

REFERE

N°111/2020

Du 14/10/2021

CONTRADICTOIRE

**DAME SORY
BOUBACAR
RAMATOULAYE**
c/

**La société
HASSADO GA
SARL**

REPUBLIQUE DU NIGER
COUR D'APPEL DE NIAMEY
TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

ORDONNANCE DE REFERE N° 111 DU 14/10/2021

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAUDA**, Président du tribunal de commerce, **Juge de référé**, assisté de Maitre **MOUSTAPHA RAMATA RIBA**, Greffière, avons rendu, à l'audience des référés-exécution du 14/10/2021, la décision dont la teneur suit :

Entre

DAME SORY BOUBACAR RAMATOULAYE, née le 14 juin 1077 à SAY/Tillabéry, de nationalité nigérienne, agente à la SEEN, demeurant à Niamey, se défendant personnellement ;

Demandeur d'une part ;

Et

La société HASSADOGA SARL, ayant son siège social à Niamey quartier KOUARA KANO, représentée par son Directeur Général ;

Défendeur, d'autre part ;

Suivant exploit en date du 29 juillet 2021, de Me ALI DJIBO, Huissier de justice à Niamey, **DAME SORY BOUBACAR RAMATOULAYE**, née le 14 juin 1077 à SAY/Tillabéry, de nationalité nigérienne, agente à la SEEN, demeurant à Niamey, se défendant personnellement, a assigné **La société HASSADO GA SARL**, ayant son siège social à Niamey quartier KOUARA KANO, représentée par son Directeur Général, devant le président du tribunal de céans, juge des référés à l'effet de :

Y venir la requise pour :

- *S'entendre ordonner la résiliation du contrat de bail commercial portant sur un immeuble sis au quartier SONUCI entre la requérante et la société HASSADOGA SARL ;*
- *S'entendre ordonner l'expulsion du Directeur Général de HASSADOGA SARL le nommé Abass Yacouba des lieux, et de tout occupant de son chef sous astreinte de 500.000 francs CFA par jour de retard ;*

- *S'entendre condamner HASSADOGA SARL au paiement de la somme d'un million set cent cinquante mille (1.750.000) FCFA à titre de loyers impayés ;*
- *S'entendre ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement de la décision à intervenir ;*
- *S'entendre condamner au paiement de la somme de 1.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour non-respect d'une obligation de*

Attendu que dans son assignation, qu'elle a donné en location à usage commercial, son immeuble sis au lotissement SONUCI à la société HASSADOGA SARL en raison de 250.000 FCFA le loyer mensuel ;

A ce jour, dit-elle, le locataire reste lui devoir la somme totale de 1.750.000 franc CFA représentant 07 mois d'arriérés de loyers que, celui-ci, malgré la mise en demeure à lui faite pour l'inviter au respect des clauses du contrat, ne daigne s'exécuter ;

Aussi, au regard de ce comportement, la plaignante demande de constater son indécatesse prévue par l'article 133 de l'AUDCG pour non-exécution de ses obligations contractuelles et ordonner non seulement son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef sous astreinte de 500.000 francs CFA par jour de retard mais aussi sa condamnation au paiement de la somme de 1.750.000 franc CFA représentant 07 mois d'arriérés de loyers ;

Elle sollicite, en outre, qu'il soit condamné à lui payer des dommages et intérêts pour non-respect d'une obligation de faire ;

Sur ce ;

EN LA FORME

Attendu que l'action de DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE a été introduite conformément à la loi ;

Qu'il y a lieu de la recevoir ;

Attendu que toutes les parties ont comparu pendant la procédure ;

Qu'il y a lieu de statuer contradictoirement à l'égard de tous ;

AU FOND

Attendu que DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE demande de constater son indécatesse prévue par l'article 133 de l'AUDCG pour non-exécution de ses obligations contractuelles et ordonner non seulement son expulsion des lieux ainsi que de tout occupant de son chef sous astreinte de 500.000 francs CFA par jour de retard ;

Attendu qu'aux termes de l'article 13 du contrat de bail qui lie les parties te versé au dossier, le loyer est mensuellement et à la fin de chaque mois et doit être payé au plus tard le dernier jour du mois par tous moyens ;

Que l'article 14 du contrat prévoit qu'à défaut pour le preneur ou le bailleur, en ce qui les concerne chacun, d'exécuter une seule des clauses et conditions du bail, la plus diligente peut demander à la juridiction compétente la résiliation du bail conformément aux disposition s de l'article 133 AUDCG ;

Attendu qu'il est constant que le paiement du loyer constitue une obligation fondamentale du preneur et qu'à défaut par lui de s'exécuter conformément aux prescriptions contractuelles concernant les modalités de paiement, il viendrait lui-même à mettre fin au contrat, qui, dans ce cas, peut être constatée par le juge des référés ;

Atte du que dans le cas d'espèce, la société HASSADOGA SARL ne conteste pas les prétentions de la demanderesse mais se contente simplement de solliciter sa clémence alors que les parties sont en matière contractuelle ;

Qu'il est constant que pour se conformer à la loi, le bailleur, DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE lui a fait une mise en demeure de respecter ladite clause dans le délai d'un mois conformément à l'article 13 de l'AUDCG ;

Que malgré cette mise en demeure en bonne et due forme, la société HASSADOGA SARL reste devoir au bailleur la somme de 1.750.000 francs CFA représentant plusieurs mois d'arriérés de loyers ;

Que dans ces conditions, il y a lieu de constater que la société HASSADOGA n'a pas respecté son obligation contractuelle fondamentale de payer les loyers à terme et de constater, par le fait du locataire, la rupture de plein droit du contrat de bail professionnel entre lui et DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE ;

Qu'il y, en conséquence, lieu d'ordonner le déguerpissement du la société HASSADOOFGA et de tous occupants de son chef de la villa sise sur la parcelle S, ilot 4213, lotissement KOUBIA faisant l'objet de l'acte de cession n°57.439 appartenant au bailleur et de lui impartir un délai de trois (3) mois pour quitter les lieux ;

Qu'en outre, à défaut par lui de quitter les lieux, une astreinte de de 20.000 francs par jours de retard sera appliquée à la société HASSADOGA jusqu'à la libération des lieux outre le paiement des loyers échus ;

Attendu que DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE demande de condamner la société HASSADOGA à lui verser la somme de 1000000 francs CFA à titre de dommages et intérêts ;

Mais attendu que la présente procédure de référé, qui n'est pas une instance au fond de résiliation de contrat mais de constat de rupture ne peut statuer du

sur l'appréciation d'une faute seule contractuelle possibilité pour allouer des dommages et intérêts ;

Qu'il y a dès lors lieu de se déclarer incompétent à statuer sur l'allocation de dommages et intérêts ;

Sur les dépens

Attendu qu'il y a lieu de condamner la société HASSADOGA SARL ayant succombé à la présente instance aux dépens ;

PAR CES MOTIF

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé et en premier ressort ;

En la forme :

- **Reçoit DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE, en son action conforme à la loi**

Au fond :

- **Constata que le locataire, la société HASSADOGA n'a pas respecté la clause de l'article 13 du contrat de bail relativement au paiement du loyer ;**
- **Constata que le bailleur, DAME SORY BOUBAKAR RAMATOULAYE lui a fait une mise en demeure de respecter ladite clause dans le délai d'un mois conformément à l'article 13 de l'AUDCG ;**
- **Constata que le locataire reste devoir au bailleur la somme de 1.750.000 francs CFA représentant plusieurs mois d'arriérés de loyers ;**
- **Constata la rupture de plein droit du contrat de bail entre les parties par défaillance du locataire ;**
- **Ordonne, en conséquence, le déguerpissement du locataire et de tous occupants de son chef de la villa sise sur la parcelle S, ilot 4213, lotissement KOUBIA faisant l'objet de l'acte de cession n°57.439 appartenant au bailleur ;**
- **Lui imparti un délai de trois (3) mois pour quitter les lieux ;**
- **Dit qu'à défaut de quitter les lieux, une astreinte de 20.000 francs par jours de retard lui sera appliquée jusqu'à libération ;**
- **Se déclare incompétent à statuer sur l'allocation de dommages et intérêts ;**
- **Condamne la société HASSADOGA SARL aux dépens ;**
- **Notifie aux parties, qu'elles disposent de 8 jours à compter du prononcé de la présente décision pour interjeter appel, par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Niamey.**
