

Référé

Commercial

N° 112/2021

Du 1^{er}/11/2021

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

ORDONNANCE DE REFERE N°112 DU 1^{er}/11/2021

CONTRADICTOIRE

Nous, **ZAKARIAOU SEIBOU DAOUDA**, Président du tribunal de commerce, Juge des référés, assisté de **Madame MOUSTAPHA AMINA, Greffière**, avons rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

Entre :

Monsieur Moussa Idrissa

C /

**ETABLISSEMENTS
MAHAMADOU
IBRAHIM**

Monsieur Moussa Idrissa, né le 1er Janvier 1951 à NAMARO, administrateur à la retraite, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de SCPA BNI, Avocats associés, Terminus Rue NB 108, porte 185 Niamey, au siège de laquelle au siège de laquelle domicile est élu ;

Demandeur d'une part ;

Et

HETEC-NI SARL (Hautes Etudes Technologiques et Commerciales), Ecole Supérieure de Formation Professionnelles et Techniques, ayant son siège social à Niamey, quartier Terminus, Rue NB 46, BP :11.188 Niamey6Niger, Tél : 20 73 80 00, prise en la personne de son Gérant ;

Défendeur d'autre part ;

Attendu que par exploit en date du 20 octobre 2021 de Me HAMANI ASSOUMANE, Huissier de justice à Niamey, **Monsieur Moussa Idrissa**, né le 1er Janvier 1951 à NAMARO, administrateur à la retraite, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, assisté de SCPA BNI, Avocats associés, Terminus Rue NB 108, porte 185 Niamey, au siège de laquelle au siège de laquelle domicile est élu a assigné **HETEC-NI SARL (Hautes Etudes Technologiques et Commerciales)**, Ecole Supérieure de Formation Professionnelles et Techniques, ayant son siège social à Niamey, quartier Terminus, Rue NB 46, BP :11.188 Niamey6Niger, Tél : 20 73 80 00, prise en la personne de son Gérant, devant le Président du Tribunal de Céans, juge des référés, à l'effet de :

Y venir HETEC-NI SARL

- *Déclarer recevable l'action de MOUSSA IDRISSE ;*
- *Constater que HETEC-NI SARL a violé le contrat de bail le liant au requérant ;*
- *Prononcer la résiliation du contrat de bail à usage professionnel liant les parties ;*

- *Prononcer son expulsion et tout occupant de son chef des lieux loués sous astreinte de 100.000 F par jour de retard ;*
- *Condamner HETEC-NI SARL à lui payer la somme de 6.000.000 F CFA à titre d'arriérés de loyers pour la période de juillet à décembre 2021 ;*
- *Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes les voies de recours ;*
- *La condamner aux entiers dépens ;*

Attendu qu'à l'appui de ses prétentions, MOUSSA IDRISSE explique qu'il est lié à l'HETEC-NI SARL par un contrat de bail professionnel par lequel celle-ci a pris son immeuble si au quartier Terminus pour lui servir de siège pour un loyer mensuel de 1.000.000 F CFA payable par avance au plus le 05 du premier du trimestre ;

Mais, dit-il, depuis le 1^{er} juillet 2021, HETEC-NI SARL ne s'acquitte plus de son obligation de payer les loyers jusqu'à accumuler des arriérés de l'ordre de 6.000.000 F CFA concernant les deux derniers trimestres de juillet à décembre 2021 et ce, malgré la mise en demeure qui lui a été faite depuis le 08 septembre 2021 et les démarches entreprises ;

C'est pourquoi, en application de l'article 133 AUDCG, il dit solliciter du juge des référés, qu'il considère être dans sa compétence, de constater cet état de fait et prononcer la résiliation du bail car la condition essentielle de son maintien qui est, pour le locataire, le paiement du loyer, a été violée par ce dernier alors qu'il jouit pleinement des lieux ;

Sur ce,

EN LA FORME

Attendu par ailleurs que l'action **MOUSSA IDRISSE** a été régulièrement introduite ;

Qu'il y a lieu de la recevoir ;

Qu'il y en outre lieu de juger les parties contradictoirement pour avoir toutes comparu ;

AU FOND :

Attendu qu'il est constant que HETEC-NI SARL a violé le contrat de bail du 30 mars 2016 qui le lie à MOUSSA IDRISSE pour non-paiement de loyers échus en violation de ses points 2 et 4 ;

Qu'il est également constant que la résiliation de plein droit du contrat de bail à usage professionnel liant les parties en application du 5.2 dudit contrat ;

Que la mesure d'expulsion ainsi demandée par MOUSSA IDRISSE, au regard des éléments présentés, ne nécessite aucune analyse particulière que d'appliquer les clauses contractuelles ainsi que les dispositions de l'article 133 AUDCG qui donne la compétence à la juridiction statuant à bref délai, lequel constitue la juridiction de céans, pour constater la violation des clauses et constater d'office la résiliation du bail par le contrevenant qui, dans le cas d'espèce, est le locataire preneur à savoir HAETEC-NI SARL

Qu'il y a dès lors lieu d'ordonner l'expulsion du preneur et tout occupant de son chef des lieux loués ;

Condamne HETEC-NI SARL à payer au bailleur la somme de 6.000.000 F CFA à titre de d'arriérés de loyers pour la période de juillet à décembre 2021 ;

Mais attendu qu'en payant les loyers du trimestre allant d'octobre à décembre 2021, HETEC-NI SARL trouve le droit à continuer de rester dans les lieux jusqu'à la fin de cette période,

Que d'autre part, s'agissant d'un établissement scolaire, son expulsion en période de rentrée peut non seulement porter préjudice à l'organisation de l'établissement mais surtout aux étudiants qui peuvent subir les préjudices collatéraux ;

Qu'il y a, en conséquence, lieu de dire qu'il n'y a non seulement pas lieu de prononcer une astreinte s'agissant d'un établissement d'enseignement et que la mesure d'expulsion ne commencera qu'à compter du 1er janvier 2022 ;

SUR LES DEPENS

Attendu qu'en outre, il y a lieu de condamner HETEC-NI SARL aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

EN LA FORME :

- **Reçoit l'action de MOUSSA IDRISSE, introduite conformément à la loi ;**

AU FOND :

- **Constata que HETEC-NI SARL a violé le contrat de bail du 30 mars 2016 qui le lie à MOUSSA IDRISSE pour non-**

paiement de loyers échus en violation de ses points 2 et 4 ;

- **Constata la résiliation de plein droit du contrat de bail à usage professionnel liant les parties en application du 5.2 dudit contrat ;**
- **Ordonne l'expulsion du preneur et tout occupant de son chef des lieux loués ;**
- **Dit qu'il n'y a pas lieu à astreinte s'agissant d'un établissement d'enseignement ;**
- **Condamne HETEC-NI SARL à payer au bailleur la somme de 6.000.000 F CFA à titre de d'arriérés de loyers pour la période de juillet à décembre 2021 ;**
- **Dit que la mesure d'expulsion ne commencera qu'à compter du 1er janvier 2022 ;**
- **Condamne HETEC-NI SARL aux dépens.**
- **Notifie aux parties qu'elles disposent d'un délai de 08 jours à compter de la notification de la présente décision pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel auprès du greffier en chef du tribunal de commerce de Niamey.**