

ORDONNANCE DE REFERE

n° 099 du 31/07/2023

-----

REPUBLIQUE DU NIGER

COUR D'APPEL DE NIAMEY

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIAMEY

**AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU 31 JUILLET 2023**

**AFFAIRE :**

**LA BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER**

**(SCPA MANDELA)**

C/

**Elh. Sani Garba**

**(ME ABDOU LEKO ABOUBACAR)**

-----

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du trente un juillet deux mille vingt et trois, tenue par Monsieur **ALI Gali**, Juge au Tribunal, **Président**, avec l'assistance de Maitre **Abdoulaye Balira Issoufou**, greffière, a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

**ENTRE :**

**LA BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER):** Société Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 13.000.000.000 F CFA, ayant son siège social à Niamey, Immeuble BOA NIGER, Rue du Gaweye, immatriculée au RCCM sous le numéro NI-NIM-2003-NIGER, BP 10973, agissant par l'organe de son Directeur Général, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats Associés, 468, Avenue des Zarmakoy, B.P. 12040, Tel. 20 75 50 91/20.75.55.83

**Demanderesse, d'une part ;**

**PRESENTS :**

**ET**

**Président :**

**ALI GALI**

**Greffière :**

**Me Abdoulaye Balira Issoufou**

**Elh. Sani Garba**, de Nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, Promoteur de la Société de Rahussa Bakoye « RB », SARL, Société à Responsabilité Limité, au capital de 10 000 000 F CFA, Ayant son siège social est à Niamey, régulièrement inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro: RCCM-NE-NIM-01-2021 B1507, NIF : 76817/R, assistée de Abdou Léko Aboubacar, Avocat à la Cour ;

**Défendeur, d'autre part ;**

**FAITS ET PROCEDURE**

Suivant exploit 03 juin 2023, de Maître Alhou Nassirou, huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA: Société

Anonyme avec Conseil d'Administration, au capital de 13.000.000.000 F CFA, ayant son siège social à Niamey, Immeuble BOA NIGER (BOA-NIGER) SA, Rue du Gaweye, immatriculée au RCCM sous le numéro NI-NIM-2003-NIGER, BP 10973, agissant par l'organe de son Directeur Général, assistée de la SCPA MANDELA, Avocats Associés, 468, Avenue des Zarmakoy, B.P. 12040, Tel. 20 75 50 91/20.75.55.83, a assigné Elh. Sani Garba, de Nationalité Nigérienne, demeurant à Niamey, Promoteur de la Société de Rahussa Bakoye « RB », SARL, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 10 000 000 F CFA, Ayant son siège social est à Niamey, régulièrement inscrite au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro: RCCM-NE-NIM-01-2021 B1507, NIF : 76817/R, assistée de Abdou Léko Aboubacar, Avocat à la Cour devant le Président du Tribunal de Commerce de Niamey, juge de l'exécution, statuant en matière d'exécution, à l'effet de s'entendre :

- Recevoir la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA en son action;
- Ordonner l'expulsion du sieur Sani Garba ainsi que de tout occupant de son chef de l'immeuble objet du Titre Foncier n° 15.122 du Niger portant sur un immeuble sis à Niamey, lotissement Niamey Haut, parcelle A2 de l'ilot 699 ;
- Condamner Sani Garba aux dépens ;

La BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA expose qu'elle est liée à Sani Garba par un contrat de bail à durée déterminée allant du 24 janvier 2022 au 23 janvier 2023 (pièce n°1.

Mais, depuis l'arrivée du terme dudit bail, il continue d'occuper les lieux et ce, en dépit de la notification de la survenance de la fin de ce contrat qu'elle lui a adressé (pièce n°2).

Et cette occupation sans droit ni titre, de l'immeuble mis en bail lui occasionne un trouble de jouissance qui lui est préjudiciable.

C'est pourquoi, elle sollicite de la juridiction de céans de constater cet état de fait et d'ordonner son expulsion ainsi que de tout occupant de son chef dudit immeuble.

A l'audience du 24 juillet 2023, Me Larios Agboidji, alors Avocat Stagiaire à la SCPA MANDELA, alors conseil constitué pour la défense des intérêts de la BANK OF AFRICA NIGER SA, tout en réitérant les faits tels que narrés dans l'assignation, demande à la juridiction de ce siège d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire et de statuer par réputé contradictoire à l'égard d'Elh. Sani Garba pour le conseil duquel un renvoi ferme a été fait.

Me Daouda Samna de la SCPA à son tour, demande aussi audit Tribunal de statuer par réputé contradictoire car leur confrère Avocat du défendeur a dit qu'il produira le protocole d'accord intervenu entre les parties avant de solliciter d'ordonner l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement ;

## **SUR CE, LE TRIBUNAL**

### **I. EN LA FORME**

Attendu que la requête de la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA est introduite suivant la forme et le délai prévus par la loi ; Qu'elle sera donc déclaré recevable ;

Attendu que la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA a comparu à l'audience par l'organe de son conseil ; qu'il sera statué contradictoirement à son égard ;

Attendu que l'article 43 al 3 de la loi 2019-01 du 30/04/2019 fixant la composition, l'organisation, la compétence et la procédure à suivre devant les Tribunaux de commerce et les chambres commerciales spécialisées en République du Niger « Si le défendeur ne comparait pas, il

est donné défaut contre lui, si l'assignation n'a pas été faite à personne et s'il ressort de la procédure qu'il n'a pas eu connaissance de la date d'audience » ;

Attendu cependant qu'Elh. Sani Garba, bien que c'est son conseil qui a sollicité le renvoi à l'audience du 24 juillet 2023, n'a ni comparant ni été représenté ; Qu'un réputé contradictoire sera décidé à son égard ;

## **II. AU FOND**

### **1. Sur la demande d'expulsion**

Attendu que la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA sollicite du juge de l'exécution, l'expulsion d'Elh. Sani Garba, Promoteur de la Société de Rahussa Bakoye « RB », SARL ainsi que tous occupants de son chef de l'immeuble objet du Titre Foncier n° 15.122 du Niger portant sur un immeuble sis à Niamey, lotissement Niamey Haut, parcelle A2 de l'ilot 699 ;

Attendu que la requérante soutient qu'elle a conclu un contrat de bail à usage professionnel avec l'intéressé pour une durée d'un an allant du 24 janvier 2022 au 23 janvier 2023 et que ce bail a pris fin ;

Que malgré la notification du terme de ce contrat qu'elle lui a signifié, Elh Sani Garba continue d'occuper sans droit ni titre cet immeuble lui occasionnant ainsi un trouble de jouissance qui lui est préjudiciable ;

Attendu que pour étayer ses prétentions, la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA a versé au dossier les copies de l'acceptation pour un contrat de bail du 24 janvier 2022 et de la notification du 24 janvier 2023 relative à la survenance de terme du contrat dudit bail ;

Attendu qu'il ressort du contenu desdites pièces qu'un contrat de bail à usage professionnel a été signé le 24 janvier 2022 entre Sani Garba, gérant de la Société RAHUSSA BAKOYE/Niamey-Niger et la BANK OF AFRICA NIGER pour une durée d'un an avec possibilité d'achat après l'expiration de ce délai et que le 24 janvier 2023, cette dernière a bien notifié à Sani Garba la survenance de terme du contrat de ce bail ;

Qu'en plus, aucun document n'a été produit aux pièces de la procédure attestant un quelconque renouvellement dudit bail ou la vente de l'immeuble sur lequel il porte à Sani Garba ;

Attendu qu'il s'ensuit que ce dernier occupe l'immeuble ci-dessus sans droit ni titre et trouble la jouissance de la BANK OF AFRICA NIGER ;

Qu'il y a dès lors lieu de constater que cet état de fait et d'ordonner l'expulsion d'Elh. Sani Garba ainsi que tous occupants de son chef de l'immeuble suscités ;

### **2. Sur l'exécution provisoire**

Attendu que la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA sollicite de la juridiction de céans d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

Attendu qu'il est constant qu'en se maintenant dans l'immeuble loué et ce, après l'expiration de la durée du bail et la notification qui lui a été adressée par le bailleur, Elh. Sani Garba fait preuve d'une mauvaise foi notoire constitutive d'un trouble à la jouissance du légitime propriétaire de cet immeuble ;

Qu'en plus, l'exécution provisoire est de droit en la matière ;

Qu'il échet dès lors d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire de la présente décision et ce, nonobstant toute voie de recours ;

### **3. Sur les dépens**

Attendu qu'Elh. Sani Garba ayant succombé à l'instance, qu'il y a lieu de le condamner aux dépens.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA, par réputé contradictoire à l'égard d'Elh. Sani Garba, en matière d'exécution et en premier ressort ;

### **EN LA FORME**

- Reçoit la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA, en sa requête régulière en la forme ;

### **AU FOND**

- Ordonne l'expulsion d'Elh. Sani Garba ainsi que de tout occupant de son chef de l'immeuble objet du Titre Foncier n° 15.122 du Niger portant sur un immeuble sis à Niamey, lotissement Niamey Haut, parcelle A2 de l'ilot 699 ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision et ce, nonobstant toute voie de recours ;
- Condamne Elh. Sani Garba aux dépens.

**Avisé les parties qu'elles disposent du délai de quinze (15) jours à compter du prononcé de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.**

Ainsi fait et jugé le jour, an et mois que dessus.

**Ont signé :**

**LE PRESIDENT**

**LA GREFFIERE**

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement à l'égard de la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA, par réputé contradictoire à l'égard d'Elh. Sani Garba, en matière d'exécution et en premier ressort ;

### **EN LA FORME**

- Reçoit la BANK OF AFRICA NIGER (BOA-NIGER) SA, en sa requête régulière en la forme ;

### **AU FOND**

- Ordonne l'expulsion d'Elh. Sani Garba ainsi que de tout occupant de son chef de l'immeuble objet du Titre Foncier n° 15.122 du Niger portant sur un immeuble sis à Niamey, lotissement Niamey Haut, parcelle A2 de l'ilot 699 ;
- Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision et ce, nonobstant toute voie de recours ;
- Condamne Elh. Sani Garba aux dépens.

**Avisé les parties qu'elles disposent du délai de quinze (15) jours à compter du prononcé de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel au greffe du tribunal de céans.**