

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

AUDIENCE PUBLIQUE DE REFERE DU VINGT ET UN MARS 2024

**ORDONNANCE DE
REFERE N° 036 du
21/03/2024**

CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

**DAME MOUKAILA
FATOUMA DJIBO**

C/

**MONSIEUR PAUL
TOGBEH**

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique de référé du vingt et un mars deux mil vingt-quatre, tenue par Monsieur **RABIOUT ADAMOU**, Président du Tribunal ; **Président**, avec l'assistance de Maître **Ramata RIBA, Greffière** a rendu l'ordonnance dont la teneur suit :

ENTRE

DAME MOUKAILA FATOUMA DJIBO, Docteur en pharmacie, de nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, quartier Koubia Tel 90.19.45.14

DEMANDERESSE D'UNE PART

ET

MONSIEUR PAUL TOGBEH, de nationalité Béninoise, demeurant à Niamey, quartier YANTALA, Tel :92.40.11.11.

DEFENDEURERESSE

D'AUTRE PART

FAITS, PROCEDURE, PRETENSIONS ET MOYENS DES PARTIES

Par acte en date du 06 mars 2024 madame Mounkaila Fatouma Djibo docteur en pharmacie demeurant à Niamey donnait assignation à monsieur Paul Togbeh Promoteur de l'entreprise H&C TRAINING COATCHING SOLUTIONS NIGER de nationalité béninoise domicilié à Niamey à comparaître devant la juridiction de céans aux fins de :

Y venir le sieur **PAUL TOGBEH** (requis) pour s'entendre ;

-Constater que **MONSIEUR PAUL TOGBEH, Promoteur de l'entreprise H&C TRAINING COATCHING SOLUTIONS NIGER** n'a pas respecter les clauses et conditions de bail ;

-Condamner le Sieur **PAUL TOGBEH**, Promoteur de l'entreprise H&C TRAINING COATCHING SOLUTIONS NIGER à payer la somme de SEPT MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (7.800.000) CFA au titre des impayés de loyer ;

-Ordonner l'expulsion du Sieur **PAUL TOGBEH, Promoteur de l'entreprise H&C TRAINING COATCHING SOLUTIONS NIGER** et de tout occupant de son chef ;

-Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir sur minute et avant enregistrement nonobstant toutes voie de recours ;

-Condamner le Sieur PAUL TOGBEH, Promoteur de l'entreprise H&C TRAINING COATCHING SOLUTIONS NIGER aux entiers dépens ;

Elle explique au soutien de ses prétentions qu'elle est liée à MONSIEUR PAUL TOGBEH, par un contrat de bail ;

Que depuis plusieurs mois, il ne s'acquitte plus des obligations qui lui incombent en tant que locataire, notamment le paiement à terme échu du loyer mensuel ;

Qu'aussi faut-il rappeler les dispositions de l'article 1101 du Code Civil : « le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose. »

Qu'il ne saurait ignorer ni disconvenir, qu'il reste devoir envers elle, la somme de SIX MILLIONS francs (6.000.000) FCFA, correspondant au montant de dix (10) mois d'arriéré de loyer (Février à Novembre 2023) en raison de SIX CENT MILLE Francs (600.000) F CFA par mois ;

Que cette résistance injustifiée met en péril les intérêts du requérant en ce qu'il se voit privé d'une grande source de revenue ;

Que lassé de cette situation, Dame MOUNKAILA FATOUMA DJIBO fait recours au ministère d'un huissier de justice, notamment Maître MAMANE IDI LIMAN DAOUDA, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey en vue du recouvrement de sa créance entre les mains de MONSIEUR PAUL TOGBEH et d'entreprendre toutes les actions nécessaires pour qu'enfin elle puisse rentrer dans ses droits ;

Que craignant pour le règlement de sa créance la requérante se voit contrainte de s'adresser à la justice ;

Qu'après une mise en demeure de payer en date du 05/12/2023 à lui délaissé par les soins de Maître MAMANE IDI LIMAN DAOUDA, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance Hors Classe de Niamey, le sieur PAUL TOGBEH, répond en ses termes ; « je reconnais le montant de la créance due et je m'engage à solder en 90 jours par échéances après avoir discuté de l'échéance avec Me Daouda vu la situation socio-politique actuelle du pays. » ;

Que de cette réponse, il n'y a aucun sérieux dans l'engagement de remboursement de ladite créance, vu qu'à cette date aucun francs n'a été versé par cette dernière malgré l'engagement pris ;

Elle poursuit que le sieur PAUL TOGBEH est de mauvaise foi, il n'a nullement l'intention de payer sa dette, et pire qu'il est en activité et que l'entreprise continue à travailler ;

Que cette résistance injustifiée au vu de ses moyens démontre sans équivoque sa mauvaise foi et sa mauvaise conscience à s'exécuter ;

Qu'à cette date le loyer du mois de Décembre 2023, Janvier et Février 2024 sont venus se positionner ;

Que conséquemment à cet état de fait, il reste devoir à cette date, envers la requérante la somme de **SEPT MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (7.800.000) FCFA**, correspondante au montant de treize (13) mois d'arriéré de loyer (Février à Décembre 2023 et Janvier-Février 2024) en raison de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000) F CFA par mois ;

Que cette créance ne souffre d'aucun doute, qu'elle est liquide en ce que son montant principal est connu et est de **SEPT MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (7.800.000)** et est devenue exigible ;

Qu'ainsi le délai d'un mois étant épuisé et que faute par lui de ne s'être pas exécuté dans le délai sus-indiqué, le bail sera résilié de plein droit et il sera procédé à son expulsion conformément aux dispositions de l'article 133 alinéa 3 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général ;

En réplique, le défendeur reconnaît le montant de la créance due et s'engage à solder en 90 jours par échéances après avoir discuté de l'échéance avec Me Daouda vu la situation socio-politique actuelle du pays ;

Il sollicite un délai supplémentaire jusqu'en fin mai pour solder ses impayés ;

II- DISCUSSION

EN LA FORME

Sur la compétence du juge de référé

La requérante sollicite de condamner le Sieur **PAUL TOGBEH**, Promoteur de l'entreprise H&C TRAINING COATCHING SOLUTIONS NIGER à payer la somme de SEPT MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (7.800.000) CFA au titre des impayés de loyer et d'ordonner son expulsion ;

Il y a lieu de relever cependant qu'il est de droit que la différence fondamentale entre le juge de référé et le juge du fond réside de ce que la compétence du premier est liée à l'urgence et à l'évidence, interdiction lui étant faite de préjudicier au principal ;

Ainsi, la question relative à l'expulsion d'un locataire amène au préalable à se prononcer sur la résiliation du contrat après examen des modalités d'exécution des obligations respectives des parties ;

Cet exercice va au-delà de l'évidence et touche au principal de ce qui lie les parties, relevant ainsi de la compétence du juge de fond ;

Dès lors, le juge de référé ne peut en connaître, sauf s'il existe dans le contrat de bail une clause résolutoire de plein droit, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

Il est acquis en jurisprudence qu'il y a contestation sérieuse et, par conséquent absence de pouvoir du juge de référé dès lors que celui-ci est contraint de trancher

une question de fond pour justifier la mesure sollicitée ;

Ainsi, le juge de référé ne peut ordonner l'expulsion d'une personne alors que l'absence de tout droit ou titre d'occupation n'a été rapportée ;

En l'espèce, **PAUL TOGBEH** n'est pas un occupant sans droit ni titre dès lors que les parties sont lié par un contrat de bail à usage professionnel ;

Il se trouve dès lors que l'expulsion sollicitée se heurte à un contrat en cours qui doit être préalablement résilié avant toute mesure d'expulsion ;

Or, la résiliation d'un contrat de bail à usage professionnel ainsi que l'expulsion sont de la compétence du juge du fond et non celle du juge de référé qui ne peut en connaître que lorsqu'il existe dans le contrat de bail une clause résolutoire de plein droit ;

La jurisprudence est constante sur ce point :

(CS Côte d'Ivoire, ch. jud. form. civ. & com., Arr. n° 263, 1^{er} avr. 2010, Aff. La Société Africaine d'Echanges Commerciaux en abrégé AFRECO C/ La Société AFRICA DISTRIBUTION dite AFRIDIS.) ;

([CCJA, 2^{ème} ch., Arr. n°025/2013, 18 avr. 2013, Aff. Société civile Immobilière DE GANDILLAC, dite SCI DE GANDILLAC C/ Clinique Gynécologique Obstétricale dite GOCI](#));

([TGI OUAGADOUGOU \(BURKINA FASO\), Jug. n° 289/06, 28 juin 2006, Aff. TAPSOBA Jean Baptiste C/ OUEDRAOGO Alassane](#) ♦ [CCJA, 2^{ème} ch., Arr. n°086/2015, 08 juill. 2015, Aff. LES Ayants-Droit DE FEU COFFIE Benjamin Barthelemy C/ Madame KOFFI N'DRI Beatrice Epse MIAN KOFFI](#) ♦ [TPI Ngaoundéré \(CAMEROUN\), Ord. n°11/ORD, 27 avr. 2012, Aff. AHMADOU GOUROUDJA C/ ISMAILA BABA](#)).

En droit, les règles de compétence d'attribution sont d'ordre public que le juge de référé doit soulever, même d'office ;

De tout ce qui précède, il y a lieu de se déclarer incompétent au profit du juge de fond et renvoyer la demanderesse à mieux se pourvoir ainsi qu'elle avisera ;

AU FOND

I

PAR CES MOTIFS

Le juge de référé

Statuant publiquement, contradictoirement et en 1^{er} ressort ;

- Se déclare incompétent ;
- Renvoie la requérante à mieux se pourvoir ;
- Condamne la requérante aux dépens

Avise les parties qu'elles disposent de huit (08) jours à compter du prononcé de la présente ordonnance pour interjeter appel par dépôt d'acte au greffe du Tribunal de céans.

Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement les jours, mois et an que dessus.

Et ont signé.

LE PRESIDENT

LE GREFFIER

I