

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

AUDIENCE PUBLIQUE ORDINAIRE DU 30 AOUT 2018

JUGEMENT COMMERCIAL
N° 133 du 30/08/2018
CONTRADICTOIRE

AFFAIRE :

BOUREIMA HAMIDOU
BOUREIMA

C/

INSA YAHAYA

Le Tribunal de Commerce de Niamey en son audience publique ordinaire du Dix Aout Deux-mil dix-sept, tenue pour les affaires commerciales par YACOUBA ISSAKA, Juge au Tribunal, PRESIDENT, en présence de MESSIEURS YACOUBOU DAN MARADI et SAHABI YAGI , Juges Consulaires, MEMBRES, assistés de Maître COULIBALY MARIATOU, Greffière a rendu le jugement dont la teneur suit :

Monsieur BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA né le 25/12/1987 0 Konni, nationalité nigérienne, Revendeur, demeurant à Niamey, Quartier Bobiel, assisté de Maitre MOUMOUNI MAMAN HACHIROU, Avocat au Cabinet d'Avocat MOUMOUNI, BP : 2309 Niamey;

DEMANDEUR

D'UNE PART

ET

Monsieur INSA YAHAYA, né le 1^{ER} /01/1976 à Banizoumbou (DOUTCI) nationalité nigérienne, demeurant à Niamey, Quartier Bobiel, assisté de Maitre BOUBACAR MAROU, Avocat à la Cour ;

DEFENDEUR

D'AUTRE PART

FAITS ET PROCEDURES

Par exploit d'assignation avec communication de pièce en date du 14 Mai 2018, BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA assigne INSA YAHAYA devant le Tribunal de Commerce et demande audit tribunal de le recevoir en son action en la forme et au fond :

Dire et juger au principal que la résiliation par INSA YAHAYA du contrat de bail professionnel est abusive, que le contrat est valide et doit être continué, subsidiairement condamner INSA YAHAYA à lui payer les sommes de 30.664.707 à titre d'investissement, 10.000.000 FCFA à titre de dommages et intérêts dont 5.000.000 FCFA à distraire au profit de Maitre MOUMOUNI MAMAN ACHIROU et le condamner aux dépens ;

Les parties étaient renvoyées à l'audience de conciliation du 25 Juin 2018 mais la tentative de conciliation a échoué et le juge de la mise en état est saisi pour instruction de l'affaire le dossier n'étant pas en état d'être jugé ;

Pour une bonne administration de la justice et dans le respect du droit à la défense ainsi que du principe du contradictoire, un calendrier d'instruction a été établi et des délais ont été impartis aux parties pour présenter leurs conclusions et moyens de défense.

Les deux parties ont abondamment conclu par les jeux d'écritures et de pièces qu'elles se sont également échangées.

Par ordonnance en date du 24 juillet 2018 l'instruction a été clôturée et le dossier renvoyée à l'audience du 09 Aout 2018 pour être plaidée ;

Advenu cette date le dossier a été plaidé et mis en délibéré pour le 23 Aout 2018 puis prorogé au 30 Aout 2018 ou le tribunal a statué en ces termes ;

SUR LES ARGUMENTS ET PRETENTIONS DES PARTIES

BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA soutient en appui de son action en justice qu'il est lié à INSA YAHAYA par un contrat de bail professionnel à durée indéterminée en date du 16 Mai 2016 portant sur un terrain nu d'une superficie de 600 m2 ;

Que par acte en date du 02 Mars 2018 ce dernier a décidé de le résilier de manière unilatérale sans motif légitime et sans préavis alors même que le contrat prévoyait trois mois de préavis, qu'il payait régulièrement le loyer convenu et avait investi la somme de 30.664.707 FCFA pour viabiliser le terrain qui était un ravin ; il soutient que INSA YAHAYA avait décidé même de vendre le terrain aux mépris de son droit de péremption ;

INSA YAHAYA confirme les déclarations de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA sur la conclusion et la rupture du contrat de bail mais soutient contrairement aux arguments de ce dernier que le contrat a été rompu

conformément à l'article 6.2 de leur convention qui prévoit la résiliation anticipée avec notification préalable de congé, qu'il lui avait bien notifié un préavis de six mois conformément aux prescriptions de l'Acte uniforme sur le droit commercial général;

Il poursuit que la prise en charge des investissements étaient réglés par le contrat qui en son article 4.5 les mettaient à la charge du preneur et prévoyait la résiliation sans aucune indemnité ;

Que relativement au droit de péremption, il précise qu'il avait à deux reprises fait des propositions de rachat des lieux à BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA mais il n'avait jamais accepté ses offres et contrairement au procès-verbal de sommation de dire il s'agit plutôt d'une résiliation en vue d'une construction des lieux ;

En réplique BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA soulève l'exception d'irrecevabilité des conclusions en défense de INSA YAHAYA aux motifs que celui-ci n'a pas indiqué les éléments de son état civil en violation de l'article 436 du code de procédure civile ;

Il maintient ses arguments de fond sur l'absence de congé et l'irrégularité de la résiliation du bail pour absence de motifs ainsi que le bienfondé de sa demande d'indemnisation le tout en s'appuyant sur les articles 6.2 du bail, 125, 126, 127, 131 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général et sur l'arrêt N°17 du 26 Octobre 2006 de la CCJA ;

INSA YAHAYA en réplique sur l'exception d'irrecevabilité de ses conclusions en défense soulevée par BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA, fait remarquer tout simplement que ses conclusions en réplique permettent de l'identifier de manière complète ;

Quant au fond, il réitère l'ensemble de ses arguments contenus dans ses différentes écritures ;

A l'audience, seul représenté à l'audience par Maître HALILOU GUINSAOU IBRAHIM, substituant Maître MOUMOUNI MAMANE HACHIROU, BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA déclare s'en tenir à ses écritures et pièces et demande par conséquent de mettre le dossier en délibéré ;

EN LA FORME

Attendu qu'aux termes de l'article 372 du code de procédure civile : « le jugement est contradictoire dès lors que les parties comparaissent en personne ou par mandataire selon les modalités propres à la juridiction devant laquelle la demande est portée » ;

Qu'à la lecture de l'article 374 « le juge statue par jugement réputé contradictoire si le défendeur, cité à personne ne comparait sans motifs légitime valable » ;

Attendu qu'aux termes de l'article 44 de la loi N°2015- 08 du 10 Avril 2015 fixant l'organisation, la compétence, la procédure à suivre et le fonction des tribunaux de commerce en République du Niger : **« Si le demandeur ne comparait pas, la cause est radiée du rôle et ne peut reprise qu'une seule fois.**

Si le défendeur ne comparait pas, il est donné défaut contre lui, si l'assignation n'a pas été faite à sa personne, et s'il ressort de la procédure qu'il n'a pas eu connaissance de la date de l'audience. Dans le cas contraire la décision à intervenir est réputée contradictoire contre lui. » ;

Attendu qu'en l'espèce BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA est régulièrement représenté à l'audience par Maitre MOUMOUNI MAMAN HACHIROU, substitué par Maitre HALILOU GUINSAOU IBRAHIMA, Avocat à la Cour ;

Qu'il ya lieu de statuer contradictoirement à leur égard ;

Attendu par contre que INSA YAHAYA n'a pas comparu et ne s'est par représenter mais qu'il a conclu par l'organe de Maitre BOUBACAR MAROU, Avocat à la Cour ;

Que ledit conseil outre qu'il avait abondamment il a reçu également notification de l'ordonnance de clôture et de renvoi devant le tribunal de céans pour l'audience de plaidoirie dont la date a été portée à sa connaissance au cours de la notification de l'ordonnance ;

Qu'il a bien connaissance de la procédure et de l'audience

Qu'il ya lieu de juger que le jugement est réputé contradictoire à son égard en application des articles 374 et 458 du code de procédure civile et 44 de la loi N°2015-08 du 10 Avril 2015 ;

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA a introduit son action dans les formes et délais légaux ;

Qu'il ya de le recevoir en son action comme étant régulière ;

Sur la recevabilité des conclusions de INSA YAHAYA

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA soulève l'exception d'irrecevabilité des conclusions en défense d'INSA YAHAYA aux motifs que

celui-ci n'a pas indiqué les éléments de son état civil en violation de l'article 436 du code de procédure civile ;

Qu'aux termes de cette disposition « le défendeur doit à peine d'être déclaré irrecevable même d'office en sa défense faire connaître ses noms et prénoms, profession, domicile, résidence, nationalité, date et lieu de naissance pour les personnes physiques, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui le représente pour les personnes morales ;

Attendu d'une part lesdites mentions contenues dans l'article 436 précités sont des éléments d'identifications qui sont connus et portés à la connaissance du tribunal par BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA lui-même dans son assignation du 10 Mai 2018 ;

Que d'autre part à supposer même cette formalité non accomplie dans les conclusions d'instance d'INSA YAHAYA en date du 09 Juillet 2018, il ressort des dispositions de l'article 143 du code de procédure civile que : « dans le cas où la situation donnant lieu à la fin de non-recevoir est susceptible d'être régularisée, l'irrecevabilité sera écartée si sa cause disparaît au moment où le juge statue » ;

Qu'il apparait clairement que dans ses conclusions en réplique en date du 23 Juillet 2018, INSA YAHAYA a bien régularisé la situation en précisant tous les éléments de son état civil permettant de l'identifier formellement comme il le soutient dans lesdites conclusions;

Attendu d'une part même si l'article 436 fait de l'indication de ces mentions une obligation sous peine d'irrecevabilité des conclusions du défendeur, il ne ressort nulle part à quel stade de la procédure il doit remplir cette obligation, ce qui sous-entend qu'il faut seulement que cette formalité soit déjà accomplie au moment où le tribunal statuait, or en l'espèce INSA YAHAYA s'est bien rattrapé avant même que le tribunal ne statue ;

Attendu au surplus, non seulement en tant que demandeur, BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA n'apporte aucun élément de preuve permettant de douter de l'identité d'INSA YAHAYA qu'il a lui-même assigné pour lui opposer les dispositions de l'article 436 mais aussi en vertu du droit de la défense et du principe du contradictoire qui sont des droits fondamentaux, l'initiateur d'une action en justice ne peut ni traduire une personne en justice sans s'assurer qu'il s'agissait bien de la personne contre

laquelle il réclame des droit, ni lui refuser de présenter ses moyens de défense ;

Que le tribunal ne saurait sans violer les dispositions des articles 2,3 et 7 du code de procédure civile, rejeter les moyens de défenses du défendeur à la seule demande du demandeur qui a suffisamment donné des renseignements sur son adversaire au procès à tel point que le tribunal pourrait l'identifier formellement au moment où il statuait;

Qu'il ya lieu de rejeter ce moyen soulevé par BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA comme infondé ;

Qu'il ya lieu donc de recevoir les conclusions de INSA YAHAYA en date du 09 Juillet 2018, comme étant régulière ;

AU FOND

Sur la résiliation du contrat de bail :

Sur la notification du préavis

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA demande au tribunal de dire et juger que INSA YAHAYA a résilié le contrat de bail sans préavis en violation des articles 6.2 dudit contrat, 125 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général aux motifs que la décision de résiliation a été prise le 01 Mars 2018 et lui a été notifiée le 02 Mars ;

Attendu que l'article 6.2 du contrat de bail stipule que « toute partie qui souhaiterait mettre fin au présent contrat est tenue d'en informer l'autre au moins trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception » ;

Qu'aux termes de l'article 125 de l'AUDCG "Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance..."

Attendu qu'en l'espèce il ressort clairement des déclarations de INSA YAHAYA appuyées par l'acte notarié en date du 02 Mars 2018 de Maître BOUBACAR MADOUYOU, notaire, notifié à BOUREIMA HAMIDOU

BOUREIMA qu'un préavis de six mois lui a été accordé pour libérer les lieux;

Qu'ainsi contrairement aux arguments de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA selon lesquels, le congé doit lui être notifié avant le 1er Mars 2018, il ressort de la lettre de résiliation que c'est à compter de la date de sa notification que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA a six mois prévus par les dispositions d'ordre public de l'AUDCG et comme le soutient INSA YAHAYA, le congé court à compter de la notification de lettre de résiliation;

Que contrairement aux argumentaires de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA, le contrat prendra fin plutôt le 02 Septembre 2018 après l'expiration du congé et non le 1er ou le 02 Mars 2018 date de la notification de la résiliation;

Qu'ainsi INSA a bien respecté les dispositions d'ordre public de l'article 125 de l'AUDCG en lui notifiant un préavis de six mois au lieu des trois mois prévus par leur contrat;

Qu'il y a lieu par conséquent de rejeter les moyens de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA soutenant le défaut de préavis;

Sur le motif de la résiliation

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA soutient que le bail a été résilié sans motif légitime;

Attendu cependant d'une part l'article 125 de l'AUDCG accorde une faculté à chaque partie qui desire mettre fin au contrat de bail à durée indéterminée d'y procéder à la seule condition aussi de respecter le délai de préavis de six mois en disposant que "Dans le cas d'un bail à durée indéterminée, toute partie qui entend le résilier doit donner congé par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le destinataire au moins six mois à l'avance";

Que d'autre part dans leur contrat en date du 16 Mai 2016, les parties ont volontairement et souverainement convenue d'une résiliation anticipée à la seule condition de respecter le délai de préavis convenu tel qu'il ressort de l'article 6.2 du contrat de bail qui stipule que « toute partie qui souhaiterait mettre fin au présent contrat est tenue d'en informer l'autre au moins trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception » or aux termes de l'article 1134 du code civil « les conventions

légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

Qu'alors par leur propre volonté le contrat de bail peut être rompu à tout moment et même sans motif à condition d'en informer seulement l'autre partie et de lui accorder un congé de trois mois ;

Qu'en l'espèce non seulement BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA a reçu notification de la résiliation par acte notarié mais aussi un congé de six mois lui a été accordé dans le même acte et cela conformément aux dispositions de l'article 125 de l'AUDCG ;

Attendu qu'en application des articles 6.2 de la convention de bail et 125 l'AUDCG, la résiliation du bail ne souffre d'aucune irrégularité ;

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA soutient que le bail a été rompu et l'immeuble a été mis en vente au mépris du droit de préemption prévu par l'ordonnance N°96-016 du 18 Avril 1996 portant code des baux et loyers ;

Attendu que d'une part s'il est constant que le droit de préemption lui confère la priorité d'être acquéreur ou d'évincer un éventuel acquéreur du bien loué en cas de vente, il ressort non seulement des déclarations de INSA YAHAYA que l'immeuble lui a été proposé par deux fois mais qu'il n'a jamais répondu à l'offre mais aussi même s'il dispose dudit droit de préemption, il faut au préalable qu'il exprime son intention de vouloir acquérir le bâtiment litigieux or il ne prouve pas avoir fait la demande d'acquisition des lieux au bailleur ;

Qu'alors son argument sur le droit de préemption ne peut prospérer ;

Qu'il y a lieu de rejeter ce moyen comme infondé ;

Attendu de tout ce qui précède, il y a lieu de constater que la résiliation de la convention a été faite conformément à la loi ;

Sur le rejet de la demande d'indemnisation portant sur les investissements effectués

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA demande au tribunal de condamner INSA YAHAYA à lui payer les sommes de 30.664.707 à titre d'investissement ;

Attendu pour réclamer le remboursement des investissements effectués, BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA s'appuie sur l'irrégularité de la

résiliation du bail tout en soutenant que l'immeuble était un ravin qu'il a dû aménager en investissant la somme de 30.664.707 FCFA pour le rendre exploitable ;

Attendu cependant d'une part la résiliation a été décidée de manière régulière, le bailleur ayant respecté la procédure prescrite par les articles 125 l'AUDCG et 6.2 de la convention de bail ;

Que d'autre part il ressort des dispositions de l'article 4.5 de la convention de bail que « le bailleur autorise le preneur à faire toutes les transformations ou améliorations nécessités par l'exercice de son activité ; les travaux d'amélioration ou de transformation qui seront faits par le preneur, avec ou sans l'autorisation du bailleur ne donneront pas lieu de la part de ce dernier à une quelconque indemnisation au profit du preneur ; en toute hypothèse, le preneur ne pourra pas en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement » ;

Qu'en l'espèce, il est clair que les investissements effectués par BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA rentrent bien dans le cadre de l'amélioration du cadre dans lequel il exerçait son activité de vente de véhicule ;

Que conformément à l'article 4.5 de la convention des parties et du principe de droit énoncé par l'article 1134 du code civil aux termes duquel « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi » ;

Qu'alors même si aux termes de l'article 131 AUDCG « Le preneur sans droit au renouvellement, quel qu'en soit le motif, peut être remboursé des constructions et aménagements qu'il a réalisés dans les locaux avec l'autorisation du bailleur il y a lieu de rappeler que cette disposition n'est pas d'ordre public et ainsi en signant la convention du bail, BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA a renoncé au bénéfice de cette disposition dès qu'ils convenu à travers l'article 4.5 de leur convention en s'engageant dans le contrat de bail et en acceptant cette clause de l'article 4.5 sans aucune réserve ;

Qu'il y a lieu alors de débouter BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA de sa demande de remboursement du 30.664.707 représentant les frais

investis dans la transformation et l'amélioration du cadre de ses activités commerciales ;

Sur le droit de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA à une indemnité d'éviction

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA se fonde sur les articles 126, 127, 131 de l'Acte Uniforme sur le Droit commercial général et sur l'arrêt N°17 du 26 Octobre 2006 de la CCJA demandent au tribunal de condamner INSA YAHAYA à lui payer la somme 10.000.000 FCFA à titre d'indemnité d'éviction et de dommages et intérêts dont 5.000.000 FCFA à distraire au profit de Maître MOUMOUNI MAMAN ACHIROU et le condamner aux dépens ;

Attendu qu'en l'espèce INSA YAHAYA prétend que l'article 4.5 de la convention du bail règle toutes les questions d'indemnisation et demande au tribunal de rejeter la demande de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA relative à l'indemnité d'éviction ;

Attendu cependant non seulement l'article 4.5 de la convention des parties parle clairement d'indemnisation relativement aux frais engagés pour la transformation ou l'amélioration du cadre des lieux loués en non de toutes les indemnités mais aussi l'article 126 alinéa 1 dispose que « Le bailleur peut s'opposer au droit au renouvellement du bail à durée déterminée ou indéterminée en réglant au locataire une indemnité d'éviction... », et il ressort d'un arrêt de la CCJA que : « Le preneur d'un bail commercial à durée indéterminée qui a droit à son renouvellement et dont notification a été faite de libérer les lieux dans les délais légaux de 6 mois doit solliciter plutôt une indemnité d'éviction et non l'annulation du congé dont aucune irrégularité ne justifie cette sanction ([TRHC Dakar \(SENEGAL\), Jug. n° 96, 09 janv. 2002, Aff. Saïd Arhan C/ Moustapha Diagne](#)) ;

Qu'ainsi BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA est en droit de réclamer une indemnité d'éviction dès lors qu'aucune faute ne peut lui être reprochée relativement au respect de ses obligations contractuelles en générale et particulièrement du paiement régulier du loyer convenu ;

Qu'alors au tant il ne peut opposer à INSA YAHAYA sa décision de vendre l'immeuble loué à cause de son droit de préemption et le non-respect de son droit de rester sur les lieux jusqu'au début des travaux du simple fait de la faculté de résiliation anticipée et sans motif prévue par leur contrat et le législateur OHADA, au tant INSA YAHAYA est mal venu à

lui refuser une indemnité d'éviction en se fondant sur l'article 4.5 de la convention du bail et en déclarant qu'il voulait ériger un bâtiment dont il verse un plan de construction sans violer les dispositions de l'article 126 et la jurisprudence cités haut ;

Attendu qu'à la lecture de cette disposition et de cette jurisprudence « le preneur a droit à une indemnité d'éviction même au cas où la procédure de rupture du contrat de bail a été respecté tant qu'aucune faute ne peut être reprocher au preneur et « si les locaux reconstruits ont une destination différente de celle des locaux objets du bail, ou s'il n'est pas offert au preneur un bail dans les nouveaux locaux comme le dispose l'article 127 AUDCG ;

Qu'en l'espèce non seulement INSA YAHAYA avoue lui même qu'il voulait ériger un bâtiment dont le plan versé atteste une destination autre que celle pour laquelle le bail a été signé, mais aussi il n'a pas offert à BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA la possibilité de rester sur les lieux jusqu'au début des Travaux;

Qu'il est donc tenu de verser à BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA, une indemnité d'éviction;

Attendu que BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA demande le paiement de la Somme de 10.000.000 FCFA à titre d'indemnité d'éviction et de dommages et intérêts;

Attendu que même si BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA, n' a fourni aucun élément relativement à son chiffre d'affaire, il est tout de même constant que son occupation des lieux a donné une valeur inestimable à l'immeuble et il ne l'a exploité que durant deux ans;

Que son déguerpissement et son déménagement ainsi que la recherche de nouveau local vont lui coûter des frais importants qu'on ne peut évaluer à moins de quatre millions (4.000.000) francs CFA;

Qu'il y a lieu par conséquent de revoir sa demande et de lui accorder la somme de quatre millions (4.000.000) francs CFA à titre d'indemnité d'éviction conformément aux dispositions des articles 126 et 127 de l'AUDCG;

Sur le rejet de la demande de réparation

Attendu que pour réclamer une réparation de dommages subis, il faut au préalable une faute de la personne contre laquelle on réclame la réparation;

Qu'en l'espèce, aucune faute ne peut être reprochée à INSA YAHAYA pour le condamner à réparer un quelconque préjudice dès lors que sa décision de résiliation ne souffre d'aucune irrégularité;

Qu'il y a lieu par conséquent de rejeter la demande de réparation de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA.

Sur les dépens

Attendu qu'aux termes de l'article 391 du code de procédure civile « toute partie qui succombe est condamnée aux dépens sauf aux juges à laisser la totalité ou une fraction des dépens à la charge d'une autre partie par décision spécialisée et motivée..... » ;

Attendu qu'en l'espèce les deux parties ont été toutes déboutées en parties dans leurs demandes ;

Qu'il y a lieu de les condamner toutes aux dépens ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement contradictoirement à l'égard des parties en matière commerciale et en premier ressort ;

En la forme :

- RECOIT BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA en son action comme étant régulière ;
- RECOIT comme régulières les conclusions en défense d'INSA YAHAYA ;

Au fond

- CONSTATE que la résiliation du bail a été faite conformément à la loi ;
- REJETTE la demande de BOUREIMA HAMIDOU BOUREIMA relative au remboursement des investissements effectués ;
- CONSTATE par contre qu'il a droit à une indemnité d'éviction;
- CONDAMNE par conséquent INSA YAHAYA à lui payer la somme de quatre millions (4.000.000) francs CFA à titre d'indemnité d'éviction ;
- LE DEBOUTE de sa demande de réparation de préjudice subi ;
- Condamne les deux parties aux dépens.

- AVISE les parties qu'elles disposent d'un délai de huit(08) jours à compter du prononcé du présent jugement pour interjeter appel par dépôt d'acte d'appel auprès du greffier en chef du Tribunal de commerce de Niamey ;

Ainsi fait, jugé et prononcé les jour, mois et an que dessus ;

Suivent les signatures du Président et de la Greffière

Pour Expédition Certifiée Conforme

Niamey, le 07 Septembre 2018

LE GREFFIER EN CHEF