ORGANISATION POUR L'HARMONISATION EN AFRIQUE DU DROIT DES AFFAIRES (OHADA)

COUR COMMUNE DE JUSTICE ET D'ARBITRAGE (CCJA)

Deuxième chambre

Audience publique du 25 juin 2026

Pourvoi : n° 163/2023/PC du 17/05/2023

Affaire : Yacine François Amadou Yacouba KAFFA
(Conseils : Maître HALIMA DIALLO & Cabinet d'Avocats SAMBARE, Avocats à la Cour)

Contre

Issa Almoctar MOUNKAILA
(Conseils : SCP JURISPARTNERS, Avocats à la Cour)

Arrêt N° 177/2026 du 25 juin 2026

La Cour Commune de Justice et d'Arbitrage (CCJA) de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), Deuxième chambre, a rendu l'Arrêt suivant en son audience publique du 25 juin 2026, où étaient présents :

Messieurs :	Mathias NIAMBA,	Président,
	Sabiou MAMANE NAISSA,	Juge
	Charles MBA-OWONO,	Juge
	François-Xavier MBONO,	Juge
	Yaovi SRONVIE,	Juge, rapporteur
Et Maître	Valentin N'guessan COMOE,	Greffier ;

Sur le renvoi devant la Cour de céans enregistré au greffe le 17 mai 2023, sous le n° 163/2023/PC en application de l'article 15 du Traité relatif à l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, suivant arrêt n°23-024/COM du 07 mars 2023 de la Cour de cassation du Niger , de l'affaire Yacine François Amadou KAFFA, commerçant demeurant à Niamey, ayant pour conseils, Maître HALIMA DIALLO, Avocate à la Cour, et le Cabinet d'Avocats SAMBARE, rue 012 angle de la station SOBAMI, 3eme latérite cité STIN, dans la cause qui l'oppose à monsieur Issa Almoctar MOUNKAILA, commerçant, demeurant à Niamey, ayant pour conseil, Maître YOUNOUSSOU Boulkassimi de la SCP JURISPARTNERS, cabinet situé sur le Boulevard Mali Béro, Plateau, Rue IB 51/ Porte 96,

en cassation du jugement n° 043/22 rendu le 09 mars 2022 par le Tribunal de commerce de Niamey dont le dispositif est le suivant :

« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en dernier ressort ;

En la forme

Rejette l'exception de nullité de l'assignation soulevée par MOUNKAILA Issa Almoctar ;

Reçoit l'action de Yacine François Hamadou Yacouba Kaffa, régulière ;

Au fond

Rejette tous les chefs de demande de Yacine François Hamadou Yacouba Kaffa comme mal fondés ;

Reçoit Mounkaila Issa Almoctar en sa demande reconventionnelle ;

Condamne le demandeur à lui payer la somme de deux cent cinquante mille (250 000) FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Condamne le demandeur aux entiers dépens » ;

Le requérant invoque à l'appui de son pourvoi les deux moyens tels qu'ils figurent à la requête annexée au présent Arrêt ;

Sur le rapport de Monsieur Yaovi SRONVIE, Juge ;

Vu les dispositions des articles 13, 14 et 15 du Traité relatif à l'Harmonisation du droit des affaires en Afrique ;

Vu le Règlement de procédure de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage ;

Attendu selon les énonciations du jugement et les pièces de la procédure, que suivant contrat en date du 22 janvier 2021, monsieur Mounkaila Issa ALMOCTAR donnait à bail à monsieur Yacine François Amadou Yacouba KAFFA, un terrain, objet du titre foncier n°31344 pour une exploitation commerciale ; que le bail est consenti et accepté pour une période de cinq ans avec un loyer de 500 000 FCFA, assorti d'une période d'essai de six mois au cours de laquelle, le loyer sera réduit de 50%, soit 250 000 FCFA ; qu'estimant que le bailleur ne respectait pas les termes du contrat, le preneur l'assignait devant le Tribunal de commerce de Niamey, qui suivant jugement n°043/2022 du 09 mars 2022, le déboutait et le condamnait à payer à monsieur Mounkaila Issa ALMOCTAR, la somme de deux cent cinquante mille (250 000) FCFA à titre de dommages et intérêts ; que contre ce jugement rendu en dernier ressort, monsieur Yacine François Amadou Yacouba KAFFA formait un pourvoi devant la

Cour de cassation du Niger qui, faisant application de l'article 15 du Traité OHADA renvoyait la cause devant la CCJA, suivant arrêt n°23/024/COM du 07 mars 2021 ;

Attendu que par courriers n°2582/2023/GC/bmac et n°2583/2023/GC/bmac datés du 1er décembre 2023, le Greffier en chef a donné avis de réception du dossier de renvoi du recours aux parties ; que le principe du contradictoire étant respecté, il convient d'examiner le recours ;

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 133 de l'Acte uniforme portant droit commercial général (AUDCG)

Attendu que le requérant reproche au jugement attaqué d'avoir violé l'article 133 de l'AUDCG en ce qu'en se fondant sur les dispositions de l'article 24 du Code de procédure civil du Niger, ledit jugement l'a débouté de sa demande tendant à faire constater la rupture abusive du bail commercial, alors, selon le moyen, que le bail liant les parties étant de nature commerciale, ce sont plutôt les dispositions de l'article 133 de l'AUDCG qui devaient recevoir application ; que selon le requérant, en se déterminant comme il l'a fait, le juge du fond a exposé son arrêt à la cassation ;

Attendu en effet qu'aux termes de l'article 133 de l'Acte uniforme sus visé, « Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne aux respects de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation. La demande en justice aux fins de résiliation de bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant du preneur et de tout occupant de son chef… » ;

Attendu que le bail liant les parties est un bail à usage professionnel régi par l'Acte uniforme portant droit commercial général ; que pour rejeter l'action de monsieur Yacine François Amadou KAFFA, tendant à constater la rupture abusive dudit bail, le tribunal, s'est uniquement fondé sur les dispositions de l'article 24 du code de procédure civile du Niger sans chercher à vérifier si les dispositions communautaires, régissant la rupture d'un tel bail, invoquées à l'appui de sa saisine ont été violées par l'une ou l'autre des parties ; qu'en statuant de la sorte, le Tribunal de commerce de Niamey s'est mépris sur les dispositions de l'article 133 susvisées exposant ainsi sa décision à la cassation sans qu'il soit nécessaire d'examiner le second moyen de cassation ;

Sur l'évocation

Attendu que suivant exploit en date du 22 novembre 2021 de Maître Halima DIALLO, huissier de justice, monsieur Yacine François Amadou KAFFA, a saisi le Tribunal de commerce de Niamey pour s'entendre entre autres constater et dire qu'il y a eu rupture abusive du contrat de bail à usage professionnel qu'il a signé avec monsieur Mounkaila Issa ALMOCTAR et par conséquent le condamner à lui payer la somme de 10 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts ;

Attendu qu'en réponse, monsieur Mounkaila Issa Almoctar soulève in limine litis et ce, en application de l'article 435 du code de procédure civile du Niger, la nullité de l'exploit d'assignation pour défaut de mention de l'horaire de comparution et défaut d'indication de « faute pour le défendeur de comparaitre, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire » ; que subsidiairement au fond, il conclut au rejet de son action et reconventionnellement, sa condamnation à lui payer la somme de 10 000 000 FCFA à titre de dommages et intérêts pour procédure malicieuse ;

Sur l'exception de nullité

Attendu que si aux termes de l'article 435 du code de procédure du Niger, l'assignation doit contenir à peine de nullité les mentions sus décrites par le défendeur, il n'en demeure cependant qu'aux termes de l'article 134 du même code, la nullité ne peut être prononcée qu'à charge par celui qui l'invoque de prouver le préjudice que l'irrégularité, même lorsqu'il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public, lui crée ; que le demandeur ne justifiant d'aucun grief que lui cause le défaut des mentions susvisées dans la présente assignation, il y a lieu de rejeter l'exception soulevée ;

Sur la rupture abusive du bail

Attendu qu'aux termes de l'article 133, alinéas 1 à 3 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, « le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.

La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.

A peine de nullité, la mise en demeure doit indiquer la ou les clauses et conditions du bail non respectées et informer le destinataire qu'à défaut de s'exécuter dans un délai d'un mois à compter de sa réception, la juridiction compétente statuant à bref délai est saisie aux fins de résiliation du bail et d'expulsion, le cas échéant, du preneur et de tout occupant de son chef. » ;

Attendu qu'en l'espèce, le preneur ne rapporte le moindre élément de preuve corroborant les faits reprochés au bailleur dans l'exécution du bail professionnel les liant ; qu'il ne ressort nulle part au dossier, la preuve de la rupture unilatérale du bail à l'initiative du bailleur au mépris des dispositions de l'article 133 précité ;

Attendu qu'aux termes de l'article 24 du code de procédure civile du Niger, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi, les faits nécessaires au succès de sa prétention ; que la rupture dudit bail ne saurait être mise à la charge du bailleur ; qu'il échet de débouter le demandeur de son action ;

Sur la demande reconventionnelle

Attendu que l'exercice d'une action ne peut constituer un abus et ouvrir droit à l'allocation des dommages et intérêts en l'absence de tout élément la caractérisant ; que la preuve de l'abus n'étant pas rapportée, il y a lieu de rejeter la demande reconventionnelle ;

Sur les dépens

Attendu que le requérant ayant succombé, sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement et après en avoir délibéré ;

Casse le jugement n°043/2022 rendu le 09 mars 2022 par le Tribunal de commerce de Niamey ;

Evoquant et statuant sur le fond :

Rejette l'exception de nullité de l'assignation soulevée par MOUNKAILA Issa Almoctar ;

Déboute monsieur Yacine François Amadou Yacouba KAFFA de son action ;

Déboute monsieur MOUNKAILA Issa Almoctar de sa demande reconventionnelle ;

Condamne Yacine François Amadou Yacouba KAFFA aux dépens.

Ainsi fait et prononcé publiquement les jour, mois et an que dessus, et ont signé :

Le Président

Le Greffier