

ARRET N°008/26/1C-P1/ CACP/ CA-COM-C	REPUBLIQUE DU BENIN COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU 1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 1 CHAMBRE DES APPELS ET DE LA CONFERENCE PREPARATOIRE
DU 04 FEVRIER 2026 -----	<u>PRESIDENT</u> : William KODJOH-KPAKPASSOU
RÔLE GENERAL	<u>CONSEILLERS CONSULAIRES</u> : Eric ASSOGBA et Cyprien TOZO
BJ/e-CA-COM-	<u>MINISTERE PUBLIC</u> : Christian ADJAKAS
C/2025/0254	<u>GREFFIER D'AUDIENCE</u> : Maître Moutiath Anikè SALIFOU BALOGOUN
Monsieur ODUM OTIS	<u>DEBATS</u> : Le 03 décembre 2025
C/	<u>MODE DE SAISINE DE LA COUR</u> : Déclaration d'appel avec assignation du 18 juillet 2025 de Maître Janvier Rigobert DOSSOU-GBETE, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe et la Cour d'Appel de Cotonou.
Madame Yolande	<u>DECISION ATTAQUEE</u> : Jugement N°073/2025/CJ2/S2/TCC rendu le 03 juillet 2025 par le Tribunal de Commerce de Cotonou.
QUENUM	<u>ARRET</u> : Arrêt contradictoire, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé publiquement à l'audience du 04 février 2026.
(Me Elie M. DOVONOU)	<u>LES PARTIES EN CAUSE</u>
	<u>APPELANT</u> :
	Monsieur ODUM OTIS, Commerçant, de nationalité nigériane, demeurant et domicilié à Cotonou en République du Bénin au lot n°859, lieudit Agongbomey, Maison AGUIAH H. Louise ;
	D'UNE PART
	<u>INTIMEE</u> :
	Madame Yolande QUENUM, Sujet économique, de nationalité Béninoise, demeurant et domiciliée à Cotonou Missèbo en République du Bénin, maison Balbine d'OLIVERA, assistée de Maître Elie M. DOVONOU, Avocat au Barreau du Bénin ;
	D'AUTRE PART

LA COUR

Vu les pièces de la procédure ;

Ouïe les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Le 03 juillet 2025, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé, dans un contentieux en matière de bail professionnel, le jugement n° 073/2025/CJ2/S2/TCC dont le dispositif est libellé comme suit :

« statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Fixe le loyer mensuel du local commercial sis à Cotonou au lot n° 225 à la somme de cent vingt-cinq mille (125 000) francs CFA à compter de février 2024 ;

Fait droit à la demande de renouvellement du bail de ODUM OTIS ;

Dit que le bail est renouvelé pour une durée de trois (03) ans à compter du 22 février 2024 ;

Ordonne le maintien de ODUM OTIS dans les lieux sous réserve du paiement régulier du loyer fixé ci-dessus ;

Rejette la demande d'exécution provisoire sur minute ;

Assortit le présent jugement de l'exécution provisoire de droit commun ;

Ordonne que chaque partie supporte ses propres dépens » ;

ODUM OTIS a relevé appel de cette décision par exploit du 18 juillet 2025 et attrait QUENUM Yolande devant la Cour de céans, en sollicitant son infirmation ; mais l'appelant n'a pas présenté de moyens devant la Cour, n'ayant comparu ni constitué Avocat ;

L'intimé, par l'organe de son Conseil, a produit au dossier la copie de la décision entreprise et sollicité sa confirmation pure et simple, en ce qu'il est conforme à la réalité des faits et à la loi, expliquant que l'appel de ODUM OTIS est une expression de mauvaise foi ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu qu'aux termes de l'article 621 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, tel que modifié par la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016, « *en matière contentieuse, le délai d'appel est d'un (01) mois sauf en matière commerciale où le délai d'appel est de quinze (15) jours* » ;

Attendu qu'en l'espèce, l'appel formé par ODUM OTIS contre le jugement n° 073/2025/CJ2/S2/TCC rendu le 03 juillet 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou, l'a été conformément aux prescriptions de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

SUR LE JUGEMENT ATTAQUÉ

Attendu que les dispositions de l'article 23 alinéa 3 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes énoncent que « *devant la cour d'appel, les personnes physiques, ne peuvent comparaître qu'en étant représentées ou assistées par un avocat. Les personnes morales privées ou publiques ne peuvent comparaître qu'en étant représentées par un avocat* » ;

Attendu, par ailleurs, qu'aux termes de l'article 896 dudit code, « *les conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions de la partie et les moyens sur lesquels ces prétentions sont fondées.*

La partie qui conclut à l'infirmité du jugement doit expressément énoncer les moyens qu'elle invoque sans pouvoir procéder par voie de référence à ses conclusions de première instance.

La partie qui, sans énoncer de nouveaux moyens, demande la confirmation du jugement, est réputée s'en approprier les motifs » ;

Qu'en outre, l'article 897 du même code décide que « *lorsqu'elle rend un arrêt confirmatif, la cour est réputée avoir adopté les motifs du premier juge qui ne sont pas contraires aux siens* » ;

Attendu qu'en l'espèce, ODUM OTIS ne formule aucune critique contre le jugement attaqué, l'acte d'appel lui-même ne contenant que des formules générales et vagues comme suit « *voir faire droit à toutes les demandes que l'appelant a présenté devant le premier juge lesquelles seront développées plus amplement devant la Cour d'Appel de Commerce de Cotonou* » ;

Que cependant, le jugement rendu dans le dossier de la procédure en

matière de bail à usage professionnel, dont le dispositif est reproduit ci-dessus, ne contient pas d'énonciations susceptibles de justifier un contrôle d'office du juge d'appel ;

Qu'il convient donc de rejeter l'appel et de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Attendu que l'appelante ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit l'appel formé par ODUM OTIS contre le jugement n° 073/2025/CJ2/S2/TCC rendu le 03 juillet 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Confirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Condamne ODUM OTIS aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT