

ARRET
N°047/25/1C-P2/
CFIN/
CA-COM-C
DU 05 DECEMBRE
2025

RÔLE GENERAL
BJ/CA-COM-
C/2024/0589

MAKORS International
Limited

(Me Charles
BADOU)

C/

VARANGO Hippolyte

(Me Wenceslas de
SOUZA)

et deux (02) autres

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 2 : FINANCE et INFORMATIQUE

PRESIDENT : **William KODJOH-KPAKPASSOU**

CONSEILLERS CONSULAIRES : **Maurice YEDOMON et Chimène**
ADJALLA

MINISTERE PUBLIC: **Christian ADJAKAS**

GREFFIER D'AUDIENCE: **Maître Arnaud SOKOU**

DERNIERE AUDIENCE : le 02 mai 2025

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation en date du 03 juillet 2015 de Maître Léonard MIGAN, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo ;

DECISION ATTAQUEE : Jugement N°73/15/2^{ème}C.COM rendu entre les parties le 15 juin 2015 par le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou ;

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort, prononcé le 05 décembre 2025 ;

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANT :

MAKORS International Limited, ayant son siège social sis à Cotonou, au Carré 139, quartier Missèbo, inscrit au RCCM sous le numéro 12061-B, agissant aux poursuites et diligences de son gérant demeurant et domicilié à Cotonou, assisté de Maître Charles BADOU, Avocat au Barreau du Bénin ;

D'UNE PART

INTIMES :

VARANGO Hippolyte, Gérant de société, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, carré 139, Missèbo, Tél : 01-97-49-29-18, assisté de **Maître Wenceslas de SOUZA, Avocat au Barreau du Bénin** ;

QUENUM Cosme : de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, au carré 139, quartier Missèbo ;

VILLAÇA Louissette : de nationalité béninoise, demeurant et domiciliée à Cotonou, au carré 139, quartier Missèbo ;

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 15 juin 2015, le tribunal de première instance de Cotonou a prononcé, dans le cadre d'une procédure d'opposition à une ordonnance d'injonction de payer, le jugement n° 73/15/2^{ème} C.COM dont le dispositif est libellé comme suit :

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

- rejette la demande de la société MAKORS International Limited tendant à faire déclarer irrecevable l'action de Hippolyte VARANGO pour défaut de qualité ;

- relève que quoique Cosme QUENUM et de Louissette VILLACA soient bénéficiaires des loyers payés par la société MAKORS International Limited, ils n'ont aucune relation contractuelle avec cette dernière et ne sont d'ailleurs pas visés par l'ordonnance d'injonction de payer n° 244/2013 du 04 novembre 2013 ;

- déclare, en conséquence, irrecevable l'intervention volontaire de Cosme QUENUM et de Louissette VILLACA dans la présente procédure ;

- déclare mal fondée l'opposition à injonction de payer de la société MAKORS International Limited à l'ordonnance d'injonction de payer n°

244/2013 du 04 novembre 2013 ;

- donne plein effet à cette ordonnance en condamnant solidairement la société MAKORS International Limited représentée par Mba O. Ukariwo à payer à la société civile immobilière (SCI) NINIE représentée par Hippolyte VARANGO, son gérant, la somme de cinq millions quatre cent mille

(5.400.000) francs CFA ;

- dit n'y avoir lieu à l'exécution provisoire du présent jugement ;*
- condamne la société MAKORS International Limited aux dépens*
» ;

La société MAKORS International Limited a relevé appel de cette décision par exploit du 03 juillet 2015 et attrait Hippolyte VARANGO, Cosme QUENUM et Louissette VILLACA devant la Cour, en sollicitant son infirmation ;

Suivant les conclusions de son Conseil en date du 18 avril 2023, la société MAKORS International Limited demande à la Cour de :

- constater que courant 1986, elle a pris à bail des locaux sis à Missèbo auprès de feu Eugénie VARANGO et qu'après le décès de celle-ci, ses héritiers ont réglé entre eux le mode d'administration desdits locaux par acte en date du 16 septembre 2005 ;
- dire que Cosme QUENUM et de Louissette VILLAÇA sont les seuls usufruitiers de l'immeuble donné à bail et que Hyppolite VARANGO n'a reçu aucun mandat desdits usufruitiers et n'a donc pas qualité à agir en la présente cause ;
- dire que la société SCI NINIE n'a également pas reçu mandat des usufruitiers et n'a qualité ni pouvoir pour agir en la présente cause ;
- dire que ni la requête aux fins d'injonction de payer ni l'exploit de signification en date du 07 novembre 2013 n'indiquent le montant des intérêts ;
- dire qu'elle ne doit pas la somme de cinq millions quatre cent mille (5.400.000) FCFA au titre des loyers ;
- dire que la requête afin d'injonction de payer en date du 22 octobre 2013 est irrecevable et que l'exploit de signification est nul ;

- dire que la créance dont le recouvrement est poursuivi n'est pas éligible à la procédure simplifiée de recouvrement et des voies d'exécution et déclarer irrecevable la requête afin d'injonction de payer en date du 22 octobre 2013 et nul l'exploit de signification ;

- rétracter ladite ordonnance, rejeter toutes demandes, fins et conclusions de Hippolyte VARANGO et le condamner aux dépens ;

Le Conseil de Hippolyte VARANGO n'a pas versé d'écritures au dossier ; les autres co-intimés n'ont pas constitué de Conseil et n'ont effectué aucune diligence durant tout le cours de la procédure ;

La société MAKORS International Limited développe que Hippolyte VARANGO n'a administré la moindre preuve de son mandat de représentation pour le recouvrement de loyers au profit des usufruitiers Cosme QUENUM et de Louissette VILLACA ;

Que la SCI NINIE non plus ne lui a donné mandat ;

Que Hippolyte VARANGO a initié la procédure d'injonction de payer en son propre nom et pour son propre compte ;

Qu'en rejetant les fins de non-recevoir tirées du défaut de qualité soulevées contre lui, le premier juge a erré en droit ;

Que son jugement encourt infirmation ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu qu'aux termes de l'article 621 de la Loi n° 2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, « *l'appel tend à faire réformer ou annuler par la cour d'appel, un jugement rendu par une juridiction inférieure.*

Sous réserve des dispositions particulières :

- *en matière contentieuse, le délai d'appel est d'un (01) mois ;*

- en matière gracieuse, ce délai est de quinze (15) jours ;

- l'appel relevé hors délai est irrecevable.

La cour d'appel doit, dès la première audience, statuer sur la recevabilité de l'appel » ;

Attendu qu'en l'espèce, l'appel formé par la société MAKORS International Limited contre le jugement n° 73/15/2ème C.COM rendu le 15 juin 2015 par le tribunal de première instance de Cotonou l'a été conformément aux prescriptions de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

SUR LES MOYENS D'APPEL RELATIFS A LA RECEVABILITE DE LA REQUETE À FIN D'INJONCTION DE PAYER

Attendu qu'aux termes de l'article 4 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (1998), « *la requête doit être déposée ou adressée par le demandeur, ou par son mandataire autorisé par la loi de chaque État partie à le représenter en justice, au greffe de la juridiction compétente* » ;

Attendu qu'il résulte de l'examen des pièces de la procédure, qu'aux fins de recouvrement des loyers de locaux relevant du patrimoine de feu VARANGO Eugénie, Hippolyte VARANGO agissant en son nom, a obtenu du Président du tribunal de première instance de Cotonou, l'ordonnance n° 244/2019 faisant injonction à la société MAKORS International Co. Limited de payer la somme de 5.400.000 FCFA en principal ;

Qu'en dépit des griefs élevés par la société MAKORS International Limited devant le tribunal, le premier juge a déclaré recevable la requête introduite par Hippolyte VARANGO alors que ce dernier n'a justifié d'aucun mandat de représentation ;

Qu'en statuant ainsi, le tribunal a violé la loi et exposé sa décision à la censure de la Cour ;

Qu'il convient d'infirmier la décision querellée, de constater en l'espèce, que la requête à fin d'injonction de payer introduite par Hippolyte VARANGO était irrecevable et qu'en conséquence l'ordonnance subséquente est non avenue et ne mérite aucune suite ;

Attendu que Hippolyte VARANGO ayant succombé, sera condamné 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 la société MAKORS International Limited contre le jugement n° 73/15/2^{ème} C.COM rendu le 15 juin 2015 par le tribunal de première instance de Cotonou ;

Au fond :

Déclare bien fondé l'appel de la société MAKORS International Limited ;

Infirmes le jugement sus-indiqué en toutes ses dispositions ;

Evoquant et statuant à nouveau :

Déclare irrecevable la requête introduite par Hippolyte VARANGO ayant donné lieu à l'ordonnance d'injonction de payer n° 244/2013 du 04 novembre 2013 ;

En conséquence, dit que ladite ordonnance est non avenue et ne mérite aucune suite ;

Condamne Hippolyte VARANGO aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PR