

ARRET
N°001/25/1C-P1/
CACP/
CA-COM-C
DU 05 FEVRIER 2025

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 1
CHAMBRE DES APPELS ET DE LA CONFERENCE
PREPARATOIRE

RÔLE GENERAL
BJ/CA-COM-
C/2024/1114

Olivier GAHOU

(Me Igor Cécil E.
SACRAMENTO)

C/

Héritiers de feu OBOUBEÏ
Afolabi Pierre représentés
par ADECHI Adiro Ephrem

(Me Rufin Régis
BAHINI)

PRESIDENT : William KODJOH-KPAKPASSOU

CONSEILLERS CONSULAIRES : Eric ASSOGBA et Cyprien TOZO

MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS

GREFFIER D'AUDIENCE: Maître Moutiath Anikè SALIFOU

BALOGOUN

DEBATS : Le 11 décembre 2024

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation du 28 février 2023 de Maître Charles COOVI, Huissier de Justice près le tribunal de première instance de première classe et la cour d'appel de Cotonou.

DECISION ATTAQUEE : Jugement n° 012/2023/CJ2/SI/TCC rendu le mercredi 15 février 2023 par le Tribunal de Commerce de Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé publiquement à l'audience du 05 février 2025.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANT :

Monsieur Olivier GAHOU, de nationalité béninoise, opérateur économique demeurant et domicilié à Sainte Rita, Cotonou, C/ 1292, **assisté de Maître Igor Cécil E. SACRAMENTO, Avocat au barreau du Bénin ;**

D'UNE PART

INTIMES :

Héritiers de feu OGOUBEÏ Afolabi Pierre représentés par Monsieur ADECHI Adiro Ephrem, de nationalité béninoise, entrepreneur, demeurant et domicilié à Calavi-Tokan, maison ADECHI, **assisté de Maître Rufin Régis BAHINI, 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 ;

Par le jugement n° 012/2023/CJ2/S1/TCC rendu le 15 février 2023, le tribunal de commerce de Cotonou, statuant dans un contentieux de bail entre les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ et Olivier GAHOU, s'est prononcé comme suit :

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

Constate que les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ ont sollicité du tribunal de prononcer la résiliation de leur bail avec monsieur Olivier GAHOU, d'ordonner l'expulsion de ce dernier des lieux loués et de le condamner au paiement des arriérés de loyer ;

Constate que le montant des arriérés de loyers arrêté et convenu avec le concours du tribunal est payé par chèque déjà encaissé par les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ et que par ailleurs, monsieur Olivier GAHOU a déjà organisé son départ des lieux ;

Dit que les demandes desdits héritiers sont désormais devenues sans objet ;

Les déclare comme telles et se déclare dessaisi du présent litige ;

Condamne monsieur Olivier GAHOU aux dépens » ;

Olivier GAHOU a relevé appel de la décision par exploit du 28 février 2023 et attrait les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ devant la Cour de céans ;

Dans les conclusions d'appel de son Conseil en date du 20 juillet 2023, Olivier GAHOU demande à la Cour, de prononcer l'annulation de la décision attaquée au principal, au subsidiaire son infirmation ; et, priant la Cour d'évoquer et statuer à nouveau, elle lui demande, en la forme, de :

- déclarer son appel recevable ;
- déclarer nulle l'assignation du 16 décembre 2022 ;
- déclarer irrecevable l'action pour défaut de qualité de Olivier

GAHOU » ;

Au fond, il invite la Cour à :

- constater l'acquittement des loyers dus par la société LAPEV et lui en donner acte ;
- condamner la succession OGOUBEÏ à lui payer un million (1.000.000) FCFA à titre de dommages-intérêts ;
- assortir la présente décision de l'exécution provisoire sur minute ;

En réplique, les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ, dans les conclusions d'appel de leur Conseil en date du 21 juillet 2023, prie la Cour de confirmer purement le jugement querellé et de condamner Olivier GAHOU à payer trois cent mille (300.000) FCFA à titre d'amende, pour avoir exercé un appel dilatoire ;

Au soutien de ses prétentions, Olivier GAHOU développe que le jugement attaqué encourt annulation pour avoir été rendu infra petita ;

Qu'il y a défaut de réponse à conclusions et violation de la loi, en ce que le premier juge ne s'est pas prononcé sur les demandes dont il l'a saisi, à savoir l'annulation de l'exploit introductif d'instance, l'irrecevabilité de l'action pour défaut de qualité et, dans l'hypothèse où ces demandes ne seraient pas reçues, la reconnaissance de la dette de loyers de la société LAPEV ainsi qu'une demande reconventionnelle en condamnation en paiement d'un million (1.000.000) FCFA à titre de dommages-intérêts ;

Qu'en effet, le bail en cause avait été conclu avec la société LAPEV SARL et non avec l'appelant ;

Que le nommé ADECHI Adiro Ephrem qui a représenté la succession en justice n'a pas rapporté la preuve de son mandat de représentation ;

Qu'il convient de statuer à nouveau sur ces demandes ;

En réplique, les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ prient la Cour de leur donner acte de ce que le montant des arriérés de loyers a été retenu de commun accord avec le tribunal puis payé par chèque à leur profit et que Olivier GAHOU a déjà libéré les locaux objet du bail ;

Que c'est à bon droit que le premier juge a retenu que les demandes

de l'assignation sont devenues sans objet ;

Que l'appel de Olivier GAHOU est purement dilatoire et qu'il y a lieu de le condamner à trois cent mille francs d'amende, conformément à l'article 638 alinéa 1^{er} du code de procédure civile ;

DISCUSSION

EN LA FORME : SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu qu'aux termes de l'article 621 du code de procédure civile 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 élevé par Olivier GAHOU suivant exploit du 28 février 2023 contre le jugement n° 012/2023/CJ2/S1/TCC rendu 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 ;

AU FOND : SUR LE JUGEMENT ATTAQUE

Attendu qu'en vertu des dispositions de l'article 776.2 de la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016 telle que modifiée par la loi n° 2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice en République du Bénin, la tentative de conciliation par le tribunal de commerce est obligatoire dans la procédure de jugement des affaires commerciales ;

Que l'article 776.3 de la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016 précise en son article 1^{er} que « *tout au long de l'instance, les parties peuvent se concilier d'elles-mêmes ou à l'initiative du tribunal ou du juge chargé de la mise en état* » ;

Attendu que la recherche de la conciliation, lorsque qu'elle est parfaitement fructueuse et satisfait le sentiment de justice des parties, elle entraîne la disparition de l'objet du contentieux et provoque le dessaisissement du juge qui le constate et l'exprime dans sa décision ;

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des faits et de l'examen du jugement attaqué, que dans le cours de la contestation ayant opposé les parties en la présente cause, devant le tribunal de commerce de Cotonou, en ce qui concerne les demandes de résiliation de bail, d'expulsion et de condamnation au paiement d'arriérés de loyers, il est intervenu entre celles-ci, avec le concours du tribunal, un arrangement qui a épuisé le

contentieux élevé par les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ ;

Que ce règlement gracieux est indiqué dans les motifs du jugement querellé comme suit : « *attendu que le montant des arriérés de loyer arrêté et convenu avec le concours du tribunal est déjà payé par chèque et encaissé par les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ ; que par ailleurs, monsieur Olivier GAHOU a déjà organisé son départ des lieux ; que leurs demandes sont donc devenues sans objet ; qu'il y a lieu de les déclarer comme telles* » ;

Attendu que c'est le jugement ainsi rendu, conformément aux prévisions même des parties en litige, avec la coopération de celles-ci, qui est attaqué en annulation ou infirmation, alors cependant que le premier juge n'a fait qu'une exacte application de la loi en constatant la disparition de l'objet du contentieux mettant fin à l'instance, sans égard à la demande reconventionnelle en dommages-intérêts ;

Que dans ces conditions, l'appel formé ne mérite que rejet ;

Attendu, en revanche, que le fait de la succombance de Olivier GAHOU ne transforme pas en soi son recours en appel abusif ou dilatoire ;

Que les héritiers de feu Afolabi Pierre OGOUBEÏ n'établissent pas cette situation en l'espèce, tout en sollicitant la condamnation de Olivier GAHOU au paiement d'une amende de trois cent mille francs ;

Qu'il convient de rejeter cette demande ;

Attendu, au titre des dépens, que Olivier GAHOU ayant succombé, sera condamné à les supporter ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit l'appel de Olivier GAHOU contre le jugement n° 012/2023/CJ2/S1/TCC rendu par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Confirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Rejette la demande reconventionnelle en dommages-intérêts de Olivier GAHOU ;

Condamne Olivier GAHOU aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT