

**ARRET : N°013/25/1C-  
P3/ CTT/CA-COM- C  
du 18 Mars 2025**

**REPUBLIQUE DU BENIN  
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU  
PREMIERE CHAMBRE PÔLE 3**

**RÔLE GENERAL  
BJ/CA-COM-  
C/2024/0579**

**ALIYOU Ayinla**

**(Me Liliane  
AMOUSSOU)**

**C/**

**HOUENOU Simon**

**Objet :**

**OPPOSITION A  
JUGEMENT**

**PRESIDENT : Koffi Virgile Léandre KPOMALEGNI**  
**CONSEILLERS CONSULAIRES : Eric ASSOGBA et Cyprien TOZO**  
**MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS**  
**GREFFIER D'AUDIENCE: Olga C. HOUETO ALOUKOU**  
**DEBATS : 21 Janvier 2025**

**MODE DE SAISINE DE LA COUR :** Déclaration d'appel avec assignation en date du 04 Avril 2022 de Maître Florentin G. ZANNOU, Huissier de Justice ;

**DECISION ATTAQUEE :** jugement N°049/2022/CJ1/S3/TCC du 31 Mars 2022 du tribunal de commerce de Cotonou;

**ARRET :** contradictoire, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé le 18 Mars 2025 ;

**LES PARTIES EN CAUSE**

**APPELANT:**

**ALIYOU Ayinla**, revendeur, de nationalité béninoise demeurant et domicilié à Porto-Novo, quartier Idi-Araba maison HOUENOU, tél.96 25 01 10

**Assisté de Maître Elie DOVONOU, Avocat au Barreau du Bénin;**

**D'UNE PART**

**INTIME :**

**HOUENOU Simon**, éleveur, de nationalité béninoise demeurant et domicilié à Porto-Novo, quartier Ogan'la, maison succession HOUENOU Agossou Alphonse

**D'AUTRE PART**

La Cour,

Ayinla ALIOU a pris à bail une parcelle située à Porto-Novo au quartier Idi-Araba auprès de la succession de HOUENOU Alphonse.

Suite à un différend entre bailleur et preneur, Ayinla ALIOU a été attrait suivant exploit d'assignation devant le tribunal de commerce de Cotonou en résiliation du bail.

Par jugement de défaut en date 17 décembre 2020, cette juridiction a prononcé la résiliation du contrat de bail liant les parties.

Par exploit du 10 novembre 2021, Ayinla ALIOU a formé opposition contre ce jugement et a attrait Simon HOUENOU devant le tribunal de commerce de Cotonou pour solliciter la rétractation du jugement rendu.

Vidant sa saisine, la première chambre de jugement de la section 3 du tribunal de commerce de Cotonou a rendu le 31 mars 2022 le jugement N° 049/2022/CJ1/S3/TCC dont la teneur du dispositif est la suivante : « Par ces motifs,

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Constata que l'opposition formée par Ayinla ALIOU contre le jugement N°141/2020/CJ/S3/TCC du 17 décembre 2020 du tribunal de commerce de Cotonou est intervenue hors le délai légal ;

Déclare l'action irrecevable ;

Condamne Ayinla ALIOU aux dépens. » ;

Suivant exploit de déclaration d'appel en date du 04 avril 2022, Ayinla ALIOU a interjeté appel contre le jugement rendu sur opposition pour voir la juridiction de céans :

-Infirmes le jugement N° 049/2022/CJ1/S3/TCC en date du 31 mars 2020 en toutes ses dispositions ;

-Dire et juger que l'exploit de signification en date du 02 mars 2021 est nul et de nul effet ;

-Dire et juger que l'exploit de signification en date du 02 mars 2021 ne peut servir de point de départ pour la computation du délai d'opposition contre le jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 ;

-Déclarer recevable l'opposition formée le 10 novembre 2021 contre le jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 ;

-Ordonner la rétractation du jugement N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 ;

-Rejeter la demande en résiliation et expulsion sollicitée par Simon HOUENOU ;

Par ce même acte d'appel, Ayinla ALIOU a donné assignation à Simon HOUENOU d'avoir à comparaître devant la cour d'appel de Cotonou statuant en matière commerciale ;

Au soutien de ses prétentions, Ayinla ALIOU indique que suivant exploit en date du 02 mars 2021, il a reçu signification du jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 ;

Que l'exploit de signification ne comportait pas les mentions légales prescrites à peine de nullité à l'article 83 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, notamment le délai de recours et leurs modalités d'exercice ;

Que pour sauvegarder ses intérêts, il a formé opposition ;

Qu'au regard de l'article 83 du code précité, cette signification est nulle et ne peut faire courir le délai d'opposition à son égard ;

Que l'exploit de signification ne saurait produire un quelconque effet de droit ni servir de point de départ au délai d'opposition contre le jugement rendu par défaut ;

Que l'opposition par lui formée contre le jugement signifié par ce acte nulle est alors recevable ;

Que par ailleurs, pour avoir régulièrement payé ses loyers, la demande de résiliation et d'expulsion formée par Simon HOUENOU à son encontre ne se justifie plus et est devenue sans intérêt et mérite d'être déclarée mal fondée ;

Attendu que Simon HOUENOU régulièrement assigné à personne n'a comparu ni personnellement ni par mandataire ;

Qu'il sera en l'état statué à son égard par arrêt réputé contradictoire en application des dispositions de l'article 542 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

#### Motifs de l'arrêt

##### **1° Sur la recevabilité de l'appel**

Attendu que contre le jugement contradictoire N° 049/2022/CJ1/S3/TCC du 31 mars 2022, Ayila ALIOU a relevé appel suivant exploit de déclaration d'appel avec assignation en date du 04 avril 2022 ;

Qu'il ressort des dispositions de l'article 621 du code précité qu'en matière contentieuse, le délai d'appel est de trente (30) jours sauf en matière commerciale où le délai d'appel est de quinze (15) jours ;

Qu'il suit de ce qui précède que le présent appel, respectueux des conditions légales de forme et de délai, est recevable ;

##### **2° Sur l'infirmité du jugement N° 049/2022/CJ1/S3/TCC tirée de ce que le premier a à tort fait courir le délai d'opposition contre le jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC de la date de l'acte de sa signification**

Attendu qu'invoquant la nullité de l'exploit de signification du jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 motif pris de ce qu'il ne comporte pas certaines mentions prescrites à peine de sa nullité, Ayinla ALIOU fait grief au premier juge d'avoir à tort compté le délai d'opposition à partir du 02 mars 2021, date de l'acte nul et sollicite l'infirmité du jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Attendu que l'article 83 du code ci-dessus cité énonce que : « L'acte de notification ou de signification d'un jugement à une partie doit, à peine de nullité indiquer de manière

apparente le délai d'opposition, d'appel ou de pourvoi en cassation dans le cas où l'une de ces voies de recours est ouverte ainsi que les modalités selon lesquelles le recours peut être exercé. » ;

Qu'il suit de cette disposition que l'acte de notification ou de signification doit porter les recours possibles contre le jugement et les délais dans lesquels ces recours doivent être exercés et que ces mentions sont prescrites à peine de nullité ;

Attendu que de manière générale, les irrégularités des actes d'huissier sont sanctionnées par une nullité de forme ;

Que cette nullité est susceptible d'être écartée en l'absence de grief ;

Qu'en l'espèce, Ayinla ALIOU n'a pu former dans le délai légal opposition contre le jugement de défaut rendu contre lui ;

Que cette situation est constitutive de grief justifiant la nullité de l'exploit de signification en date du 02 mars 2021 ;

Que mieux, qu'il y ait ou pas grief, l'acte qui ne comporte pas les mentions obligatoires ne fait pas courir le délai de recours, lequel peut donc être exercé ;

Qu'il s'agit d'une sanction autonome par rapport à la nullité ;

Qu'en comptant le délai d'opposition à partir du 02 mars 2021, date de l'exploit irrégulier, pour déclarer irrecevable l'opposition formée par Ayinla ALIOU, le premier juge a fait une mauvaise application des dispositions de l'article 83 ;

Que le jugement entrepris mérite infirmation en toutes ses dispositions ;

Attendu que l'exploit de signification nul n'a pas fait courir le délai d'opposition ;

Que l'opposition formée par Ayinla ALIOU suivant exploit du 10 novembre 2021 contre le jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC du 17 décembre 2020 est recevable ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable ;

## **2° Sur la demande de résiliation du bail et l'expulsion**

Attendu que Aliou AYILA prétend avoir régulièrement payé ses loyers ;

Que cependant, il ne produit aucune preuve au soutien de cette allégation en dehors d'un acte intitulé « Décharge » qui ne renseigne guère sur l'exécution effective de ses obligations contractuelles ;

Attendu que dans un procès, il incombe aux parties d'alléguer des faits et de les prouver ;

Que faute par elles de prouver les faits allégués, leurs prétentions ne peuvent qu'être rejetées ;

Que ce défaut de preuve doit être retenu contre Aliou AYILA ;

Attendu que le non paiement de loyers est une cause péremptoire de résiliation de bail et d'expulsion ;

Qu'en prononçant la résiliation du bail en cause et en ordonnant l'expulsion de Aliou AYINLA, le premier juge a fait une bonne appréciation des faits de l'espèce et une saine application de la loi ;

Qu'il convient de confirmer le jugement entrepris sur ce point ;

**Par ces motifs,**

Statuant publiquement, par défaut réputé contradictoire à l'égard de Alphonse HOUENOU, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort ;

Reçoit Ayinla ALIOU en son appel ;

Constate que l'exploit de signification du jugement par défaut N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 ne comporte pas les mentions prescrites à peine de nullité par l'article 83 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Constate que cet acte est nul et n'a pas pu faire courir le délai pour former opposition ;

Infirmes le jugement N° 049/2022/CJ1/S3/TCC du 31 mars 2022 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou en toutes ses dispositions ;

Statuant à nouveau,

Reçoit Ayinla ALIOU en son opposition ;

Confirme le jugement N°141/2020/CJ1/S3/TCC en date du 17 décembre 2020 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou en toutes ses dispositions ;

Condamne Ayinla ALIOU aux dépens.

Ont signé

Le Greffier

Le Président

