

ARRET :N°014/25/1C-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/2024/0632

PRESIDENT : Koffi Virgile Léandre KPOMALEGNI  
CONSEILLERS CONSULAIRES : AKOUTA François et YEDOMON  
Maurice  
MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS  
GREFFIER D'AUDIENCE: Olga C. HOUETO ALOUKOU  
DEBATS : 21 Janvier 2025

DJIGUIDE UFONDU

(Me AFANI)

C/

Gérard C. GBEDAHI

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation en date du 17 Juin 2021 de Maître Marc O. OREKAN, Huissier de Justice ;

DECISION ATTAQUEE : jugement N°115/2021/CACPC//TCC du 02 Juin 2021 du tribunal de commerce de Cotonou ;

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

Objet :

Résiliation de bail,  
expulsion et paiement

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANT :

DJIGUIDE UFONDU, commerçant, locataire de nationalité nigériane demeurant et domicilié à Cotonou, quartier vèdokô maison GBEDAHI ;  
**Assisté de Maître AFANI, Avocat au Barreau du Bénin;**

D'UNE PART

INTIME :

GBEDAHI C. Gérard, Ingénieur de Navigation Aérienne à la retraite de nationalité béninoise demeurant et domicilié à Vèdokô Carré n°1130, Commune de Cotonou ;

D'AUTRE PART

La cour,

Par exploit en date du 17 juin 2021, Djiguidé UFONDU a interjeté appel contre le jugement N°115/21/CACPC/TCC du 02 juin 2021 rendu par la chambre des assignations, de la conciliation et des petites créances du tribunal de commerce de Cotonou dont le dispositif est le suivant : « Par ces motifs,

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire, en matière commerciale et en premier ressort ;

Reçoit GBEDAHI C. Gérard en son action et déclare bien fondées ses demandes en paiement et en cessation du bail à usage professionnel conclu avec UFONDU Djiguidé, portant sur une boutique sise à Cotonou au quartier VEDOKO ;

Constate le non paiement de loyers par UFONDU Djiguidé ;

Prononce la résiliation du bail entre les parties ;

Ordonne l'expulsion de UFONDU Djiguidé ainsi que celle de tous occupants de son chef des lieux loués ;

Le condamne à payer à GBEDAHI C. Gérard la somme de cinq cent quarante mille (540.000) FCFA au titre des arriérés de loyer, outre les loyers à échoir jusqu'à la cessation du bail ;

Déboute GBEDAHI C. Gérard de ses demandes supplémentaires ;

Dit que la présente décision est exécutoire par provision et seulement à hauteur de la moitié en ce qui concerne le paiement ;

Condamne UFONDU Djiguidé aux dépens. » ;

Par le même exploit d'huissier dont le dispositif est le suivant : «

-Recevoir le requérant en son appel ;

-Voir annuler ou infirmer le jugement N°115/21/CACPC/TCC/2021 rendu le 02 juin 2021 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Évoquant et statuant à nouveau,

-Débouter Monsieur GBEDAHI C Gérard de ses prétentions, fins et conclusions ;

-Condamner le requis aux dépens. », UFONDU Djiguidé a donné assignation à GBEDAHI C. Gérard d'avoir à comparaître par devant la chambre commerciale de la cour d'appel de Cotonou, statuant en matière de référés ;

Au soutien de son appel, UFONDU Djiguidé expose que GBEDAHI C. Gérard lui a verbalement donné à bail à usage commercial, une boutique dépendant de son immeuble sis à VEDOKO, commune de Cotonou, moyennant un loyer mensuel de trente mille (30.000) FCFA ;

Que se prétendant créancier de lui de la somme de cinq cent quarante mille (540.000) FCFA, soit dix-huit (18) mois de loyers impayés, GBEDAHI C. Gérard l'a attiré en paiement et en résiliation de bail devant le tribunal de commerce de Cotonou et le jugement dont est appel a été rendu ;

Qu'une telle décision procède d'un mal jugé ;

Attendu que régulièrement assigné à personne, GBEDAHI C. Gérard a constitué conseil qui n'a pas déposé de conclusions ;

Qu'il sera en l'état statué par arrêt contradictoire ;

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

Attendu que par exploit d'appel avec assignation en date du 17 juin 2021, UFONDU Djiguidé a relevé appel du jugement réputé contradictoire N°115/21/CACPC/TCC du 02 juin 2021 rendu par la chambre des assignations, de la conciliation et des petites créances du tribunal de commerce de Cotonou ;

Que cet appel, respectueux des conditions légales de forme et de , est recevable ;

Qu'il y a lieu de le recevoir ;

### **Sur le mérite de l'appel**

Attendu qu'en dépit des ajournements de cause concédés à UFONDU Djiguidé pour ses conclusions, lesdites conclusions n'ont pas été produites jusqu'à la mise en délibéré du dossier ;

Attendu cependant que, si l'acte d'appel détermine l'étendue de la dévolution quant aux chefs du jugement attaqué, seules les conclusions saisissent la cour des moyens développés au soutien de l'appel ;

Qu'il s'ensuit qu'en l'absence de conclusions, la cour n'est saisie d'aucun moyen ;

Qu'il y a lieu de débouter UFONDU Djiguidé de son appel et de confirmer au fond le jugement entrepris ;

Par ces motifs,

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

Reçoit UFONDU Djiguidé en son appel ;

Confirme le jugement N°115/21/CACPC/TCC/2021 rendu le 02 juin 2021 par le tribunal de commerce de Cotonou en toutes ses dispositions ;

Condamne UFONDU Djiguidé aux dépens.

Ont signé

Le Greffier

Le Président