

ARRÊT

## COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

\*\*\*\*\*

N° 003/25/1C-P4/CME/CA-  
COM-C  
DU 10 FEVRIER 2025

1<sup>ère</sup> CHAMBRE DU POLE 4 : MARCHES ECONOMIQUES

\*\*\*\*\*

PRESIDENT : Sèwèna R. Martial GBAGUIDI

CONSEILLERS CONSULAIRES : Cyprien TOZO et Chimène ADJALLA

MINISTERE PUBLIC : Christian ADJAKAS

GREFFIER : Dominique Sènou KOUTON

DEBATS : Le 03 Février 2024

RÔLE GENERAL

BJ/CA-COM-C/2024/1238

Rafiatou ABIOLA

(Maître Renaud Vignilé  
AGBODJO)

C/

Siaka GANIOU

(Me Raphaël HOUVENOU)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Assignation aux fins de Résiliation de bail, expulsion et expulsion avec signification à comparaître de Maître Marc O. A. OREKAN, Huissier de Justice ;

DECISION ATTAQUEE : Jugement N° 053/24/CJ1/S2/TCC rendu entre les parties le 06 Juin 2024 par la Première Chambre de Jugement du Tribunal de Commerce de Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort, sur demande de Résiliation de bail, expulsion et paiement, prononcé le 10 Février 2025.

## PARTIES EN CAUSE

APPELANTE :

**Rafiatou ABIOLA** Commerçante, de nationalité Béninoise, demeurant et domiciliée au lot 15, quartier Sodjèatimè à Cotonou, Tel : 0196365081 ;

Assistée de Maître Renaud Vignilé AGBODJO Avocat au Barreau du Bénin ;

D'UNE PARTOBJET :

Résiliation de bail, expulsion  
et paiement

INTIME :

**Siaka GANIOU**, Commerçant de nationalité Béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, tel : 0197605621

Assisté de Maître Raphaël HOUNVENOU Avocat au Barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART

## LA COUR

Suivant exploit en date du 23 février 2023, GANIOU Siaka a attiré ABIOLA Rafiatou devant le Tribunal de Commerce de Cotonou pour solliciter la résiliation du bail qui les lie, l'expulsion de la défenderesse des lieux loués tant de sa personne, de ses biens ainsi que de tous occupants de son chef ainsi que sa condamnation au paiement des

sommes de francs CFA un million trois cent mille (1.300.000) au titre des arriérés de loyers, outre ceux à échoir jusqu'à la libération effective des lieux et cinq millions (5.000.000) au titre de dommages et intérêts ;  
Il demande également à la juridiction de céans d'assortir la présente décision de l'exécution provisoire sur minute ;

Suivant le jugement N°053/2024/CJ1/S2/TCC du 06 juin 2024, le tribunal a disposé ainsi qu'il suit :

« PAR CES MOTIFS

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

Constate le non-paiement de loyers par ABIOLA Rafiatou ;

Prononce la résiliation du bail conclu entre GANIOU Siaka et ABIOLA Rafiatou, portant sur une boutique dépendant de son immeuble bâti sis au lot 153, quartier Sadjèatinmè dans la commune de Cotonou ;

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

La condamne à payer à GANIOU Siaka la somme de francs CFA un million trois cent mille (1.300.000) au titre des arriérés de loyer, outre les loyers à échoir jusqu'à la libération effective des lieux ;

Rejette la demande de condamnation au paiement des dommages et intérêts formulée par GANIOU Siaka ;

Rejette le délai de grâce sollicité par ABIOLA Rafiatou ;

Dit que le présent jugement est assorti de l'exécution provisoire et seulement à hauteur de la moitié en ce qui concerne le paiement ;

Dit n'y avoir lieu à exécution sur minute ;

Condamne ABIOLA Rafiatou aux dépens. » ;

Par déclaration d'appel des 20 et 21 juin 2024, ABIOLA Rafiatou par l'organe de son conseil a relevé appel du jugement N°053/2024/CJ1/S2/TCC du 06 juin 2024 rendu par la première chambre de jugement Section II du tribunal de commerce de Cotonou ;

Elle demande à la Cour de céans de :

Voir annuler ou infirmer le jugement rendu entre les parties le jeudi 06 juin 2024 par la première chambre de jugement Section II du tribunal de commerce de Cotonou dans son entièreté ;

Evoquant et statuant à nouveau

La recevoir en son action ;

Constater qu'elle se trouve dans les conditions économiquement difficiles ;

Constater qu'elle est de bonne foi ;

Constater que son expulsion a été ordonnée sans délai de grâce alors qu'elle a prouvé pleinement sa bonne foi ;

En conséquence :

Annuler le jugement prononcé par le tribunal de commerce de Cotonou

le jeudi 06 juin 2024 en toutes ses dispositions ;  
Rejeter les demandes de l'intimé ;  
Faire droit à l'ensemble des demandes et moyens qu'elle a invoqués devant le premier juge notamment la demande du délai de grâce ;  
Déclarer mal fondée la prétention de GANIOU Siaka visant son expulsion ;  
Condamner GANIOU Siaka aux entiers dépens ;  
ABIOLA Rafiatou, appelante, bien qu'ayant constitué avocat dans la présente cause, n'a pas conclu en dépit des multiples renvois opérés à cet effet ;

GANIOU Siaka, assigné à Mairie de Cotonou, n'a ni comparu, ni constitué conseil pour faire valoir ses moyens de défense ;  
Attendu que dans ces conditions, le présent arrêt sera rendu par défaut à son égard ;

### **SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL**

Attendu que l'appel de ABIOLA Rafiatou des 20 et 21 juin 2024 est intervenu dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

### **SUR LE JUGEMENT ENTREPRIS**

Attendu que selon les dispositions de l'article 621 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, l'appel tend à faire reformer ou annuler par la Cour d'appel, un jugement rendu par une juridiction inférieure ;

Que selon l'article 641 du même code, l'appel ne défère à la Cour que la connaissance des dispositions du jugement qu'il critique expressément ou implicitement ;

Qu'il en résulte que toute personne qui interjette appel contre un jugement doit exposer à la Cour d'appel compétente les griefs qu'il articule contre ledit jugement ;

Attendu que ABIOLA Rafiatou a relevé appel du jugement querellé ;

Que cependant, son conseil, Maître Renaud Vignilé AGBODJO, n'a cru devoir articuler ou exposer aucun grief contre le jugement entrepris, en dépit des multiples remises de cause opérées pour lui à cette fin ;

Que cette attitude de l'appelante ne met pas la Cour en état de statuer

convenablement sur le bien ou mal fondé de son appel ;

Que de ce qui précède, il convient de dire que le jugement N°053/2024/CJ1/S2/TCC du 06 juin 2024 rendu par la première chambre de jugement Section II du tribunal de commerce de Cotonou sortira son plein et entier effet ;

**PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, par défaut à l'égard de GANIOU Siaka, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort ;

Reçoit ABIOLA Rafiatou en son appel ;

Dit que le jugement N°053/2024/CJ1/S2/TCC du 06 juin 2024 rendu par la première chambre de jugement Section II du tribunal de commerce de Cotonou sortira son plein et entier effet;  
Condamne ABIOLA Rafiatou aux dépens.

Et ont signé :

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

**Dominique Sênou KOUTON**

**Sèwèna R. Martial GBAGUIDI**