

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
PREMIERE CHAMBRE POLE 5

ARRET
N° 007/25/ 1C-
P5/VE/MARL/CA-
COM-C
DU 27 JANVIER 2025

RÔLE GENERAL
BJ/CA-COM-
C/2024/0803

ALOUKOU MINACODE

La Société EESU DOLA
IMMO Finance Sarl

(Maître Elie Mahoussi
DOVONOU)

C/

Société DIALLO
TRANSPORT(D.T) SARL

PRESIDENT : Goumbadé Appolinaire HOUNKANNOU
CONSEILLERS CONSULAIRES : François AKOUTA et Laurent SOGNONNOU

MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS
GREFFIER D'AUDIENGE: Olga C. HOUETO ALOUKOU
DEBATS : 20 janvier 2025

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation en date du 16 mars 2023 de Maître Cyrille AHEHEHINNOU YEDO, Huissier de Justice

DECISION ATTAQUEE : jugement N°020/2023/CJ2/S1 du 01 mars 2023 rendu par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou.

ARRET : Contradictoire en matière commerciale en appel et en dernier ressort, prononcé le 27 janvier 2025

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :

1- ALOUKOU MINACODE, commerçant, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou, ès qualité de propriétaire de l'immeuble sis à Cotonou au quartier Jéricho ;

2- la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl, Agence immobilière, inscrite au RCCM n° RB/COT/18-227, ayant son siège social à Cotonou, lieudit Dédokpo, Tél : 90 00 13 82/97 44 60 28, agissant aux poursuites et diligences de son gérant, Monsieur BIOKOU Affissou, demeurant et domicilié es-qualité au siège de ladite société ;

Tous, assistés de **Maître Elie Mahoussi DOVONOU, Avocat au barreau du Bénin** ;

D'UNE PART,

INTIME: la Société DIALLO TRANSPORT (D.T) SARL, immatriculée au Registre de Commerce sous le numéro RCCM : RB/COT/15B13389, ayant son siège social à Jéricho, 06 BP 2650 Cotonou, Tél : 96 41 27 27, prise en a personne de son gérant, Monsieur DIALLO Abdoulaye

D'AUTRE PART,

La cour,
Vu les pièces du dossier ;

Oùï les conseils en leurs observations;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par déclaration d'appel avec assignation en date du 16 mars 2023, ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl ont interjeté appel contre le jugement N°020/2023/CJ2/SI/TCC du 01 mars 2023 rendu par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou dont le dispositif est ainsi libellé :

« **PAR CES MOTIFS :**

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

- Constate que le bail à usage professionnel dont la résiliation est sollicitée a été signé par la société EESU DOLA IMMO FINANCE Sarl en qualité de partie bailleuse ;
- Dit que l'action en résiliation et en expulsion intentée par Monsieur ALOUKOU MINACODE et la société EESU DOLA IMMO FINANCE Sarl par exploit du 20 octobre 2022 en tant que codemandeurs est régulière et que l'assignation n'encourt aucune annulation ;
- Rejette l'exception de nullité d'assignation soulevé par la société DIALLO TRANSPORT (D.T) Sarl ;
- Dit qu'il ne ressort d'aucune des pièces au dossier que Monsieur ALOUKOU MINACODE a cédé l'immeuble objet du bail en cause et n'en n'est plus propriétaire ;
- Dit que Monsieur ALOUKOU MINACODE en tant que propriétaire et la société EESU DOLA IMMO FINANCE Sarl en tant que qu'agence immobilière ayant reçu mandat de ce dernier, ont tous deux, qualité et intérêt communs à agir en résiliation et en expulsion dans la présente cause ;
- Rejette donc le moyen d'irrecevabilité plaidé par la société DIALLO TRANSPORT (D.T) Sarl ;
- Relève de l'attitude et des comportements tant de Monsieur ALOUKOU MINACODE que de la société EESU DOLA IMMO FINANCE et surtout de leur non opposition aux travaux entrepris par la société DIALLO TRANSPORT (D.T) Sarl sur les lieux loués, qu'ils ont toléré et donc autorisé tacitement les modifications desdits lieux entreprises par cette société dans le cadre de l'exécution du bail à usage professionnel du

19 août 2020 portant sur un immeuble appartenant à ALOUKOU MINACODE, sis à Jéricho-Cotonou ;

- Dit qu'il n'y a aucune violation dudit bail ;
- Rejette en conséquence la demande de résiliation de ce bail pour cause de modification des lieux ainsi que celle d'expulsion de la société DIALLO TRANSPORT (D.T) Sarl des lieux loués ;
- Rejette les demandes de condamnation des demandeurs au paiement des sommes de cinq millions (5.000.000) francs CFA à titre de dommages et intérêts et de deux millions (2.000.000) francs CFA au titre de frais irrépétibles formés par la société DIALLO TRANSPORT (D.T) Sarl ;
- Déboute les parties du surplus de leurs demandes ;
- Dit n'y avoir lieu, ni à l'exécution provisoire, ni à l'exécution sur minute du présent jugement ;
- Condamne Monsieur ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO FINANCE Sarl aux dépens. »

Durant l'instance en appel, les appelants ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl ont , par l'organe de leur conseil, produit à l'audience du 20 janvier 2025, leur lettre de désistement d'appel en date du 17 janvier 2025 et ont demandé à la Cour de leur en donner acte ;

MOTIFS DE LA DECISION **SUR LA RECEVABILITE**

Attendu que l'article 621 du Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes dispose: « **l'appel tend à faire reformer ou annuler par la Cour d'Appel compétente, un jugement rendu par une juridiction inférieure,**

Sous réserve des dispositions particulières :

En matière contentieuse, le délai d'appel est d'un (01) mois sauf en matière commerciale ou le délai d'appel est de quinze (15) jours (.....) ».

Attendu qu'en l'espèce, le jugement N°020/2023/CJ2/S1/TCC a été rendu le 01 mars 2023 par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou;

Que par déclaration d'acte d'appel avec assignation, en date du 16 mars 2023, ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl ont relevé appel de ce jugement, soit quinze (15) jours après ladite décision ;

Attendu que cet appel est donc respectueux des forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable;

SUR LE DESISTEMENT D'APPEL

Attendu que ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl ont sollicité de la Cour de céans qu'elle leur donne acte de leur désistement d'appel ;

Attendu que l'article 485 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose que le désistement de l'appel ou de l'opposition est admis en toutes matières sauf dispositions contraires ;

Que l'article 486 du même code précise que le désistement de l'appel n'a besoin d'être accepté que s'il contient des réserves ou si la partie, à l'égard de laquelle il est fait, a préalablement formé un appel incident ou une demande reconventionnelle ;

Que l'article 488 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes prescrit que le désistement d'appel emporte acquiescement au jugement ;

Attendu qu'en l'espèce, ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl, par l'organe de leur conseil, ont fait parvenir à la Cour, le 20 janvier 2025, leur lettre de demande de désistement d'appel en date du 17 janvier 2025 et prient la Cour de bien vouloir prendre acte de leur désistement d'appel ;

Que la société DIALLO Transport (D.T), l'intimée dans la présente cause, n'a formé ni appel incident ni demande reconventionnelle ;

Attendu qu'il est constant que ce désistement d'appel est intervenu pendant que l'instance n'est pas encore liée ;

Que dès lors un tel désistement d'appel est donc parfait ;

Qu'il y a lieu de leur en donner acte ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl en leur appel ;

Donne acte à ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO Finance Sarl de leur désistement de l'appel formalisé par déclaration d'appel avec assignation en date du 16 mars 2023 contre le jugement N°020/2023/CJ2/S1/TCC rendu le 01 mars 2023 par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou ;

Dit que ce désistement emporte acquiescement audit jugement ;
Dit que le jugement N°020/2023/CJ2/S1/TCC rendu le 01 mars 2023
par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de
commerce de Cotonou sortira son plein et entier effet ;
Condamne ALOUKOU MINACODE et la Société EESU DOLA IMMO
Finance Sarl aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Goumbadé Appolinaire HOUNKANNOU

