

RÉPUBLIQUE DU BENIN

ARRÊT
N° 010 /25/2C-P2/CFIN/CA-
COM-C

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

DU 30 JANVIER 2025

2^{ème} CHAMBRE DU POLE 2 : FINANCES ET INFORMATIQUE

PRESIDENT : **Edmond AHOUANSOU**

RÔLE GENERAL

CONSEILLERS CONSULAIRES : **Laurent SOGNONNOU et Maurice YEDOMON**

BJ/CA-COM-C/2024/0873

MINISTERE PUBLIC : **Christian ADJAKAS**

GREFFIER : **Dominique Sênou KOUTON**

Medolo Gapi DAH
AGBANDE

(*Maître Amos AKONDE*)

C/

-Yvette Marie Thérèse
DAN épouse HOUNGBO

(*Maître Hugo KOUKPOLOU*)

DEBATS : **LE 14 NOVEMBRE 2024**

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation des 16 et 20 novembre 2020 de Maître Marc OREKAN, huissier de justice ;

DECISION ATTAQUEE : Jugement N° 175/020/CACPC/TCC du 11 novembre 2020 rendu entre les parties par le tribunal de commerce de Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé le 30 janvier 2025.

PARTIES EN CAUSE

PARTIES EN CAUSE

-Greffier en Chef du
Tribunal de Commerce
de Cotonou

APPELANT :

Medolo Gapi DAH AGBANDE, Restaurateur, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Porto-Novo, quartier DOWA CENTRE, maison DAH-AGBANDE ;

Assisté de Maître Amos AKONDE, Avocat au Barreau du Bénin ;

OBJET :

Opposition à injonction de
payer

D'UNE PART

INTIMEE:

-Yvette Marie Thérèse DAN épouse HOUNGBO, Economiste, de nationalité béninoise, demeurant et domiciliée à Cotonou, carré numéro 60, rue 1116, quartier AKPAKPA-FINAGNON, maison DAN

Assistée de Maître Hugo KOUKPOLOU, Avocat au Barreau du Bénin ;

- **Greffier en Chef du Tribunal de Commerce de Cotonou**, demeurant et domicilié ès qualité en son Greffe sis au sein dudit Tribunal, situé au carrefour des Trois Banques à Cotonou ;

D'AUTRE PART

LA COUR,

Vu les pièces de la procédure ;

Ouï les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Dans le cadre du recouvrement des arriérés de loyer contre DAH AGBANDE Medolo Gapi, Yvette Marie DAN épouse HOUNGBO a obtenu du Président du tribunal de commerce de Cotonou, l'ordonnance n° 0016/2020 rendue le 14 janvier 2020, faisant injonction à DAH AGBANDE Medolo Gapi de payer la somme de deux millions deux cent mille (2.200.000) FCFA ;

Suite à la signification qui lui en a été faite par exploit du 24 janvier 2020, DAH AGBANDE Medolo Gapi a formé opposition contre cette ordonnance et attrait Yvette Marie DAN épouse HOUNGBO ainsi que le greffier en chef du tribunal de commerce de Cotonou devant la juridiction de céans, par exploit en date du 03 février 2020, lequel tribunal a rendu le jugement N° 175/020/CACPC/TCC du 11 novembre 2020 dont le dispositif est conçu ainsi qu'il suit :

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

Reçoit DAH AGBANDE Medolo Gapi en son action ;

Déclare bien fondée au fond, l'opposition à l'ordonnance n° 0016/2020 du 14 janvier 2020 ;

Dit que DAH AGBANDE Medolo Gapi est débiteur de Yvette Marie DAN épouse HOUNGBO de neuf cent cinquante mille (950.000)

FCFA;

Le condamne au paiement de cette somme ;

Dit que le présent jugement se substitue à l'ordonnance d'injonction de payer n° 0016/2020 du 14 janvier 2020 ;

Déboute les parties de leurs demandes supplémentaires ;

Condamne DAH AGBANDE Medolo Gapi aux dépens. » ;

Par acte d'huissier portant déclaration d'appel avec assignation des 16 et 20 novembre 2020, a relevé appel dudit jugement, et demande à la Cour de :

- Infirmer le jugement attaqué pour violation par le premier juge de l'article 6 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;
- Infirmer le jugement attaqué pour violation de la loi par fausse interprétation de l'article 3 de la loi portant statut des huissiers et l'article 576 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;
- Infirmer le jugement attaqué pour violation par le juge des dispositions de l'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution par méconnaissance de ses dispositions ;

Évoquant et statuant à nouveau :

- Déclarer nulle la requête afin d'injonction de payer et subséquemment l'ordonnance afin d'injonction de payer qui en est résultée ;
- Déclarer irrecevable la requête afin d'injonction de payer et subséquemment rétracter l'ordonnance afin d'injonction de payer en date du 14 janvier 2020 ;
- Rétracter l'ordonnance afin d'injonction de payer en date du 14 janvier 2020, pour défaut de certitude et d'exigibilité de la créance réclamée ;

Sur l'entier litige, Medelo DAH AGBANDE prie sollicite au principal, d'annuler le bail pour cause de dol, et de condamner Yvette Marie-

Thérèse DAN épouse HOUNGBO à lui reverser, l'ensemble des sommes perçues au titre du bail ;

Au subsidiaire, condamner Yvette Marie-Thérèse DAN épouse HOUNGBO à lui reverser la somme de FCFA soixante-quatorze mille (74.000) après compensation entre les créances réciproques des parties et la condamner aux entiers dépens.

A l'appui de son appel, Medolo Gapi DAH AGBANDE développe :

Que par acte du 22 novembre 2018, il a convenu avec Yvette Marie-Thérèse DAN épouse HOUNGBO d'un bail à usage professionnel portant sur un immeuble bâti sis à Akassato /Zoundja, lot numéro 87, parcelle «p», objet du titre foncier numéro 8382 de la circonscription d'Abomey- Calavi, en vue de l'exercice d'activités de restauration ;

Que ledit bail qui prenait effet à compter du 1^{er} décembre 2018, était convenu pour une durée de trois (03) ans renouvelable et moyennant un loyer mensuel de deux cent cinquante mille (250.000) FCFA, payable trimestriellement ;

Qu'en exécution de ce contrat, il a versé une avance pour un montant total d'un million huit cent mille (1.800.000) à raison de FCFA un million (1.000.000) en guise de dépôt de garantie ; FCFA sept cent cinquante mille (750.000) au titre du premier trimestre de loyer et FCFA cinquante mille (50.000) correspondant à un reliquat ;

Que juste après avoir pris possession des lieux, il a très tôt déchanté, en réalisant que l'alimentation en électricité du bâtiment était défectueuse de telle sorte que les climatiseurs installés ne recevaient pas assez de puissance pour fonctionner ;

Qu'il a dû acquérir un régulateur et investir FCFA neuf cent cinquante-quatre mille (954.000) dans la réparation du groupe électrogène se trouvant sur les lieux et acquérir un climatiseur supplémentaire pour un montant de FCFA cent vingt mille (120.000) ;

Que nonobstant tous ces investissements, il n'obtint pas de changement notable ;

Qu'il eut alors recours aux agents de la Société Béninoise d'Energie

Electrique (SBEE), qui l'avisèrent que tous ses efforts seront vains en ce que c'était un problème de tension inhérent à la zone où se situait l'immeuble et qui était connu de tous les habitants du secteur y compris de sa bailleresse ;

Qu'au regard de cette difficulté, il n'a pas pu démarrer effectivement les activités dans les locaux pris à bail, puisque tous les clients potentiels repartaient ;

Que telle était la situation lorsqu'il reçut le 23 août 2019, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail et un commandement de payer la somme de FCFA deux millions quatre cent quatre-vingt-onze mille six cent (2.491.600) représentant deux trimestres de loyers échus de mars à mai 2019 et de juin à août 2019, ainsi que le trimestre à échoir de septembre à novembre 2019 ainsi que des frais ;

Qu'il alors informé immédiatement, la bailleresse de son intention de quitter les locaux et l'a invité conformément à la loi à faire l'état des lieux afin de la remise des clés.

Que curieusement, celle-ci n'a pas donné suite, de telle sorte qu'il a dû mandater Maître Cyrille A. YEDO, huissier de Justice, en vue l'inviter formellement audit état des lieux ;

Qu'en réponse au courrier de l'huissier en date du 1^{er} octobre 2019, Maître Augustin ADANDJEKPO, a fixé la date du 24 octobre 2019 pour ledit état des lieux et la remise des clés ;

A cette date, après l'état des lieux et la remise des clés, le contrat entre les parties a définitivement pris fin ;

Que cependant, contre toute attente, il reçut le 24 janvier 2020, une signification de requête et d'ordonnance afin d'injonction rendue à son encontre où il lui était réclamé des loyers jusqu'à fin novembre 2019 et où il n'était tenu aucun compte des investissements par lui réalisés ainsi que de son dépôt de garantie subsistant entre les mains de la bailleresse ;

Sur l'infirmité l'appelant relève

Que le tribunal de commerce de Cotonou, n'a pas statué sur la

demande tendant à la désignation d'un constatant pour la vérification de certains appareils et la demande de nullité du bail pour cause de dol ainsi que l'application de tous les effets rétroactifs y subséquents ;

Que la requête afin d'injonction de paver a été déposée et signée par un huissier de justice alors que ceux-ci ne sont pas habilités à représenter en justice ;

Que la requête n'indique pas les différents éléments de la créance, notamment les différents loyers réclamés, ni les intérêts et frais également réclamés ;

Que la créance n'indique pas le fondement de la réclamation du loyer de novembre 2019 puisque le contrat a été résilié entre les parties fin octobre 2019 ;

Que le montant réclamé est contesté en ce que plusieurs sommes se trouvant entre les mains de la bailleuse n'ont pas été prises en compte;

Que la créance n'est pas exigible en ce que tous les loyers réclamés ne sont pas encore échus et ne l'ont pas été du fait de la résiliation du bail par les parties ;

En réplique, DAN Yvette Marie Thérèse épouse HOUNGBO demande à la Cour de :

- La recevoir en son appel incident et lui en donner acte.
- Confirmer purement et simplement le jugement querellé sauf en ce qu'il a rejeté sa demande d'exécution provisoire sur minute ;
- Condamner DAH AGBANDE Medolo Gapi à à lui payer la somme de F CFA deux millions (2.000.000) à titre de dommages et intérêts pour appel abusif et dilatoire ;

Elle développe que par acte notarié en date du 22 novembre 2018 les parties ont conclu un contrat de bail à usage professionnel portant sur l'immeuble bâti sis à Akassato Zoundja, lot numéro 87, parcelle « p », objet du titre foncier numéro 8382 de la circonscription d'Abomey- Calavi aux fins d'une exploitation de bar-restaurant ;

Que ledit bail était convenu pour une durée de trois (03) ans

renouvelable, moyennant un loyer mensuel de FCFA deux cent cinquante mille (250.000) ;

Que pour garantir l'exécution de ce contrat, DAH AGBANDE Medolo Gapi a versé la somme FCFA un million (1.000.000) en sus la somme FCFA sept cent cinquante mille (750 000) correspondant au règlement du premier trimestre de loyer et de cinquante mille (50000) correspondant à un reliquat ;

Qu'après ce paiement initial de la somme de loyers correspondant aux mois de décembre 2018, janvier et février 2019, DAH AGBANDE Medolo Gapi n'a pas cru devoir remplir son obligation de paiement de loyer des mois suivants échus avant de libérer les locaux courant octobre 2019 ;

Que toutes les démarches entreprises aux fins de voir le demandeur respecter son obligation de s'acquitter des loyers échus sont demeurées infructueuses ;

Qu'elle a initiée contre l'appelant une procédure d'injonction de payer aux fins de recouvrer sa créance qui était incontestablement certaine, liquide et exigible telles que prévue par les dispositions de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Que sa demande tendant à la condamnation de l'appelant à lui payer la somme de FCFA neuf cent cinquante mille (950.000) au titre des loyers impayés dus était bien fondée ;

Que de ce fait, le juge d'instance a fait une saine et bonne application de la règle de droit au cas de l'espèce ;

Que le jugement querellé mérite purement et simplement confirmation de ce chef ;

Que l'appel principal interjeté par DAH AGBANDE Medolo Gapi est abusif et dilatoire ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

Attendu que suivant l'article 621 du code de procédure civile,

commerciale, sociale, administrative et des comptes tel que modifié par la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016, sous réserve des dispositions particulières, 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 cependant que l'article 15 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, adopté le 10 avril 1998, spécialement applicable en l'espèce, prescrit : « *La décision rendue sur opposition est susceptible d'appel dans les conditions du droit national de chaque État partie. Toutefois, le délai d'appel est de trente jours à compter de la date de cette décision.* » ;

Qu'il découle de cette disposition de l'Acte uniforme directement applicable et obligatoire dans les Etats-Parties, que le délai d'appel contre le jugement rendu sur opposition à injonction de payer, même en matière commerciale, est de trente (30) jours à compter de la date du jugement ;

Attendu qu'en l'espèce, l'appel relevé par DAH AGBANDE Medolo Gapi contre le jugement N° 175/020/CACPC/TCC du 11 novembre 2020 rendu sur opposition à injonction de payer, par le tribunal de commerce de Cotonou par acte d'huissier portant déclaration d'appel avec assignation en date des 16 et 20 novembre 2020, est intervenu dans les forme et délai prévus par la loi ;

Qu'il en est de même de l'appel incident de DAN Yvette Marie Thérèse épouse formé suivant conclusions en date du 22 novembre 2022 ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

SUR LE MOYEN TIRE DE LA VIOLATION DE L'ARTICLE 6 DU CPCCSAC EN CE QUE LE JUGE A OMIS DE STATUER SUR DES DEMANDES

Attendu que DAH AGBANDE Medolo Gapi fait grief au jugement d'avoir statué sur certaines demandes et laissé subsister la demande

tendant à la désignation d'un constatant pour la vérification de certains appareils et la demande de nullité du bail pour cause de dol ainsi que l'application de tous les effets rétroactifs y subséquents ;

Attendu que l'article 6 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes (CPCCSAC) dispose : « Le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé » ;

Attendu cependant qu'il n'y a pas omission de statuer lorsque le juge en prononçant sur le principal a omis de prononcer sur une demande incidente devenue sans objet pas sa décision ;

Qu'il n'y a non plus omission de statuer lorsque le juge rejette le surplus des conclusions après avoir tranché certains points litigieux ;

Attendu qu'il ressort des notes de plaidoirie du 10 mars 2020 produites au dossier que *DAH AGBANDE Medolo Gapi* annonçait devant le tribunal que les climatiseurs n'ont jamais pu fonctionner parce que la tension reçue du système électrique était insuffisante et demandait au tribunal, de bien vouloir désigner l'un de ses juges consulaires à l'effet d'aller procéder sur place à cette constatation par la vérification effective du fonctionnement des climatiseurs se trouvant dans les locaux ;

Qu'il sollicitait aussi la nullité du bail pour cause de dol ;

Attendu qu'en indiquant dans le jugement querellé: « *que DAH AGBANDE Medolo Gapi n'est pas fondé à imputer à son bailleur les prétentions relatives à la réparation du groupe électrogène dont il allègue, et qui n'ont pas fait l'objet d'accord entre les parties ; que les exceptions élevées à cet égard sont non avenues* » et en déboutant les parties de leurs demandes supplémentaires dans le dispositif du jugement, le tribunal s'est implicitement prononcé sur la demande tendant à la désignation d'un constatant pour la vérification du non fonctionnement des climatiseurs faute d'énergie électrique suffisante ;

Qu'en énonçant également : « *qu'il s'est avéré au terme des débats*

et des pièces du dossier, en particulier le procès-verbal de constat contradictoire du 24 octobre 2020, que le bail entre DAH AGBANDE Medolo Gapi et Yvette Marie DAN épouse HOUNGBO a été exécuté et pris fin à cette date avec la remise des clefs ; qu'il reste ainsi neuf cent cinquante mille (950.000) FCFA d'arriérés de loyer à la charge de DAH AGBANDE Medolo Gapi », et en déboutant les parties de leurs demandes supplémentaires dans le dispositif du jugement, le tribunal entend répondre aussi à la demande de la nullité du bail consenti pour cause de dol ;

Qu'il suit que le premier juge, contrairement au moyen de l'appelant, n'a pas commis le grief d'omission de statuer ;

SUR LE MOYEN TIRE DE LA VIOLATION PAR FAUSSE INTERPRETATION DE L'ARTICLE 3 DE LA LOI PORTANT STATUT DES HUISSIERS ET L'ARTICLE 576 DU CPCCSAC

Attendu que l'article 4 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose « La requête doit être déposée ou adressée par le demandeur, ou par son mandataire autorisé par la loi de chaque État partie à le représenter en justice, au greffe de la juridiction compétente. » ;

Qu'il s'induit que dans la procédure d'injonction de payer, l'Acte uniforme susvisé ne sanctionne pas de nullité les irrégularités que la représentation du demandeur pourrait être l'objet, mais se réfère à la législation nationale ;

Attendu en outre que l'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en indiquant que la requête doit être déposée ou adressée par le demandeur, ou par son mandataire autorisé par la loi de chaque État partie à le représenter en justice ;

Attendu que l'article 3 la loi n° 2001-38 du 08 septembre 2005 portant statut des huissiers de justice au Bénin dispose : « *Les huissiers de*

justice sont des officiers ministériels institués pour signifier ou notifier les exploits ou les actes, mettre à exécution les décisions de justice ainsi que les actes ou titres en forme exécutoire.

Ils peuvent être commis par la justice ou requis par des particuliers pour des constatations.

Ils peuvent en outre :

- *procéder au recouvrement amiable de toutes créances et accomplir les formalités préalables au recouvrement judiciaire des créances ;*
- *saisir sur procès-verbal le juge des référés en cas de difficulté d'exécution» ;*

Qu'il en découle que l'huissier de justice peut être mandaté par une partie pour introduire une requête aux fins d'injonction de payer, cette introduction qui doit être considérée comme un acte préalable au recouvrement judiciaire des créances s'inscrit dans le cadre des attributions légales de cet officier ministériel ;

Attendu en outre que suivant l'article 576 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes : « *La remise du jugement ou de l'acte à l'huissier de justice vaut pouvoir pour toute exécution pour laquelle il n'est pas exigé de pouvoir spécial* » ;

Attendu que des termes de cet article, il ne faut pas conclure que la remise de l'acte ne vaut pouvoir que pour l'exécution de décision de justice et non pour les autres actes du ministère de l'huissier car toutes les fois qu'il y a corrélation entre la pièce remise et l'acte signifié, on doit naturellement, sauf désaveu du mandant, supposer que l'huissier n'a fait que ce qu'il avait reçu mission d'accomplir ;

Que c'est dans ce sens que dans les cas où une procédure est introduite par assignation, l'huissier qui reçoit les pièces nécessaires du plaideur, saisit la juridiction par son exploit à la requête de celui-ci sans qu'on ne lui dénie le pouvoir d'accomplir les actes judiciaires de recouvrement ;

Attendu qu'il ressort des mentions faites sur la requête querellée que

l'huissier de justice a signé et présenté ladite requête pour le compte de la requérante DAN Yvette Marie Thérèse épouse HOUNGBO, avec de nombreuses pièces à lui remises par celle-ci pour accomplir les formalités préalables au recouvrement judiciaire des créances ;

Qu'à supposer même que l'acte de saisine soit nul, le défaut de pouvoir d'une personne assurant la représentation d'une partie en justice étant une inobservation des règles de fond relatives aux actes de procédure, l'irrégularité lorsqu'elle est couverte, empêche, conformément aux articles 196 et 199 du CPCCSAC, le juge de prononcer la nullité au moment où il statue, la cause ayant disparu ;

Attendu en l'espèce qu'à la suite de l'introduction de la requête, DAN Yvette Marie Thérèse épouse HOUNGBO a fait assurer sa représentation et son assistance par un avocat devant le tribunal et conclu au rejet de la nullité pour de défaut de pouvoir soulevée par l'appelant ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, le moyen d'infirmité tiré de la violation par fausse interprétation de la loi n'est pas fondé et doit être rejeté ;

SUR LE MOYEN TIRE DE LA VIOLATION PAR REFUS D'APPLICATION DE L'ARTICLE 4 AUPSRVE

Attendu que l'article 4 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution prévoit que la requête contient, à peine d'irrecevabilité l'indication précise du montant de la somme réclamée avec le décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci ;

Attendu qu'il est indiqué dans la requête querellée que cette somme réclamée, FCFA deux millions deux cent mille (2.200.000), représente les loyers des mois de mars 2019 à novembre 2019 diminués du reliquat de francs CFA cinquante mille (50.000) relatifs au bail à usage professionnel de son bar restaurant TC2 sis à Akassato/Zoundja dans la Commune d'Abomey-Calavi, moyennant un loyer mensuel de francs CFA deux cent cinquante mille (250.000) ;

Que cette mention satisfait à l'exigence d'indication précise du montant de la somme réclamée avec le décompte des différents éléments de la créance ainsi que le fondement de celle-ci ;

Attendu en outre que lorsque le créancier, outre le principal qu'il indique clairement, sollicite les intérêts de droit échus, frais et accessoires, sa requête n'est pas contraire à l'obligation d'indiquer le décompte des différents éléments de la créance, lesdits intérêts de droit, frais et accessoires qui s'ajoutent au principal sont évolutifs et ne pourront être fixés qu'au moment de l'exécution de l'ordonnance ;

Qu'ainsi, en rejetant l'irrecevabilité fondée sur le défaut de décompte des différents éléments de la créance, le premier juge ne peut être reprochable de la violation pour refus d'application de l'article 4 de l'Acte uniforme susvisé ;

Qu'il convient de rejeter le moyen ;

SUR LA RETRACTATION DE L'ORDONNANCE POUR DEFAUT DE CERTITUDE ET D'EXIGIBILITE DE LA CREANCE

Attendu que la créance est certaine lorsque son existence est incontestable et actuelle, et exigible lorsqu'elle n'est point affectée d'un terme suspensif et dont le titulaire peut exiger immédiatement le paiement ;

Attendu qu'il ressort du dossier notamment, le procès-verbal de constat contradictoire du 24 octobre 2020, que le bail entre DAH AGBANDE Medolo Gapi et Yvette Marie DAN épouse HOUNGBO a été exécuté et pris fin à cette date avec la remise des clefs ;

Attendu qu'après paiement de la somme de 1.800.000 FCFA, le preneur n'a plus payé de loyer, de sorte qu'il reste devoir ceux de la période de mars à octobre 2019, soit huit (08) mois, à raison de 250.000 FCFA le mois, sous réserve de la déduction de la caution d'un million (1.000.000) FCFA versée ainsi que la somme de cinquante mille de 50.000 FCFA au titre d'un reliquat ;

Qu'il reste ainsi neuf cent cinquante (950.000) FCFA d'arriérés de loyer à la charge de DAH AGBANDE Medolo Gapi ;

Qu'il suit que la créance résultant des loyers dus est certaine et exigible ;

Attendu que le jugement querellé se prononçant sur la demande de rétractation pour défaut de certitude et d'exigibilité de la créance a justement ramené le montant de la créance à la somme de FCFA neuf cent cinquante mille (950.000) FCFA au lieu de la somme de FCFA deux millions deux cent mille (2.200.000) contenue dans l'ordonnance d'injonction de payer ;

Que le premier juge a précisé, à bon droit, que le jugement se substitue à l'ordonnance d'injonction de payer n° 0016/2020 du 14 janvier 2020 de sorte qu'il n'est plus utile de prononcer la rétractation de ladite ordonnance ;

Qu'il convient de dire que la demande de rétractation est devenue sans objet ;

SUR LA NULLITE DU BAIL POUR CAUSE DE DOL ET LES DEMANDES SUBSEQUENTES

Attendu qu'aux termes de l'article 1116 du code civil, « Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se présume pas et doit être prouvé » ;

Qu'il suit que la convention n'est annulée pour cause de dol que s'il est prouvé l'existence de manœuvres pratiquées par l'une des parties ;

Attendu qu'il n'est pas établi que l'insuffisance de l'énergie électrique dans la zone de situation du local loué, pour un fonctionnement optimal des climatiseurs, relève des manœuvres du bailleur ;

Qu'il revient de rejeter la demande de nullité du bail et celles subséquentes tendant à la restitution des loyers et à la compensation

entre créances réciproques ;

SUR LES DOMMAGES-INTERÊTS

Attendu que le droit d'agir en justice est un principe fondamental, qui ne peut être sanctionné que lorsqu'il constitue un abus, ou exercé dans une intention malicieuse ou nuisible ;

Qu'ainsi, la présente action ne peut donner lieu à des dommages-intérêts au profit de l'intimée pour procédure abusive à son égard, en ce qu'elle ne constitue en rien un abus, un acte de malice, de mauvaise foi ou une erreur grossière équipollente au dol ;

Que par ailleurs, DAN Yvette Marie Thérèse épouse HOUNGBO en sollicitant la condamnation de la demanderesse au paiement de la somme de FCFA deux millions 2.000.000 à titre de dommages-intérêts, ne justifie pas des préjudices subis pouvant être évalués à ce montant ;

Que c'est à bon droit que le premier juge a rejeté la demande ; ce rejet mérite d'être confirmé ;

SUR LES FRAIS IRRÉPÉTIBLES

Attendu que suivant les dispositions de l'article 717 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, une partie ne peut être condamnée à payer à l'autre les frais irrépétibles, c'est-à-dire ceux exposés non compris dans les dépens, que lorsqu'il paraît inéquitable de les laisser à la charge de la partie qui les a exposés ;

Attendu qu'il n'apparaît pas au dossier une injustice à laisser, outre les dépens, à la charge de chacune des parties les frais exposés dans le cadre du présent procès ;

Qu'il y a lieu de confirmer également la décision de rejet de cette demande ;

SUR L'EXECUTION SUR MINUTE

Attendu que le présent arrêt étant rendu en dernier ressort, il est exécutoire de plein droit ;

Quant à l'exécution sur minute, il convient de la rejeter pour

inexistence, en la présente cause, de cas de péril imminent ou d'extrême nécessité justifiant qu'il soit exécuté au seul vu de la minute ;

Attendu en outre que DAH AGBANDE Medolo Gapi ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit DAH AGBANDE Medolo Gapi en son appel principal et DAN Yvette Marie Thérèse épouse HOUNGBO en son appel incident contre le jugement N° 175/020/CACPC/TCC du 11 novembre 2020 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Confirme ledit jugement en toute ses dispositions ;

Rejette l'exécution sur minute du présent arrêt ;

Condamne DAH AGBANDE Medolo Gapi aux entiers dépens.

LE GREFFIER

Ont signé

LE PRÉSIDENT