

**ARRET N° 039/25/1C-
P5/VE/MARL/CA-COM-C
du 12 mai 2025**

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

PRESIDENT : Goumbadé Appolinaire HOUNKANNOU
CONSEILLERS CONSULAIRES : François AKOUTA et Laurent SOGNONNOU
MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS
GREFFIER D'AUDIENCE: Olga C. HOUETO ALOUKOU
DEBATS : 03 février 2024

**RÔLE GENERAL
BJ/CA-COM-
C/2024/0899**

**SOCIETE ASSILI GROUP
SARL**

**(Me Gabriel
AHOUANDOGBO)**

C/

**OLORY TOGBE Philomène
épouse GANDONOU**

objet :

appel contre le jugement N°032/2023/CJ2/S1/TCC du 29 mars 2023, rendu entre les parties, par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou

(homologation du protocole d'accord)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Assignation en date 12 Avril 2023 de Maître Florentin G. ZANNOU, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe et la Cour d'Appel de Cotonou ;

DECISION ATTAQUEE : Jugement N° 032/2023/CJ2/SI/TCC du 29 Mars 2023 rendu par la deuxième chambre de jugement de la section II du tribunal de Commerce de Cotonou ;

ARRET : Contradictoire en matière commerciale en appel et en dernier ressort, prononcé le 12 Mai 20256.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTE :

Société ASILI GROUP, société à responsabilité limitée (Sarl), ayant son siège à Cotonou quartier Akpakpa lieudit N'venamedé, lot 354, maison AGBENONCI, agissant aux poursuites de son gérant AGBENONCI Andy de nationalité béninoise, demeurant et domicilié ès-qualité audit siège, locataire d'un immeuble appartenant au requérant sis à Djèffa dans la Commune de Sèmè-Podji, tél : 52267216, assistée de **Maître Gabriel AHOUANDOGBO**, Avocat au barreau du Bénin ;

D'UNE PART ;

INTIMEE :

Madame **Philomène OLORY-TOGBE, épouse GANDONOU**, ménagère de nationalité béninoise, demeurant et domicilié au Carré N°36 quartier AGBOKOU 3 Porto-Novo, Tél : 97 21 96 17, laquelle élit domicile au greffe du tribunal de commerce de Cotonou en tant que de besoin pour la présente et ses suites, ayant pour conseil, **la SCPA POGNON & ASSOCIES** composée d'avocats au barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART,

La cour,

Vu les pièces du dossier ;

Où les conseils en leurs conclusions et plaidoiries ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

FAITS ET PROCEDURES

Par déclaration d'appel avec signification de pièces en date du 12 avril 2023, avec assignation de la nommée OLORY TOGBE Philomène épouse GANDONOU par-devant la cour d'appel de Cotonou statuant en matière commerciale, la Société ASSILI GROUP SARL a interjeté appel contre le jugement N°032/2023/CJ2/S1/TCC du 29 mars 2023, rendu entre les parties, par la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit :

« *PAR CES MOTIFS*

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

Dit que pour les années où les loyers ont été normalement payés sans retard par la société ASSILI GROUP Sarl, les pénalités sont supportées solidairement par Madame Philomène OLORY-TOGBE épouse GANDONOU et cette société à raison de moitié pour chacune d'elles et que pour celles dont ce n'est le cas, le montant total desdites pénalités est mis à la charge exclusive de la société ASILI GROUP Sarl ;

Fixe donc ainsi, le montant desdites pénalités à la charge de Madame Philomène OLORY-TOGBE épouse GANDONOU à deux dix sept mille huit cent (217.800) FCFA pour la période de 2019 à septembre 2021 ;

Fixe également le montant des arriérés de loyers de la période de novembre 2021 à octobre 2022, soit de quatre (04) trimestres, à six millions six cent mille (6.600.000) francs CFA et celui des impôts sur revenus fonciers (IRF) de la période de 2019 à octobre 2022 à deux millions neuf cent soixante-dix mille (2.970.000) francs CFA ;

Fixe en outre à deux millions quatre cent douze mille deux cent (2.412.200) FCFA le montant dû par la société ASSILI GROUP Sarl au titre du solde des arriérés de loyers, déduction faite de la somme de un million (1.000.000) FCFA payée entre les mains de l'huissier ;

Condamner donc la société ASSILI GROUP Sarl à payer à Madame

Philomène OLORY-TOGBE épouse GANDONOU cette somme ;

Accorde à la Société ASSILI GROUP Sarl un délai de grâce de six (06) mois à compter de la date de la présente décision pour payer sa dette ;

Rejette la demande de Madame Philomène OLRY-TOGBE épouse GANDONOU tendant à la condamnation de la société ASSILI GROUP Sarl au paiement de dommages-intérêts de deux millions (2.000.000) F CFA ;

Dit que le présent jugement est exécutoire par provision sur la moitié de la condamnation du terme du délai de grâce accordé ;

Rejette son exécution sur minute demandée ;

Fait obligation à la société ASSILI GROUP Sarl d'avoir à reverser à l'administration fiscale, tant les impôts sur revenus fonciers et les pénalités entre ses mains pour le compte de Madame Philomène OLORY-TOGBE épouse GANDONOU que les pénalités dont elle est redevable au titre du présent jugement ;

Condamne la société ASSILI GROUP Sarl aux dépens. »

L'appelante a saisi la juridiction de céans à l'effet de voir infirmer partiellement le jugement entrepris ;

Au cours de l'instance d'appel, les parties ont, par l'organe de leur conseil, déposé à l'audience du 03 février 2025, le protocole d'accord de règlement transactionnel intervenu entre elles le 04 juin 2024 et en sollicitent l'homologation ;

Attendu que les parties ont fait valoir les moyens de défense devant la juridiction de céans, le présent arrêt sera contradictoire à leur égard ;

MOTIFS DE LA DECISION

SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

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

(.....) ».

Qu'au sens de l'alinéa 6 de l'article 622 : « *dans les cas où la procédure est introduite par voie d'assignation, l'appel est formé par exploit d'huissier contenant la déclaration d'appel et assignation à comparaître devant la cour d'appel* » ;

Attendu qu'en l'espèce, le jugement N°032/2023/CJ2/S1/TCC a été rendu, entre les parties, le 29 mars 2023, par le président de la deuxième chambre de jugement de la section I du tribunal de commerce de Cotonou ;

Que par acte d'huissier, en date du 12 avril 2023, avec assignation de la nommée OLORY TOGBE Philomène épouse GANDONOU, par-devant la Cour d'Appel de Cotonou statuant en matière commerciale, la Société ASSILI GROUP SARL a relevé appel de ce jugement soit quatorze (14) 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 L'HOMOLOGATION DU PROTOCOLE D'ACCORD

Attendu qu'il est loisible aux parties à un litige de transiger sur les droits dont elles ont la libre disposition ;

Que l'article 469 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose qu' : « *en dehors des cas où cet effet résulte du jugement, l'instance s'éteint accessoirement à l'action par l'effet de la transaction, de l'acquiescement, du désistement d'action ou , dans les actions non transmissibles par le décès d'une partie. L'extinction de l'instance est constatée par une décision de dessaisissement. Il appartient au juge de donner force exécutoire à l'acte constatant l'accord des parties, que celui-ci intervienne devant lui ou ait été conclu hors sa présence* » ;

Attendu qu'en l'espèce, la Société ASSILI GROUP SARL et dame OLORY TOGBE Philomène épouse GANDONOU sont parvenues à un règlement

à l'amiable du litige qui les oppose, par la signature d'un protocole d'accord en date du 04 juin 2024 qui met un terme au contentieux entre elles ;

Qu'elles en sollicitent l'homologation ;

Que l'examen de cet accord révèle qu'il comporte les modalités de règlement entre les parties et met fin au présent litige ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, d'en donner acte aux parties et de l'homologuer en lui conférant la force exécutoire d'une décision judiciaire conformément à l'article 469 susvisé, d'ordonner en outre son dépôt au greffe, en annexe de la présente décision ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit la Société ASSILI GOUP SARL en son appel ;

Constate qu'un accord est intervenu entre elle et dame OLORY TOGBE Philomène épouse GANDONOU ;

Donne acte à la Société ASSILI GROUP SARL d'une part et dame OLORY TOGBE Philomène épouse GANDONOU d'autre part, du protocole d'accord signé entre elles à Cotonou le 04 juin 2024 ;

Homologue le protocole d'accord signé entre elles ;

Dit que ce protocole d'accord homologué acquiert la force exécutoire d'une décision définitive ;

Dit en conséquence que la présente instance objet de la procédure N°BJ/CA-COM-C/2024/0899 est éteinte ;

Ordonne au greffier en chef de la juridiction de céans de le conserver au rang des minutes de la juridiction, en annexe de la présente décision ;

Dit que chacune des parties supporte ses dépens.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Olga C. HOUETO ALOUKOU

Goumbadé Appolinaire HOUNKANNOU

