

**ARRÊT**  
**N°014/25/1C-P4/ CME/CA-**  
**COM-C**  
**DU 24 MARS 2025**

-----

**RÔLE GENERAL BJ/CA-**  
**COM-C/2024/0247**

-----

**Quotidien « LE BENINOIS**  
**LIBERE »**  
**Aboubacar TAKOU**  
(Maître Alfred BOCOVO)

**C/**

**Héritiers de feu Adrien G.**  
**BOTCHEKON**  
(Maître Générick S.  
AHOUANGONOU)

-----

**OBJET :**

Contentieux de bail,  
rapprochement de compte et  
cessation de trouble

**RÉPUBLIQUE DU BENIN**

\*\*\*\*\*

**COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU**

\*\*\*\*\*

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 17 Mars 2025**

**MODE DE SAISINE DE LA COUR : Assignation aux fins de  
contentieux de bail, rapprochement de compte et cessation de  
trouble avec signification à comparaître de Maître Simplicie  
DAKO, Huissier de Justice ;**

**DECISION ATTAQUEE Jugement N° 033/2023/CJ1/S3/TCC  
rendu entre les parties le 20 Avril 2023 par la Première  
Chambre de Jugement de la Section 3 du Tribunal de Commerce  
de Cotonou ;**

**ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel  
et en dernier ressort, sur demande de contentieux de bail,  
rapprochement de compte et cessation de trouble de bail,  
expulsion et paiement , prononcé le 24 Mars 2025.**

**PARTIES EN CAUSE**

**APPELANTS :**

**Quotidien « LE BENINOIS LIBERE »**, quotidien d'information et  
d'analyses, dont le siège social est sis au quartier Agla ledit  
Nangnon Cotonou, pris en la personne de son Directeur,  
Monsieur Aboubacar TAKOU de nationalité béninoise demeurant  
et domicilié ès qualités audit siège ;

**Aboubacar TAKOU**, Journaliste, Directeur du quotidien  
d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » de  
nationalité béninoise, demeurant et domicilié ès qualités au siège  
dudit quotidien sis à Agla, ledit Nangnon Cotonou, tél : 01 97 98  
80 08 ;

Assistés de Maître Alfred BOCOVO, Avocat au Barreau du Bénin

**D'UNE PART**

**INTIMES :**

**Héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON** : représentés par Guy  
Landry BOTCHEKON, entrepreneur, demeurant et domicilié à  
Cotonou quartier Mènontin, lot 2028, parcelle « A » Cotonou,  
maison BOTCHEKON, tél :01 95 00 01 71/62 28 48 47 ;

Assistés de Maître Générick S. AHOUANGONOU, Avocat au

**La COUR**

Par exploit du 29 août 2022, le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU ont attiré les héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON devant le tribunal de commerce de Cotonou pour solliciter un rapprochement de compte afin de déterminer la situation de leur trésorerie, la cessation de trouble sous astreintes comminatoires de cinq cent mille (500.000) FCFA par trouble constaté et l'exécution provisoire de la présente décision ;

Suivant jugement N°033/2023/CJ1/S3/TCC du 20 avril 2023, le juge de la première chambre de jugement de la section III du tribunal de commerce de Cotonou a disposé ainsi qu'il suit :

« PAR CES MOTIFS

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

Constate que le contrat de bail écrit signé le 02 janvier 2006 par Aboubacar TAKOU, responsable du quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et feu Adrien G. BOTCHEKON est un contrat simulé ;

Constate que le montant véritable du loyer mensuel a évolué de vingt-cinq mille (25 000) FCFA à trente mille (30 000) FCFA ;

Constate que les locaux loués ne sont plus occupés par le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU ;

Retient le 02 août 2022 comme date de libération des lieux ;

Dit que les demandes de résiliation du bail et d'expulsion sont devenues sans objet ;

Dit que seuls les loyers échus antérieurement au mois d'août 2017 sont prescrits ;

Constate le non-paiement des loyers d'août 2017 à la date du départ des lieux loués ;

Fixe le montant des loyers dus à la somme de FCFA un million huit cent mille (1.800.000) ;

Condamne solidairement le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU à payer aux héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON la somme de FCFA un million huit cent mille (1.800.000) au titre des arriérés de loyer et de FCFA cent soixante-dix-sept mille (177.000) au titre des frais de remise en état des lieux loués ;

Rejette la demande de condamnation au paiement des moins-perçus sur loyers formée par les héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON ;

Rejette également leur demande de dommages-intérêts ;

Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;  
Condamne le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU aux dépens.» ;

Par déclaration d'appel avec assignation du 03 mai 2023, le quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU ont relevé appel de la décision querellée ;  
Ils demandent à la Cour d'infirmer la décision querellée en ce qu'elle a condamné solidairement le quotidien d'information et d'analyse « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU au paiement de la somme de un million huit cent mille (1.800.000) FCFA au titre des loyers échus et à la somme de cent soixante-dix-sept mille (177.000) FCFA au titre des frais de remise en état des lieux loués ;

Evoquant et statuant à nouveau

Dire et juger que le quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU ne doivent plus rien aux héritiers de feu BOTCHEKON Adrien au titre de loyers impayés et des frais de remise en état des lieux loués dès lors que la remise des clés a eu lieu entre eux et le feu BOTCHEKON Adrien ;

Dire que toutes demandes de réclamation de loyers impayés pour la période de 2006 jusqu'à la remise des clés en 2007 sont prescrites conformément à l'article 16 de l'Acte uniforme portant Droit Commercial Général ;

Confirmer ledit jugement en toutes ses autres dispositions ;

Condamner les intimés aux entiers dépens ;

Au soutien de leur appel, ils développent que courant l'année 2006, Aboubacar TAKOU a pris à bail auprès de feu Adrien BOTCHEKON, un appartement pour abriter les bureaux du quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE », suivant contrat de bail verbal, contre versement d'un loyer mensuel de FCFA vingt-cinq mille (25.000) ;

Que les parties ont régulièrement conclu un contrat simulé sur le même immeuble dont le montant du loyer est cinquante (500.000) FCFA ;

Que Aboubacar TAKOU a toujours honoré son engagement en payant régulièrement ses loyers conformément au contrat réel et secret liant les parties ;

Qu'en 2011, soit cinq (05) ans plus tard, il a été approché par son bailleur, qui comme à l'accoutumé, dans un langage fraternel, a révisé le contrat réel en portant le loyer à trente mille (30.000) FCFA soit une augmentation de cinq (5.000) FCFA du loyer initial ;

Que c'est sur la base de cet accord de volonté verbalement manifesté qu'il a commencé par payer trente mille (30.000) FCFA ;

Que le 08 décembre 2011, le quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » a été suspendu par la

HAAC et les portes ont été scellées ;  
Que malgré cette suspension et la fermeture des portes du journal, tous les loyers ont été régulièrement payés ;  
Que pendant un temps, alors que le preneur s'acquittait régulièrement de ses loyers, le père des intimés eut à saisir, par correspondance en date du 10 septembre 2014, la HAAC à l'effet d'obtenir la levée des scellés et la récupération de son immeuble ;  
Que suite à la réaction de la HAAC suivant correspondance N°039-16HAAC/CLC/SGA/DAJDC/SCS en date de janvier 2016 par laquelle cette institution a subordonné la levée des scellés à la production de la preuve de résiliation du bail, les appelants qui n'avaient plus accès aux lieux loués ont dû remettre les clés au feu Adrien BOTCHEKON dans la même forme qu'ils les avaient reçues sans aucun formalisme particulier ;  
Qu'après plus de sept (07) ans d'interdiction, le contentieux opposant le quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » à la HAAC a été définitivement vidé favorable par la Cour Suprême ;  
Que c'est alors qu'en exécution de la décision de la Cour Suprême, les scellés ont été définitivement levés et en présence de la presse, les locaux ont été libérés ;  
Que contre toute attente et après le décès de Adrien BOTCHEKON, ils ont reçu de la part des héritiers de feu BOTCHEKON une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du contrat de bail et à leur payer la somme de 4.641.000 FCFA représentant quatre-vingt-onze (91) termes de loyers et frais échus au mois de mai 2019, suivant exploit de Maître Cyrille AHEHEHINNOU YEDO, Huissier de Justice, le 24 juin 2019, alors même qu'ils n'occupèrent plus les locaux ;  
Que ne reconnaissant pas devoir ladite somme à Adrien BOTCHEKON, encore moins à ses héritiers, ils ont dû approcher ceux-ci qui leur ont opposé un contrat en date du 02 janvier 2006 dont le loyer mensuel est de cinquante (50.000) FCFA ;  
Qu'or, en raison des charges professionnelles et compte tenu de la relation qui le liait à feu Adrien BOTCHEKON, les parties ont conclu un acte apparent et ostensible que feu Adrien BOTCHEKON lui-même de son vivant n'avait jamais évoqué alors qu'il leur prenait régulièrement le loyer ;  
Que feu Adrien BOTCHEKON délivrait régulièrement de quittances aux appelants pour la somme de trente mille (30.000) FCFA au titre de loyer mensuel sans aucune réserve ;  
Que pour les contraindre à céder à leurs fallacieuses prétentions, les héritiers de feu Adrien BOTCHEKON ont cru devoir leur faire délaisser commandement de payer valant itérative mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail par exploit d'huissier en date du 20 juin 2022 ;  
Qu'en réaction à ces agissements, ils ont dû faire opposition à commandement de payer valant mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail par exploit d'huissier en date du 02

août 2022 ;

Que malgré cette opposition, les intimés leur ont délaissé une assignation en résiliation de bail, en expulsion, et en paiement comportant signification de pièces en date du 21 septembre 2022, pour comparaître à l'audience du vendredi 07 octobre 2022 par devant le tribunal de commerce qui a rendu la décision querellée ;  
Qu'ils reprochent essentiellement au jugement querellé de les avoir condamnés au paiement de la somme de un million huit cent mille (1.800.000) FCFA au titre des loyers échus et à la somme de cent soixante-dix-sept mille (177.000) FCFA au titre des frais de remise en état ;

Que ledit jugement mérite néanmoins confirmation en tous ses autres points ;

En réplique les héritiers de feu Adrien BOTCHEKON développent que feu Adrien BOTCHEKON est propriétaire de l'immeuble identifié comme étant la parcelle A du lot 2088, Mèntonin, Cotonou ;

Que de son vivant, il y a construit des boutiques et bureaux qui font l'objet de beaux à usage professionnel ;

Qu'au nombre desdits bureaux figure le plus prestigieux qui abritait le siège du quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » dont le promoteur est Aboubacar TAKOU ;

Que le bail donnant droit d'occupation à titre professionnel à cet organe de presse a été conclu le 06 janvier 2006 contre un loyer mensuel de 50.000FCFA et un forfait de 1000FCFA pour la vidange des fosses ;

Que l'occupant des lieux a régulièrement versé une caution de trois cent mille (300.000) FCFA à la conclusion du bail, y a séjourné sans jamais être à jour de ses loyers ni respecter les autres clauses du contrat, jusqu'à la saisine du premier juge ;

Que le propriétaire de son vivant s'est toujours plaint de cet occupant de langue mielleuse, de bonnes blagues et de taquineries, mais qui n'est jamais à jour de ses loyers ;

Que c'est en état que le 08 décembre 2011, feu Adrien BOTCHEKON devrait assister à la mise sous scellés des portes du siège du quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » pour condamnation imputable au promoteur, pour infraction au code de l'information ;

Que depuis lors, la situation de paiement de loyer est devenue encore plus compliquée, car, aucun paiement de loyer n'est plus intervenu ;

Que toutes tentatives en vue de voir rétablir la situation et d'obtenir le paiement des loyers sont restées vaines ;

Que c'est dans ce contexte que, suivant exploit d'huissier en date du 24 juin 2019, les héritiers BOTCHEKON ont servi aux appelants, une mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail ;

Qu'aucune suite sérieuse n'a été reçue d'eux ;

Que cependant, Aboubacar TAKOU a poursuivi des négociations

individuellement avec chacun des héritiers, pour davantage tromper leur vigilance ;

Qu'ils ont dû attendre le 20 juin 2022 pour servir itérative mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail, contre laquelle, les appelants ont formés opposition ;

Que c'est en l'état qu'ils ont reçu l'assignation introduisant la première instance qui a généré le jugement attaqué contre lequel, ils forment appel incident ;

Ils sollicitent l'infirmité du jugement querellé pour les motifs suivants :

1-Le premier juge a fait constater que le contrat de bail écrit signé le 02 janvier 2006 par Aboubacar TAKOU, responsable du quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » et feu Adrien G. BOTCHEKON est un contrat simulé ;

2-Le premier juge a déclaré que les locaux loués ne sont plus occupés par le quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU ;

3-Le premier juge a dit que les loyers échus antérieurement au mois d'août 2017 sont prescrits ;

4-Le premier juge a dit que les demandes de résiliation du bail et d'expulsion sont devenues sans objet ;

5-Le premier juge a rejeté la demande de condamnation au paiement des moins perçus sur loyers formée par héritiers de feu Adrien BOTCHEKON ;

Ils demandent la Cour de :

-Leur donner acte de leur appel incident ;

-Recevoir ledit appel et les y déclarer bien fondés ;

-Infirmer le jugement querellé en ce qu'il a mal jugé sur les points ci-dessus évoqués ;

-Rejeter toutes les demandes fins et conclusions des demandeurs ;

Evoquant et statuant à nouveau et faisant ce que le premier juge aurait dû faire ;

-Prononcer la résiliation du bail à la date du 17 février 2023 ;

-Condamner le quotidien d'information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU au paiement de la somme de six millions sept cent sept mille (6.707.000) FCFA ;

-Les condamner aux dépens ;

#### **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 (.....) » ;

Que suivant l'article 622 du code susvisé, l'appel est formé soit par déclaration écrite, soit par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception dans les cas où la procédure est introduite par requête, et par exploit d'huissier contenant déclaration d'appel et assignation dans les cas où la procédure est introduite par voie d'assignation ;

Attendu qu'en l'espèce, le jugement N°033/2023/CJ1/S3/TCC a été rendu le 20 avril 2023 ;

Que par déclaration d'appel avec assignation du 03 mai 2023, le quotidien d'Information et d'analyses « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU ont relevé appel de la décision querellée ;

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

Qu'il en est même de l'appel incident des héritiers de feu Adrien BOTCHEKON ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables;

### **SUR LA DECISION QUERELLEE**

Attendu que chacune des parties sollicite l'infirmité partielle du jugement attaqué ;

### **SUR LA NATURE DU CONTRAT DE BAIL LIANT LES PARTIES**

Attendu qu'il est constant au dossier judiciaire que le loyer mensuel a évolué de vingt-cinq mille (25.000) FCFA à trente mille (30.000) FCFA ;

Que le bailleur n'a jamais émis de réserve quant au montant de loyer régulièrement perçu du 04 juin 2009 au août 2016 de la part du preneur;

Que pourtant Aboubacar TAKOU, responsable du quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et feu Adrien G. BOTCHEKON ont signé un contrat de bail écrit en date du 02 janvier 2006 ;

Que ledit contrat qui a fixé le loyer mensuel à 50.000FCFA n'a jamais été exécuté entre les parties et constitue ainsi un acte apparent et ostensible;

Qu'un tel contrat ne peut s'analyser qu'en un contrat simulé ;

Que les parties sont donc liées par un contrat de bail verbal à durée indéterminée dont le montant mensuel du loyer a évolué de 25.000FCFA à 30.000FCFA ;

Que c'est donc à bon droit que le premier juge a qualifié le contrat liant les parties de contrat simulé ;

Qu'il y a lieu de confirmer le jugement querellé sur ce point ;

### **SUR LA PRESCRIPTION**

Attendu que selon les dispositions de l'article 16 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général *les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants, ou entre commerçants et non-commerçants, se prescrivent par cinq ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions plus courtes;*

Qu'il résulte de cette disposition que les loyers successivement échus dans la période de moins de cinq ans avant l'action en

justice ne peuvent être déclarés prescrits ;

Que la présente instance étant introduite par exploit du 29 août 2022, les loyers échus antérieurement au 29 août 2017 sont donc prescrits ;

Qu'ainsi les héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON, bailleurs, peuvent réclamer les loyers du mois d'août 2017 jusqu'à la date de la libération des lieux ;

Que c'est donc à bon droit que le premier juge a rejeté la prescription soulevée pour l'entièreté des loyers dus ;

Qu'il y a lieu de confirmer la décision querellée sur ce point ;

#### **SUR LA RESILIATION ET L'EXPULSION**

Attendu que l'article 112 alinéa 1 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général dispose : « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté* » ;

Qu'aux termes de l'article 133 alinéa 1 et 2 du code précité : « *Le preneur et le bailleur sont tenus chacun en ce qui le concerne au respect de chacune des clauses et conditions du bail sous peine de résiliation.*

*La demande en justice aux fins de résiliation du bail doit être précédée d'une mise en demeure d'avoir à respecter la ou les clauses ou conditions violées. La mise en demeure est faite par acte d'huissier ou notifiée par tout moyen permettant d'établir sa réception effective par le destinataire.* » ;

Qu'il ressort des dispositions suscitées, que le manquement à l'obligation de paiement de loyer par le preneur est une cause de résiliation du bail et de l'expulsion de ce dernier ;

Attendu qu'il résulte des éléments de la cause que les appelants ont manqué à leurs obligations contractuelles en s'abstenant de payer les loyers aux termes convenus ;

Qu'en dépit du commandement de payer valant itérative mise en demeure d'avoir à respecter les clauses du bail du 20 juin 2022 qui leur est servi, les appelants n'ont pas cru devoir satisfaire à leurs obligations contractuelles et restent devoir plusieurs arriérés de loyers ;

Attendu qu'il est mentionné dans le procès-verbal d'ouverture forcée de portes et de constatation en date du 17 février 2023 : « ...A l'issue de nos constatations, nous avons mis à la disposition des héritiers de feu Adrien BOTCHEKON le local dont s'agit, en leur déclarant qu'ils peuvent en prendre possession et en jouir comme bon leur semblerait.»;

Qu'il résulte de cette déclaration que c'est ce jour, 17 février 2023 que les appelants ont libéré le local loué aux intimés;

Que les appelants n'ont pas pu rapporter la preuve de ce qu'ils avaient remis les clés du local loué en 2007 à feu Adrien BOTCHEKON comme ils le soutiennent alors qu'il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits allégués au soutien de sa prétention comme le prescrit l'article 10 du code

de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Qu'ainsi, la résiliation du contrat de bail est intervenue ce 17 février 2023 entre les parties;

Attendu que le même procès-verbal a mentionné que le local est vide d'effets;

Qu'il est constant au dossier judiciaire que le local ne contient plus les effets des appelants et que la résiliation du bail entre les parties est intervenue le 17 février 2023 bien avant la reddition du jugement querellé;

Que c'est donc à bon droit que le premier juge a déclaré que les demandes de résiliation du bail et d'expulsion sont devenues sans objet;

Qu'il y a lieu de confirmer la décision querellée sur ce point sauf que la résiliation du contrat de bail est intervenue le 17 février 2023 contrairement au 02 août 2022 retenu par le premier juge comme date de libération des lieux ;

#### **SUR LA CONDAMNATION AU PAIEMENT**

Attendu que l'article 112 alinéa 1 de l'Acte Uniforme portant sur le Droit Commercial Général dispose : « *En contrepartie de la jouissance des lieux loués, le preneur doit payer le loyer aux termes convenus entre les mains du bailleur ou de son représentant dûment mandaté* » ;

Attendu qu'il est constant au dossier judiciaire que le loyer mensuel a évolué de 25.000FCFA à 30.000FCFA ;

Que le contrat de bail a été résilié le 17 février 2023 ;

Que les loyers du mois d'août 2017 à février 2023 ne sont pas prescrits ;

Que les appelants restent devoir aux intimés les loyers du mois d'août 2017 au mois de février 2023 soit 66 mois d'arriérés à raison de 30.000FCFA le mois soit au total la somme de un million neuf cent quatre-vingt mille (1.980.000) FCFA ;

Qu'il y a lieu d'infirmer le jugement querellé sur ce point et de condamner solidairement les appelants à payer aux intimés la somme de un million neuf cent quatre-vingt mille (1.980.000) FCFA au titre de 66 mois d'arriérés de loyers échus et impayés ;

Attendu que l'article 114 de l'Acte uniforme portant sur le Droit Commercial Général dispose que le preneur est tenu aux réparations d'entretien. Il répond des dégradations et des pertes dues à un défaut d'entretien au cours du bail ;

Attendu que les appelants n'ont pas rapporté la preuve de ce qu'ils ont remis en état le local loué ;

Que c'est donc à légitime droit que le premier juge a condamné les appelants à payer la somme de cent soixante-dix-sept mille (177.000) au titre des frais de remise en état des lieux loués ;

Qu'il y a donc lieu de confirmer la décision querellée sur ce point ;

Attendu que le loyer mensuel n'est pas à 50.000F mais plutôt a évolué de 25.000FCFA à 30.000FCFA ;

Qu'en rejetant la demande de moins-perçus sur loyers formulée

par les intimés, le premier juge a fait une bonne appréciation des faits et une bonne application de la loi ;  
Qu'il y a lieu de confirmer la décision querellée sur ce point ;  
Attendu en outre que les parties ayant partiellement succombé, il convient de laisser les dépens à leur charge pour moitié chacune ;

**PAR CES MOTIFS**

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

Reçoit le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU en leur appel ;

Reçoit les héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON en leur appel incident ;

Constate que la résiliation du contrat de bail en date à Cotonou du 06 janvier 2006 liant les parties est intervenue le 17 février 2023, date de libération des lieux ;

Infirmes en conséquence le jugement querellé en ce qu'il a condamné solidairement le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU à payer aux héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON la somme de FCFA un million huit cent mille (1.800.000) au titre des arriérés de loyer ;

Statuant à nouveau :

Condamne solidairement le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU à payer aux héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON la somme de FCFA un million neuf cent quatre-vingt mille (1.980.000) au titre des arriérés de loyer ;

Confirme, en toutes ses autres dispositions, le jugement N°033/2023/CJ1/S3/TCC du 20 avril 2023 rendu par le juge de la première chambre de jugement de la section III du tribunal de commerce de Cotonou;

Dit que le quotidien « LE BENINOIS LIBERE » et Aboubacar TAKOU et les héritiers de feu Adrien G. BOTCHEKON supporteront la charge des dépens pour moitié chacun ;

Et ont signé :

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

**Dominique Sènou KOUTON      Sèwèna R. Martial GBAGUIDI**