

ARRET
N°031/25/1C-P1/ CACP/
CA-COM-C
DU 23 JUILLET 2025

RÔLE GENERAL
BJ/e-CA-COM-
C/2025/0098

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 1
CHAMBRE DES APPELS ET DE LA CONFERENCE PREPARATOIRE

PRESIDENT : William KODJOH-KPAKPASSOU

CONSEILLERS CONSULAIRES : Eric ASSOGBA et Cyprien TOZO

MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS

GREFFIER D'AUDIENCE: Maître Moutiath Anikè SALIFOU BALOGOUN

Didier Kokou Boris ADIKPETO

DEBATS : Le 25 juin 2025

C/

El Hadj Daouda Djibril ORO

(SCPA B&B Conseils et
Associés)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation du 19 février 2025 de Maître Antoine C. LASSEHIN, Huissier de justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi.

DECISION ATTAQUEE : Jugement N°023/2025/CACPC/S1/TCC rendu le 05 février 2025 par le Tribunal de Commerce de Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé publiquement à l'audience du 23 juillet 2025.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANT :

Didier Kokou Boris ADIKPETO, Agent portuaire, demeurant et domicilié à Cotonou, lequel élit domicile audit lieu en tant que de besoin pour le présent et ses suites ;

D'UNE PART

INTIME :

El' Hadj Daouda Djibril ORO, Comptable à la retraite, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Cotonou chez lui-même au lot 3093, du quartier Agla Finafa, assisté de la **SCPA B&B Conseils et Associés** ;

D'AUTRE PART

LA COUR

Vu les pièces de la procédure ;

Ouïe les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Par le jugement n° 023/2025/CACPC/S1/TCC rendu le 05 février 2025, le tribunal de commerce de Cotonou a, dans un contentieux portant sur le bail à usage professionnel opposant Didier ADIKPETO à El-Hadj Daouda Djibril ORO, statué comme ci-après:

« statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire, en matière commerciale et en premier ressort ;

Prononce la résiliation du bail liant Didier ADIKPETO à El-Hadj Daouda Djibril ORO, portant sur un immeuble sis au quartier Agla-Gbodjètin dans la commune de Cotonou ;

Ordonne son expulsion et celle de tous occupants de son chef, des lieux loués ;

Rejette la mesure d'astreinte sollicitée par El-Hadj Daouda Djibril ORO ;

Condamne Didier ADIKPETO à payer à El-Hadj Daouda Djibril ORO, la somme de sept cent soixante-seize mille (776.000) francs CFA, représentant les arriérés de loyers d'octobre 2023 à mai 2024 ;

Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement sur la réalisation du bail et l'expulsion, et à hauteur de moitié en ce qui concerne la condamnation au paiement d'arriérés de loyers ;

Condamne Didier ADIKPETO aux dépens » ;

Didier ADIKPETO (Didier Kokou Boris ADIKPETO selon l'acte d'appel) a relevé appel de cette décision par exploit du 19 février 2025 et attrait El-Hadj Daouda Djibril ORO devant la Cour de céans, en sollicitant son annulation ou son infirmation, aux fins qu'il soit statué sur les moyens et demandes qu'il

formulera devant la juridiction ;

Après avoir exercé son appel, Didier Kokou Boris ADIKPETO a été absent à toutes les étapes de la procédure et n'a pas constitué Conseil, cependant que la représentation par un avocat est obligatoire dans la procédure commerciale en appel ;

L'intimé El-Hadj Daouda Djibril ORO, par l'organe de son Conseil, demande à la Cour, de :

- le recevoir en son appel incident ;
- constater que suivant contrat en date du 29 septembre 2023, Didier ADIKPETO a pris à bail à usage professionnel, un immeuble lui appartenant;
- constater que le preneur a manqué à son obligation principale qu'est le paiement du loyer et accumulé des arriérés de loyer ;
- constater que Didier ADIKPETO occupe toujours les lieux loués, nonobstant le caractère exécutoire du jugement sur la résiliation du bail et l'expulsion du preneur ;
- infirmer partiellement le jugement querellé relativement aux arriérés de loyer et condamner Didier ADIKPETO à lui payer la somme d'un million cent soixante-quatre mille (1.164.000) à titre d'indemnité d'occupation, outre les arriérés de loyers dus, ainsi qu'à un million (1.000.000) FCFA à titre de frais irrépétibles;
- confirmer le jugement querellé en toutes ses autres dispositions ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu qu'aux termes de 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, « *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 qu'en l'espèce, l'appel formé par Didier Kokou Boris ADIKPETO l'a été conformément aux prescriptions de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

SUR LE JUGEMENT ATTAQUÉ

Attendu qu'aux termes de l'article 640 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes « *l'appel remet la chose jugée en question devant la juridiction d'appel pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit* » ;

Que l'article 641 dudit code énonce que « *l'appel ne défère à la cour que la connaissance des dispositions du jugement qu'il critique expressément ou implicitement et de ceux qui en dépendent* » ;

Attendu, par ailleurs, que selon les dispositions de l'article 896 du même code, « *les conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions de la partie et les moyens sur lesquels ces prétentions sont fondées.*

La partie qui conclut à l'infirmité du jugement doit expressément énoncer les moyens qu'elle invoque sans pouvoir procéder par voie de référence à ses conclusions de première instance.

La partie qui, sans énoncer de nouveaux moyens, demande la confirmation du jugement, est réputée s'en approprier les motifs » ;

Attendu qu'en l'espèce, Didier Kokou Boris ADIKPETO s'est contenté de former appel contre le jugement n° 023/2025/CACPC/S1/TCC rendu le 05 février 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou, sans énoncer expressément des moyens et prétentions, au mépris des règles susvisées du code de procédure civile ;

Qu'il ne met donc pas la cour de céans à même d'examiner et de juger son recours ;

Qu'il échet donc de rejeter cet appel ;

Attendu, par ailleurs, que El-Hadj Daouda Djibril ORO a formé appel incident du jugement entrepris, aux fins d'obtenir la condamnation de Didier Kokou Boris ADIKPETO à lui payer une

indemnité d'occupation, pour s'être maintenu dans les lieux loués, en dépit du jugement rendu exécutoire ;

Mais, attendu que l'intimé incident est celui auquel la juridiction de premier degré n'a pas reconnu l'ensemble des prétentions qu'il a fait valoir ;

Or, attendu qu'en l'espèce, les prétentions de El-Hadj Daouda Djibril ORO relatives aux arriérés de loyer ont été accueillies par le premier juge qui a assorti sa décision de l'exécution provisoire ;

Que El-Hadj Daouda Djibril ORO ne remet pas en cause les termes du jugement dont est examen, mais demande une indemnité d'occupation, sans d'ailleurs justifier le bien-fondé d'une telle demande en appel ;

Qu'il échet de le débouter de ses prétentions et, en conséquence, de confirmer le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;

Attendu que l'appelant succombant sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit l'appel principal formé par Didier Kokou Boris ADIKPETO et l'appel incident de El-Hadj Daouda Djibril ORO contre le jugement n° 023/2025/CACPC/S1/TCC rendu le 05 février 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Confirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Condamne Didier Kokou Boris ADIKPETO aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

