

JUGEMENT
N°033/2024/CJ2/PC/TCC
du 04 mars 2024

ROLE GENERAL

BJ/e-TCC/2023/1163

Succession DJOÏ Ayihonssou
Paul, représentée par DJOÏ
Mondukpè Sandrine

C/

ABIDJI Ulrich

OBJET : Paiement

REPUBLIQUE DU BENIN
TRIBUNAL DE COMMERCE DE COTONOU

DEUXIÈME CHAMBRE DE JUGEMENT DES
PETITES CRÉANCES

Présidente : Edith K. OROUNLA BIAOU

Juges consulaires : Francine AISSI HOUANGNI et
Arnold BALOGOUN

Ministère public : Jules AHOGA

Greffier : Gustave S. BADE

DEBATS : 12 février 2024

Jugement par défaut prononcé publiquement à l'audience
du 04 mars 2024

LES PARTIES EN CAUSE

DEMANDERESSE

Succession DJOÏ Ayihonssou Paul, représentée par
DJOÏ Mondukpè Sandrine, liquidatrice de ladite
succession, étudiante, de nationalité béninoise, demeurant
et domiciliée à Ouando, maison DJOÏ Ayihonssou Paul,
Tél. : 61 51 16 54 / 61 14 26 47 ;

D'UNE PART ;

DEFENDEUR

Monsieur ABIDJI Ulrich, de nationalité béninoise,
promoteur de bar dénommé « Haut niveau », demeurant et
domicilié es qualité à Ouando, immeuble DJOÏ
Ayihonssou Paul, Tél : 97 19 77 47/95 07 85 15

D'AUTRE PART ;

LE TRIBUNAL,

Suivant formulaire normalisé de procédure en date du 23
décembre 2023, DJOÏ Mondukpè Sandrine a attrait
ABIDJI Ulrich devant le tribunal de commerce de Cotonou
aux fins de le voir condamner au paiement de la somme
deux millions quatre cent cinquante-six mille (2 456 000)
francs CFA ;

Au soutien de sa demande, elle expose :

Que ABIDJI Ulrich a pris bail à usage professionnel une boutique et un emplacement dépendant de l'immeuble de feu DJOÏ Ayihonssou Paul sis à Ouando, dans la Commune de Port-Novo, moyennant un loyer de soixante-huit mille (68 000) francs CFA par mois ;

Que depuis avril 2020, il a cessé de payer le loyer, cumulant ainsi en terme d'impayés, la somme de deux millions quatre cent cinquante-six mille (2 456 000) francs CFA après déduction de la somme de soixante-huit mille (68 000) francs CFA, représentant la moitié des loyers de mars et d'avril 2020 et la somme de quatre cent mille (400 000) francs CFA relative aux travaux de confort réalisés par ses soins ;

Que le défendeur a gardé un mutisme total malgré la mise en demeure en date du 07 mars 2022 à lui adressée ;

Que toutes les démarches entreprises pour avoir paiement de ladite somme sont demeurées vaines ;

Attendu que conformément à l'article 542 alinéa 1 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, lorsque le défendeur ne comparaît pas, le jugement est rendu par défaut si l'assignation n'a pas été délivrée à personne ;

Attendu qu'en l'espèce, ABIDJI Ulrich n'a pas comparu à l'audience ;

Que l'acte introductif d'instance ne lui a pas été délivré à personne ;

Attendu que, dans ces conditions, la présente décision est rendue par défaut ;

SUR LE PAIEMENT

Attendu que DJOÏ Mondukpè Sandrine sollicite la condamnation du défendeur au paiement de la somme de deux millions quatre cent cinquante-six mille (2 456 000) francs CFA au titre de loyers impayés ;

Attendu que conformément aux dispositions de l'article 112 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant sur le droit commercial général, « *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.* » ;

Que quiconque s'engage, par un contrat, a l'obligation légale d'en respecter les termes, sous peine de contrainte à l'exécution ;

Attendu qu'en l'espèce, depuis avril 2020, ABIDJI Ulrich a cessé de payer ses loyers, restant ainsi redevable de la somme de deux millions quatre cent cinquante-six mille (2 456 000) francs CFA ;

Qu'en dépit de la mise en demeure en date du 07 mars 2022 d'avoir à payer ses loyers dans un délai d'un (01) mois, il n'a pas cru devoir s'exécuter ;

Que ces agissements ne sont que révélateurs de sa mauvaise foi dans l'exécution dudit contrat de bail ;

Qu'il est, par conséquent, fondé en droit de le condamner au paiement de sa dette qui s'élève à la somme de deux millions quatre cent cinquante-six mille (2 456 000) francs CFA au profit de la Succession DJOÏ Ayihonssou Paul, représentée par DJOÏ Mondukpè Sandrine ;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, par défaut, en matière commerciale de petites créances, en premier et dernier ressort ;

-Condamne ABIDJI Ulrich à payer à la Succession DJOÏ Ayihonssou Paul, représentée par DJOÏ Mondukpè Sandrine, la somme de deux millions quatre cent cinquante-six mille (2 456 000) francs CFA ;

-Condamne ABIDJI Ulrich aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LA PRESIDENTE