

JUGEMENT
N°009/2024/CJ2/S2/ TCC
du 01 février 2024

REPUBLIQUE DU BENIN
TRIBUNAL DE COMMERCE DE COTONOU
SECTION II

DEUXIEME CHAMBRE DE JUGEMENT

.....
ROLE GENERAL
BJ/e-TCC/2023/1044

OLOU A. Eric Césaire
C/
SOUMANOU Nicolas

Présidente : **Edith K. OROUNLA BIAOU**
Juges consulaires : **Théophile NOUNAHON et Hermine YAMADJAKO**
Ministère public : **Jules AHOGA**
Greffier : **Rony Esther Prince DEGBESSOU**
DEBATS : 25 janvier 2024
Jugement réputé contradictoire, en matière commerciale, prononcé publiquement à l'audience du 01 février 2024

OBJET : **résiliation de contrat**

LES PARTIES EN CAUSE

DEMANDEUR

Monsieur Césaire Eric A. OLOU, ingénieur en génie civil et directeur général de l'entreprise ABSG, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié au carré 1703, quartier Fidjrossè, maison Koffi Michel OLOU, commune de Cotonou, tél. : 97 65 85 15/65 51 51 81 ;

D'UNE PART ;

DEFENDEUR

Monsieur Nicolas SOUMANOU, conducteur de bétonnière, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié au quartier Sèmè, commune d'Abomey-Calavi, tél. : 99 80 03 76 ;

D'AUTRE PART ;

LE TRIBUNAL,

Suivant assignation en résiliation de contrat avec signification de pièces en date du 30 octobre 2023, Césaire Eric A. OLOU a attrait par-devant le tribunal de commerce de Cotonou, Nicolas SOUMANOU aux fins :

- d'être déclaré recevable en son action ;

- de voir prononcer la résiliation du contrat de location-vente qui le lie au défendeur ;
- de voir ordonner la restitution du matériel loué, à savoir une bétonnière de marque CHAKTIMAN d'une capacité de 300 litres 05 roues, sous astreinte comminatoire de cent mille (100 000) francs CFA par jour de résistance à compter du prononcé de la décision ;
- de voir condamner le défendeur à lui payer la somme de six cent mille (600 000) francs CFA, à titre d'arriérés de loyers échus, sans préjudices des loyers à venir ;

Dans son mémoire versé au dossier judiciaire le 25 janvier 2024, le demandeur a porté le montant de sa créance à huit cent mille (800 000) francs CFA à la date du 22 janvier 2024 ;

Il demande, par ailleurs, que la présente décision soit assortie de l'exécution provisoire sur minute et avant enregistrement, nonobstant toutes voies de recours ;

A l'appui de ses prétentions, il expose :

Qu'il a consenti au profit du défendeur un contrat de location-vente en date du 22 mai 2023 portant sur la bétonnière sus désignée, moyennant un loyer mensuel de cent mille (100 000) francs CFA ;

Que depuis plusieurs mois, le défendeur ne paie pas régulièrement les loyers, restant ainsi débiteur de la somme de huit cent mille (800 000) francs CFA, représentant le solde des arriérés de loyers impayés à la date du 22 janvier 2024 ;

Qu'il a gardé un mutisme total malgré le commandement de payer valant mise en demeure à lui délaissé le 18 septembre 2023 ;

Que toutes les démarches amiables entreprises en vue d'obtenir paiement des arriérés de loyer sont restées vaines ;

Attendu que conformément à l'article 542 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, lorsque le défendeur ne comparaît pas, le jugement est réputé contradictoire, lorsque la décision est susceptible d'appel ou lorsque l'assignation a été délivrée à personne ;

Attendu que dans le cas d'espèce, Nicolas SOUMANOU n'a pas comparu à l'audience bien que l'assignation en résiliation de contrat avec signification de pièces en date du 30 octobre 2023 lui ait été signifiée à personne ;

Qu'il ne s'est non plus fait représenter pour faire valoir ses moyens de défense ;

Que dans ces conditions, la présente décision est réputée contradictoire ;

1-SUR LA RECEVABILITE DE L'ACTION

Attendu que Césaire Eric A. OLOU sollicite la recevabilité de son action ;

Attendu qu'en absence de discussion sur ce point par le défendeur défaillant, l'examen des pièces versées aux débats révèle que l'action introduite par le demandeur est régulière en la forme ;

Qu'en outre, elle a été introduite dans le respect des délais légaux ;

Qu'il y a lieu, dès lors, de la déclarer recevable ;

2-SUR LA RESILIATION, LA RESTITUTION ET LE PAIEMENT

Attendu que le demandeur sollicite la résiliation du contrat de location-vente en date du 22 mai 2023, la restitution de la bétonnière sous astreinte comminatoire de cent mille (100 000) francs CFA par jour de résistance et la condamnation au paiement de la somme de huit cent mille (800 000) francs CFA à titre d'arriérés de loyers sans préjudice des loyers à venir ;

Attendu que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi ;

Que dans le cadre d'un contrat de location-vente, en cas de manquement du preneur à ses obligations, notamment celles de paiement de loyers échus, le bailleur peut, après mise en demeure restée infructueuse, obtenir en justice non seulement la résiliation du contrat, mais également la restitution du bien et le paiement des loyers échus ;

Attendu que dans le cas d'espèce, le demandeur a donné suivant contrat de location-vente en date du 22 mai 2023 au défendeur, une bétonnière de marque CHAKTIMAN d'une capacité de 300 litres 05 roues, moyennant la somme de sept millions neuf cent vingt mille (7 920 000) francs CFA ;

Que conformément à l'article 2 de ce contrat, les loyers mensuels sont fixés d'accord parties à la somme de cent mille (100 000) francs CFA, payable à la date dix (10) du mois ;

Qu'aux termes de l'article 5 dudit contrat : « *à défaut par le Gérant d'honorer une seule des clauses du bail qui sont toutes de rigueur ou de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer, le présent bail sera, si bon semble au bailleur, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un (01) mois après une simple mise en demeure ou un simple commandement de payer, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de ladite clause et demeuré sans effet pendant ce délai. Et si le preneur refusait de remettre la bétonnière objet du présent bail.* » ;

Qu'il résulte des termes de l'article 5 du contrat du 22 mai 2013 que les parties ont expressément convenu d'une clause de résiliation de plein droit en cas de défaut de paiement des loyers par le preneur ;

Que cette faculté de résiliation ayant été négociée par les parties, il convient d'en assurer le plein effet ;

Attendu que le bailleur a usé de cette faculté en faisant délivrer au preneur, suivant exploit du 18 septembre 2023, un commandement de payer valant mise en demeure et déclaration de résiliation du contrat à défaut de régularisation dans un délai d'un mois ;

Que ce délai étant expiré sans réaction du preneur, il convient de constater la résiliation de plein droit du contrat objet du litige, d'ordonner la restitution de la bétonnière louée sans l'assortir de l'astreinte demandée, et de condamner le défendeur au paiement de la somme de huit cent (800 000) francs CFA à titre de loyers échus et impayés ;

3-SUR L'EXECUTION PROVISOIRE SUR MINUTE

Attendu que le demandeur sollicite que la présente décision soit assortie de l'exécution provisoire sur minute sans caution et avant enregistrement nonobstant toutes voies de recours ;

Attendu qu'en vertu de l'article 597 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes tel qu'il résulte de la modification induite par la loi n° 2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice, l'exécution provisoire sur minute ne peut être ordonnée qu'en cas de péril imminent ou d'extrême nécessité dûment prouvé par la partie qui la requiert ;

Attendu que dans le cas d'espèce, aucun élément aux débats ne permet d'établir l'existence d'un péril imminent ou d'une extrême nécessité à assortir la présente décision de l'exécution provisoire sur minute ;

Qu'en conséquence, il y a lieu de rejeter cette demande ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par décision réputée contradictoire, en matière commerciale et en premier ressort ;

-Reçoit Césaire Eric A. OLOU en son action ;

-Constata la résiliation de plein droit du contrat de location-vente en date du 22 mai 2023 qui lie Césaire Eric A. OLOU et Nicolas SOUMANOU et portant sur la bétonnière de marque CHAKTIMAN d'une capacité de 300 litres 05 roues;

-Ordonne à Nicolas SOUMANOU de restituer à Césaire A. Eric A. OLOU la bétonnière de marque CHAKTIMAN de capacité 300 litres 05 roues ;

-Dit qu'il n'y a lieu à condamnation à une astreinte comminatoire ;

-Condamne Nicolas SOUMANOU au paiement de la somme de huit cent mille (800 000) francs CFA au profit de Césaire A. Eric OLOU au titre de loyers échus et impayés ;

-Dit qu'il n'y a lieu à exécution provisoire sur minute ;

-Condamne Nicolas SOUMANOU aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LA PRESIDENTE