

**JUGEMENT**  
**N°121/23/CACPC/TCC**  
**du 13 décembre 2023**

-----

Rôle Général

BJ/e-TCC/2023/0892

-----

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE**  
**COTONOU**

**SECTION I**

**CHAMBRE DES ASSIGNATIONS DE**  
**CONCILIATION ET DES PETITES**  
**CREANCES**

**COMPOSITION**

Korzo GEGEH  
*(Me Elie DOVONOU)*

*C/*

Djibrila KASSOUM

-----

**OBJET**

Résiliation de bail

**Président :** Romain KOFFI

**Juges Consulaires :** Eric ASSOGBA et Chimène  
ADJALLA

**Ministère public :** Jules AHOGA

**Greffier :** Wadjoudou SONKPIAN

Débats le 15 novembre 2023 ;

Jugement réputé contradictoire en premier  
ressort prononcé à l'audience publique du 13  
décembre 2023 ;

**PARTIES EN CAUSE**

**DEMANDEUR :**

Korzo GEGEH, de nationalité béninoise,  
administrateur testamentaire de la succession de  
feu Koffi G. GEGEH, demeurant et domicilié en  
Côte d'Ivoire, élisant domicile au Bénin à  
Cocotomey, quartier la Paix, immeuble UBA, lot  
4808, Abomey-Caalvi, tél. +229 09 72 81 71 ;

*Assisté de Maître Elie DOVONOU, Avocat au  
Barreau du Bénin ;*

**DEFENDEUR :**

Djibrila KASSOUM, ès-qualités locataire, demeurant et domicilié aux lieux loués, sis à Cocotomey, immeuble UBA, quartier la Paix, maison Koffi G. GEGH, lot 4808, Abomey-Calavi tél. 91 11 64 23 / 65 84 94 68 ;

**LE TRIBUNAL,**

*Vu les pièces du dossier ;  
Où Korzo GEGEH en ses prétentions ;  
Après en avoir délibéré ;*

Par acte du 18 octobre 2023, Korzo GEGEH a attiré Djibrila KASSOUM devant le tribunal de commerce de Cotonou pour obtenir :

- la résiliation du bail les liant sur une boutique relevant de l'immeuble UBA sis à Cocotomey, quartier la Paix, Abomey-Calavi ;
- son expulsion de ladite boutique et sa condamnation au paiement de six cent quarante mille (640.000) francs CFA à titre de loyers impayés ;

Au soutien de ses demandes, Korzo GEGEH expose qu'il a donné à bail à usage professionnel à Djibrila KASSOUM, la boutique sus indiquée pour un loyer mensuel de quarante mille (40.000) francs CFA ;

Que celui-ci a pris possession de la boutique le 16 septembre 2021 en versant trois (03) mois de caution et trois (03) mois de loyers ;

Que depuis le 16 avril 2022, il s'abstient de payer le loyer ;

Djibrila KASSOUM, assigné à mairie, n'a pas comparu ;

### **SUR LA RESILIATION DU BAIL, L'EXPULSION ET LES LOYERS**

Attendu qu'au sens de l'article 112 alinéa 1 de l'Acte Uniforme relatif au Droit Commercial Général, le paiement de loyer à date échue constitue une obligation du preneur dont le non-respect est cause de résiliation du bail ;

Attendu qu'il incombe au preneur qui détient les quittances de paiement de loyers, de justifier le paiement desdits loyers en cas de contestation ;

Attendu qu'il est produit au dossier, la mise en demeure servie à Djibrila KASSOUM le 23 juin 2023 ;

Qu'il appartient dès lors à celui-ci de s'acquitter des loyers réclamés dans le délai imparti ;

Qu'aucune preuve dudit paiement n'est rapportée au dossier ;

Que c'est à bon droit que la société Korzo GEGEH sollicite la résiliation du contrat de bail et l'expulsion de Djibrila KASSOUM, ainsi que sa condamnation au paiement des loyers impayés ;

### **PAR CES MOTIFS**

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

- Prononce la résiliation du bail entre Korzo GEGEH et Djibrila KASSOUM portant sur un immeuble sis à Cocotomey, quartier LA PAIX ;

- Ordonne l'expulsion de Djibrila KASSOUM dudit local et le condamne à rembourser à Korzo

GEGEH, la somme de six cent quarante mille (640.000) francs CFA au titre de loyers impayés au 31 juillet 2023 ;

- Condamne Djibrila KASSOUM aux dépens.

ONT SIGNE

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**