

REPUBLIQUE DU BENIN

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 1

CHAMBRE DES APPELS ET DE LA CONFERENCE

PREPARATOIRE

ARRET

N°009/26/1C-P1/

CACP/

CA-COM-C

DU 11 FEVRIER

2026

PRESIDENT : **William KODJOH-KPAKPASSOU**

CONSEILLERS CONSULAIRES : **Eric ASSOGBA et Cyprien TOZO**

RÔLE GENERAL

BJ/e-CA-COM-

C/2025/0101

MINISTERE PUBLIC : **Christian ADJAKAS**

GREFFIER D'AUDIENCE : **Maître Moutiath Anikè SALIFOU BALOGOUN**

DEBATS : Le 29 octobre 2025

BGFI Bank Bénin S.A

(SCPA D2A)

C/

ADOGBA HOUESSOU

Jean-Franck

(Me Générick

Sourou

AHOUANGONOU)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation du 03 mars 2025 de Maître Souleymane Alabi BAKARY, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo et la Cour d'Appel de Cotonou.

DECISION ATTAQUEE : Jugement N°030/2025/CJ2/S1/ TCC rendu le 19 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 11 février 2026.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTE :

BGFI Bank Bénin S.A, de droit béninois au capital de F CFA 24.000.000.000, immatriculée au RCCM sous le n°RB/COT 09-B-4663, dont le siège social est situé au lot 4153, parcelle A, immeuble COOP au quartier XLACODJI KPODJI, Tél. : 0121.31.33.54 / 0121.31.33.56, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice ; assistée de la **SCPA D2A** ;

D'UNE PART

INTIME :

ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck, de nationalité béninoise, Commerçant exerçant sous l'enseigne des Etablissements AFRIQUE-INTER-SERVICE, immatriculé au Registre de Commerce et de Crédit Mobilier sous le numéro RCCM RB/COT/07 A 1768, IFU n° 3201001703512, dont le siège est sis à Abomey-Calavi, BP 340 Abomey-Calavi, assisté de **Maître Générick Sourou AHOUANGONOU** , **Avocat au Barreau du Bénin** ;

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 ;

Le 19 février 2025, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé, dans un contentieux en responsabilité opposant ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck à la société BGFI BANK BENIN S.A, le jugement n° 030/2025/CJ2/S1/TCC dont le dispositif est libellé comme suit :

« statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort ;

Déclare Jean Franck ADOGBA HOUESSOU, recevable en son action ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi de la cause au rôle d'attente ;

Constate la perte des originaux desdits titres de propriété par la société BGFI BANK BENIN SA qui se trouve dans l'impossibilité de les restituer à Jean Franck ADOGBA HOUESSOU ;

Condamne la société BGFI BANK BENIN SA à payer à Jean Franck ADOGBA HOUESSOU la somme de dix millions (10.000.000) FCFA à titre de dommages-intérêts, pour toutes causes de préjudices confondues ;

Condamne la société BGFI BANK BENIN SA aux dépens» ;

La société BGFI BANK BENIN S.A a relevé appel de cette décision par exploit du 03 mars 2025 et attrait ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck devant la Cour de céans, en sollicitant son infirmation ;

Suivant les conclusions d'appel de son Conseil en date du 13 octobre 2025, la société BGFI BANK BENIN S.A demande à la Cour de statuer à nouveau aux fins de :

- constater qu'elle a reconstitué le permis d'habiter ainsi que le levé topographique de ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck et lui a proposé la création d'un titre foncier en son nom ;

- dire que ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck n'a pas justifié les préjudices allégués ni établi les conditions de son action en responsabilité, puis rejeter ses demandes en condamnation au paiement de la somme de dix millions (10.000.000) FCFA au titre de

la perte de titres de propriété et deux millions (2.000.000) FCFA à titre de dommages-intérêts pour inexécution fautive et dommageable ;

En réplique, l'intimé prie la Cour de confirmer purement et simplement le jugement querellé et de condamner à titre reconventionnel la société BGFI BANK BENIN S.A à lui payer la somme d'un million (1.000.000) FCFA à titre de frais irrépétibles ;

Il ressort des faits et actes de la cause que dans le cadre de ses activités commerciales, ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck exerçant le commerce sous l'enseigne « établissement Afrique Inter Service », a obtenu de la société BGFI BANK BENIN S.A, dans le courant de l'année 2011, un concours financier de huit millions (8.000.000) FCFA et qu'en garantie de remboursement, il a remis à la banque les originaux des titres ci-après :

- permis d'habiter du 03 mai 2002 délivré par la mairie d'Abomey-calavi ;
- une convention de vente affirmée le 10 novembre 2000 ;
- un certificat de non-litige du 29 mai 2000 ;
- une fiche de recasement ;

Après avoir remboursé en 2014 le prêt obtenu, ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck a réclamé ses titres de propriété qui ne lui ont pas été rendus ; la banque a entrepris de les reconstituer et a déclaré tenir à sa disposition le permis d'habiter et un levé topographique déjà disponibles ;

Le jugement dont le dispositif est reproduit ci-dessus a été rendu dans le cadre de ce litige ;

MOYENS DE LA SOCIETE BGFI BANK BENIN S.A

La société BGFI BANK BENIN S.A développe que le jugement querellé a été rendu en violation des articles 1147 et 1149 du code civil et 375 du code foncier et domanial ;

Que sa bonne foi doit être retenue en l'espèce en ce qu'elle n'a pas volontairement choisi de faire disparaître les titres de propriété de ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck ;

Qu'après avoir pris la mesure des recherches infructueuses, elle est parvenue à reconstituer le permis d'habiter et le levé topographique,

dans une démarche de règlement à l'amiable ;

Que le manque de coopération de l'intimé n'a pas favorisé la reconstitution des autres pièces ;

Que le tribunal a retenu sa responsabilité pour faute et prononcé des dommages-intérêts manifestement excessifs à son encontre, sans caractériser le préjudice allégué ni constaté la réalité d'un dommage sérieux ;

MOYENS DE ADOGBA HOUSSOU JEAN-FRANCK

L'intimé fait valoir qu'il s'est résolu à se pourvoir en justice après une décennie de vaines tentatives pour obtenir la restitution de ses titres de propriété par la banque ;

Que c'est à bon droit que le premier juge a reçu son action en dommages-intérêts, en reconnaissant la nécessité de reconstituer ses titres de propriété et condamné la société BGFI BANK BENIN S.A à réparer les préjudices résultant de la perte de ses documents ;

Qu'il convient de confirmer le jugement querellé et de condamner l'appelante à lui payer un million (1.000.000) FCFA à titre de frais irrépétibles ;

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 la société BGFI BANK BENIN S.A contre le jugement n° 030/2025/CJ2/S1/TCC rendu le 19 février 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou l'a été conformément aux prescriptions de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

SUR LES MOYENS D'APPEL ET LES DEMANDES DES PARTIES

Attendu que les prérogatives qui appartiennent à une banque de solliciter des garanties de son client en cas d'octroi de concours financiers l'obligent en contrepartie à restituer diligemment les titres de propriété qu'elle reçoit dans ce cadre, sauf à engager sa

responsabilité contractuelle ;

Attendu qu'en l'espèce, il est acquis aux débats que la société BGFI BANK BENIN S.A a reçu de ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck plusieurs actes relatifs à la propriété foncière tels que mentionnés ci-dessus, à l'occasion d'un prêt de huit millions (8.000.000) FCFA obtenu en 2011 et soldé en 2014 ;

Que la société BGFI BANK BENIN S.A n'a pas été en mesure, depuis lors, de lui restituer les actes en cause, en dépit des réclamations qui lui ont été adressées et ce, jusqu'à la saisine du tribunal de commerce de Cotonou en 2024 ;

Que cette situation établit un manquement contractuel à son encontre et cristallise sa responsabilité à l'égard de ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck qui est fondé à solliciter réparation par l'allocation de dommages-intérêts, faute de remise des actes dont il est titulaire ;

Attendu, s'il est vrai, que la banque a pu reconstituer le permis d'habiter et le levé topographique comme elle l'a indiqué, il est cependant établi que ses manquements contractuels sont la cause de la perte de jouissance de ses titres par l'intimé et de la nécessité pour lui d'engager des frais et des démarches auprès des administrations publiques et privées, aux fins de leur rétablissement ;

Que c'est donc à bon droit que le premier juge a retenu la responsabilité de la société BGFI BANK BENIN S.A ;

Attendu, en revanche, que le montant de la réparation prononcée par le tribunal est manifestement excessif au regard des intérêts en présence et ne repose sur aucune considération démontrée dans le jugement en cause ;

Qu'il y a lieu d'infirmer le jugement de ce chef ;

Attendu qu'en se déterminant sur la valeur du litige en jeu et des intérêts en présence, il sied de fixer les dommages-intérêts dus par la société BGFI BANK BENIN S.A à ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck à la somme de sept millions (7.000.000) FCFA pour toutes causes de préjudices, outre les dépens du procès, sans aucun égard aux simples déclarations de l'intimé relatifs à la demande de frais irrépétibles ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale,

en appel et en dernier ressort ;

En la forme :

Reçoit l'appel formé par la société BGFI BANK BENIN S.A contre le jugement n° 030/2025/CJ2/S1/TCC rendu le 19 février 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Infirme ledit jugement sur le quantum des dommages-intérêts ;

Evoquant et statuant à nouveau :

Condamne la société BGFI BANK BENIN S.A à payer à ADOGBA HOUESSOU Jean-Franck la somme de sept millions (7.000.000) FCFA ;

Confirme le jugement n° 030/2025/CJ2/S1/TCC du 19 février 2025 pour le surplus.

Condamne la société BGFI BANK BENIN S.A aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT