

ARRÊT

**N° 016 /26/2C-P2/CFIN/CA-
COM-C
DU 29 JANVIER 2026**

RÉPUBLIQUE DU BENIN

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

2^{ème} CHAMBRE DU POLE 2 : FINANCES ET INFORMATIQUE

PRESIDENT : **Edmond AHOUANSON**

RÔLE GENERAL

CONSEILLERS CONSULAIRES : **Laurent SOGNONNOU et Maurice YEDOMON**

BJ/CA-COM-C/2024/1046

MINISTERE PUBLIC : **Christian ADJAKAS**

GREFFIER : **Dominique Sênou KOUTON**

DEBATS : **Le 08 mai 2025**

AHOYO Aïgbé Henri
(Maître Rufin Régis BAHINI)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Déclaration d'appel avec assignation en date du 25 mars 2020 de Maître Jonas AKPO, huissier de justice ;

DECISION ATTAQUEE : Jugement N° 017 /20-3^{ème} CH-COM. du 13 mars 2020 rendu par le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé le 29 janvier 2026 ;

C/

**Société NSIA BANQUE
BENIN (ex DIAMOND
BANK) SA**
(SCPA D2A)

PARTIES EN CAUSE

APPELANT :

AHOYO Aïgbé Henri, directeur de société, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Niamey (Niger), BP 2058, tél. (00227) 96 59 56 82, assisté de Maître Rufin Régis BAHINI, Avocat au Barreau du Bénin ;

**Société Galerie la
Métropole Sarl**
(Maître Friggens J. ADJAVON)

D'UNE PART

OBJET :

Restitution de permis
d'habiter

INTIMEES :

1-Société NSIA BANQUE BENIN (ex DIAMOND BANK) SA, société anonyme de droit béninois, agréée sous le numéro d'inscription BOO99X, inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro RB/COT/07-B-1432, IFU 3200700018818, ayant son siège social à Cotonou, 79 Rue 308, Révérend Père Colineau, 01 BP:955 Recette Principale, tél. : 21 31 97 97 / 21 31 98 98, fax : 21 31 21 42, prise en la personne de son directeur général en exercice, demeurant et domicilié es-qualités audit siège, assistée de SCPA D2A, société civile professionnelle d'Avocats au Barreau du Bénin ;

2-Société Galerie la Métropole Sarl, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le numéro RB Cotonou 2005-B- 1498, INSAE 2445131277392, ayant son siège social au quartier Saint Michel Lègba, carré numéro 529, 04 BP 0510 Cotonou, République du Bénin, tél. (00229) 95-95-16-46, prise en la personne de son gérant, monsieur Ubald ADETONAN, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié ès qualités audit siège, assistée de Maître Friggens J. ADJAVON, Avocat au Barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART

LA COUR,

Vu les pièces de la procédure ;

Ouï les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Suivant exploit en date du 14 février 2017, AHOYO Aïgbé Henri a attiré la société NSIA BANQUE BENIN (ex-DIAMOND BANK SA) et la société Galerie La Métropole SARL devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou, statuant en matière commerciale, aux fins de voir :

- ordonner à la NSIA BANQUE BENIN de lui restituer le permis d'habiter n° 02/011, afférent au lot 1111 du lotissement de Cotonou-Nord, tranche D, parcelle "S", sise à Gbèdjromèdé ;
- condamner la NSIA BANQUE BENIN à lui payer la somme de dix millions (10 000 000) de francs CFA à titre de dommages-intérêts ;
- ordonner l'exécution provisoire de la décision sur minute ;

Statuant dans le cadre de cette procédure, le tribunal de première instance de première classe de Cotonou a rendu le jugement n° 017/20-3ème CH-COM du 13 mars 2020, dont le dispositif est ainsi libellé :

« Statuant publiquement contradictoirement en matière commerciale et en premier ressort ;

Reçoit Henri Aigbé AHOYO en son action ;

Rejette la demande de mise hors de cause de la société Galerie la Métropole Sarl ;

Rejette la demande de restitution du permis d'habiter n°02/011 du lot 1111 du lotissement de Cotonou-Nord Tranche D parcelle «S» sise à Gbèdjromèdé ;

Rejette la demande tendant à enjoindre à la Diamond Bank Bénin SA d'indiquer l'existence d'un renouvellement de la caution ainsi que la demande de dommages- intérêts ;

Condamne Henri AHOYO aux dépens.» ;

Par déclaration d'appel avec assignation en date du 25 mars 2020, AHOYO Aïgbé Henri a relevé appel dudit jugement et demande à la Cour de :

- Le recevoir en son appel ;
- Infirmer partiellement le jugement querellé en ce qu'il a rejeté la demande de restitution du permis d'habiter ;

Évoquant et statuant à nouveau :

- Enjoindre à la NSIA BANQUE BENIN (ex DIAMOND BANK) la remise du permis d'habiter n° 02/011, afférent au lot 1111 du lotissement de Cotonou-Nord, tranche D, parcelle « S », sise à Gbèdjromèdé, appartenant à Monsieur Henri Aïgbé AHOYO ;
- Condamner la banque au paiement de la somme de 10.000.000 au titre des dommages-intérêts ;
- Ordonner l'exécution provisoire de la décision sous astreinte comminatoire de deux millions (2 000 000) de francs CFA par jour de résistance, sur minute et avant enregistrement de celle-ci ;
- Condamner solidairement la société NSIA BANQUE BENIN (ex DIAMOND BANK) et la société Galerie La Métropole SARL aux entiers dépens ;

À l'appui de son appel, AHOYO Aïgbé Henri soutient que le jugement querellé est inapproprié et révoltant ;

Que le prêt pour lequel le premier cautionnement a été signé, le 21 mai 2008, a été totalement remboursé ;

Qu'il est de bon droit de voir le juge de céans infirmer le jugement querellé ;

Que la conséquence du terme du cautionnement souscrit est la rétrocession du permis d'habiter remis par ce dernier pour garantir le paiement de la dette de la société Galerie la Métropole SARL ;

Qu'il a consenti à un cautionnement pour garantir le paiement de la somme prêtée à la société Galerie la Métropole SARL et justifier la mise en cause de cette dernière dans la présente instance ;

En réplique, la NSIA BANQUE BENIN sollicite la confirmation du jugement querellé en toutes ses dispositions, ainsi que la condamnation de l'appelant aux dépens ;

Elle fait valoir que, pour garantir le prêt de vingt-cinq millions (25 000 000) de francs CFA accordé à la société Galerie La Métropole SARL, AHOYO Aïgbé Henri a affecté à la NSIA BANQUE BENIN SA (ex-DIAMOND BANK SA) son immeuble constituant la parcelle « S » du lot 1111 du lotissement de Cotonou-Nord, tranche D, sis à Gbèdjromèdé et faisant l'objet du permis d'habiter n° 02/011 ;

Que ledit prêt n'a pas été intégralement remboursé à ce jour ;

Qu'en dépit du non-remboursement de la dette, AHOYO Aïgbé Henri sollicite de la banque la mainlevée de la garantie ;

De son côté, la société Galerie La Métropole SARL prie la Cour de la mettre hors de cause et de condamner AHOYO Aïgbé Henri aux entiers dépens ;

Elle fait valoir qu'elle n'est aucunement détentrice du permis d'habiter n° 02/011 du lot 1111 de Gbèdjromèdé ;

Que l'appelant ne rapporte nullement la preuve de la reconduction du cautionnement sur une quelconque demande de la société Galerie la Métropole SARL ;

Que l'obligation d'informer la caution, telle qu'organisée par l'Acte uniforme OHADA portant organisation des sûretés, incombe à la NSIA BANQUE BENIN SA (ex-DIAMOND BANK SA), laquelle a violé ladite obligation ;

Qu'il revient à la NSIA BANQUE BENIN SA d'apporter la preuve d'un quelconque renouvellement du cautionnement et du prêt ;

Qu'à aucun moment un contrat de prêt n'a été signé entre la société Galerie La Métropole SARL et la NSIA BANQUE BENIN SA (ex-DIAMOND BANK SA) ;

Qu'il revient également à la banque de prouver qu'elle a observé, ou non, les dispositions des articles 23, 24, 25 et suivants de l'Acte uniforme OHADA portant organisation des sûretés ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

Attendu que suivant 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, sous réserve des dispositions particulières, 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; Que suivant l'article 622 du code susvisé, l'appel est formé soit par déclaration écrite, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les cas où la procédure est introduite par requête, et par exploit d'huissier contenant déclaration d'appel et assignation dans les cas où la procédure est introduite par voie d'assignation ;

Attendu qu'en l'espèce, par déclaration d'appel avec assignation en date du 25 mars 2020, AHOYO Aïgbé Henri a relevé appel du jugement n° 017/20-3ème CH-COM du 13 mars 2020, rendu par le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

Attendu que ledit recours a été exercé dans les formes et délais prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, de le déclarer recevable ;

SUR LE JUGEMENT ATTAQUE

Attendu que AHOYO Aïgbé Henri fait grief au jugement querellé d'avoir rejeté sa demande de restitution du permis d'habiter et de dommages-intérêts, soutenant que le prêt au titre duquel le premier cautionnement a été souscrit aurait été intégralement remboursé et qu'il aurait subi des préjudices du fait de la rétention dudit permis d'habiter par la banque ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, « *il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits allégués au soutien de sa prétention* » ;

Qu'il s'ensuit que des allégations non étayées par des éléments de preuve ne sauraient fonder l'octroi d'un droit ;

Attendu qu'en l'espèce, l'examen des pièces versées au dossier ne permet pas d'établir que le prêt pour lequel le cautionnement a été souscrit a été intégralement remboursé ;

Que la preuve des préjudices allégués n'est pas non plus rapportée ;

Qu'il convient, en conséquence, de rejeter l'ensemble des demandes de AHOYO Aïgbé Henri pour absence de preuve ;

Attendu, par ailleurs, qu'en sa qualité de débitrice principale, la présence de la société Galerie La Métropole SARL dans la présente instance est justifiée ;

Que c'est à bon droit que sa demande de mise hors de cause a été rejetée ;

Qu'il y a lieu, dès lors, de confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Attendu enfin que succombant, AHOYO Aïgbé Henri sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit AHOYO Aïgbé Henri en son appel contre le jugement n°017/20-3^{ème} CH-COM. du 13 mars 2020 rendu par le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

Au fond :

Confirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Condamne AHOYO Aïgbé Henri aux dépens.

LE GREFFIER

Ont signé

LE PRÉSIDENT