

ARRET
N°020/26/1C-P1/
CACP/
CA-COM-C
DU 22 AVRIL 2026

RÔLE GENERAL
BJ/e-CA-COM-
C/2025/0102

UBA BENIN S.A (Ancienne
Continental Bank Bénin
S.A)

(Me Vincent TOHOZIN)

C/

Noël Houénoukpo
AMOUSSOU

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 1
CHAMBRE DES APPELS ET DE LA CONFERENCE
PREPARATOIRE

PRESIDENT : **William KODJOH-KPAKPASSOU**

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

MINISTERE PUBLIC : **Christian ADJAKAS**

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

DEBATS : Le 18 mars 2026

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel partiel avec signification de pièces du 05 mars 2025 de Maître Antoine LASSEHIN, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi.

DECISION ATTAQUEE : Jugement N° 029/2025/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 22 avril 2026.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTE :

UBA BENIN S.A (Ancienne Continental Bank Bénin), inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier de Cotonou sous le numéro RB/COT/07 B 1739, et sur la liste des Banques et Etablissements Financiers du Bénin suivant agrément bancaire numéro B0067 M, dont le siège social est sis à Cotonou, Patte d'Oie Cadjehoun, Quartier AWHLANLEKO, ilot 610 Parcelle zb, 01 BP 2020 Cotonou, agissant aux poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, assistée de **Maître Vincent TOHOZIN, Avocat au Barreau du Bénin ;**

D'UNE PART

INTIME :

Noël Houénoukpo AMOUSSOU, de nationalité béninoise, Comptable, demeurant et domicilié au lot 157 quartier lokokoukoumè dans la commune de SEME KPODJI ;

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 ayant opposé la société United Bank for Africa (UBA) BÉNIN S.A à AMOUSSOU Noël Houénoukpo, le jugement n° 029/2025/CJ2/S1/TCC dont le dispositif est libellé comme suit :

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

Enjoint à la société UBA BENIN SA d'avoir à restituer à Houénoukpo Noël AMOUSSOU, le titre foncier n° 13195, volume LXV, folio 002 de la circonscription de Cotonou ;

Déboute Houénoukpo Noël AMOUSSOU de toutes ses autres demandes ;

Ordonne l'exécution provisoire de la décision sur l'injonction d'avoir à restituer le titre foncier ;

Condamne la société UBA BENIN SA aux dépens » ;

La société UBA BÉNIN S.A a relevé appel partiel de cette décision par exploit du 05 mars 2025 et attrait AMOUSSOU Noël Houénoukpo devant la Cour de céans, en sollicitant son annulation ou son infirmation sur le chef de l'injonction qui lui a été faite de restituer le titre foncier n° 13195 à ce dernier, demandant par ailleurs qu'il lui soit donné acte de son acquiescement au reste du dispositif du jugement attaqué ;

La société UBA BÉNIN S.A développe que AMOUSSOU Noël Houénoukpo s'était porté caution réelle de la société SES SARL pour le remboursement des concours financiers obtenus par celle-ci, en affectant en garantie son immeuble objet du titre foncier n° 13195 de Cotonou ;

Que le gérant de la société SES SARL étant décédé alors qu'elle avait engagé une procédure de saisie immobilière en 2017 suite au défaut de paiement de l'entreprise, AMOUSSOU Noël Houénoukpo s'est rapproché d'elle aux fins d'un arrangement pour le paiement des

causes de la poursuite ;

Que sur le montant de quarante-huit millions (48.000.000) FCFA convenu, celui-ci a payé le principal, laissant subsister les frais de recouvrement fixés à 3.682.220 FCFA ;

Qu'avant la radiation de la procédure de saisie immobilière devant le tribunal de première instance de Cotonou pour cause de règlement à l'amiable, deux (02) ordonnances de taxe avaient été rendues pour un montant total de quatre millions cinq cent quatre-vingt-cinq mille deux cent (4.585.200) FCFA ;

Que sans payer la somme de 3.682.220 FCFA qui lui incombe au titre des frais de poursuite, AMOUSSOU Noël Houénoukpo l'a attiré devant le tribunal de commerce de Cotonou pour obtenir la restitution du titre de propriété de l'immeuble donné en garantie ;

Qu'en accédant à sa demande en dépit des moyens qu'elle a opposés à l'action, le premier juge a violé les dispositions de l'article 47 de *l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution* qui mettent les frais de l'exécution forcée à la charge du débiteur ;

Qu'en outre, la créance garantie comporte le principal et les frais, aux termes de la convention de compte courant ;

Que AMOUSSOU Noël Houénoukpo reste lui devoir 3.682.220 FCFA au titre des frais d'avocat, de sorte qu'il convient de censurer la décision du tribunal lui faisant injonction de restituer le titre foncier n° 13195 de Cotonou ;

Que par ailleurs, le premier juge n'a pas justifié l'exécution provisoire du jugement ;

L'intimé n'a pas constitué de Conseil devant la Cour et n'a présenté aucune excuse, en dépit de plusieurs ajournements de la cause, cependant que l'Huissier instrumentaire de l'acte d'appel a pu l'atteindre en personne ;

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 UBA BÉNIN S.A contre le jugement n° 029/2025/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 LE JUGEMENT ATTAQUÉ

Attendu qu'aux termes de l'article 897 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, *« lorsqu'elle rend un arrêt confirmatif, la cour est réputée avoir adopté les motifs du premier juge qui ne sont pas contraires aux siens » ;*

Attendu qu'aux termes de l'article 47 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution *« les frais de l'exécution forcée sont à la charge du débiteur, sauf s'il est manifeste qu'ils n'étaient pas nécessaires au moment où ils ont été exposés.*

Sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prévu par la loi nationale de chaque État partie ou par le présent acte uniforme ou autorisé par la juridiction compétente, les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier. À la demande de ce dernier, la juridiction compétente peut, cependant, mettre tout ou partie des frais exposés, à la charge du débiteur de mauvaise foi » ;

Attendu que se fondant sur ces dispositions, la société UBA BÉNIN S.A fait grief au jugement du tribunal de commerce de Cotonou de lui avoir fait injonction de restituer à AMOUSSOU Noël Houénoukpo le titre foncier n° 13195 de Cotonou, au motif que celui-ci est resté devoir la somme de 3.682.220 FCFA représentant les frais taxés de la poursuite en saisie immobilière qu'elle avait été initiée contre la société SES SARL, avant la radiation du dossier devant le tribunal de première instance de Cotonou ;

Attendu qu'en réponse à cet argument, le premier juge a décidé qu'il ne peut être imputé à la caution, les honoraires de l'avocat constitué par la banque et que les frais de l'exécution forcée n'incluent pas lesdits honoraires ;

Attendu par ailleurs, que les ordonnances de taxe du Président du

tribunal de première instance de Cotonou dont fait état la société UBA BÉNIN S.A à l'appui de sa réclamation de la somme de 3.682.220 FCFA sont constitués par les « *frais et débours dus à Maître Antoine C. LASSEHIN, Huissier de justice* » ;

Qu'il ne peut être légitimement prétendu par la société UBA BÉNIN S.A, que ces frais taxés au profit de l'Huissier de justice, et dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière qui n'est d'ailleurs pas allée à son terme, lui appartiennent et sont dus par AMOUSSOU Noël Houénoukpo en sa qualité de caution réelle ;

Que c'est donc à bon droit que le tribunal a ordonné la remise du titre foncier n° 13195 de Cotonou à son légitime propriétaire ;

Attendu, s'agissant de la critique de l'exécution provisoire, que l'appelante n'a formulé expressément aucune critique ;

Qu'au regard de ce qui précède, il convient de déclarer la société UBA BÉNIN S.A mal fondée en son appel et de confirmer le jugement querellé ;

Attendu que l'appelante succombant, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Reçoit l'appel formé partiellement par la société UNITED BANK FOR AFRICA (UBA) BÉNIN S.A contre le jugement n° 029/2025/CJ2/S1/TCC rendu le 19 février 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Déclare mal fondé l'appel de la société UBA BÉNIN S.A ;

Lui donne acte de son acquiescement aux autres chefs du dispositif du jugement sus-indiqué ;

Confirme le jugement n° 029/2025/CJ2/S1/TCC rendu le 19 février 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne la société UBA BÉNIN S.A aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT