

ARRET
N°029/26/1C-P1/
CACP/
CA-COM-C
DU 15 JUILLET
2026

RÔLE GENERAL
BJ/e-CA-COM-
C/2025/0399

GBETI Timothée

Société Internationale
de Commerce Euro-
Africain (SICEA) SARL

(Me Wenceslas J. de
SOUZA)

C/

Société United Bank
of Africa (UBA) S.A

(SCPA D2A)

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 17 juin 2026

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Déclaration d'appel avec assignation à comparaître devant la Cour d'Appel de du 25 novembre 2025 de Maître Jonas AKPO, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe de Ouidah.

DECISION ATTAQUEE : Jugement N° 72/2025/CPSI-1/S4/TCC rendu le 13 novembre 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 15 juillet 2026.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :

- **GBETI Timothée**, Opérateur économique de nationalité béninoise, Gérant Statutaire de la Société Internationale de Commerce Euro-Africain (SICEA) SARL, demeurant et domicilié au siège de ladite société, carré 1882, quartier Zongo, Cotonou ;
- **Société Internationale de Commerce Euro-Africain (SICEA) SARL**, de droit béninois, au capital de FCFA cinq million (5.000.000), immatriculée au RCCM sous le n° 18. 361. B dont le siège social est sis au carré 1882, quartier Zongo, Cotonou, Tél. : 0162075151,

Tous assistés de **Maître Wenceslas J. de SOUZA, Avocat au Barreau du Bénin ;**

D'UNE PART

INTIMEE :

Société United Bank of Africa (UBA) Bénin S.A, (ex-Continental Bank Bénin), au capital de FCFA 19.000.000.000, inscrite au RCCM sous le n° RB/COT/07/B, agrément n° B0067M, IFU n° 320070001931, dont le siège social est sis au quartier Patte d'Oie, Cadjèhoun, Awhanlèko, Ilot 610, parcelle 2b, TF n° 5402 01 BP : 2020, assistée de la **SCPA D2A ;**

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 13 novembre 2025, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé, en contentieux de la saisie immobilière, le jugement n° 72/2025/CPSI-1/S4/TCC dont le dispositif est libellé comme suit :

« statuant publiquement, contradictoirement, en matière de contentieux de saisie immobilière et en dernier ressort ;

Constate qu'il n'y a pas d'enchérisseur dans la présente procédure de saisie immobilière ;

Constate l'extinction de trois bougies ;

Adjuge en conséquence à la société United Bank For Africa Bénin (UBA BENIN) S.A (Ex continental Bank BENIN), qui l'accepte aux clauses et conditions du cahier des charges, l'immeuble de forme quadrangulaire sis à Gbodjo-Hounsa, commune d'abomey-Calavi, d'une contenance de onze ares dix-huit centiares (11a 18 ca) et limité au nord par la parcelle présumée propriété de monsieur Germain AKINDES, au sud par une rue de quinze mètres, à l'est par la parcelle présumée propriété de monsieur Raymond VIGNIKIN, et à l'ouest par la parcelle présumée propriété de monsieur Florentin AMOUKPO faisant l'objet du titre foncier numéro 92 d'Abomey-Calavi, tous immeubles par destination y attachés ou y affectés, sans aucune exception ni réserve, toutes constructions y édifiées ou en cours d'édification et toutes augmentations ou améliorations qui seront faites par la suite au prix de cent millions (100.000.000) FCFA ;

Ordonne à tous occupants dudit immeuble de le délaisser au profit de la société United Bank For Africa Bénin (UBA BENIN) S.A (Ex continental Bank BENIN) sous peine d'y être contraints par voie d'expulsion ou tous autres moyen légaux ;

Rappelle que l'exécution provisoire est de droit » ;

La Société Internationale de Commerce Euro-Africain (SICEA) SARL et GBETI Timothé ont relevé appel de cette décision par exploit du 25 novembre 2025 et attrait la société United Bank Of Africa (UBA) BENIN S.A devant la Cour de céans, en sollicitant son infirmation ;

La SICEA SARL et GBETI Timothé ont constitué Conseil, mais celui-ci n'a pas présenté de conclusions d'appel devant la Cour ; l'acte d'appel indique seulement « *adjuger aux appelants leurs demandes, fins et conclusions* » ;

Il est exposé dans l'acte d'appel que le premier juge a rejeté les moyens des appelants pour rendre la décision querellée, alors que le principe de créance est contesté ;

En réplique, la société UBA BENIN S.A demande à la Cour de :

- constater que la décision attaquée est un jugement d'adjudication ;
- constater que le seul recours possible contre un jugement d'adjudication est le recours en annulation ;
- déclarer irrecevable l'appel formé par Timothée GBETI et la SICEA SARL et les condamner aux dépens ;

La société UBA BENIN S.A invoque à l'appui de son moyen d'irrecevabilité, les dispositions des articles 300 et 312 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, indiquant que la voie de l'appel n'est pas ouverte contre les jugements d'adjudication ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL ET DE L'APPEL INCIDENT

Attendu qu'aux termes de l'article 313 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « *la nullité de la décision judiciaire ou du procès-verbal notarié d'adjudication ne peut être demandée par voie d'action principale en annulation portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite que dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication.*

Elle ne peut être demandée que pour des causes concomitantes ou postérieures à l'audience éventuelle, par tout intéressé, à l'exception de l'adjudicataire.

L'annulation a pour effet d'invalider la procédure à partir de l'audience éventuelle ou postérieurement à celle-ci selon les causes de l'annulation» ;

Attendu que ces dispositions du droit OHADA des voies d'exécution ne prévoient *qu'un recours en annulation par voie d'action principale portée devant la juridiction compétente dans le ressort de laquelle l'adjudication a été faite, en cas de contestation de cette décision ;*

Qu'ainsi, la voie de l'appel n'est pas ouverte contre le jugement d'adjudication, comme indiqué par l'intimée ;

Attendu qu'en l'espèce, les appelants ont porté devant la Cour de céans, par la voie de l'appel, le jugement sus-indiqué ayant prononcé une adjudication en matière de saisie immobilière ;

Que cet appel n'est pas recevable, conformément aux dispositions suscitées ;

Qu'il convient de faire droit au moyen soulevé par la société UBA BENIN S.A ;

Attendu que les appelants ayant succombé, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare irrecevable l'appel formé par la Société Internationale de Commerce Euro-Africain (SICEA) SARL et GBETI Timothé contre le jugement n° 72/2025/CPSI-1/S4/TCC rendu le 13 novembre 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Les condamne aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

