

REPUBLIQUE DU BENIN

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

**ARRET**  
**N°038/25/1C-P2/**  
**CFIN/**  
**CA-COM-C**  
**DU 17 OCTOBRE**  
**2025**

**1<sup>ERE</sup> CHAMBRE DU POLE 2 : FINANCE et INFORMATIQUE**

PRESIDENT : William KODJOH-KPAKPASSOU

CONSEILLERS CONSULAIRES : François AKOUTA et Chimène  
ADJALLA

MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS

GREFFIER D'AUDIENCE: Maître Arnaud SOKOU

DERNIERE AUDIENCE : le 09 mai 2025

**RÔLE GENERAL**  
**BJ/CA-COM-**  
**C/2024/1366**

**MODE DE SAISINE DE LA COUR** : Déclaration d'appel partiel avec assignation en date du 27 septembre 2024 de Maître Emile KOUTON, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo ;

Société NAMAS SARL

AYITE Sènado F.  
Marguerite

**(Me Paul AVLESSI)**

**DECISION ATTAQUEE** : Jugement ADD N° 063/2024CPSI/TCC rendu entre les parties le 17 septembre 2024 par le Tribunal de Commerce de Cotonou ;

**ARRET** : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort, prononcé le 17 octobre 2025 ;

**LES PARTIES EN CAUSE**

**C/**

BANK OF AFRICA  
BENIN (BOA BENIN)  
S.A

**(Me Gervais  
HOUEDETE)**

**APPELANTES** :

**Société NAMAS SARL**, ayant son siège social à Cotonou, Jéricho, Ilot 660, Maison Ibrahim Hama, 06 BP 858, immatriculée au RCCM à Cotonou sous le numéro RB/Cot/19/ B 25188, agissant aux poursuites et diligences de sa gérante AYITE Sènado F. Marguerite, demeurant et domiciliée ès-qualités audit siège, Tél : 01 97 85 95 11 ;

**AYITE Sènado F. Marguerite**, Gérante de société, de nationalité béninoise demeurant et domiciliée au lot 660, Jéricho, maison Ibrahim Hama.

Toutes assistées de Maître Paul AVLESSI, Avocat au Barreau du Bénin ;

**D'UNE PART**

**INTIMEE** :

**BANK OF AFRICA BENIN (BOA BENIN) S.A**, inscrite au RCCM sous le numéro RB COT 07 B 934-B 0061 F, ayant son siège social à Cotonou, Avenue Jean-Paul II, 08 BP 0879 TRI POSTAL, Tél : 01 21 31 32 28, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, **assistée de Maître Gervais HOUEDETE, 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 17 septembre 2024, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé le jugement n° 063/2024/CPSI/TCC dont le dispositif est reproduit ci-dessous, dans un contentieux en matière de saisie immobilière :

« statuant publiquement, contradictoirement, en avant-dire-droit, en matière de contentieux de saisie immobilière en premier et dernier ressort ;

1. Rejette les dires et observations insérés au cahier des charges à l'exception de la demande d'expertise ;

2. Commet Corentin TCHINKOUN, expert-comptable tél. 0197895128 aux fins de :

- Procéder à la vérification des écritures comptables objet de contestation entre la société NAMAS SARL et la société BOA BENIN SA dans le cadre de la convention de compte courant conclue en date du 13 mars 2020 les liant ;

- Dégager le solde dudit compte à la date de sa clôture;

3. Ordonne aux parties de consigner à la Caisse des Dépôts et Consignation, dans un délai de 15 jours à compter du prononcé de la présente décision, le montant de deux millions (2.000.000) francs CFA à faire valoir sur la rémunération de l'expert à raison de la moitié (1.000.000) francs CFA à la charge de chaque partie ;

4. Dit que l'expert dispose d'un délai d'un (01) mois en cas d'acceptation de la mission pour nous adresser son rapport ;

5. Réserve les dépens ;

6. Renvoie la cause au 05 novembre 2024 pour dépôt du rapport d'expertise » ;

La société NAMAS SARL et AYITE Sènado F. Marguerite ont relevé appel de cette décision par exploit du 27 septembre 2024 et attrait la société BANK OF AFRICA BENIN S.A (société BOA) devant la Cour de céans, en sollicitant son infirmation partielle ;

Au terme des débats devant la Cour, les appelants demandent à la juridiction de :

### **1. En la forme**

Déclarer leur appel recevable ;

### **2. Au fond**

- infirmer partiellement la décision attaquée en ce qu'elle a rejeté leurs moyens exceptionnels et demande de délai de grâce, puis statuer à nouveau, aux fins de :

2.1 déclarer nulle la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte notarié en date du 13 mars portant convention de compte entre la BOA Bénin S.A et la société NAMAS SARL ;

2.2 déclarer nul le commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 27 juillet 2021 et subséquemment toute la procédure ;

2.3 déclarer nul le cahier des charges de la saisie immobilière ;

2.4 octroyer le bénéfice d'un délai de grâce de douze (12) mois à compter de la signification du présent arrêt ;

2.5 confirmer la décision entreprise en ce qu'elle a ordonné une expertise comptable du compte courant ;

En réplique, la société BOA prie la Cour, au principal de ;

- constater que les appelantes n'ont pas satisfait aux conditions d'exercice de l'appel prescrits par l'article 300 alinéa 2 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution (AUPSRVE) ;

- constater que l'acte d'appel ne remplit pas les exigences de l'article 301 alinéa 2 de l'AUPSRVE

- déclarer irrecevable l'appel interjeté par la débitrice principale la société NAMAS SARL et la caution réelle hypothécaire Marguerite AYITE ;

La société BOA demande à la Cour, à défaut d'accueillir ses moyens exceptionnels, de confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

La société NAMAS SARL et AYITE Sènado F. Marguerite développent que les dispositions de l'article 300 alinéa 2 AUPSRVE qui prescrivent que « *l'acte est également notifié, dans le délai d'appel, au greffe de la juridiction*

*compétente, visé et mentionné par lui au cahier des charges », n'ont prévu qu'une simple formalité dont le défaut n'est pas assorti de sanction ;*

Qu'en outre, le premier juge ayant ordonné une expertise, il s'en déduit que le principe de créance est contesté ;

Qu'au regard de ces considérations, leur appel est recevable ;

La société BOA fait valoir, à contrario, que suivant les prescriptions légales, l'acte d'appel doit être notifié en même temps au greffe de la juridiction dont émane le jugement attaqué ;

Que les appelantes n'ayant pas satisfait à cette exigence en l'espèce, leur recours est irrecevable ;

### **SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL**

Attendu que l'article 301 du dispose que l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution *« l'appel est notifié à toutes les parties en cause à leur domicile réel ou élu. L'acte est également notifié, dans le délai d'appel, au greffe de la juridiction compétente, visé et mentionné par lui au cahier des charges.*

*L'acte d'appel contient, à peine de nullité, l'exposé des moyens de l'appelant. La juridiction d'appel statue dans le délai d'un mois à compter de la première audience » ;*

Que l'inobservation de la prescription essentielle relative à la notification de l'acte d'appel au greffe du tribunal, dans le délai d'appel, est, de la pratique constante du droit OHADA, sanctionnée par l'irrecevabilité de l'appel ;

Attendu qu'en l'espèce, l'examen de l'acte d'appel indique que le recours des appelantes a été signifié seulement à la société BOA S.A, alors qu'il devait également être notifié, dans le délai d'appel, au greffe du tribunal de commerce de Cotonou pour être visé et mentionné par lui au cahier des charges ;

Que cette violation de la loi expose à l'irrecevabilité, l'appel de la société NAMAS SARL et AYITE Sènado F. Marguerite, sans qu'il soit nécessaire d'examiner d'autres moyens;

Attendu que les appelantes succombant, seront condamnées 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 NAMAS SARL et AYITE Sènado F. Marguerite contre le jugement n° 063/2024/CPSI/TCC rendu le 17 septembre 2024 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne les susnommées aux dépens.

**Ont signé**

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**