

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU**

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

**ARRET**  
**N°044/25/1C-P2/**  
**CFIN/**  
**CA-COM-C**  
**DU 21 NOVEMBRE**  
**2025**

PRESIDENT : **William KODJOH-KPAKPASSOU**  
CONSEILLERS CONSULAIRES : **François AKOUTA et Chimène ADJALLA**  
MINISTERE PUBLIC: **Christian ADJAKAS**  
GREFFIER D'AUDIENCE: **Maître Arnaud SOKOU**  
DERNIERE AUDIENCE : le 21 mars 2025

**RÔLE GENERAL**  
**BJ/CA-COM-**  
**C/2024/0157**

**MODE DE SAISINE DE LA COUR** : Acte d'appel avec assignation en date du 18 août 2020 de Maître Octave Brice TOKPANOU, Huissier de Justice près la Cour d'Appel et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou ;

Société SOGEC  
INTERCONTINENTS  
SARL

**DECISION ATTAQUEE** : Jugement ADD N° 022/20/CPSI/TCC rendu entre les parties le 06 août 2020 par le Tribunal de Commerce de Cotonou ;

**ARRET** : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort, prononcé le 21 novembre 2025 ;

VIANOU Françoise  
Yabavi

**LES PARTIES EN CAUSE**

**(Me Elvys DIDE ;**  
**Me Fidel ABOUTA et**  
**Me Igor**  
**SACRAMENTO)**

**APPELANTES** :

**Société SOGEC INTERCONTINENTS SARL**, inscrite au RCCM sous le numéro 24-427-B, ayant son siège social à Cotonou, au Carré 529, à Dantokpa, Tél : 01-21-32-70-01, agissant aux poursuites et diligences de sa gérante demeurant et domiciliée ès-qualités au siège de ladite société ;

**VIANOU Françoise Yabavi**, Gérante de société, de nationalité béninoise, demeurant et domiciliée au quartier Zogbohoulè, carré 1885, Cotonou ;

**C/**

Société NSIA  
BANQUE BENIN S.A

Toutes assistées des **Maîtres Elvys DIDE, Fidel ABOUTA et Igor SACRAMENTO, Avocats au Barreau du Bénin** ;

**D'UNE PART**

**(SCPA 2H Conseils**  
**& Associés)**

**INTIMEE** :

**Société NSIA BANQUE BENIN S.A**, immatriculée au RCCM de Cotonou sous le numéro RB/COT 07 B 1432, ayant son siège social sis à Cotonou, rue 308 Révérend Père Colineau, Tél : 01-21-31-97-97, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, **assistée de la SCPA 2H Conseils et Associés, Société d'Avocats 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 06 août 2020, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé, dans un contentieux en matière de saisie immobilière opposant la société NSIA BANQUE BENIN S.A à la société SOGEC INTERCONTINENTS SARL et Françoise Yabavi VIANOU, le jugement avant-dire-droit n° 022/20/CPSI/TCC dont le dispositif est libellé comme suit :

*« statuant publiquement, contradictoirement, en matière de contentieux de saisie immobilière de saisie immobilière (créées) avant dire droit, en premier et dernier ressort ;*

- 1. Fixons le montant cause de la poursuite à la somme de 1.714.187.652 francs CFA ;*
- 2. Confirmons la mise à prix fixée à 120.000.000 francs CFA ;*
- 3. Ordonnons la continuation des poursuites ;*
- 4. Renvoyons la cause au 10 septembre à 11 heures pour adjudication » ;*

La société SOGEC INTERCONTINENTS SARL et Françoise Yabavi VIANOU ont relevé appel de cette décision par exploit des 18 et 19 août 2020 et attrait la société NSIA BANQUE BENIN S.A devant la Cour, en sollicitant son infirmation ;

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

- déclarer recevable leur appel ;
- déclarer la créance cause de la saisie immobilière non liquide ;
- A défaut, remettre l'adjudication en attendant le rapport d'expertise ;

En réplique, la société NSIA BANQUE BENIN S.A prie la Cour de :

- déclarer irrecevable l'appel de la société SOGEC SARL et Françoise Yabavi VIANOU ;
- à défaut, au subsidiaire et au fond, confirmer le jugement entrepris en

toutes ses dispositions ;

La société NSIA BANQUE BENIN S.A développe in limine litis, en invoquant l'article 300 de l'Acte Uniforme relatif aux procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, que le jugement avant-dire-droit n° 022/20/CPSI/TCC n'est pas susceptible d'appel en ce qu'il n'a pas statué sur les cas d'ouverture prévus et qui concernent l'existence ou non de la créance, l'incapacité de l'une des parties en cause, la propriété, l'insaisissabilité ou l'inaliénabilité du bien saisi ;

Qu'il y a lieu de remarquer que dans le jugement querellé, le premier juge a fixé le montant de la créance ainsi que la mise à prix de l'immeuble ;

Que dès lors, l'appel doit être déclaré irrecevable ;

La société SOGEC INTERCONTINENTS SARL et Françoise Yabavi VIANOU soutiennent la recevabilité de leur recours et soulignent qu'en fixant le montant de la créance, le premier juge s'est indubitablement prononcé sur le principe même de la créance ;

Qu'il y a lieu d'en conclure à la recevabilité de l'appel ;

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

Attendu qu'aux termes de l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « *les décisions judiciaires rendues en matière de saisie immobilière ne sont pas susceptibles d'opposition. Elles ne peuvent être frappées d'appel que lorsqu'elles statuent sur le principe même de la créance ou sur des moyens de fond tirés de l'incapacité d'une partie, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis.*

*Les décisions de la juridiction d'appel ne sont pas susceptibles d'opposition.*

*Le délai d'appel est de quinze jours à compter de la signification. Le délai d'appel et l'exercice de l'appel dans le délai sont suspensifs » ;*

Qu'au sens de ces dispositions et suivant une pratique constante du droit OHADA, la décision entreprise en matière de saisie immobilière ne peut être frappée d'appel, dès lors que la demanderesse s'est contentée de contester, devant le premier juge, le montant de la créance, la forme de la clôture du compte courant et les conditions du service du commandement, cas ne figurant pas parmi ceux limitativement énumérés

par l'article 300 de l'AUPSRVE, et pour lesquels l'appel est possible ;

Attendu qu'il résulte de l'examen des faits et actes de la procédure ainsi que de l'analyse du jugement querellé et des moyens d'appel, que les contestations devant le premier juge ont sur porté le défaut d'arrêté contradictoire et le montant de la créance réclamée ;

Que le jugement querellé n'a pas statué sur le principe même de la créance et n'est pas susceptible d'appel ;

Qu'il convient dès lors de faire droit à la fin de non-recevoir soulevée par l'intimée et de déclarer irrecevable l'appel de la société SOGEC INTERCONTINENTS SARL et Françoise Yabavi VIANOU ;

Attendu que les appelants succombant, seront condamnés aux dépens ;

#### **PAR CES MOTIFS**

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

Déclare irrecevable l'appel de la société SOGEC INTERCONTINENTS SARL et Françoise Yabavi VIANOU contre jugement avant-dire-droit n° 022/20/CPSI/TCC rendu le 06 août 2020 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne les susnommés aux dépens.

**Ont signé**

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**