

ARRET
N°003/26/1C-P1/
CACP/
CA-COM-C
DU 14 JANVIER
2026

RÔLE GENERAL
BJ/e-CA-COM-
C/2025/0173

Société GROUPE KOUL
HALAL (GKH) SARL

(Me Jeffrey Rosland
GOUHIZOUN)

C/

Société ECOBANK
Bénin S.A

(SCPA D2A)

Arlette Marie
Madeleine BELLO
épouse SAIZONOU

(Me Alexandrine F.
SAIZONOU-BEDIE)

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 03 décembre 2025

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation à comparaître devant la Cour d'Appel comportant signification de pièces du 25 avril 2025 de Maître Léopold TCHIBOZO, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe et la Cour d'Appel de Cotonou.

DECISION ATTAQUEE : Jugement ADD N°003/2025/CH-CRIEES rendu le 14 avril 2025 par le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé publiquement à l'audience du 14 janvier 2026.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTE :

Société GROUPE KOUL HALAL (GKH) SARL,
Immatriculée au Registre de Commerce et de Crédit Mobilier
sous le RB/COT/09/B 5156, ayant son siège social au carré
113, quartier Tokplégbé, Cotonou, Tél. : (229) 01 95 42 92
48, agissant aux poursuites et diligences de son gérant,
Monsieur Aboubakar ABOUDOU, demeurant et domicilié ès-
qualités audit siège, assistée de **Maître Jeffrey Rosland
GOUHIZOUN, Avocat au Barreau du Bénin ;**

D'UNE PART

INTIMEES :

- **Société ECOBANK Bénin S.A**, avec conseil
d'administration au capital de FCFA 10.000.000.000,
immatriculée au RCCM sous le numéro RB/COT/08-B
2889. En son domicile réel au siège social sis à
Cotonou, rue du Gouverneur BAYOL, 01 BP : 1280 R.B
Cotonou, Tél. : (229) 01 21 31 30 69, prise en la
personne de son Directeur Général en exercice audit
siège en ses bureaux, assistée de la **SCPA D2A ;**
- **Madame Arlette Marie-Madeleine BELLO
épouse SAIZONOU**, Agent des douanes à la retraite,
de nationalité béninoise, prise en sa qualité de caution
réelle de la société GROUPE KOUL HALAL (GKH) Sarl,
demeurant et domiciliée au lot n° 5136 parcelle « E »
quartier Tokplégbé, à Akpakpa Cotonou, assistée de
**Maître Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE,
Avocate 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 ;

Suivant le jugement avant-dire-droit n° 003/2025/CH-CRIEES rendu le 14 avril 2025, le tribunal de première instance de Cotonou a statué comme suit :

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

Rejette l'ensemble des moyens exceptionnels soulevés par la société GROUPE KOUL HALAL SARL et Arlette Marie Madeleine R. BELLO épouse SAÏZONOU ;

Déclare irrecevable pour cause de tardiveté les dires et observations de Arlette Marie Madeleine R. BELLO épouse SAÏZONOU en date du 09 novembre 2017 ;

Rejette la demande tendant à la désignation d'expert, formulée par la société GROUPE KOUL HALAL SARL ;

Dit que la créance dont le recouvrement est poursuivi est certaine, liquide et exigible;

Déboute la société GROUPE KOUL HALAL SARL et Arlette Marie Madeleine R. BELLO épouse SAÏZONOU du reste de leurs demandes ;

Ordonne la poursuite de la présente procédure ;

Fixe l'adjudication au 09 juin 2025

Réserve les dépens » ;

Contre cette décision, la société GROUPE KOUL HALAL (société GKH) SARL a relevé appel suivant acte d'appel avec assignation en date du 25 avril 2025 de Maître Léopold TCHIBOZO, Huissier de justice, en sollicitant son annulation ou son infirmation ;

A cet effet, elle a attiré la société ECOBANK BENIN S.A et Arlette Marie Madeleine Rissicatou BELLO épouse SAÏZONOU devant la Cour ;

Dans le cours du contentieux, la société ECOBANK BENIN S.A et Arlette Marie Madeleine Rissicatou BELLO épouse SAÏZONOU, caution hypothécaire de la société GKS SARL, sont parvenues à la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel en date du 17 octobre 2025 par lequel elles ont mis un terme au litige entre elles ;

En exécution de ce protocole d'accord transactionnel, elles ont fait procéder à la radiation de la procédure de réalisation hypothécaire engagée devant le tribunal de première instance de Cotonou et versé au dossier l'attestation de radiation, ensemble avec le protocole ;

SUR LA RECEVABILITE DE L'APPEL

Attendu qu'aux termes de l'article 621 du code de procédure civile 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 que la société GROUPE KOUL HALAL SARL a relevé appel du jugement avant-dire-droit n° 003/2025/CH-CRIEES rendu le 14 avril 2025 dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

SUR LE PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET L'EXTINCTION DE L'INSTANCE

Attendu qu'il est loisible aux parties à un litige de transiger sur les droits dont elles ont la libre disposition;

Que l'article 469 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose qu'«*en dehors des cas où cet effet résulte du jugement, l'instance s'éteint accessoirement à l'action par l'effet de la transaction, de l'acquiescement, du désistement d'action ou, dans les actions non transmissibles par le décès d'une partie. L'extinction de l'instance est constatée par une décision de dessaisissement. Il appartient au juge de donner force exécutoire à l'acte constatant l'accord des parties, que celui-ci intervienne devant lui ou ait été conclu hors sa présence* » ;

Attendu qu'en l'espèce, la société ECOBANK BENIN S.A d'une part, Arlette Marie Madeleine Rissicatou BELLO épouse SAÏZONOU, caution hypothécaire de la société GKS SARL d'autre part, sont parvenues à un règlement à l'amiable du litige qui les oppose, par la signature d'un protocole d'accord transactionnel en date du 17 octobre 2025 qui met

en appel un terme au contentieux entre elles ;

Que l'examen de cet accord révèle qu'il comporte des concessions réciproques relatives aux modalités de règlement du contentieux entre les parties, notamment le paiement de la créance poursuivie suivant la procédure de saisie immobilière, et met fin au présent litige ;

Qu'en exécution de ce protocole d'accord transactionnel, elles ont fait procéder à la radiation de la procédure de réalisation hypothécaire engagée devant le tribunal de première instance de Cotonou et versé au dossier l'attestation de radiation y relative ;

Qu'il apparaît que cet accord ne contient aucune stipulation contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs et met fin au présent litige ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, d'en donner acte aux parties et de constater l'extinction de la présente procédure conformément à l'article 469 susvisé ;

Que par voie de conséquence, le présent arrêt donnant force exécutoire au protocole d'accord valant transaction entre les parties, se substitue au jugement n° 037/2021/CPSI/TCC qui se trouve privé de tout effet ;

PAR CES MOTIFS

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

Reçoit l'appel formé par la société GROUPE KOUL HALAL SARL contre le jugement avant-dire-droit n° 003/2025/CH-CRIEES rendu le 14 avril 2025 par le tribunal de première instance de Cotonou ;

Constate le protocole d'accord transactionnel en date du 17 octobre 2025 signé entre la société ECOBANK BENIN S.A et Arlette Marie Madeleine Rissicatou BELLO épouse SAÏZONOU ;

Constate la radiation de la procédure de réalisation hypothécaire précédemment pendante devant le tribunal de première instance de Cotonou et l'attestation de radiation du 07 novembre 2025 y relative ;

Donne acte à la société ECOBANK BENIN S.A d'une part, Arlette Marie Madeleine Rissicatou BELLO épouse SAÏZONOU d'autre part, du protocole d'accord transactionnel signé entre elles le 17 octobre 2025 ;

Dit que cet accord a dorénavant force exécutoire et que le présent

arrêt se substitue au jugement avant-dire-droit n° 003/2025/CH-CRIEES rendu le 14 avril 2025 ;

Ordonne au greffier en chef de conserver le protocole d'accord transactionnel au rang des minutes de la Cour, en annexe de la présente décision ;

Dit que chaque partie supporte ses dépens du procès ;

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT