

**ARRET**  
**N°027/25/1C-P1/**  
**CACP/**  
**CA-COM-C**  
**DU 02 JUILLET 2025**

-----

**RÔLE GENERAL**  
**BJ/e-CA-COM-**  
**C/2025/0185**

Asce J. Molikasse C.  
GOMEZ épouse  
HOUEDEGNON

Hubert HOUEDEGNON

**C/**

Banque Sahélo-  
saharienne pour  
Investissement et le  
Commerce du Bénin  
(BSIC) S.A

**(Me Pulchérie**  
**NATABOU)**

**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU**  
**1<sup>ERE</sup> 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 28 mai 2025

**MODE DE SAISINE DE LA COUR** : Déclaration d'appel avec assignation à comparaître devant la Cour d'Appel du 02 mai 2025 de Maître Cyrille AHEHEHINNOU YEDO, Huissier de justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe de Ouidah.

**DECISION ATTAQUEE** : Jugement ADD N°024/2025/CPSI/TCC rendu le 18 mars 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 02 juillet 2025.

## **LES PARTIES EN CAUSE**

### **APPELANTS :**

- **Asce J. Molikasse C. GOMEZ épouse HOUEDEGNON**, commerçante, de nationalité béninoise, exerçant sous l'enseigne de l'Etablissement « GOMEZ ASCE J. MOLIKASSE » immatriculé au registre de commerce et de crédit mobilier de Porto-Novo sous le numéro RB/Porto-Novo/1005-A, demeurant et domiciliée à Cotonou, lieudit Ayélawadjè 2 Agongbomey, carré numéro 862, 05 BP 999, tel. 01 96 02 08 93 ;
- **Hubert HOUEDEGNON**, ès-qualités caution hypothécaire, revendeur, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à FANVI, maison HOUESSOU ;

**D'UNE PART**

### **INTIMEE :**

**La Banque Sahélo-saharienne pour l'Investissement et le Commerce du Bénin (BSIC) S.A**, avec conseil d'administration, au capital de francs CFA vingt-sept milliards trois cent quatre-vingt-dix-huit millions (27 398 000 000), immatriculée au registre de commerce et de crédit mobilier de Cotonou sous le numéro RCCM RB/Cot/22B26494 (ancien RCCM n°RB Cotonou 2002 B 3429), aut. N° B 01 07F, ayant son siège social à Cotonou lot n° 494 RFU, « quartier Zongo, Carrefour trois banques », 08 BP 485 Cotonou République du Bénin, Tel : (00229) 21 31 87 07 / 21 31 19 43, telex : 5070, Email [bsic.benin@bsicbank.com](mailto:bsic.benin@bsicbank.com), prise en la personne de son Directeur Général en exercice, Monsieur Isaac Charles Fibbs FIBERESIMA, demeurant et domicilié ès qualités audit siège, assistée de **Maître Pulchérie NATABOU, 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 ;

Par le jugement avant-dire-droit n° 024/2025/CPSI/TCC rendu le 18 mars 2025, le tribunal de commerce de Cotonou a statué comme ci-après, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière entre la Banque Sahélo-Saharienne pour l'Investissement et le Commerce du Bénin S.A (BSIC BENIN S.A) et les consorts Asce J. Molikasse C GOMEZ épouse HOUEDEGNON et Hubert HOUEDEGNON :

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

*- constate que les dires et observations insérées au cahier des charges par Asce J. Molikasse C. GOMEZ épouse HOUEDEGNON exerçant sous l'enseigne des établissements GOMZE ASCE J. MOLIKASSE et Hubert HOUEDEGNON ne sont pas respectueux du délai légal ;*

*- les déclare déchus en leurs dires et observations ;*

*- fixe l'adjudication au 06 mai 2025 ;*

*- réserve les frais »*

Asce J. Molikasse C GOMEZ épouse HOUEDEGNON et Hubert HOUEDEGNON ont relevé appel de ce jugement par exploit du 02 mai 2025 et attrait la BSIC BENIN S.A devant la Cour de céans, en sollicitant son infirmation et demandant qu'il leur soit adjugé les moyens et demandes qu'ils formuleront ultérieurement devant la Cour ;

En réplique, la BSIC BENIN S.A prie la Cour de déclarer l'appel irrecevable, au principal ;

Au subsidiaire, elle demande à la Cour, d'une part de constater l'absence de cas d'ouverture d'appel contre une décision rendue en saisie immobilière et déclarer l'appel irrecevable, d'autre part, de constater que l'acte d'appel ne contient pas l'exposé des moyens tel que requis légalement et de le déclarer nul ;

Les appelants n'ont développé aucun moyen devant la Cour ;

La BSIC BENIN S.A fait valoir, sur le fondement de l'article 300 AUVE, que l'acte a été formalisé hors le délai de quinze jours prévus par l'AUVE, en ce qu'elle a signifié le jugement avant-dire-droit querellé à ses débiteurs le 14 avril 2025, en sorte que ceux-ci avaient jusqu'au 30 avril 2025, pour exercer leur recours ;

Qu'en saisissant la Cour suivant acte d'appel du 02 mai 2025, ils ont relevé appel tardivement, de sorte qu'il est juste de le déclarer leur recours irrecevable ;

Qu'au demeurant, aucun des cas d'ouverture à l'appel prévus à l'article 300 AUVE que sont le principe de créance, l'incapacité d'une partie, la propriété, l'insaisissabilité ou l'inaliénabilité des biens n'est évoqué par les appelants, ce qui expose leur recours à l'irrecevabilité ;

Qu'en outre, l'acte d'appel encourt l'annulation en ce qu'il a été fait en violation de l'article 301 AUVE qui dispose que l'appel doit contenir, à peine de nullité, l'exposé des moyens de l'appelant ;

Qu'il convient de faire droit aux moyens soulevés ;

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

*Attendu qu'aux termes de l'article 300 AUVE, « 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 » ;*

Que s'agissant du délai d'appel, l'article 1-14 alinéa 1<sup>er</sup> AUVE énoncé que « *lorsqu'un délai est exprimé en jours, le jour qui en constitue le point de départ et celui de l'échéance ne sont pas pris en compte dans la computation* » ;

Qu'en outre, l'article 301 AUVE dispose que « *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 » ;*

Attendu qu'en l'espèce, il ressort des pièces de la procédure, que la BSIC BENIN S.A a fait signifier le jugement avant-dire-droit n° 024/2025/CPSI/TCC rendu le 18 mars 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou à Asce J. Molikasse C GOMEZ épouse HOUEDEGNON et Hubert HOUEDEGNON, suivant exploit du 14 avril 2025 ;

Que Hubert HOUEDEGNON, caution réelle de la banque, a reçu l'acte en personne pour lui-même et l'a également reçu pour le compte de Asce J. Molikasse C GOMEZ épouse HOUEDEGNON ;

Que ces derniers n'ont formalisé leur appel que le 02 mai 2025, soit plus de quinze (15) jours après la signification dudit jugement intervenue le 14 avril 2025, ainsi que le soulève à juste titre l'intimée ;

Attendu, par ailleurs, que l'examen de l'acte d'appel indique que le recours des appelants a été signifié à la BSIC BENIN S.A seule, 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 ;

Attendu que ces violations manifestes de la loi exposent à l'irrecevabilité l'appel de Asce J. Molikasse C GOMEZ épouse HOUEDEGNON et Hubert HOUEDEGNON, sans qu'il soit nécessaire d'examiner d'autres moyens ;

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 formé par Asce J. Molikasse C. GOMEZ épouse HOUEDEGNON et Hubert HOUEDEGNON contre le jugement avant-dire-droit n° 024/2025/CPSI/TCC rendu en contentieux de saisie immobilière le 18 mars 2025 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne les appelants aux dépens.

**Ont signé**

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**