ARRET N°046/25/1C-P1/ CACP/ CA-COM-C DU 19 NOVEMBRE 2025

RÔLE GENERAL BJ/CA-COM-C/2024/0122

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
1ERE 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 : 21 mai 2025

Société PRODENA Sarl

Yaovi Benoît AMOUSSOU

(Me Igor Cécil E. SACRAMENTO)

C/

Société ECOBANK BENIN S.A

(Me Charles BADOU)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation des 13 et 16 décembre 2019 de Maître Octave Brice TOPANOU, Huissier de Justice près la Cour d'Appel et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou.

DECISION ATTAQUEE : Jugement ADD N°012/19/CSI/ TCC rendu le 28 novembre 2019 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 19 novembre 2025.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :

- **Société PRODENA Sarl,** de droit béninois, au capital de F CFA 10.000.000 immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier de Cotonou sous le numéro RBCOT 2010 -B-6613, ayant son siège social à Cotonou, quartier Nouveau Pont, Carré N°360 – 361, BP : 06-2212 Cotonou, Tél. : 21 31 53 52, agissant aux poursuite et diligence de son Gérant, Yaovi Benoît AMOUSSOU, demeurant et domicilié ès-qualités au siège de ladite Société,
- **Yaovi Benoît AMOUSSOU,** de nationalité béninoise Gérant de société, caution réelle de la Société PRODENA Sarl, demeurant et domicilié au lot N°3147, quartier Agla, Cotonou,

Tous assistés de **Maître Igor Cécil E. SACRAMENTO, Avocat au Barreau du Bénin ;**

D'UNE PART

INTIMEE :

Société ECOBANK BENIN S.A, de droit béninois, au capital de F CFA 10.000.000.000, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier de Cotonou sous le numéro RB/COT 08-B 2889, INSAE N°2958101219559, dont le siège social est sis à Cotonou, Rue du Gouverneur Bayol, 01 BP 1280 Cotonou, Tél. : 21 31 30 69 – Fax : 21 31 30 85, prise en la personne de son Directeur Général, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, assistée de **Maître Charles BADOU, 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 28 novembre 2019, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé, dans un contentieux en matière de saisie immobilière, le jugement avant-dire-droit (ADD) n° 012/19/CSI/TCC dont le dispositif est libellé comme suit :

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

1- Se déclare compétent ;

2- Rejette le faux incident soulevé par Yaovi Benoît AMOUSSOU et la Société PRODENA SARL ;

3- Rejette également les demandes d'annulation de l'hypothèque, du commandement de payer, du cahier des charges, de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges et de la procédure de saisie immobilière formulées par les susnommés ;

4- Les déboute également de leur demande de sursis à statuer et du moyen tiré de la déchéance de la Société ECOBANK-BENIN S.A ;

5- Constate que Société ECOBANK-BENIN SA a procédé à la clôture du compte courant la liant à la Société PRODENA SARL sans provoquer le contradictoire avec celle-ci ;

6- Dit que le solde dégagé par une telle clôture de compte courant ne constitue pas une créance liquide;

7- Nomme Blaise GUEDOU, Expert-Comptable Diplômé Tél : 01 67 62 73 03 pour procéder à la clôture contradictoire dudit compte courant et en déterminer le solde;

8- Enjoint à Yaovi Benoît AMOUSSOU et à la Société PRODENA SARL d'une part et la Société ECOBANK-BENIN d'autre part, de consigner au greffe du tribunal de commerce de Cotonou chacun

au profit de l'expert sus désigné, la somme de cinq millions (5.000.000) francs CFA dans un délai de quinze (15) jours à compter du prononcé du présent jugement ;

9- Met les frais d'expertise à la charge de chacune des parties pour moitié;

10- Dit que l'expert dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification du présent jugement pour nous adresser son rapport ;

11- Ordonne la suspension de la poursuite en attendant le rapport de l'expert ainsi commis ;

12- Renvoie la cause au 16 janvier 2020 pour dépôt du rapport d'expertise » ;

La société PRODENA SARL et Yaovi Benoît AMOUSSOU ont relevé appel de cette décision par exploit des 13 et 16 décembre 2019 et attrait la société ECOBANK BENIN S.A devant la Cour, en sollicitant son annulation ou son infirmation ;

Au terme des débats devant la Cour et suivant les conclusions d'appel de leur Conseil en date du 14 juillet 2020, les appelants ont formulé leurs demandes comme suit :

En la forme :

- déclarer leur appel recevable ;

Au fond :

- constater que le jugement entrepris comporte des vices, causes de nullité à savoir la violation de la loi et le défaut de base légale ;

- constater que le premier juge a fait une mauvaise appréciation des faits et par suite, une mauvaise application de la loi, puis annuler le jugement, à défaut, l'infirmer en toutes ses dispositions sauf en ce qui concerne l'expertise ordonnée, évoquer et statuer à nouveau aux fins de :

- se déclarer matériellement incompétent ;

- faire droit au faux incident soulevé ;

- déclarer nul le commandement de payer aux fins de saisie immobilière, le cahier des charges, la sommation de prendre

connaissance du cahier des charges et d'assister à la vente, l'hypothèque et la procédure de saisie immobilière entreprise;

- déclarer la société ECOBANK BENIN S.A déchue ;

- ordonner le sursis à statuer ;

- rejeter la demande d'adjudication pour créance non certaine, non liquide et non exigible ;

- ordonner l'expertise de compte ;

- condamner la société ECOBANK BENIN S.A aux dépens ;

En réplique, la société ECOBANK BENIN S.A, suivant les notes de plaidoiries valant conclusions d'appel de son Conseil en date du 20 avril 2022 prie la Cour de :

- déclarer la société PRODENA SARL et monsieur Yaovi Benoît AMOUSSOU irrecevables et mal fondés en leur appel ;

- dire et juger que la présente procédure d'appel est sans objet, parce que l'adjudication de l'immeuble objet du titre foncier n°14224 a déjà été prononcée ;

- rejeter la demande d'annulation du jugement ADDN°012/19/CSl/TCC du 28 novembre 2019 formulée par les appelants ;

- débouter la société PRODENA SARL et monsieur

Benoît AMOUSSOU de toutes leurs demandes et

confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Condamner les intimés aux dépens ;

A l'appui de la fin de non-recevoir opposée à l'action des appelants, la société ECOBANK BENIN S.A fait valoir les dispositions de l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, en développant d'une part, que le premier juge n'a pas statué sur les cas d'ouverture à l'appel, d'autre part que l'acte d'appel n'a pas été notifié au greffe du tribunal ayant statué ;

Les appelants soutiennent en revanche la recevabilité de leur appel

et son bien-fondé ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu que l'article 301 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution 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 » ;

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 des 13 et 16 décembre 2019 indique que le recours des appelantes a été signifié seulement à la société

ECOBANK BENIN S.A à son siège et au cabinet de son Conseil, alors qu'il devait également être notifié, dans le même délai d'appel, au greffe du tribunal de commerce de Cotonou pour être visé et mentionné par lui au cahier des charges ;

Qu'il y a violation de la loi, laquelle expose à l'irrecevabilité l'appel de la société PRODENA SARL et de Yaovi Benoît AMOUSSOU, 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 la société PRODENA SARL et Yaovi Benoît AMOUSSOU contre le jugement avant-dire-droit n° 012/19/CSI/TCC rendu le 28 novembre 2019 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne les susnommées aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER **LE PRESIDENT**