

REPUBLIQUE DU BENIN

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 1

CHAMBRE DES APPELS ET DE LA CONFERENCE

PREPARATOIRE

**ARRET
N°010/24/1C-P1/
CACP/
CA-COM-C
DU 30 OCTOBRE
2024**

**RÔLE GENERAL
BJ/CA-COM-
C/2024/1116**

PRESIDENT : William KODJOH-KPAKPASSOU

CONSEILLERS CONSULAIRES : Éric ASSOGBA et Cyprien TOZO

MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS

GREFFIER D'AUDIENCE: Maître Moutiath Anikè SALIFOU BALOGOUN

DEBATS : Le 21 août 2024

TOSSOU Andrew Eni

**(Me Magloire
YANSUNNOU)**

C/

Société Banque
Atlantique du Bénin SA

(SCPA GAMA)

Société ELYON SA

Bamigbayé Reste
Vidoux DOKPEMOU

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Déclaration d'appel avec assignation et communication de pièce à comparaître devant la Cour d'Appel du 31 janvier 2020 de Maître Bernadin BOBOE, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou.

DECISION ATTAQUEE : Jugement ADD N° 04/20/CSI/TCC rendu entre les parties le 16 janvier 2020 par le Tribunal de Commerce de Cotonou.

ARRET : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort, prononcé le 30 octobre 2024.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELLANTE :

1- Monsieur TOSSOU Andrew Eni, Etudiant, de nationalité béninoise demeurant et domicilié au 2, Rue de Diapason ,

69083, Lyon, France, C/ 03 Akpakpa-Misséssin, Maison ADEDJOUMA El hadja Sabitiou, 01 B.P 2716 Recette Principale, Cotonou (RB) en l'étude duquel domicile est élu en tant que de besoin pour les présentes et leurs suites, assistée de **Maître Magloire YANSUNNU, Avocat au Barreau du Bénin ;**

D'UNE PART

INTIMES :

- 1- **Société Banque Atlantique du Bénin S.A** avec conseil d'administration ayant son siège social à Cotonou, Rue Gouverneur Bayol, Immeuble Atlantique 08 BP, Recette Principale, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié ès-qualités à GBEGAMEY, Carré n° 316 Maison Comlan Cosme, en l'étude duquel domicile est élu en tant que de besoin pour les présentes et leur suite en ses bureaux, assistée de la **SCPA GAMA ;**
- 2- **Société « ELYON »** (Anciennement dénommée ALGOAW) Société anonyme avec administrateur général prise en la personne dudit administrateur général demeurant et domicilié ès-qualités au siège de ladite société sis à Cotonou, ilot n° 284, quartier ZONGO-Ouest 07BP 1165, en ses bureaux ;
- 3- **Monsieur Bamigbayé Reste Vidoux DOKPEMOU,** administrateur Général de la Société dénommée « ELYON » (anciennement dénommée ALGOAW) de nationalité béninoise demeurant et domicilié au lot n°1584 Parcelle « F » quartier Gbèdégbé, Cotonou (RB) en ses bureaux ;

D'AUTRE PART

LA COUR

Vu les pièces de la procédure ;

Ouïe les parties en leurs moyens et conclusions ;

Vu les réquisitions du Ministère Public ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Dans le cadre de ses relations commerciales, la société ELYON S.A (société ELYON) a obtenu de la société Banque Atlantique du Bénin S.A (Banque Atlantique dans la suite) des concours bancaires à hauteur de la somme de trois cent quatre-vingt-quinze millions (395.000.000) FCFA, en vertu d'une convention de compte courant signée entre les parties les 03 et 05 octobre 2017 ; dans le cadre de cette convention, TOSSOU Andrew Eni s'est porté caution hypothécaire en affectant en garantie du remboursement du solde débiteur du compte courant, l'immeuble lui appartenant objet du titre foncier n° 682 du livre foncier de Cotonou ;

La Banque Atlantique ayant entrepris plus tard le recouvrement de la somme de quatre cent sept millions sept cent vingt-huit mille six cent soixante-quinze (407.728.675) FCFA à l'encontre de la société ELYON, a adressé à TOSSOU Andrew Eni un exploit de « *signification de correspondance portant notification de la défaillance et appel à garantie* », en lui rappelant son engagement de caution hypothécaire à hauteur de trois cent millions (300.000.000) FCFA ;

Dans le cadre de la saisie immobilière engagée à cet effet, le tribunal de commerce de Cotonou a rendu le 16 janvier 2020, le jugement avant-dire-droit n° 04/20/CSI/TCC ayant décidé comme suit :

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

1. Rejette la demande d'annulation de la poursuite formulée par Andrew Eni TOSSOU ;

2. Rejette également la demande de réparation de préjudices formulée par le susnommé ;

3. Fixe l'adjudication au 20 février 2020 ;

Réserve les dépens » ;

Dans la suite de la procédure, le tribunal de commerce de Cotonou

a prononcé l'adjudication de l'immeuble saisi sur TOSSOU Andrew Eni au profit de la Banque Atlantique au prix de trois cent millions (300.000.000) FCFA, suivant le jugement n° 11/20/CSI/TCC rendu le 20 février 2020 ; sur appel relevé par ce dernier contre le jugement d'adjudication, la Cour d'Appel de Cotonou a rendu une décision d'irrecevabilité par l'arrêt n° 017/CH.EX/2022 du 03 mars 2022 ;

Entre temps, TOSSOU Andrew Eni avait également relevé appel du jugement avant-dire-droit n° 04/20/CSI/TCC rendu le 16 janvier 2020 par le tribunal de commerce de Cotonou, suivant exploit du 31 janvier 2020 de Maître Bernadin BOBOE, Huissier de justice, en donnant assignation à comparaître devant la Cour d'Appel de Cotonou à la Banque Atlantique, à la société ELYON et à DOKPEMOU Bamigbayé Reste Vidoux, son administrateur général ; elle demande à la Cour d'infirmier le jugement attaqué ;

MOYENS DE L'APPELANT

TOSSOU Andrew Eni soutient, sur la forme, que son appel est recevable, en ce qu'il a invoqué devant le premier juge le défaut de certitude, de liquidité et d'exigibilité de la créance réclamée, ainsi que la violation du bénéfice de discussion, l'absence d'arrêt contradictoire, le tout en tant que défaut de titre exécutoire qui exprime la contestation du principe même de la créance ;

Sur le fond, il développe que le premier juge a violé les dispositions des articles 247 et 298 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution en déclarant que son silence suite à la signification de correspondance portant notification de la défaillance et appel à garantie vaut consolidation du solde débiteur du compte courant alors que c'est seulement à l'audience éventuelle qu'il a la possibilité d'élever des contestations contre la créance ;

Qu'il avait notifié à la banque le 03 novembre 2017 un acte de révocation de la garantie qu'il a offerte, sans recevoir aucune suite ;

Que la banque ne lui a assuré aucune information dans le cours de la relation, en violation de l'article 24 de l'Acte Uniforme portant organisation des sûretés ;

Que la banque devait épuiser les possibilités de remboursement de sa créance sur DOKPEMOU Bamigbayé Reste Vidoux, administrateur général de la société ELYON, avant de poursuivre la réalisation de la garantie hypothécaire ;

Que c'est à tort que le tribunal a jugé que l'affectation hypothécaire constitue une garantie autonome, pour rejeter ses contestations ;

Que la Banque Atlantique a commis une négligence coupable et des manquements à ses obligations qui ont motivé sa demande de la voir condamner en première instance à cent millions (100.000.000) FCFA à titre de dommages-intérêts ;

MOYENS DE LA BANQUE ATLANTIQUE

La Banque Atlantique demande à la Cour, au principal, de prononcer l'irrecevabilité de l'appel et, au subsidiaire, la confirmation du jugement entrepris ;

Elle fait valoir, sur la forme, en invoquant l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution que le jugement ADD n° 04/20/CSI/TCC du 16 janvier 2020 n'a statué ni sur le principe de la créance dont le recouvrement est poursuivi, ni sur aucun des cas d'ouverture à appel prévus par la loi ;

Que ledit jugement est rendu en premier et dernier ressort, de sorte que l'appel interjeté est irrecevable ;

Sur le fond, la Banque Atlantique expose que la société ELYON, débitrice principale, n'a élevé aucune contestation sur la créance à elle réclamée ;

Que la poursuite contre la caution hypothécaire TOSSOU Andrew Eni a été exercée sur le montant de trois cent millions (300.000.000) FCFA ;

Que la stratégie de dédit unilatéral de l'engagement hypothécaire ne saurait recevoir l'onction de la Cour ;

Qu'il convient de rejeter les moyens de l'appel ;

Les autres parties intimées n'ont pas constitué Conseil ni produit d'observations ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu que l'appel en matière de saisie immobilière obéit aux dispositions de l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution qui dispose que « *Les décisions judiciaires rendues en matière 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 des parties, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis » ;

Qu'au sens de ces dispositions, il est entendu que la recevabilité de l'appel contre les décisions rendues en matière de saisie immobilière suppose, d'une part, que l'un des moyens de l'appel est prévu par l'article susvisé, d'autre part, que ce moyen ait été soulevé et examiné devant le premier juge, en particulier, dans le cas d'espèce, le défaut de titre exécutoire (CCJA, arrêt n° 114/2019 du 11 avril 2019) ;

Attendu que dans la présente affaire, TOSSOU Andrew Eni soutient la recevabilité de son appel par le fait qu'il a invoqué devant le premier juge, le défaut de certitude, de liquidité et d'exigibilité de la créance réclamée, la violation du bénéfice de discussion, l'absence d'arrêté contradictoire, en tant que défaut de titre exécutoire qui exprime la contestation du principe même de la créance ;

Mais, attendu que contrairement aux énonciations du moyen, il ressort du jugement attaqué et des pièces de la procédure, que devant le premier juge, TOSSOU Andrew Eni, caution hypothécaire de la société ELYON ayant bénéficié de concours financiers de 395.000.000 FCFA auprès de la Banque Atlantique, a sollicité l'annulation de la sommation de prendre connaissance du cahier des charges, le bénéfice de discussion avant toute poursuite à son encontre ainsi que des éléments tirés d'une absence d'arrêté contradictoire de compte courant ;

Que ces moyens développés par la caution hypothécaire pour résister à la saisie immobilière ne participent pas d'une remise en cause du fondement de la créance dont le recouvrement est poursuivi par la Banque Atlantique ;

Que par ailleurs, la société ELYON, débitrice principale, n'a élevé aucune contestation contre le principe de la créance qui lui est réclamée par la Banque Atlantique, ni devant le premier juge ni dans la présente cause en appel ;

Attendu, au surplus, que la Cour d'Appel de Cotonou avait déclaré irrecevable le recours contre le jugement d'adjudication intervenu le 20 février 2020, suivant l'arrêt n° 017/CH.EX/2022 du 03 mars 2022 ;

Qu'au regard de ces considérations, il y a lieu de juger irrecevable

l'appel de TOSSOU Andrew Eni ;

Qu'en conséquence, celui-ci sera condamné aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare irrecevable l'appel interjeté par TOSSOU Andrew Eni contre le jugement avant-dire-droit n° 04/20/CSI/TCC rendu en matière de saisie immobilière par le tribunal de commerce de Cotonou le 16 janvier 2020 ;

Le condamne aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT