

**ARRET :**  
**N° 010/25/1C-**  
**P5/VE/MARL/CA-COM-**  
**C du 03 février 2025**  
-----

**RÔLE GENERAL**  
**BJ/CA-COM-**  
**C/2024/087**

**Société MAISONS**  
**TROPICALES SARL**  
(Maitre Hippoyte YEDE)

**C/**

**Société SUD AFFAIRE**  
**SA**  
(Maitre Ibrahim SALAMI)

**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU**  
**PREMIERE CHAMBRE PÔLE 5**

**PRESIDENT : Goumbadé Appolinaire HOUNKANNOU**  
**CONSEILLERS CONSULAIRES : Eric ASSOGBA Laurent**  
**SOGNONNOU**

**MINISTERE PUBLIC : Christian ADJAKAS**  
**GREFFIER D'AUDIENCE : Olga C. HOUETO ALOUKOU**  
**DEBATS : 16 décembre 2024**

**MODE DE SAISINE DE LA COUR :** acte d'appel avec assignation en date du 07 juillet 2021 de Maître Cyrille AHEHEHINNOU YEDO, Huissier de Justice ;

**DECISION ATTAQUEE :** jugement N°065/2021/CJ1/S3/TCC du 24 juin 2021 du tribunal de commerce de Cotonou;

**ARRET :** contradictoire, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé le 03 février 2025 ;

**LES PARTIES EN CAUSE**

**APPELANTE:** **Société MAISONS TROPICALES SARL**, immatriculée au RCCM sous le n° RB/COT/ 07 B 581, ayant son siège social à Cotonou, carré 903, quartier Saint Jean, 05 BP 1432 Cotonou, tél. (229) 61 36 88 15, agissant aux poursuites et diligences de son gérant, monsieur d'ALMEIDA Ayayi Alexandre Bonito, demeurant et domicilié à ses qualités audit siège ;

**Assistée de Maître Hippolyte YEDE, Avocat au Barreau du Bénin;**

**D'UNE PART**

**INTIMEE :** **Société SUD AFFAIRE SA**, ayant son siège social sis à Cotonou, quartier Gbégamey, 08 BP 970 Cotonou, tél. 21 30 34 71, fax : 21 30 23 52, prise en la personne de la directrice générale, madame Chakirou Wabi, demeurant et domiciliée à ses qualités audit siège ;

**Assistée de Maître Ibrahim SALAMI, Avocat au Barreau du Bénin ;**

**D'AUTRE PART,**

**La cour,**

Vu les pièces du dossier ;

Oui les conseils en leurs conclusions et plaidoiries ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

**FAITS ET PROCEDURES**

Par exploit du 20 novembre 2020, la société MAISONS TROPICALES SARL a attiré la SOCIETE SUD AFFAIRE SA devant le tribunal de commerce de Cotonou pour solliciter la restitution sous astreinte comminatoire d'un million (1.000.000) francs CFA par jour de résistance, la retenue de la garantie du montant de onze millions sept cent dix-neuf mille quatre cent quatre vingt dix huit (11.719.498) francs CFA par elle prélevée dans le cadre de l'exécution du marché n°003/DG/MT/SA/08 du 24 juillet 2008 et l'exécution sur minute de la présente décision ;

Vidant son délibéré, le président de la première chambre de jugement de la section III a rendu le 24 juin 2021, **le jugement n°065/2021/CJ1/S3/TCC** dont le dispositif est libellé ainsi qu'il suit :

**« PAR CES MOTIFS**

**Statuant publiquement et contradictoirement , en matière commerciale et en premier ressort ;**

**Constata que le présent contentieux entre la société MAISONS TROPICALES SARL et la Société SUD AFFAIRE SA a fait appel du jugement définitif n°025/14/1ère CH commercial du 22 septembre 2014 rendu par le tribunal de première instance de Cotonou ;**

**Déclare la présente action irrecevable pour autorité de chose jugée ;**

**Condamne la Société MAISONS TROPICALES SARL aux dépens. »**

Par déclaration d'acte d'appel, en date du 02 juillet 2021, avec assignation de la Société SUD AFFAIRE SA par devant la Cour d'Appel de Cotonou statuant en matière commerciale la société

MAISONS TROPICALES SARL a relevé appel de ce jugement et a sollicité de la juridiction de céans de:

- la recevoir en son appel;
- infirmer le jugement querellé, évoquant et statuant à nouveau, condamner la Société SUD AFFAIRE SA au paiement de la somme de onze millions sept cent dix-neuf mille quatre cent quatre vingt dix huit (11.719.498) francs CFA et aux dépens;

Au soutien de ses demandes, la Société MAISONS TROPICALES SARL a, par l'organe de son conseil, exposé que courant 2008, la Société SUD AFFAIRE SA lui a confié l'exécution du marché n°003/DG/MT/DSA/08 relatif à la construction d'un immeuble R+3 sur le site de l'ex champ de tir d'AGLANGANDAN au Bénin ;

Que le gérant de l'appelante s'était engagé à exécuter le marché suivant le devis n°07/MT/08 du 22 juillet 2008 dont le montant hors taxe forfaitaire était estimé 166.124.0380 ;

Que ledit marché a été ensuite révisé suivant l'avenant n°01/MT/09 à la somme de 140.126.480 pour la construction désormais d'un immeuble de type R+2 ;

Que malgré les difficultés auxquelles elle était confrontée sur le chantier, elle avait exécuté le marché au taux d'exécution estimé à 92% ;

Que l'intimée, se prévalant à tort du retard dans l'exécution du marché, l'a illégalement expulsée et avait pris en charge d'infirmer travaux de finition ;

Que pis, la société SUD AFFAIRE SA, a fait rétention du montant de onze millions sept cent dix-neuf mille quatre cent quatre vingt dix huit (11.719.498) francs CFA représentant le solde de la retenue de garantie qu'elle avait prélevé et devrait le restituer en fin d'exécution du marché conformément au cahier de charges malgré le retard qu'avaient accusé les travaux ;

Que face à cette situation, elle a assigné la société SUD AFFAIRE SA en paiement devant le tribunal de commerce de Cotonou qui a déclaré à tort son action irrecevable pour autorité de chose jugée ;

Que ce jugement mérite infirmation ;

Qu'en effet, l'autorité de chose jugée est limitée par la nécessité de

prendre en compte l'éventuelle survenance d'évènements postérieurs constituant des circonstances nouvelles ;

Qu'en l'espèce, postérieurement au jugement rendu par le tribunal de première instance de Cotonou le 22 septembre 2014, les deux sociétés, par le biais de leurs représentants, s'étaient entendues sur une conciliation ;

Que cette conciliation intervenue postérieurement audit jugement est de nature à modifier la situation qui existait entre les parties au moment dudit jugement ;

Que contrairement aux motivations du premier juge, l'autorité de la chose jugée ne peut en effet être opposée lorsque des évènements postérieurs sont venus modifier la situation ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, il a lieu d'infirmer le jugement attaqué pour inopposabilité de l'autorité de chose jugée à la Société MAISONS TROPICALES SARL ;

Attendu que le conseil de l'intimé n'a pas répliqué aux conclusions d'appel de l'appelant en dépit de plusieurs renvois à lui accordés à cet effet ;

Qu'il y a lieu de tirer à son encontre les conséquences de droit ;

Attendu que toutes les parties ont, par l'organe de leur conseil respectif, se sont faites représenter ;

Qu'il convient dès lors de déclarer le présent arrêt contradictoire à leur encontre, et de statuer en l'état ;

### **MOTIFS DE LA DECISION**

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

Attendu que l'article 621 du Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes dispose: « **l'appel tend à faire reformer ou annuler par la Cour d'Appel compétente, un jugement rendu par une juridiction inférieure,**

**Sous réserve des dispositions particulières :**

**En matière contentieuse, le délai d'appel est d'un (01) mois sauf en matière commerciale ou le délai d'appel est de quinze (15) jours (.....) ».**

Attendu qu'en l'espèce, **le jugement N°065/CJ1/S3/TCC a été rendu le du 24 juin 2021** par le président de la première chambre de jugement de la section III du tribunal de commerce de Cotonou;

Que déclaration d'acte d'appel, en date du 02 juillet 2021, avec assignation de la Société SUD AFFAIRE SA par devant la Cour d'Appel de Cotonou statuant en matière commerciale, la société MAISONS TROPICALES SARL a relevé appel de ce jugement, soit huit (08) jours après ladite décision ;

Attendu que cet appel est donc respectueux des forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable;

### **SUR LE JUGEMENT ENTREPRIS**

Attendant que l'appelante, faisant grief au jugement entrepris de ce que l'autorité de chose jugée est en l'espèce inopposable à elle en raison de ce que postérieurement au jugement rendu par le tribunal de première instance de Cotonou le 22 septembre 2014, les deux parties, par le biais de leurs représentants, s'étaient entendues sur une conciliation, a sollicité l'infirmité du jugement entrepris ;

Que cette conciliation intervenue postérieurement audit jugement du 22 septembre 2014 est de nature à modifier la situation qui existait entre les parties au moment dudit jugement ;

Attendu qu'aux termes de l'article 204 du Code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes (CPCCSAC), constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfixe, la chose jugée ;

Qu'il en découle qu'en vertu du principe de l'autorité de chose jugée, une partie peut être déclarée irrecevable en sa demande ;

Attendu que l'article 1351 du code civil dispose : « l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit entre les parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité. » ;

Autrement dit , pour qu'il y ait autorité de chose jugée, il faut qu'il y ait : Identité des parties, Identité d'objet et identité de la cause ;

Que l'autorité de la chose jugée peut être définie comme une force exceptionnelle conférée par la loi aux décisions juridictionnelles, qui une fois prononcées, bénéficient du principe de l'immutabilité interdisant de remettre en cause ce qui a été définitivement jugé ;

Attendu qu'en l'espèce, au regard des pièces du dossier, il est constant que la demande principale de la Société MAISONS TROPICALES SARL tendant à la condamnation de la société SUD AFFAIRE SA au paiement de la somme de onze millions sept cent dix-neuf mille quatre cent quatre vingt dix huit (11.719.498) francs CFA représentant la retenue de garantie dans le cadre de l'exécution du marché n°003/DG/MT/Sa/08 du 24 juillet 2008 a déjà fait l'objet d'un jugement définitif n°025/14/1ere CH commercial rendu le 22 septembre 2014 par le tribunal de première instance de Cotonou statuant en matière commerciale entre les mêmes parties en cause ;

Que dès lors, il y a autorité de chose jugée entre les parties en cause de la sorte que le premier juge ne saurait plus valablement examiner à nouveau ce contentieux, opposant les mêmes parties, et déjà soldé par une décision juridictionnelle définitive ;

Qu'en déclarant irrecevable l'action de l'appelante pour autorité de chose jugée, le premier juge a fait une bonne appréciation des faits et une saine application de la loi ;

Que le moyen de conciliation entre les parties, sans en avoir rapporté la preuve, invoqué par l'appelante pour remettre en cause l'autorité de chose jugée attachée au jugement définitif n°025/14/1ere CH commercial rendu le 22 septembre 2014 par le tribunal de première instance de Cotonou statuant en matière commerciale est inopérant ;

Que le premier juge n'était pas d'ailleurs saisi d'une demande

d'homologation d'un procès verbal de règlement transactionnel entre les parties ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, il convient de confirmer le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Attendu que la Société MAISONS TROPICALES SARL, en tant que partie succombante, sera condamnée aux entiers dépens ;

**PAR CES MOTIFS ,**

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

**En la forme**

Reçoit la Société MAISONS TROPICALES SARL en son appel ;

**Au fond**

Confirme, en toutes ses dispositions, le jugement N°065/2021/CJ1/S3/TCC rendu le 24 juin 2021 par la première chambre de jugement de la section III du tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne Société MAISONS TROPICALES SARL aux dépens.

Ont signé

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**

**Olga C. HOUETO**

**Goumbadé Appolinaire**

**ALOUKOU**

**HOUNKANNOU**





