

**ARRÊT**

N° 019 /25/2C-P2/CFIN/CA-  
COM-C  
DU 27 MARS 2025  
-----

**RÔLE GENERAL**

BJ/CA-COM-C/2024/0933  
-----

**Société MB GROUPE SARL**

**C/**

**Société NSIA BANQUE  
BENIN SA** (ex DIAMOND  
BANK BENIN)

(Maître Gabriel  
AHOUANOGBO et la SCPA  
2H)

**OBJET :**

Opposition à commandement  
de payer aux fins de saisie  
immobilière

**RÉPUBLIQUE DU BENIN**

\*\*\*\*\*

**COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU**

\*\*\*\*\*

**2<sup>ème</sup> CHAMBRE DU POLE 2 : FINANCES ET INFORMATIQUE**

\*\*\*\*\*

**PRESIDENT : Edmond AHOUANSOU**

**CONSEILLERS CONSULAIRES : François AKOUTA et Maurice YEDOMON**

**MINISTERE PUBLIC : Christian ADJAKAS**

**GREFFIER : Dominique Sênou KOUTON**

**DEBATS : Le 30 janvier 2025**

**MODE DE SAISINE DE LA COUR** : Acte d'appel avec assignation du 04 août 2020 de Maître Simplicie DAKO, huissier de justice ;

**DECISION ATTAQUEE** : Jugement n°104/20/CJ1/SII/TCC du 23 juillet 2020 rendu entre les parties par le tribunal de commerce de Cotonou.

**ARRET** : Arrêt contradictoire en matière commerciale, en appel et en dernier ressort prononcé le 27 mars 2025 ;

**PARTIES EN CAUSE**

**APPELANTE : Société MB GROUPE**, société à responsabilité limitée, ayant son siège social à AGLA AHOGBOHOUE, ilot n°3037-P, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le n° RB/COT/14 B11363 agissant aux poursuites et diligences de son gérant, monsieur Mathieu Mahuzo BAH, demeurant et domicilié à ses qualités audit siège,

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

**D'UNE PART**

**INTIMEE : NSIA BANQUE BENIN (ex DIAMOND BANK BENIN)**, société anonyme avec conseil d'administration, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier sous le n° RB/CT/07-B-1432 (ancien n° 24905-B) COTONOU, ayant son siège social à Cotonou, au lot 308, Révérend Père Colineau Ganhi, 01 BP 955, tél : 229 21 31 79 27/ 21 31 79 28, prise en la personne de son directeur général en exercice, demeurant

et domicilié ès qualités audit siège ;

Assistée de Maître Gabriel AHOUANOGBO, et de la SCPA 2H, respectivement Avocat et société civile professionnelle d'Avocats au Barreau du Bénin ;

## **D'AUTRE PART**

### **LA COUR,**

Vu les pièces de la procédure ;

Où les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Dans le cadre de l'exécution de la convention de compte courant n°0100601260351290027 la liant à la société NSIA BANQUE BENIN SA, la société MB GROUP SARL a obtenu le 30 octobre 2015 un premier crédit à moyen terme de six cent millions (600.000.000) francs CFA puis un second le 14 février 2017 de cent vingt millions (120.000.000) FCFA ;

A la sûreté et garantie du remboursement desdits crédits, plusieurs garanties ont été offertes dont une hypothèque sur le titre foncier n°3083 de Porto Novo ;

Poursuivant le recouvrement de sa créance, la société NSIA BANQUE BENIN SA a servi le 04 décembre 2019 à la société MB GROUP SARL, un commandement de payer aux fins de saisie immobilière ;

Par acte du 02 mars 2020, la société MB GROUP SARL s'opposant audit commandement, a attiré devant le tribunal de commerce de Cotonou, la société NSIA BANQUE BENIN pour obtenir une expertise du compte courant ouvert dans les livres de la société NSIA BANQUE et un délai de grâce de douze (12) mois pour solder le montant dégagé par l'expert désigné ;

C'est dans cette procédure que le tribunal de commerce de Cotonou a rendu entre les parties le jugement n°104/20/CJ1/SII/TCC du 23 juillet 2020 dont le dispositif est conçu ainsi qu'il suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et*

*en premier ressort ;*

- *Se déclare incompétent ;*

- *Condamne la société MB GROUP SARL aux dépens. ;*

Par acte d'huissier d'appel avec assignation du 04 août 2020, la société MB GROUP SARL a relevé appel dudit jugement demandant à la Cour de :

- La recevoir en son appel ;

- Infirmer le jugement n°104/20/CJ1/SII/TCC en date du 23 juillet 2020 ;

Evoquant et statuant à nouveau ;

- Nommer un expert qui procédera à un arrêté judiciaire et contradictoire du compte ;

- Faire droit à la demande du délai de grâce de douze (12) mois pour solder le montant dégagé par l'expert désigné ;

- Condamner la NSIA BANQUE BENIN aux dépens tant de première instance que d'appel ;

Au soutien de son appel, la société MB GROUP SARL relève le non-respect du principe du contradictoire ;

Que le juge ne peut fonder sa décision sur les moyens de pur droit qu'il a relevé d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ;

Qu'en l'espèce, la société MB GROUP ne s'est jamais prononcée sur le moyen tiré de l'exception d'incompétence soulevée par la NSIA BANQUE BENIN ;

Que le juge dans ce cas a fondé sa décision sans avoir entendu la société MB GROUP ;

Que de plus, le tribunal de commerce a été saisi en qualité de juge commercial pour connaître d'une demande de contestation de créances, de nomination d'expert et en délai de grâce ;

Qu'il ne s'agit pas en l'espèce d'une procédure de saisie immobilière relevant de la compétence du juge des criées telle que prévue aux articles 246 et suivants de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Qu'il s'agit plutôt d'une procédure de contestation de créance et de

nomination d'expert qui relève de la compétence du juge du fond, plus spécifiquement le juge commercial ;

Que ces demandes échappent donc à la compétence du juge des criées;

Sur la demande d'expertise, la société MB GROUP fait valoir qu'il y a contestation sérieuse de la créance ;

Que sur ladite convention, il est clairement inscrit que la société MB GROUP est débitrice de la somme de sept cent-vingt millions (720.000.000) de francs CFA ;

Qu'aujourd'hui, la NSIA Banque réclame une somme de sept cent trente-quatre millions huit cent trente-trois mille neuf cent soixante-douze (734.833.972) FCFA ;

Qu'il y a une différence d'une dizaine de millions que la société MB GROUP conteste sérieusement ;

Sur le délai de grâce, la société MB GROUP souligne que ce n'est pas de bonté de cœur que la société MB GROUP ne respecte pas ses engagements;

Qu'elle éprouve des difficultés financières qui ne lui permettent pas de respecter ses engagements ;

En réplique, la NSIA BANQUE BENIN prie la Cour :

- Au principal, de confirmer le jugement entrepris en ce que le juge de l'exécution saisi s'est déclaré incompétent au profit de la juridiction compétente en matière de saisie immobilière ;
- De dire que la procédure est devenue sans objet ;
- Au subsidiaire, de rejeter les demandes d'expertise et de délai de grâce ;
- De condamner la société MB GROUPE aux dépens ;

A l'appui de ses demandes, la NSIA BANQUE BENIN fait valoir que la saisine du tribunal de commerce de Cotonou est postérieure à la signification du commandement de payer ;

Que l'objet de la procédure dont a été saisi le premier juge est une opposition à signification de grosse d'acte notarié avec commandement de payer ;

Que cet acte est la première étape de la procédure de saisie immobilière ;  
Que ladite procédure a évolué sous le numéro 1134/RG/2020 par devant le tribunal de commerce de Cotonou ;

Que la société MB GROUPE et sa caution y ont déjà présenté leur contestation et le juge de l'exécution de la saisie immobilière s'y s'est déjà prononcé ;

Que la société MB GROUPE ne rapporte aucune preuve des divers paiements allégués ;

Que la clôture de compte a été faite conformément aux stipulations des parties ;

Que la société MB GROUPE n'apporte aucune preuve de ses difficultés financières ;

Qu'elle n'a proposé aucun échéancier de paiement, n'a donc procédé à aucun acte témoignant de sa bonne foi ;

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

Attendu que l'article 621 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes tel que modifié par la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016 prévoit que sous réserve des dispositions particulières, 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 ;

Que suivant l'article 622 du code susvisé, l'appel est formé soit par déclaration écrite, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les cas où la procédure est introduite par requête, et par exploit d'huissier contenant déclaration d'appel et assignation dans les cas où la procédure est introduite par voie d'assignation ;

Attendu que la société MB GROUP SARL a, par acte d'huissier portant d'appel avec assignation en date du 04 août 2020, relevé appel du jugement n°104/20/CJ1/SII/TCC du 23 juillet 2020 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Attendu que cet appel est formé dans les forme et délai prévus par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

## **SUR LE MOYEN TIRE DE LA VIOLATION PRINCIPE DU CONTRADICTOIRE**

Attendu que la société MB GROUP SARL fait grief au jugement attaqué d'avoir violé le principe du contradictoire en ce qu'elle ne s'est pas prononcée sur l'exception d'incompétence soulevée par la NSIA BANQUE BENIN SA ;

Attendu que suivant l'article 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes : *« Le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction. Il ne peut retenir, dans sa décision, les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement. Il ne peut fonder sa décision sur les moyens de pur droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations. »* ;

Attendu qu'il ressort du jugement querellé que la société NSIA BANQUE BENIN SA a soulevé l'exception d'incompétence du tribunal de commerce de Cotonou au motif que la saisie immobilière se trouve déjà à l'étape de l'audience éventuelle au tribunal de première instance de Porto-Novo ;

Que cela signifie qu'il ne s'agit pas d'un moyen relevé d'office par le premier juge qui n'a fait que statuer sur une demande exceptionnelle qui lui est soumise ;

Attendu en sus que la société MB GROUP SARL, reconnaissant que l'exception d'incompétence a été soulevée devant le premier juge, ne reproche pas au juge de l'avoir empêchée d'en débattre contradictoirement ;

Qu'il suit que le fait pour le premier juge d'avoir statué sur un moyen sur lequel la partie adverse s'est abstenue de se prononcer, ne peut être considéré comme un mépris du principe du contradictoire ;

Qu'ainsi, la violation du principe du contradictoire alléguée n'étant pas établie en l'espèce, il y a lieu de rejeter le moyen ;

## **SUR LE JUGEMENT QUERELLE**

Attendu qu'aux termes de l'article 248 alinéa 1 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « *La juridiction devant laquelle la vente est poursuivie est celle ayant plénitude de juridiction dans le ressort territorial où se trouvent les immeubles* » ;

Que l'article 298 alinéa 1 du même l'Acte uniforme prévoit : « *Toute contestation ou demande incidente relative à une poursuite de saisie immobilière formulée postérieurement à la signification du commandement est formée par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions. Elle est formée, contre toute partie n'ayant pas constitué d'avocat, par requête avec assignation* » ;

Qu'il en découle que dès la signification du commandement aux fins de saisie immobilière, l'opposition audit commandement tendant à contester le montant de la créance, doit être articulée devant le juge de la saisie immobilière sous forme de dires insérés au cahier des charges, par simple acte d'avocat contenant les moyens et conclusions lorsque les parties ont constitué avocat ;

Attendu qu'en l'espèce, il est acquis en la cause que pour parvenir au remboursement de sa créance, la société NSIA BANQUE BENIN SA a fait signifier le 04 décembre 2019 à la société MB GROUP SARL, un commandement de payer aux fins de saisie immobilière ;

Qu'au lieu d'élever ses contestations et demandes devant le juge saisi de la procédure de saisie immobilière suivant les formes requises, la société MB GROUP SARL a plutôt saisi le tribunal de commerce de Cotonou par assignation, en méconnaissance des règles de compétence en vigueur et des dispositions expresses de l'article 298 suscitée en ce qui concerne la forme de la saisine ;

Qu'en relevant son incompetence, le premier juge n'a fait qu'une saine application de la loi, de sorte que sa décision mérite d'être confirmée en toutes ses dispositions ;

Attendu que succombant, la société MB GROUP SARL sera condamnée aux dépens ;

## **PAR CES MOTIFS**

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

### **En la forme :**

Reçoit la société MB GROUP SARL en son appel contre le jugement n°104/20/CJ1/SII/TCC en date du 23 juillet 2020 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou ;

### **Au fond :**

Confirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Condamne la société MB GROUP SARL aux dépens.

**LE GREFFIER**

**Ont signé**

**LE PRÉSIDENT**