

ARRÊT

**N° 060/25/2C-P2/CFIN/CA-
COM-C
DU 24 JUILLET 2025**

RÉPUBLIQUE DU BENIN

COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU

2^{ème} CHAMBRE DU POLE 2 : FINANCES ET INFORMATIQUE

RÔLE GENERAL

BJ/CA-COM-C/2024/0054

PRESIDENT : Edmond AHOANSOU

CONSEILLERS CONSULAIRES : Laurent SOGNONNOU et Maurice YEDOMON

MINISTERE PUBLIC : Christian ADJAKAS

GREFFIER : Dominique Sênou KOUTON

DEBATS : Le 24 avril 2025

**-SOCIETE AGENCE DE
TRANSLATION ET DE
TRANSACTION**

COMMERCIALE (ATRACO)

-Marcel Désiré Placide

MEHOU LOKO SA

(Maître Issiaka MOUSTAFA)

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Acte d'appel avec assignation en date du 11 juin 2020 de Maître Charles COOVI, huissier de justice ;

DECISION ATTAQUEE : Jugement n° 031/ 20/CJ/SI/TCC du 05 juin 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 24 juillet 2025 ;

C/

Société ECOBANK-BENIN

SA

(SCPA D2A)

PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :

1-SOCIETE AGENCE DE TRANSLATION ET DE TRANSACTION COMMERCIALE (ATRACO) SA, dont le siège est sis au carré n° 64, lot 32, quartier Guinkomey, Cotonou, 01 BP 6315 Kouhounou, agissant aux poursuites et diligences de son Président Directeur Général, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège social ;

2-Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO, de nationalité béninoise, architecte urbaniste, ès qualités de caution hypothécaire de la société ATRACO SA, demeurant et domicilié à Cotonou au lot n°99, Zone Résidentielle ZONGO-E ;

Assistés de Maître Issiaka MOUSTAFA, Avocat au Barreau du Bénin ;

OBJET :

Opposition à
commandement aux fins
de saisie immobilière

D'UNE PART

INTIMEE :

Société ECOBANK-BENIN, société anonyme de droit béninois, immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier de Cotonou sous le n°RB/COT 08-B 2889, dont le siège est sis à Cotonou Ganhi, 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 la SCPA D2A, société civile professionnelle d'Avocats au Barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART

LA COUR,

Vu les pièces de la procédure ;

Ouï les parties en leurs moyens et conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

S'opposant à la signification de grosse d'acte notarié avec commandement de payer aux fins de saisie immobilière qui lui a été faite par la société ECOBANK BENIN S.A suivant exploit du 16 août 2019, la société Agence de Translation et de Transaction Commerciale (société ATRACO) SA l'a atraite devant le tribunal de commerce de Cotonou par exploit du 20 août 2019 et demande audit tribunal de :

- Déclarer nul ledit commandement ainsi que la convention notariée des 12 et 13 octobre 2011 portant affectation hypothécaire sur l'immeuble urbain formant le lot n° 99 de la zone résidentielle-port à Cotonou ;
- Ordonner à la société ECOBANK BENIN de restituer à Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO l'original du titre foncier n° 5196 du livre foncier de Cotonou déposé entre ses mains dans le cadre de ladite affectation hypothécaire, sous astreinte d'un million (1.000.000) de francs CFA par jour de résistance ;
- Lui accorder un délai de grâce de six (06) mois pour payer sa dette de 155.709.487 FCFA à raison de vingt millions (20.000.000) de francs CFA par trimestre ;
- Assortir la décision de l'exécution provisoire sur minute ;

Se prononçant dans le cadre de cette action, le tribunal de commerce de Cotonou a rendu le jugement n° 031/ 20/CJ/SI/TCC du 05 juin 2020, dont le dispositif est ainsi libellé :

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

Se déclare incompétent ;

Condamne la société Agence de Translation et de Transaction Commerciale S.A aux dépens. »

Par acte d'huissier portant appel avec en date du 11 juin 2020, la société AGENCE DE TRANSLATION ET DE TRANSACTION COMMERCIALE (ATRACO) SA et Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO, caution hypothécaire de la société ATRACO SA, ont relevé appel dudit jugement, demandant à la Cour de :

- Déclarer la société ATRACO Sarl recevable en son appel ;
- Annuler en toutes ses dispositions le jugement numéro 031/20/CJ/SI/TCC rendu par le tribunal du commerce de Cotonou, le 05 juin 2020 ;

Evoquant et statuant à nouveau

- Se déclarer compétente ;
- Déclarer nul le commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 16 août 2019 ;
- Dire et juger nulle la convention notariée des 12 et 13 octobre 2011 portant affectation hypothécaire sur l'immeuble urbain bâti de forme quadrangulaire formant le lot numéro 99 de la zone résidentielle-port, à Cotonou, d'une contenance de sept ares soixante-quatorze centiares(7a74ca) et limité au nord par le lot numéro 99, au Sud par une rue de quinze (15) mètre, à l'Ouest par le lot numéro 98 et à l'Est par le lot numéro 99bis ;
- Ordonner à ECOBANK BENIN SA de restituer à Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO, l'original du titre foncier n°5196 du livre foncier de la circonscription de Cotonou, VOL XXVI, folio 85 déposé entre ses mains par celui-ci dans le cadre de l'affectation hypothécaire sus indiquée sous astreinte de 1.000.000 FCFA par jour de résistance ;
- Accorder un délai de grâce de six (06) mois à la société ATRACO SA pour procéder au paiement de sa dette qu'elle évalue à 155.709.487FCFA et à raison de 20.000.000 FCFA par trimestre ;
- Condamner la société ECOBANK BENIN SA aux entiers dépens ;

Au soutien de leur appel, la société AGENCE DE TRANSLATION ET DE

TRANSACTION COMMERCIALE (ATRACO) SA et Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO développent que le commandement vaut saisie à compter de son inscription ;

Que la société ECOBANK SA n'a pas publié son commandement à la date de l'opposition ;

Qu'une telle opposition ne peut être perçue comme un incident de la saisie immobilière et ne peut être dévolue à la compétence du juge des saisies immobilières ;

Que la grosse notariée d'une convention de compte courant ne peut suffire à elle seule pour justifier une créance de la société ECOBANK BENIN SA

Sur la société ATRACO SA en l'absence d'une lettre de clôture signifiée après un arrêt de compte contradictoire entre les parties ;

Que le pouvoir spécial aux fins de saisie immobilière a été donné à l'huissier de justice pour le recouvrement d'une créance de ECOBANK BENIN SA sur la société PETROLEUM SA et non la société ATRACO SA;

Que le commandement a un caractère injustifié et doit être annulée sans délai ;

Que la procuration donnée par Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO à Maître Djamiou ADEBO n'a pas été établie en la forme authentique puis annexée à la grosse notariée ou déposée au rang de ses minutes et mentionnée dans le corps de l'acte en violation de la loi ;

Que la société ATRACO SA est une débitrice de bonne foi, pour avoir versé à la société ECOBANK BENIN SA la somme de deux cent millions six cent quarante et un mille cent quarante (200.641.140) francs CFA 2015 à 2018 ;

Que la société ATRACO SA est actuellement confrontée à la mauvaise exécution du contrat de vente des machines achetées sur financement de la société ECOBANK BENIN SA ;

Que la société ATRACO SA justifie des conditions d'octroi d'un délai de grâce conformément à l'article 39 de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

En réplique, la société ECOBANK BENIN SA sollicite de la Cour :

- Au principal, de déclarer nul pour irrégularité de fond l'exploit d'huissier portant acte d'appel avec assignation qui a été délaissé à ECOBANK

BENIN SA le 11 juin 2020

- Au subsidiaire, de confirmer en toutes ses dispositions, le jugement querellé et de condamner ATRACO SA et Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO aux dépens ;

Au soutien de ses prétentions, la société ECOBANK BENIN SA fait valoir que Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO est décédé le 20 avril 2020 ;

Que l'exploit d'huissier portant acte d'appel avec assignation a été délaissé à ECOBANK BENIN SA le 11 juin 2020 à la requête de Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO ;

Que cet acte d'appel est nul pour irrégularité de fond ;

Qu'à la suite de la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière en date du 16 août 2019 délaissé par ECOBANK BENIN SA à ATRACO SA et à Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO, ces derniers ont formé opposition en saisissant le tribunal de commerce de Cotonou ;

Que l'exploit d'huissier portant opposition à commandement de payer en date du 20 août 2019 a été délaissé à ECOBANK BENIN SA par ATRACO SA et Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO postérieurement à la signification du commandement de payer en date du 16 août 2019 ;

Que les contestations ou demandes postérieures à la signification du commandement ne sont présentées que par acte d'avocat contenant les moyens et conclusions devant le juge de l'incident de la saisie immobilière;

Qu'en l'espèce, ATRACO SA et Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO ont fait opposition au commandement de payer aux fins de saisie de saisie immobilière à eux délaissé par ECOBANK BENIN SA le 16 août 2019, en saisissant le tribunal de commerce de Cotonou ;

Qu'au moment où le premier juge était saisi, la législation en vigueur avait prévu que le juge compétent pour connaître des incidents de la saisie immobilière était le juge de l'exécution du tribunal de commerce de Cotonou, cependant que les appelants avaient saisi le tribunal de commerce ;

Que le premier juge en constatant que la juridiction saisie de l'opposition à signification de grosse d'acte notarie aux fins de saisie immobilière formée le 20 août 2019, soit postérieurement à la signification du commandement de payer, n'est pas compétente pour connaître d'une

telle demande, a fait une exacte application de la loi ;

Qu'il sied pour la Cour de confirmer en toutes ses dispositions le jugement en date du 05 juin 2020 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou ;

SUR LA NULLITE DE L'ACTE D'APPEL

Attendu qu'aux termes de l'article 195 du Code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte le défaut de capacité d'ester en justice ;

Qu'il s'ensuit qu'une personne décédée, privée de la jouissance de la personnalité juridique, ne saurait valablement accomplir un acte de procédure ;

Attendu que l'acte d'appel en date du 11 juin 2020 a été établi à la requête de deux personnes, à savoir : la société AGENCE DE TRANSLATION ET DE TRANSACTION COMMERCIALE (ATRACO) SA et Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO ;

Que cependant, il ressort des pièces du dossier, notamment de l'acte de décès établi par le 12^{ème} arrondissement de commune de Cotonou, produit aux débats, que Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO était décédé depuis le 20 avril 2020, soit antérieurement à l'introduction de l'appel du 11 juin 2020 ;

Qu'il est constant en droit que le décès met fin à la personnalité juridique et qu'une personne décédée ne peut, par conséquent, ni agir ni être valablement représentée en justice en son nom propre ;

Que l'acte d'appel formé au nom d'une personne décédée est, de ce fait, entaché de nullité absolue, voire inexistant ;

Qu'en revanche, cette nullité ne saurait s'étendre à la partie de l'appel formée par la société (ATRACO) SA laquelle dispose d'une existence juridique à la date d'introduction du recours, dès lors qu'aucune indivisibilité procédurale entre les appelants n'est établie, et ce d'autant plus que la procédure ayant donné lieu à la décision querellée avait été initiée en première instance par la seule société ATRACO SA ;

Qu'il convient, en conséquence, de constater la nullité de l'acte d'appel en 11 juin 2020 ce qu'il est formé au nom du défunt Marcel Désiré Placide

MEHOU LOKO et de déclarer recevable l'appel de la société (ATRACO) SA pour être interjeté dans les forme et délai légaux ;

SUR LA DECISION ATTAQUEE

Attendu que la société ATRACO SA reproche au premier juge de s'être déclaré incompetent en ce que la saisie n'a pas encore commencé ;

Attendu que l'article 298, alinéa 1er, de l'Acte uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose :

« 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 s'infère de cette disposition que les contestations ou demandes présentées après la signification du commandement aux fins de saisie immobilière doivent, selon les cas, être introduites soit par acte d'avocat, soit par requête avec assignation lorsque la partie adverse n'a pas constitué avocat, et ce, devant le juge statuant en matière de saisie immobilière, compétent pour connaître des incidents relatifs à ladite procédure ;

Attendu qu'en l'espèce, la société ATRACO SA a formé opposition au commandement aux fins de saisie immobilière en date du 16 août 2019, commandement délaissé par la société ECOBANK BENIN SA, en saisissant à cette fin le tribunal de commerce de Cotonou ;

Qu'il ressort cependant qu'au moment de cette opposition, la juridiction compétente pour connaître des incidents liés à une procédure de saisie immobilière n'était pas le tribunal de commerce, mais bien le juge de l'exécution, statuant dans le cadre de la saisie immobilière conformément à la législation en vigueur ;

Que dès lors, en se déclarant incompetent pour connaître d'une contestation introduite en violation des règles de compétence matérielle applicables, le tribunal saisi a procédé à une juste application de la loi ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, de confirmer en toutes ses dispositions le jugement querellé ;

Attendu que la société ATRACO SA ayant succombé, sera condamnée aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

En la forme :

Constate que l'acte d'appel en date du 11 juin 2020 a été partiellement établi au nom de Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO décédé depuis le 20 avril 2020 ;

Déclare nul l'appel formé au nom de Marcel Désiré Placide MEHOU LOKO ;

Déclare recevable l'appel formé par la société AGENCE DE TRANSLATION ET DE TRANSACTION COMMERCIALE (ATRACO) SA contre jugement n° 031/ 20/CJ/SI/TCC du 05 juin 2020 rendu par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Au fond :

Confirme ledit jugement en toutes ses dispositions ;

Condamne la société ATRACO SA aux dépens.

LE GREFFIER

Ont signé

LE PRÉSIDENT