

**ARRET**  
**N°028/25/1C-P1/**  
**CACP/**  
**CA-COM-C**  
**DU 09 JUILLET 2025**

-----  
**RÔLE GENERAL**  
**BJ/CA-COM-**  
**C/2024/1118**

Héritiers de feu  
KPAKOSSOU Fagnidé  
représentés par  
KPAKOSSOU Codjo  
François

**(Me Cosme**  
**AMOUSSOU)**

**C/**

Société ORABANK Bénin  
S.A

**(Me Vincent TOHOZIN)**

Hoirie de DJOYI  
GODONOU Lambert  
représentée par DJOYI  
Célestine

**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU**  
**1<sup>ERE</sup> 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 : Le 27 novembre 2024

**MODE DE SAISINE DE LA COUR** : Acte d'appel avec assignation du 30 juillet 2020 de Maître Augustin Codjo ADANDJEKPO, Huissier de justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo.

**DECISION ATTAQUEE** : Jugement ADD N°011/2020/CPSI/TCC rendu le 23 juillet 2020 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 09 juillet 2025.

## **LES PARTIES EN CAUSE**

### **APPELANTS :**

**Héritiers de feu KPAKOSSOU Fagnidé représentés par KPAKOSSOU Codjo François,** de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Abomey-Calavi, quartier Agamadin, maison KPAKOSSOU François, assistés de **Maître Cosme AMOUSSOU, Avocat au Barreau du Bénin ;**

**D'UNE PART**

### **INTIMEES :**

**Société ORABANK Bénin S.A,** au capital de 13 810 740 000, inscrite au RCCM sous le numéro RB Cotonou 07 B 1852, agrément bancaire N°B0058C dont le siège est sis à l'Avenue du Gouverneur Général William PONTY 01 BP 2700RP Cotonou, prise en la personne de son Directeur Général, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège, assistée de **Maître Vincent TOHOZIN, Avocat au Barreau du Bénin ;**

**La Hoirie de DJOYI GODONOU Lambert,** prise en la personne de Madame DJOYI Célestine, demeurant et domiciliée à Cotonou, Cité Houéyiho ;

**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 ;

Par le jugement avant-dire-droit n° 011/2020/CPSI/TCC rendu le 23 juillet 2020, le tribunal de commerce de Cotonou a, dans une procédure de saisie immobilière ayant opposé la société ORABANK BENIN S.A aux hoirs de feu GODONOU DJOYI Lambert et feu KPAKOSSOU Fagnidé, statué comme ci-après :

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

*1- Fixons la créance cause de la poursuite à la somme de soixante-dix-neuf millions six cent huit mille cinq cent treize (79.608.513) francs CFA.*

*2- Ordonnons la continuation des poursuites ;*

*3- Fixons l'adjudication au 13 août 2020 ;*

*4- réservons les dépens » ;*

Les héritiers de feu KPAKOSSOU Fagnidé représentés par l'administrateur des biens KPAKOSSOU Codjo François ont relevé appel de cette décision par exploit des 30 juillet et 03 août 2020 et attrait la société ORABANK BENIN S.A et les hoirs de feu DJOYI Godonou Lambert devant la Cour, en sollicitant son infirmation et demandant à la juridiction de :

### **1. Au principal :**

- dire qu'il n'y a pas cautionnement hypothécaire entre KPAKOSSOU Fagnidé, la Banque ORABANK BENIN S.A et Godonou DJOYI ;
- déclarer nulles les sommations et significations d'actes avec commandement de payer adressées à la caution par la banque ;
- enjoindre à la banque de cesser de troubler la succession ;

### **2. au subsidiaire :**

- dire que la créance poursuivie par ORABANK BENIN S.A ne peut pas

être déterminée à l'égard de la caution KPAKOSSOU Fagnidé et lui enjoindre de cesser toute poursuite à l'égard de la hoirie ;

- enjoindre à la Banque de poursuivre d'abord les biens appartenant à la succession de Godonou DJOYI ;

En réplique, la société ORABANK BENIN S.A prie la Cour de déclarer l'appel irrecevable au principal et, au subsidiaire de confirmer le jugement querellé ;

Au soutien de la fin de non-recevoir soulevée par la société ORABANK BENIN S.A suivant les conclusions exceptionnelles et au fond de son Conseil en date du 09 mai 2022, elle développe que l'acte d'appel n'a pas été notifié au greffe du tribunal de commerce de Cotonou, en violation de l'article 301 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des Voies d'Exécution ;

Que cette irrégularité est sanctionnée de manière constante, dans la jurisprudence de la Cour Commune de Justice et d'Arbitrage de l'OHADA, par l'irrecevabilité de l'action ;

Qu'en outre, les cas d'ouverture à l'appel en matière de saisie immobilière ne sont pas réalisés en l'espèce ;

Qu'au surplus, le premier juge a fait une saine application de la loi ;

Les hoirs de feu KPAKOSSOU Fagnidé, suivant les conclusions d'appel de leur Conseil, soutiennent la recevabilité de leur appel et font valoir que le tribunal a statué sur le principe de la créance, ce qui rend leur appel régulier ;

Qu'en outre, la société ORABANK BENIN S.A ne justifie pas le grief d'absence de notification de l'acte d'appel au greffe du tribunal de commerce de Cotonou, faute de produire un procès-verbal de compulsions des registres ;

Attendu que les hoirs de feu GODONOU DJOYI Lambert n'ont pas constitué Conseil devant la Cour et n'ont formulé aucune observation ;

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

Attendu que l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution dispose que « *les décisions judiciaires rendues en matière de saisie 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 partie, de la propriété, de l'insaisissabilité ou de l'inaliénabilité des biens saisis. Les décisions de la juridiction d'appel ne sont pas susceptibles d'opposition. Le délai d'appel est de quinze jours à compter de la signification. Le délai d'appel et l'exercice de l'appel dans le délai sont suspensifs » ;*

Que l'article 301 du même Acte Uniforme énonce 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 » ;*

Attendu qu'en l'espèce, l'examen de l'acte d'appel des 30 juillet et 03 août 2020 indique que le recours des hoirs de feu KPAKOSSOU Fagnidé a été signifié seulement à la société ORABANK BENIN S.A et à la succession de feu GODONOU DJOYI Lambert, alors qu'il devait également être notifié, dans le délai d'appel, au greffe du tribunal de commerce de Cotonou pour être visé et mentionné par lui au cahier des charges ;

Qu'il s'agit d'une violation manifeste de la disposition susvisée relative aux conditions de recevabilité de l'appel, laquelle expose à l'irrecevabilité, l'appel des hoirs de feu KPAKOSSOU Fagnidé, 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 entre la société ORABANK BENIN S.A et les hoirs de feu KPAKOSSOU Fagnidé, en matière commerciale, en appel et en dernier ressort ;

Déclare irrecevable l'appel formé par les hoirs de feu KPAKOSSOU Fagnidé représentés par l'administrateur des biens KPAKOSSOU Codjo François contre le jugement avant-dire-droit n° 011/2020/CPSI/TCC rendu le 23 juillet 2020 par le tribunal de commerce de Cotonou en matière de saisie immobilière ;

Condamne les hoirs de feu KPAKOSSOU Fagnidé aux dépens.

**Ont signé**

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**