

ARRET
N°034/25/1C-P2/
CFIN/
CA-COM-C
DU 08 AOÛT 2025

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COMMERCE DE COTONOU
1^{ERE} CHAMBRE DU POLE 2 :
FINANCE ET INFORMATIQUE
PRESIDENT : William KODJOH-KPAKPASSOU

CONSEILLERS CONSULAIRES : Chimène ADJALLA et François AKOUTA

RÔLE GENERAL
BJ/CA-COM-
C/2024/1308

MINISTERE PUBLIC: Christian ADJAKAS
GREFFIER D'AUDIENCE: Maître Moutiath Anikè SALIFOU BALOGOUN

Société AGAIN BOY

DEBATS : Le 21 mars 2025

Ganiou AKINOTCHO

C/

Banque Atlantique du
Bénin S.A

MODE DE SAISINE DE LA COUR : Déclaration d'appel avec assignation à comparaître devant la Cour d'Appel avec signification de pièces du 02 mai 2024 de Maître Bernadin BOBOE, Huissier de Justice près le Tribunal de Première Instance de Première Classe et la Cour d'Appel de Cotonou.

GEC TCC

(SCPA GAMA)

DECISION ATTAQUEE : Jugement N°032/2024/CJ2/S3/TCC rendu le 19 avril 2024 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 08 août 2025.

LES PARTIES EN CAUSE

APPELANTS :

- **Société AGAIN BOY Sarl**, immatriculée au RCCM de Cotonou sous le numéro 14.727-B, ayant son siège social à Cotonou, carré numéro 385, quartier Suru Léré Akpakpa, prise agissant aux poursuites et diligences de son gérant, Monsieur Ganiou AKINOCHO, demeurant et domicilié ès-qualités au siège de ladite société en ses bureaux ;
- **Ganiou AKINOTCHO**, Gérant de la Société AGAIN BOY SARL et caution hypothécaire de la Société AGAIN BOY, demeurant et domicilié au siège de ladite société ;

D'UNE PART

INTIMEE :

Société Banque Atlantique du Bénin S.A, au capital de FCFA 16.000.000.000, immatriculée au RCCM de Cotonou sous le numéro RB/COT/07/B 1351, ayant son siège social à Cotonou, Rue du Gouverneur BAYOL, Immeuble Atlantique, 08 BP: 0682 Tri Postal, Cotonou, prise en la personne de sa Directrice Générale en exercice, demeurant et domiciliée ès-qualités au siège de ladite banque ; assistée de la **SCPA GAMA** ;

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 n° 032/2024/CJ2/S3/TCC rendu le 19 avril 2024, le tribunal de commerce de Cotonou a, dans une procédure de saisie immobilière, décidé comme ci-après :

« statuant publiquement, contradictoirement, en matière commerciale et en premier ressort,

Rejette la demande d'annulation du jugement d'adjudication n° 046/2023/CPSI-2/TCC du 10 juillet 2023, rendu par le tribunal de commerce de Cotonou, formulée par la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO ;

Condamne la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO aux dépens » ;

La société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO ont relevé appel de cette décision par exploit du 02 mai 2024 et attrait la Banque Atlantique du Bénin S.A devant la Cour, en sollicitant qu'il plaise à la juridiction de :

- recevoir leur appel et les y déclarés bien fondés ;
- constater que suivant convention de compte courant en date des 24 et 28 octobre 2013, la société AGAIN BOY SARL a bénéficié d'un crédit de cent vingt millions (120.000.000) FCFA de Banque Atlantique du Bénin S.A;
- constater qu'en garantie du remboursement du solde débiteur des concours financiers obtenus, Ganiou AKINOTCHO s'est porté caution réelle de la société AGAIN BOY SARL en affectant en hypothèque de premier rang sans concurrence à la banque, l'immeuble urbain bâti de forme irrégulière formant la villa numéro 1 du lot 4 sis à Agblangandan (Ex champ de tirs) objet du titre foncier n° 2785 ;
- constater que le montant de la créance mise à leur charge par

la banque est contesté et que la grosse d'acte notarié en date des 24 et 28 octobre 2013 portant convention de compte courant ainsi que la grosse d'acte notarié en date du 28 mars 2014 portant relèvement de garanties, ne constituent pas un titre exécutoire constatant une créance certaine, liquide et exigible ;

- constater que l'immeuble en cause est un bien commun aux époux Ganiou AKINOTCHO et THOMAS Chantal Nadine Baker et que celle-ci n'a pas donné son consentement pour la mise en garantie de l'immeuble commun ;

- constater que suivant assignation en annulation d'hypothèque en date du 06 juillet 2023, THOMAS Chantal Nadine Baker épouse Ganiou AKINOTCHO a attiré les parties aux fins d'annulation de ladite hypothèque ;

- dire que la vente sur saisie de l'immeuble objet du titre foncier n° 2785 est irrégulière ;

- infirmer le jugement attaqué et prononcer l'annulation du jugement d'adjudication rendu entre les parties le 10 juillet 2023 par tribunal de commerce de Cotonou en toutes ses dispositions ;

- ordonner l'exécution provisoire sur minute du présent arrêt ;

En réplique, Banque Atlantique du Bénin S.A demande à la Cour, au principal, de :

- constater que le jugement attaqué concerne une demande d'annulation d'adjudication et qu'elle entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

- constater que ce jugement n'a statué sur aucun des cas donnant ouverture à appel et dire que l'appel de la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO est irrecevable ;

Au subsidiaire, Banque Atlantique du Bénin S.A prie la Cour de :

- constater que le jugement avant-dire-droit n° 0033/2023/CPSI-2/TCC rendu le 05 juin 2023 par le tribunal de commerce de

Cotonou a déjà statué sur la clôture contradictoire du compte courant, l'existence d'une créance certaine liquide et exigible, l'existence d'un titre exécutoire et les autres moyens développés par les appelants à l'audience éventuelle ;

- constater que Madame THOMAS Chantal Nadine Baker n'est pas partie à la présente instance et qu'aucune preuve de l'existence d'une quelconque communauté de bien sur l'immeuble adjudgé au profit de la BANQUE ATLANTIQUE DU BENIN n'a été rapportée ;

- dire qu'aucun des moyens soulevés par les débiteurs n'est ni concomitant, ni postérieur à l'audience éventuelle ;

- rejeter les moyens, demandes et fins de la société AGAIN BOY SARL et de Ganiou AKINOTCHO et confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

Devant la Cour, Banque Atlantique du Bénin S.A, par l'organe de son Conseil, a soutenu lesdites écritures aux fins d'irrecevabilité de l'appel au principal et, au subsidiaire, la confirmation du jugement entrepris ;

Les appelants n'ont pas développé d'arguments autres que ceux présentés ci-dessus et contenus dans l'acte d'appel ;

SUR LA RECEVABILITÉ DE L'APPEL

Attendu qu'aux termes de l'article 300 de l'Acte Uniforme portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution, « *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 » ;

Attendu qu'il est de droit constant, que le recours contre le jugement rendu à la suite de la demande en annulation par voie d'action principale d'un jugement d'adjudication est soumis aux prescriptions de l'article 300 susvisé ;

Attendu qu'il résulte du dossier, que sur la poursuite de Banque Atlantique du Bénin S.A, le tribunal de commerce de Cotonou a prononcé l'adjudication au profit de la banque, de l'immeuble formant la villa numéro 1 du lot 4 sis à Agblangandan (Ex champ de tirs) objet du titre foncier n° 2785 appartenant à Ganiou AKINOTCHO, ce dernier étant caution réelle de la société AGAIN BOY SARL dont il est le gérant ;

Qu'à l'issue de l'audience éventuelle en cette affaire, le tribunal de commerce de Cotonou a statué comme suit :

« - reçoit la société Banque Atlantique du Bénin S.A en son action ;

- rejette tous les moyens soulevés par la société AGAIN BOY SARL et le sieur Ganiou AKINOTCHO ;

- rejette la demande d'expertise formulée par la société AGAIN BOY SARL et le sieur Ganiou AKINOTCHO ;

- fixe le montant de la créance à la somme de FCFA 158.960.832 en principal ;

- rejette la demande de délai de grâce formulée par la société AGAIN BOY SARL ;

- fixe la date d'adjudication au 10 juillet 2023 ;

- réserve les dépens » ;

Attendu que la vente immobilière ayant été réalisée, la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO ont saisi le tribunal, aux fins d'annulation du jugement d'adjudication, en développant des moyens tirés de la contestation de la créance et de l'existence d'une procédure aux fins d'annulation d'hypothèque ;

Que statuant sur la demande d'annulation, le premier juge l'a rejetée, après avoir examiné et rejeté les moyens proposés ;

Attendu qu'il est manifeste, en l'espèce, que le tribunal de commerce de Cotonou n'a pas statué en cette procédure sur le principe même de la créance, encore moins 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 ;

Que dès lors, ainsi qu'il est soutenu par l'intimée, le jugement querellé n'est pas susceptible d'appel ;

Qu'il convient donc de déclarer irrecevable, l'appel formé par la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO ;

Attendu que les appelants succombant, seront condamnés aux dépens ;

PAR CES MOTIFS

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

Déclare irrecevable, l'appel formé par la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO contre le jugement n° 032/2024/CJ2/S3/TCC rendu en matière de saisie immobilière le 19 avril 2024 par le tribunal de commerce de Cotonou ;

Condamne la société AGAIN BOY SARL et Ganiou AKINOTCHO aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

