

JUGEMENT
N°003/2024/CJ1/S2/TCC
du 11 janvier 2024

REPUBLIQUE DU BENIN
COUR D'APPEL DE COTONOU
TRIBUNAL DE COMMERCE DE COTONOU

PREMIERE CHAMBRE DE JUGEMENT DE LA SECTION II

ROLE GENERAL
BJ/e-TCC/2023/0798

PRESIDENT : **Codjo Jonas KONON**

JUGES CONSULAIRES : **Cyprien TOZO et Laurent SOGNONNOU**

MINISTERE PUBLIC : **Jules AHOGA**

GREFFIER : **Guy Gautier AGOUTCHON**

DEBATS : **Le 21 décembre 2023**

Jugement contradictoire en premier ressort prononcé à l'audience publique du 11 janvier 2024;

**Société des Entreprises
Leaders (SEL) SARL**

**Gilbert Blaise Dorothé
MELIHO**
(*Maître Pacôme Clitandre
KOUNDE*
*Maître Mary-José
GNONHOUE*)

CI

**Société BANK Of Africa
(BOA) BENIN SA**
(*Maître Gervais C.
HOUEDETE*)

OBJET :

**Annulation
d'adjudication**

LES PARTIES EN CAUSE

DEMANDEURS :

- **Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL**, Société à Responsabilité Limitée, au capital social de FCFA 50.000.000, immatriculée au RCCM de Cotonou sous le numéro RB/COT/01 B-0062, ayant son siège social sis au quartier Vèdoko, carré n°1423, 02 BP 1700, Tél : 21 00 12 94/ 97 25 67 25/ 98 16 30 31 Cotonou, agissant aux poursuites et diligences de son représentant légal demeurant et domicilié ès qualités audit siège ;
- **Gilbert Blaise Dorothé MELIHO**, Commerçant, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Houéyiho, carré n°275, Tél : 21 00 12 94/ 97 91 02 50 Cotonou ;

Tous deux assistés de **Maître Pacôme Clitandre KOUNDE et de Maître Mary-José GNONHOUE**, Avocats au Barreau du Bénin ;

D'UNE PART

DÉFENDERESSE :

Société Bank Of Africa (BOA) BENIN SA, société anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier sous le numéro RB/COT/07 B 934, ayant son siège social sis à l'Avenue Jean-Paul II, 08 BP 0879 TRI POSTAL/ Tél : (229) 21 31 32 28 Cotonou, prise en la personne de son représentant légal, demeurant et domicilié ès-qualités en ses bureaux,

assistée de **Maître Gervais C. HOUEDETE**, Avocat au Barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART

LE TRIBUNAL

Par exploit en date du 07 août 2023, la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et MELIHO Gilbert Blaise Dorothé ont attiré la Société Bank Of Africa (BOA) Bénin SA devant le Tribunal de Commerce de Cotonou à l'effet de les recevoir en leur action, puis annuler l'adjudication du 24 juillet 2023 ;

A l'appui de leurs demandes, la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et MELIHO Gilbert Blaise Dorothé exposent :

Que pour le recouvrement d'une prétendue créance qu'elle a fixé unilatéralement à la somme de francs CFA 299.474.556, la BOA BENIN SA, leur a, par acte du 04 janvier 2023 de Charles COOVI, Huissier de Justice, servi commandement de payer aux fins de saisie immobilière ;

Que par exploit en date du 18 janvier 2023 du même huissier, la défenderesse a cru devoir leur faire sommation d'avoir à prendre communication du cahier des charges et d'assister à la vente de l'immeuble de contenance superficielle de 02 a75ca ? PARCELLE « n » lot n°40, sis à Gbodjè, arrondissement de Godomey, commune d'Abomey-Calavi, immatriculé au livre foncier de la Circonscription d'Abomey-Calavi sous le n°14469, volume LXVIII, folio 139 ;

Que la procédure telle qu'engagée est irrégulière en ce que le principe même de la créance de la BOA est fortement contesté ; Qu'en outre, la procédure entreprise regorge d'irrégularités qui en postulent la nullité ;

Qu'en raison de tous ces vices, la vente sur saisie immobilière initiée par la BOA ne devrait pas prospérer ;

Que c'est dans ces conditions que la deuxième chambre des procédures de saisie immobilière du tribunal de commerce de Cotonou a, à son audience éventuelle du 03 juillet 2023 rendu le jugement ADD n°041/2023/CPSI-2/TCC du 03 juillet 2023 fixant la date de l'adjudication au 24 juillet 2023 ;

Qu'alors que le procès en appel suit toujours son cours, elle a, à son audience d'adjudication du 24 juillet 2023, adjugé ledit immeuble à la Société Bank Of Africa Bénin SA ;

Que cette adjudication viole l'effet suspensif de l'appel sur la décision rendue à l'audience éventuelle ainsi que toute la procédure ;

Qu'en outre, préalablement à cette vente, la société BOA BENIN SA n'a pas cru devoir accomplir les formalités de publicité prévue par les dispositions des articles 276 et suivants de l'acte uniforme OHADA portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution ;

Que contrairement aux dispositions de l'article 283 du même acte uniforme, l'huissier a fait décompter la durée des bougies par des tiers qui n'ont point déclaré leur identité avant l'ouverture des enchères ;

Lors de l'audience tenue le 21 décembre 2023, la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et MELIHO Gilbert Blaise Dorothé ont, par l'organe de leur conseil sollicité un désistement d'instance ;

Au cours de la même audience, la Société Bank Of Africa (BOA) Bénin SA a, par l'organe de son conseil, accepté le désistement d'instance ;

SUR LE DESISTEMENT D'INSTANCE

Attendu que lors de l'audience tenue le 21 décembre 2023, la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et MELIHO Gilbert Blaise Dorothé ont, par l'organe de leur conseil sollicité un désistement d'instance ;

Attendu que conformément aux dispositions de l'article 479 du code de procédure civile, commerciale, administrative, sociales et des comptes, le demandeur peut, en toute matière, se désister de son instance ;

Attendu que l'article 480 du même code dispose que : « *le désistement n'est parfait que par l'acceptation du défendeur.*

Toutefois, l'acceptation n'est pas nécessaire si le défendeur n'a présenté aucune défense au fond ou fin de non-recevoir au moment où le demandeur se désiste » ;

Attendu qu'il résulte de ces dispositions légales que toutes les fois que le défendeur n'a pas encore lié l'instance par une

défense au fond ou fin de non-recevoir, le désistement d'instance formulé par le demandeur doit être accueilli sans qu'il soit besoin de tenir compte de l'acceptation préalable du défendeur ;

Attendu que dans le cas d'espèce, aucune opposition n'a été formulée contre ce désistement d'instance ainsi sollicitée par la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et MELIHO Gilbert Blaise Dorothé ;

Que l'instance n'a jamais été liée ;

Qu'il convient, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres chefs de demande de la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et de MELIHO Gilbert Blaise Dorothé, d'accueillir favorablement la demande de désistement d'instance ainsi formulée et de leur en donner acte ;

PAR CES MOTIFS

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

Donne acte à la Société des Entreprises Leaders (SEL) SARL et à MELIHO Gilbert Blaise Dorothé de leur désistement ;

Les condamne aux dépens.

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT