

Jugement ADD N°129/19/CJ/SII/TCC

du 04 juillet 2019

-----

Rôle Général

BJ/TCC/2018/0579

-----

- 1- Société SOL DES ANGES SA
- 2- Afiavi Solange MEHOU épouse  
HOUEDANOU

(*Me Amos AKONDE & Prisca OGOUBI*)

C/

- 1- Société BANK OF AFRICA  
(BOA) BENIN

(*Me Simplicie C. DATO*)

- 2- Tolulokpè Bilikiss ASSANI  
OKOUDJOU

(*Me Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE*)

-----

## OBJET

Annulation de garanties

## REPUBLIQUE DU BENIN

### TRIBUNAL DE COMMERCE DE COTONOU

#### SECTION II

#### CHAMBRE DE JUGEMENT

#### COMPOSITION

**Président** : Romain KOFFI

**Assesseurs** : Eric ASSOGBA et Cyprien TOZO

**Ministère Public** : Mario Elonm METONOU

**Greffier** : Louis K. HOUNGBO

Débat le 27 juin 2019 ;

Jugement contradictoire avant dire droit en premier ressort  
prononcé à l'audience publique du 04 juillet 2019;

#### PARTIES EN CAUSE

#### DEMANDERESSES :

1- **Société SOL DES ANGES SA**, Société Anonyme de droit béninois, au capital social de FCFA 200.000.000, immatriculée au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier de Cotonou sous le n°RB/COT/13 B 9787, IFU 3201000267113, Tél : 21 32 20 03 / (+229) 95 79 05 57 / 97 01 32 74, e-mail : [soldesanges2000@yahoo.fr](mailto:soldesanges2000@yahoo.fr), 01 BP 519 Cotonou, dont le siège social est à Cotonou, Jéricho, lot n°657, parcelle « E », agissant aux poursuites et diligences de sa directrice générale, demeurant et domiciliée ès qualité audit siège ;

2- **Afiavi Solange MEHOU épouse HOUEDANOU** directrice de société, de nationalité béninoise, caution, demeurant et domiciliée ès qualité à Cotonou, Jéricho, lot n°657, parcelle « E », Tél : 21 32 20 03 / (+229) 95 79 05 57 / 97 01 32 74 ;

*Assistées de Maîtres Amos AKONDE et Prisca OGOUBI,  
Avocats au Barreau du Bénin ;*

**DEFENDERESSES :**

1- **Société BANK OF AFRICA (BOA) BENIN**, Société Anonyme au capital de FCFA 10.072.680.000, immatriculée au RCCM de Cotonou sous le numéro RB/COT/07 B 934, titulaire de l'agrément bancaire numéro B 0061 F, dont le siège social à Cotonou, Avenue Jean-Paul II, 08 BP 0879 Tri postal, Tél : 21 31 32 28, télécopie : 21 31 31 17, prise en la personne de son Directeur Général, Sadio CISSE, demeurant et domicilié ès qualité audit siège ;

*Assistée de Maître Simplicie C. DATO, Avocat au Barreau du Bénin ;*

2- **Tolulokpè Bilikiss ASSANI OKOUDJOU**, Notaire à Cotonou, demeurant et domicilié ès qualité en son étude sis à Cotonou, 01 BP 8387 Cotonou, Tél : 229 97 47 55 55 / 62 74 52 00 ;

*Assistée de Maître Alexandrine Falilatou SAÏZONOU-BEDIE, Avocat au Barreau du Bénin ;*

**LE TRIBUNAL,**

Vu les pièces du dossier ;  
Où les parties en leurs moyens et prétentions ;  
Après en avoir délibéré ;

Par jugement avant dire droit n°70/19/CJ/SII/TCC du 21 mars 2019, le tribunal de première instance de Cotonou a statué comme suit :

*« Statuant publiquement, contradictoirement, avant dire droit, en matière commerciale et en premier ressort ;*

*- Rejette le faux soulevé par Afiavi Solange MEHOU épouse HOUEDANOU et la Société SOL DES ANGES contre les grosses notariées des 14 et 18 décembre 2012 et 10 et 16 novembre*

2016 formalisées par Maître Tolulokpè Bilikiss ASSANI OKOUDJOU ;

- Déclare régulières, les clauses d'attribution conventionnelle insérées dans lesdites grosses ;

- Annule la mise en demeure servie le 07 août 2018 à Afiavi Solange MEHOU épouse HOUEDANOU et la Société SOL DES ANGES par la BANK OF AFRICA (BOA) BENIN ;

- Déclare nuls, les gages et nantissements pris par la Société BANK OF AFRICA sur les équipements frigorifiques et chambres froides appartenant à la Société SOL DES ANGES ;

- Dit que cette annulation n'emporte pas celle des grosses notariées comportant les gages et nantissement ;

- Rejette la demande d'annulation des hypothèques consenties sur les immeubles objets des titres fonciers 1672 de Sèmè-Podji et 9940 de Cotonou ;

- Rejette la demande de condamnation de Afiavi Solange MEHOU épouse HOUEDANOU et la Société SOL DES ANGES formulée par Maître Tolulokpè Bilikiss ASSANI OKOUDJOU ;

- Déboute Afiavi Solange MEHOU épouse HOUEDANOU et la Société SOL DES ANGES de leur demande de condamnation de Maître Tolulokpè Bilikiss ASSANI OKOUDJOU pour manquements à ses obligations professionnelles ;

- Commet Rodrigue Corentin Adébayo TCHINKOUN, expert-comptable, tél. 97 89 51 28 aux fins de :

• Analyser les écritures passées sur les comptes de la Société SOL DES ANGES dans les livres de la BOA – BENIN à partir de décembre 2012 à la date du prononcé du présent jugement ;

- *procéder à la détermination contradictoire du solde des comptes de la Société SOL DES ANGES dans les livres de la BANK OF AFRICA BENIN ;*

- *Fournir tous autres éléments utiles à l'appréciation de l'état desdits comptes ;*

- *Enjoint à la Société SOL DES ANGES et à la BOA de consigner chacune dans un délai de 15 jours à compter du prononcé du présent jugement, au greffe du tribunal de commerce de Cotonou, la somme de 5.000.000FCFA au titre des opérations d'expertise ;*

- *Dit que l'expert ainsi commis dispose d'un délai d'un (01) mois à compter de la notification du présent jugement pour nous adresser son rapport ;*

*- Commet également Olivier Joseph Kokou DANSOU 03 BP 2337 Cotonou carré 1985 « f » ZOGBOHOUÉ Tél : 21 07 48 56 / 95 96 32 26, en qualité d'expert avec pour missions :*

- *Procéder à l'évaluation financière des immeubles objets des titres fonciers 9940 du livre foncier de COTONOU et 1672 du livre foncier de SEME-PODJI ;*

- *Déterminer la valeur desdits immeubles à la date de l'expertise ;*

- *Enjoint à la Société SOL DES ANGES et à la BOA de consigner chacune dans un délai de 15 jours à compter du prononcé du présent jugement, au greffe du tribunal de commerce de Cotonou, la somme de 3.000.000FCFA au titre de ces opérations d'expertise ;*

- *Dit que l'expert ainsi commis dispose d'un délai d'un (01) mois à compter de la notification du présent jugement pour nous adresser son rapport ;*

- *Met les frais des deux expertises à la charge des parties chacune pour moitié ;*
- *Ordonne l'exécution provisoire sur minute du présent jugement ;*
- *Réserve les dépens ;*
- *Renvoi au 25 avril 2019 pour rentrée des rapports d'expertise » ;*

Par requête du 26 juin 2019 déposée à l'audience du 27 juin 2019, l'expert susnommé a sollicitée la restitution des sommes consignées à son profit au greffe du tribunal de commerce de Cotonou ainsi que l'exécution provisoire sur minute de ladite mesure ;

La BOA et la Société SOL DES ANGES n'ont formulé aucune observation sur la mesure sollicitée ;

### **1- Sur la restitution sollicitée**

Attendu qu'il résulte de l'analyse des pièces du dossier qu'en exécution du jugement avant dire droit n°70/19/CJ/SII/TCC du 21 mars 2019, la BOA a déposé entre les mains du greffier en chef du tribunal de commerce de Cotonou, le chèque certifié n°1253554 de ladite banque pour un montant de cinq millions (5.000.000) de francs CFA en consignation des frais d'expertise judiciaire du compte de la Société SOL DES ANGES ;

Attendu que cette consignation a été faite exclusivement au profit de l'expert commis ;

Que suivant lettre enregistrée au secrétariat du Président du tribunal de commerce de Cotonou, le 14 mai 2019, l'expert commis a transmis son rapport au dossier judiciaire ;

Que dès lors que celui-ci a accompli sa mission et produit son rapport au dossier, plus rien ne s'oppose à la restitution à son profit du chèque ainsi consignée ;

Que le besoin de couvrir diligemment les charges nécessitées par l'accomplissement de sa mission justifie l'exécution provisoire sur minute sollicitée ;

Qu'il a lieu d'y faire droit ;

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement, avant dire droit, en matière commerciale et en premier ressort ;

- Ordonne la restitution au profit de Adébayo Corentin TCHINKOUN du chèque BANQUE OF AFRICA certifié n°1253554 de ladite banque déposé entre les mains du greffier en chef du tribunal de commerce de Cotonou le 10 avril 2019 en exécution du jugement avant dire droit n°70/19/CJ/SII/TCC du 21 mars 2019 dudit tribunal ;

- Dit que le présent jugement est assorti de l'exécution provisoire sur minute ;

- Réserve les dépens ;

- Renvoie au 25 juillet 2019 pour rentrée du rapport d'expertise immobilière.

ONT SIGNE

**LE GREFFIER**

**LE PRESIDENT**