

Jugement n°145/19/CJ/SII/TCC

du 25 juillet 2019

Rôle Général
BJ/TCC/2019/0482

Georgette LOKO épouse
AMOUSSOU
(*Me Filibert BEHANZIN*)

C/

1- Roland KPENOU DANSOU
(*Me Mesmin DODJINOU*)

2- UBA-BENIN

OBJET

Restitution de titre de propriété

REPUBLIQUE DU BENIN

TRIBUNAL DE COMMERCE DE COTONOU

SECTION II

CHAMBRE DE JUGEMENT

COMPOSITION

Président : Romain KOFFI

Assesseurs : Cyprien TOZO et Eric ASSOGBA

Ministère Public : Mario Elom METONOU

Greffier : Louis K. HOUNGBO

Débat le 04 juillet 2019 ;

Jugement réputé contradictoire prononcé en premier
ressort à l'audience publique du 25 juillet 2019 ;

PARTIES EN CAUSE

DEMANDERESSE :

Georgette LOKO épouse AMOUSSOU,
commerçante de nationalité béninoise, demeurant et
domiciliée à Porto-Novo (quartier HOUINMEY) Tél :
97 37 17 44 ;

*Assistée de Maître Filbert Toïdé BEHANZIN, Avocat au
Barreau du Bénin ;*

DEFENDEURS :

1- **Roland Kpènou DANSOU**, commerçant et gérant
de la société EQUATOR GROUP, de nationalité
béninoise, demeurant et domicilié au carré 381 Sènadé
Akpakpa, Cotonou, tél : 97 98 82 05 ;

*Assisté de Maître Mesmin DODJINOU, Avocat au Barreau
du Bénin ;*

2- Société United Bank for Africa Bénin, par abréviation UBA BENIN SA, société anonyme au capital de FCFA 19.600.680.000, immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier sous le numéro RB/COT/07 B 1739, Agrément n° B 0067 M, dont le siège social est sis au carrefour des trois banques, Avenue Jean Paul II 01 BP 2020, Fax : (229) 21 31 51 74, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, demeurant et domicilié ès-qualités audit siège ;

Non comparante ;

LE TRIBUNAL

Vu les pièces du dossier ;

Où Georgette LOKO épouse AMOUSSOU en ses moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré ;

Par acte du 29 mai 2019, Georgette LOKO épouse AMOUSSOU a attrait devant le Tribunal de Commerce de Cotonou la Société United BANK For AFRICA BENIN (UBA-BENIN) et Roland KPENOU DANSOU pour obtenir :

- la restitution du permis d'habiter n°1/0018/SG/DSO/SADU du 31 août 2006 relatif à l'immeuble sis à Porto-Novo quartier OUANDO, sous astreinte comminatoire de deux millions (2.000.000) FCFA par jour de retard à compter de la présente décision ;

- la déclaration du jugement commun à Roland KPENOU DANSOU ;

- l'exécution provisoire sur minute de la décision ;

Au soutien de son action, Georgette LOKO épouse AMOUSSOU développe que dans le cadre des relations commerciales entre la société UBA-BENIN et la société EQUATOR GROUP, Roland KPENOU DANSOU a offert en garantie, l'immeuble objet du permis d'habiter

n°1/0018/SG/DSO/SADU du 31 août 2006 pour un montant de 20.000.000FCFA ;

Que la Société EQUATOR GROUP SARL n'ayant pas honoré ses engagements à l'égard de la Société UBA BENIN, celle-ci a entrepris de réaliser la garantie ;

Que Roland KPENOU DANSOU lui a proposé de racheter l'immeuble et elle a d'abord rejeté l'offre et lui a accordé un prêt de 2.000.000FCFA avant d'y accéder ;

Que la vente a été convenue à 20.000.000FCFA ;

Qu'après avoir versé en tout, la somme de 18.125.000FCFA à Roland KPENOU DANSOU, elle a découvert que celui-ci a détourné les fonds et n'a pas payé la banque restant devoir à celle-ci, la somme de 16.282.630FCFA ;

Qu'elle a convenu avec lui, de payer directement le solde à la banque et a obtenu la remise des clés ;

Qu'elle a payé en tout 34.407.730FCFA de sorte que Roland Kpènou DANSOU reste lui devoir un trop perçu de 14.407.730FCFA ;

Que la Société UBA BENIN résiste à lui restituer le permis d'habiter sus indiqué ;

La Société UBA-BENIN assignée à son siège n'a pas comparu ;

Roland Kpènou DANSOU, bien qu'ayant constitué conseil, n'a présenté aucune observation ;

1- Sur la restitution du permis d'habiter

Attendu que le paiement d'une dette opère son extinction et rend sans objet les suretés y afférentes ;

Qu'une sureté devenue sans objet ne saurait être maintenue ;

Attendu qu'il résulte de la correspondance du 14 mai 2019 adressée à Georgette LOKO épouse AMOUSSOU par la Société UBA BENIN que celle-ci ne conteste pas l'extinction de l'obligation de la Société EQUATOR GROUP SARL mais conditionne la restitution du permis d'habiter à une demande de mainlevée de celle-ci ;

Qu'à la date du prononcé du présent jugement, il n'est pas rapporté que la Société UBA BENIN qui ne conteste pas l'extinction de sa créance et la Société EQUATOR GROUP SARL ont accompli les diligences nécessaires en vue de la restitution du permis d'habiter entre les mains de Georgette LOKO épouse AMOUSSOU ;

Que c'est à juste titre que celle-ci formule la demande de restitution dudit permis d'habiter ;

Attendu que le silence et Roland Kpènou DANSOU et le manque de diligence de la Société UBA BENIN laisser entrevoir une résistance à l'exécution de la présente décision ;

Qu'il y a lieu de l'assortir d'une astreinte comminatoire ;

2- Sur l'exécution provisoire sur minute de la décision

Attendu que Georgette LOKO épouse AMOUSSOU sollicite l'exécution provisoire sur la minute de la décision ;

Attendu que l'exécution provisoire hors les cas où elle est de droit, peut être ordonnée toutes les fois où elle est sollicitée dès lors qu'il y a urgence ;

Attendu qu'en l'espèce, tout retard dans la restitution du permis d'habiter n°1/0018/SG/DSO/SADU du 31 août 2006 empêche la susnommée d'accomplir toute formalité administrative relative à son immeuble ;

Que cette situation suffit à caractériser l'urgence à ordonner l'exécution provisoire ;

Mais attendu que l'exécution sur minute n'est pas justifiée ;

Qu'il y a lieu de la rejeter ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire en matière commerciale et en premier ressort ;

✓ Ordonne à la société UBA-BENIN et à Roland KPENOU DANSOU de remettre à Georgette LOKO épouse AMOUSSOU, le permis d'habiter n°1/0018/SG/DSO/SADU du 31 août 2006 relatif à l'immeuble sis à Porto-Novo quartier OUANDO sous

astreintes comminatoires de cent mille (100.000) francs CFA par jour de retard à compter de la notification du présent jugement ;

✓ Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision ;

✓ Dit n'y avoir lieu à exécution sur minute ;

✓ Condamne la société UBA-BENIN et Roland KPENOU DANSOU aux dépens ;

ONT SIGNE

LE GREFFIER

LE PRESIDENT