

Jugement N°101/18/CJ/SII/TCC

du 27 décembre 2018

Rôle Général

BJ/TCC/2018/0535

Ramatou BAWA BOUKARI

(Me Maximin POGNON)

C/

- Joseph KOUAKANOU
- Société ORABANK SA

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 Elom METONOU

Greffier : Louis K. HOUNGBO

Débat le 08 novembre 2018 ;

Jugement contradictoire en premier ressort prononcé à l'audience publique du 27 décembre 2018 ;

PARTIES EN CAUSE

DEMANDERESSE :

Ramatou BAWA BOUKARI, ménagère, de nationalité béninoise, demeurant et domiciliée à Ekpè PK 10, commune de Sèmè-Kpodji, parcelle "d" du lot 102 du lotissement de PK 9+500 au PK 12+700 ;

Assistée de Maître Maximin POGNON, Avocat au Barreau du Bénin ;

DEFENDEURS :

- **Joseph KOUAKANOU**, agent de santé à la retraite, de nationalité béninoise, demeurant et domicilié à Ekpè 2 PK 10, commune de Sèmè-Kpodji, parcelle "d" du lot 102 du lotissement de PK 9+500 au PK 12+700, tél. 67 36 92 71 / 97 64 76 25 ;

Comparant en personne ;

- **Société ORABANK SA**, Société Anonyme avec conseil d'administration, au capital de

OBJET

Annulation de garantie

15.135.740.000FCFA, inscrite au registre de commerce et du crédit mobilier sous le numéro RB COT N°07 B 1852, dont le siège social à l'Avenue du Gouverneur Général William PONTY, 01 BP 27 RP Cotonou Bénin, tél. 21 31 31 00 / 21 31 31 03 / 21 31 31 04, télécopie 21 31 31 02, prise en la personne de son directeur général en exercice ;

Non comparante ;

LE TRIBUNAL,

Vu les pièces du dossier ;

Oùï Ramatou BAWA BOUKARI et Joseph KOUAKANOU en leurs moyens et prétentions ;

Après en avoir délibéré ;

Par acte des 06 et 10 septembre 2018, Ramatou BAWA BOUKARI a attrait devant le tribunal de commerce de Cotonou, Joseph KOUAKANOU et la Société ORABANK pour obtenir :

- l'annulation de la garantie formalisée par Joseph KOUAKANOU au profit de ORABANK et portant sur les installations et constructions édifiées sur la parcelle "d" du lot 102 du lotissement de PK 9+500 au PK 12+700 située à Ekpè, commune de Sèmè-Kpodji, objet du permis d'habiter n°022/PO délivré à Sèmè-Kpodji le 16 mars 2015 ;
- l'exécution provisoire sur minute du présent jugement ;

Au soutien de son action, Ramatou BAWA BOUKARI expose qu'elle a contracté mariage avec Joseph KOUAKANOU suivant acte de mariage à Bembèrèkè du 14 juin 1990 et leur domicile conjugal est fixé sur les installations et constructions édifiées sur la parcelle "d" du lot 102 du lotissement de PK 9+500 au PK 12+700 situé à Ekpè, commune de Sèmè-Kpodji, objet du permis d'habiter n°022/PO délivré à Sèmè-Kpodji le 16 mars 2015 ;

Qu'elle a reçu le 13 septembre 2017 pour le compte de son époux, signification de correspondances et de pièces qui lui a révélé l'affectation des installations sus indiquée en

hypothèque au profit de ORABANK BENIN en garantie du remboursement du solde débiteur d'un compte courant ouvert dans les livres de celle – ci ;

Qu'elle n'a pas donné son consentement à cet acte ;

Joseph KOUAKANOU affirme qu'il a été sollicité par Kolawolé CHABI pour affecter son immeuble en garantie d'un prêt obtenu par celui – ci à ORABANK contre une offre d'immatriculation de son immeuble ;

Qu'il a fourni les documents nécessaires au notaire et signé l'avant-projet du contrat avec la banque ;

Qu'il s'est opposé à la signature du contrat définitif ;

Que la garantie querellée est entachée de nullité ;

La Société ORABANK assignée à son siège, n'a pas comparu ;

Sur l'annulation de la garantie

Attendu que Ramatou BAWA BOUKARI demande l'annulation de la garantie formalisée par Joseph KOUAKANOU sur les installations et constructions édifiées sur la parcelle "d" du lot 102 du lotissement de PK 9+500 au PK 12+700 située à Ekpè, commune de Sèmè-Kpodji, objet du permis d'habiter n°022/PO délivré à Sèmè-Kpodji le 16 mars 2015 au motif que cette garantie porte sur leur domicile conjugal ;

Que Joseph KOUAKANOU formule la même demande au motif qu'il n'a pas consenti à la garantie sus indiquée ;

Attendu qu'il ressort de l'acte de mariage du 04 juin 1990 que Joseph KOUAKANOU et Ramatou BOUKARI BAWA étaient domiciliés à BEMBEREKE au moment de la célébration du mariage ;

Que dans la minute de l'acte notarié portant concours bancaire versée au dossier, Joseph KOUAKANOU a indiqué comme adresse : « SEME-PODJI, lieudit Ekpè 2 » ;

Que cette adresse n'est pas identique à celle de l'immeuble objet de garantie ;

Qu'il n'est donc pas établi que Joseph KOUAKANOU et Ramatou BOUKARI BAWA avaient pour domicile conjugal, l'immeuble l'objet donné en garantie au moment de la formalisation de la convention ;

Attendu en outre que la signature apposée sur la minute sus indiquée au nom de Joseph KOUAKANOU et celle figurant en son nom sur l'acte introductif de la présente instance, sont identiques ;

Qu'au demeurant, aucune irrégularité relative à la signature figurant sur la minute de l'acte notarié n'est alléguée ;

Qu'il y a lieu de rejeter cette demande ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement et par jugement réputé contradictoire à l'égard de ORABANK SA, en matière commerciale et en premier ressort ;

- Rejette la demande d'annulation de l'acte de garantie formalisé par Joseph KOUAKANOU au profit de ORABANK et portant sur les installations et constructions édifiées sur la parcelle "d" du lot 102 du lotissement de PK 9+500 au PK 12+700 situé à Ekpè, commune de Sèmè-Kpodji, objet du permis d'habiter n°022/PO délivré à Sèmè-Kpodji le 16 mars 2015 ;
- Condamne Ramatou BAWA BOUKARI aux dépens

ONT SIGNE

LE GREFFIER

LE PRESIDENT