

JUGEMENT ADD
N°017/2024/CJ1/S2/TCC
du 29 février 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/2023/0401

PRESIDENT : **Codjo Jonas KONON**

JUGES CONSULAIRES : **NOUNAHON Théophile et YAMADJAKO Hermine**

MINISTERE PUBLIC : **Jules AHOGA**

GREFFIER : **Guy Gautier AGOUTCHON**

DEBATS : **Le 22 février 2024**

**Jugement contradictoire avant dire droit en premier ressort
prononcé à l'audience publique du 29 février 2024;**

ALLOSSOHOUN Léa
Mathilde épouse
HONTONGNON
(Maître ATOUN Codjo
Narcisse)

CI

Banque SAHELO-
SAHARIENNE pour
l'Investissement et le
Commerce BSIC BENIN
SA
(Maître Jean de Dieu
HOUSSOU)

OBJET :

Nomination d'expert

LES PARTIES EN CAUSE

DEMANDERESSE :

ALLOSSOHOUN Léa Mathilde épouse HONTONGNON,
Gérante de société, de nationalité béninoise, demeurant et
domiciliée à Porto-Novo, Tél : 66 04 65 93, assistée de **Maître**
ATOUN Codjo Narcisse, Avocat à la cour ;

D'UNE PART

DÉFENDERESSE :

Banque SAHELO-SAHARIENNE pour l'Investissement et le
Commerce, BSIC BENIN SA, société anonyme, au capital de
15.410.000.000, inscrite au Registre du Commerce et du Crédit
Mobilier de Cotonou, sous le numéro 2002 B 3429-Aut.n°b 0107
F, ayant son siège social au lot 494 RFU, quartier Zongo
Cotonou, carrefour « 03 Banques », 08 BP 485 Cotonou, Tél :
21 31 87 07/ 21 31 19 33, email : bsic.benin@bsicbank.comv,
prise en la personne de son Directeur Général en exercice,
demeurant et domicilié ès qualité au siège de ladite société,
assistée de **Maître Jean de Dieu HOUSSOU**, Avocat au
Barreau du Bénin ;

D'AUTRE PART

LE TRIBUNAL

Par exploit du 14 avril 2023, **ALLOSSOHOUN Léa Mathilde**
épouse **HONTONGNON** a attiré la Banque **SAHELO-**
SAHARIENNE pour l'Investissement et le Commerce, BSIC
BENIN SA devant le Tribunal de Commerce de Cotonou à l'effet

de la recevoir en son action et l'y déclarer bien fondée, ordonner la désignation d'un expert aux fins de clarifier la situation du compte bancaire n°303240-301 ouvert dans les livres de la BSIC BENIN SA, puis ordonner l'exécution provisoire sur minute de la présente décision ;

Elle demande également à la juridiction de céans de prononcer l'annulation de la dation en paiement en date des 29 juin, 23 août et 03 septembre 2018 portant sur le terrain urbain bâti formant la parcelle "Z" du lot 1116 du lotissement de Cotonou-Nord, tranche C, quartier Agontinkon, huitième arrondissement, commune de Cotonou, objet du permis d'habiter n°08/251/MCOT/SG/DSEF/DSF/SAD, puis condamner la défenderesse à lui payer la somme de francs CFA deux cent millions (200.000.000) à titre de dommages et intérêts ;

Par jugement avant dire droit n°053/23/CJ1/SII/TCC du 29 juin 2023, l'expertise a été ordonnée ;

Le rapport d'expertise a été versé au dossier ;

Au soutien de son action, ALLOSSOHOUN Léa Mathilde épouse HONTONGNON expose :

Qu'elle a obtenu en sa qualité de gérante de la Société Freedom Palace SARL plusieurs concours financiers auprès de la Banque SAHELO-SAHARIENNE pour l'Investissement et le Commerce, BSIC BENIN SA ;

Que plus tard, la BSIC BENIN SA lui a fait comprendre que sa créance en principal et accessoire était cristallisée à francs CFA cent soixante-onze millions soixante-sept mille huit cent soixante-neuf (171.067.869) et l'a conduite à recourir à une dation en paiement pour éteindre ladite créance, ce qu'elle fit sans vraiment comprendre grand-chose aux modalités d'obtention et de mise en œuvre de la créance en cause ;

Que curieusement, l'analyse de toutes les pièces qui lui ont été transmises par la Banque notamment l'étude de l'extrait du relevé de compte sur la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015, ne permet pas de comprendre comment et à quel moment les différents fonds énumérés à l'article 1^{er} de leur convention de prêt, ont été positionnés sur le compte bancaire n°303240-301 ouvert dans son livre ;

Que par correspondance en date des 22 décembre 2022 et 28 février 2023, la banque a été saisie d'une demande de clarification de la situation, mais elle y a opposé un refus catégorique, considérant qu'une fois qu'elle a accepté la dation en paiement, elle n'avait plus aucun droit de s'interroger sur les conditions de mise en œuvre de la convention de prêt conclue avec la Banque ;

Que pour lever toute équivocité sur la prétendue créance de francs CFA cent soixante-onze millions soixante-sept mille huit cent soixante-neuf (171.067.869) pour laquelle, elle a été conduite à recourir à une dation en paiement pour son extinction, le tribunal de céans a, par jugement ADD N°053/23/CJ1/SII/TCC du 29 juin 2023, commis l'expert-comptable Serge MENSAH qui après avoir exécuté sa mission, a déposé son rapport ;

Que l'expert a relevé deux prélèvements de montant significatif sur le compte en septembre 2015 : le premier de 89.027.500 francs CFA par chèque certifié en faveur de la société Q & B le 01 septembre 2015 et le second d'un montant de 89.502.750 francs CFA par virement émis en faveur de la société Q & B le 22 septembre 2015 ;

Qu'elle reconnaît avoir émis l'ordre de virement en faveur de la société Q & B mais réfute formellement avoir ordonné un règlement par chèque certifié d'un montant de 89.027.500 francs CFA à l'ordre de la société Q & B ;

Que pour s'assurer de la justification de ces prélèvements, l'expert a sollicité de la BSIC-BENIN SA, la production d'une copie de la demande du chèque certifié formulée par la gérante de la société Freedom Palace Sarl ;

Que jusqu'à la clôture de son rapport et malgré les multiples relances téléphoniques, aucune pièce n'a été communiquée à l'expert ;

Que c'est bien après le dépôt du rapport, que la Banque a cru devoir enfin produire la copie d'un chèque certifié prétendument émise par elle ;

Que cependant, elle conteste l'écriture ainsi que la signature inscrite au verso du chèque ;

Que nul besoin d'être un expert pour en être convaincu ;

Que par ailleurs, la BSIC BENIN SA n'apporte pas la preuve de ce que ledit montant a été valablement encaissé par un fondé de pouvoir de la société Q & B ;

Que la charge de la preuve de l'encaissement du chèque repose sur la BSIC BENIN SA, qui doit rapporter la preuve de ce qu'elle a véritablement et valablement payé entre les mains de la société Q & B ;

Que faute de n'avoir pas pu rapporter cette preuve, le montant de 89.027.500 francs CFA ne peut lui être imputé ;

Que conformément à l'article 78 du Règlement n°15/2002/CM/UEMOA relatif aux systèmes de paiement, il faut nécessairement un accord écrit du tireur avant que le banquier tiré ne puisse procéder à la certification d'un chèque ;

Que dans le cas d'espèce, la preuve de cet accord écrit de ALLOSSOHOUN Léa Mathilde n'a pas été rapporté par la BSIC-BENIN de sorte que le montant de 89.027.500 francs CFA ne peut lui être imputé ;

Que c'est à bon droit que l'expert a conclu que l'encours de crédit au 31 décembre 2017 est de quarante millions sept cent dix-sept mille trois cent quatre-vingt-seize (40.717.396) francs CFA ; et que les restructurations effectuées sur le compte bancaire de la société FREEDOM PALACE SARL et l'opération de dation en paiement ne sont aucunement fondées ;

Que cela confirme ses suspicions quant aux conditions de mise en œuvre de la convention de prêt entre les parties ;

Qu'il convient de retenir que l'encours de crédit à la date du 31 décembre 2017 est de quarante millions sept cent dix-sept mille trois cent quatre-vingt-seize (40.717.396) francs CFA ;

Que selon les dispositions de l'article 1674 du code civil, le vendeur dans une dation est fondé au même titre que le vendeur dans un contrat de vente à demander que soit prononcé la rescision du contrat s'il a été lésé de plus de sept douzième dans le prix d'immeuble ;

Que selon l'expertise, l'encours du crédit au 31 décembre 2017 tel qu'évoqué par BSIC-BENIN SA pour solliciter la dation en paiement n'était pas de cent soixante-sept millions neuf cent quatre-vingt-douze mille cent soixante-deux (167.992.162)

francs CFA mais plutôt de quarante millions sept cent dix-sept mille trois cent quatre-vingt-seize (40.717.396) francs CFA ;

Qu'il résulte une différence de cent vingt-sept millions deux cent quarante-sept mille sept cent soixante-six (127.247.766) francs CFA ;

Que par ailleurs, l'immeuble ayant fait l'objet de la dation en paiement a été précédemment évalué par dires d'expert à la somme de quatre cent quarante-deux millions six cent cinquante-cinq mille cinq cent (442.655.500) francs CFA :

Qu'il est évident qu'il y a eu lésion de plus de 7/12^e ;

Qu'il n'en faut pas davantage pour prononcer la rescision de la dation en paiement du 29 juin, 23 août et 03 septembre 2018 ;

Qu'il n'y a point de consentement valable, si le consentement n'a été donné que par erreur, ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par le dol ;

Que c'est dans l'intention des parties et dans les circonstances qui ont entouré le contrat que doivent être recherchées les qualités substantielles dont le défaut sera constitutif de l'erreur sur la substance ;

Qu'elle a été induite en erreur par la BSIC BENIN SA sur le montant de sa dette, qui était en réalité largement inférieur ;

Que c'est sur la croyance d'une dette faussement évaluée à FCFA cent soixante-onze millions soixante-sept mille huit cent soixante-neuf (171.067.869) qu'elle a dû recourir à la dation en paiement de son immeuble d'une valeur de quatre cent quarante-deux mille six cent cinquante-cinq mille cinq cent (442.655.500) francs CFA ;

Que cette erreur est constitutive d'une erreur sur la substance, car elle porte sur une qualité essentielle de la chose, à savoir son montant ;

Qu'en effet, le montant de la dette est déterminant pour l'appréciation de sa capacité ;

Qu'il est évident qu'elle n'aurait pas recouru à la dation en paiement de son immeuble si elle avait su que sa dette était en réalité beaucoup plus faible ;

Qu'elle aurait pu honorer sa dette par d'autres moyens, moins onéreux ;

Que l'erreur sur la substance même de la dette qui lui a été imputée par la BSIC BENIN SA est évidente ;

Que cette erreur conforme aux principes du code civil et à la jurisprudence vicia son consentement et justifie la nullité de la dation en paiement de son immeuble ;

Qu'elle a subi divers préjudices qui méritent réparation ;

En réplique, la Banque SAHELO-SAHARIENNE pour l'Investissement et le Commerce, BSIC BENIN SA demande au tribunal d'ordonner la reprise du rapport par l'expert-comptable Serge MENSAH, lui enjoindre de tenir compte de la photocopie du chèque de 89.000.000 FCFA ainsi que des intérêts et accessoires du crédit dans son nouveau rapport, puis lui fixer un délai de quinze (15) jours pour déposer son rapport ;

A l'appui de ses demandes, la Banque SAHELO-SAHARIENNE pour l'Investissement et le Commerce, BSIC BENIN SA développe :

Que l'expert conclut à ce qui suit : « ... au 31 décembre 2015 soit un montant total de 143.733.296 francs CFA dû à la société BSIC BENIN SA », « le montant restructuré mis en place par BSIC BENIN SA le 25 octobre 2016 est de 152.388.517 francs CFA, alors que l'encours de crédit et des facilités de caisse sur la ligne de crédit à cette date est de 143.733.296 francs CFA » ;

Qu'en faisant une telle affirmation, l'expert se contredit ;

Qu'en effet, les engagements de la société FREEDOM PALACE SARL déterminés par l'expert-comptable au 31 décembre 2015 ne sont pas restés statiques et ne peuvent demeurer les mêmes à la date de la restructuration, le 25 octobre 2016 ;

Que ledit montant est forcément grevé des intérêts et accessoires du crédit conformément aux clauses contractuelles ;

Qu'à la date du 25 octobre 2016 où il y a eu la restructuration, le montant arrêté est de FCFA 152.388.517 ;

Que la différence de FCFA 8.655.221 rejetée par l'expert se justifie et est due par la demanderesse ;

Que l'expert n'a pas tenu compte des intérêts et accessoires ;

Qu'il n'en faut pas plus pour rejeter le montant arrêté par l'expert comme mal fondé ;
Qu'elle a produit à l'expert la photocopie du chèque de FCFA 89.000.000 réclamé ;
Que la créance de la banque en principal au 31 décembre 2015 est donc confirmée à francs CFA 143.733.296 ;
Qu'à la date de la restructuration le 25 octobre 2016, cette créance a généré des intérêts et autres frais accessoires que l'expert ne peut ignorer conformément aux clauses contractuelles ;
Que la dation en paiement a été mise en place les 29 juin, 23 août et 03 septembre 2018 par acte notarié ;
Qu'à cette date, le montant des engagements de la société FREEDOM PALACE SARL est de FCFA 167.992.162 en principal ;
Que le crédit a un coût et ne saurait rester statique comme l'expert tente de le faire croire ;
Que c'est à bon droit que les parties ont convenu d'une dation en paiement sur le montant principal arrêté de commun accord ;
Qu'il n'en faut pas plus pour déclarer bien fondée la dation en paiement pour le montant de francs CFA 171.037.330 composé de francs CFA 167.961.623 montant des engagements et francs CFA 3.075.707 montant des honoraires ;

SUR LA DESIGNATION D'UN EXPERT

Attendu qu'aux termes de l'article 302 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes : « *le juge peut commettre toute personne de son choix pour l'éclairer par des constatations, par une consultation ou par expertise sur une question de fait qui requiert les lumières d'un technicien* » ;
Attendu que l'article 337 alinéa 1 et 2 nouveau du code de procédure civile issu de la loi n°2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice énonce que « *à peine de nullité de sa décision, le juge qui ordonne une expertise fixe le montant d'une provision à valoir sur la rémunération de l'expert conformément au barème des expertises judiciaires établi par arrêté du ministre chargé de la Justice. Il désigne la ou les parties tenues de consigner la provision au greffe de la juridiction dans le délai qu'il détermine. Si plusieurs parties sont*

désignées, il indique dans quelle proportion chacune des parties devra consigner. Il aménage, s'il y a lieu, les échéances dont la consignation peut être assortie » ;

Attendu qu'en l'espèce, la Banque SAHELO-SAHARIENNE pour l'Investissement et le Commerce, BSIC BENIN SA demande au tribunal de prendre en compte la photocopie du chèque n°1844318 de FCFA quatre-vingt-neuf millions (89.000.000) dans la détermination du montant de sa créance ; Qu'en réaction à cette demande, ALLOSSOHOUN Léa Mathilde épouse HONTONGNON conteste l'écriture ainsi que la signature inscrite au verso dudit chèque ;

Que pour la manifestation de la vérité, il convient d'ordonner une mission d'expertise et de désigner monsieur SEGOU ASSILAWA Atégou en qualité d'expert pour produire un rapport au tribunal sur l'authenticité de la signature et de l'écriture à l'endos du chèque en cause ;

PAR CES MOTIFS

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

Ordonne l'expertise ;

Désigne **SEGOU ASSILAWA Atégou**, Carrefour GTA Immeuble Mutuelle des Musulmans, 27 BP : 27 Lomé Adeticopé TOGO, Tél : (+228) 90 00 15 03/ 79 99 42 91 ; (+229) 97 35 89 44/ 95 95 60 23, Email : sgou07@yahoo.fr en qualité d'expert aux fins de vérifier l'authenticité de la signature et de l'écriture du chèque n°1844318 de francs CFA quatre-vingt-neuf millions (89.000.000) en date du 30 août 2015 ;

Dit que la Banque SAHELO-SAHARIENNE pour l'Investissement et le Commerce, BSIC BENIN SA doit mettre à la disposition de l'expert l'original du chèque en cause ainsi que tous autres documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission ;

Dit que ALLOSSOHOUN Léa Mathilde épouse HONTONGNON doit mettre à la disposition de l'expert les documents suivants : copie de la carte d'identité en cours de validité au cours de la période où le chèque a été émis, le spécimen de sa signature et copie de trois chèques émis dans

la même période ainsi que tous autres documents nécessaires à la manifestation de la vérité ;

Dit que ALLOSSOHOUN Léa Mathilde épouse HONTONGNON sera soumise à un texte de dictée de deux (02) pages environs ;

Dit que l'expert dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la notification du présent jugement, en cas d'acceptation de la mission pour nous adresser son rapport ;

Met les frais à la charge des parties, chacune pour moitié ;

Ordonne à chacune des parties de consigner à la caisse des Dépôts et Consignations du Bénin la somme d'un million (1.000.000) FCFA à titre de provisions sur les honoraires d'expertise dans un délai de sept (07) jours à compter du prononcé de la présente décision ;

Renvoie la cause au 04 avril 2024 pour dépôt du rapport d'expertise et pour continuation ;

Réserve les dépens ;

Ont signé

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT