

N° 01/CJ-DF du Répertoire

N° 1985-02/CJ-DF du greffe

Arrêt du 14 janvier 2022

Affaire :

Kounakou TOZO  
(Me Cyrille DJIKUI)

C/

Houétognon KITCHA

REPUBLIQUE DE BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n° 13 du 11 mai 1983 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel Kounakou TOZO a déclaré élever pourvoi en cassation contre toutes les dispositions de l'arrêt n° 015/83 rendu le 30 mars 1983 par la chambre de droit traditionnel de cette Cour ;

Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

Vu l'arrêt attaqué ;

Vu la loi n°2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2008-07 du 28 février 2011 modifiée et complétée par la loi n°2016-16 du 28 juillet 2016 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par la loi n°2017-15 du 10 août 2017 ;

Vu la loi n° 2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice ;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï à l'audience publique du vendredi quatorze janvier deux mil vingt-deux, le président **Sourou Innocent AVOGNON** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Saturnin AFATON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 13 du 11 mai 1983 du greffe de la Cour d'appel de Cotonou, Kounakou TOZO a déclaré élever pourvoi en cassation contre toutes les dispositions de l'arrêt n° 015/83 rendu le 30 mars 1983 par la chambre de droit traditionnel de cette Cour ;

Que par lettre du 24 octobre 1986, le demandeur au pourvoi a formulé une demande d'assistance judiciaire ;

Que par délibération du 12 décembre 2017, la commission chargée de l'assistance judiciaire devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême, a fait droit à cette demande conformément à l'article 7 de la loi n° 2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême, dispensant ainsi Kounakou TOZO de la consignation légale et a désigné maître Cyrille DJIKUI, conseil commis d'office ;

Que par lettre n° 3027/GCS du 4 avril 2018 du greffe de la Cour suprême, le conseil a été invité à produire ses moyens de cassation dans le délai de deux (2) mois, conformément aux dispositions des articles 931 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 2 de la loi n° 2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Que le mémoire ampliatif a été produit et communiqué au défendeur ;

Qu'en dépit des mises en demeure objet des correspondances n° 6140 et 1746/GCS des 1<sup>er</sup> octobre 2018 et 11 mars 2019 du greffe de la Cour suprême, Houétognon KITCHA n'a pas produit son mémoire en défense ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées au conseil du demandeur au pourvoi pour ses observations, sans réaction de sa part ;

## **EXAMEN DU POURVOI**

### **En la forme**

Attendu que le présent pourvoi est intervenu dans les forme et délai de la loi ; qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

## Au fond

### Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête en date du 11 avril 1978, Kounakou TOZO a attiré Houëtognon KITCHA devant le tribunal de première instance de Lokossa statuant en matière civile de droit traditionnel, en contestation de droit de propriété sur une parcelle de terrain sis à AZOVE, au lieudit SEGBEHOUE, dans le district d'Aplahoué ;

Que par jugement n° 5 du 28 février 1980, la juridiction saisie a, entre autres, débouté Kounakou TOZO de ses prétentions sur la parcelle de terrain litigieuse ;

Que sur appel de Kounakou TOZO, la Cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n° 015/83 du 30 mars 1983, confirmé le jugement querellé en toutes ses dispositions ;

Que c'est cet arrêt qui est l'objet du présent pourvoi ;

### Discussion

#### **Sur le moyen, tiré de la violation du principe du contradictoire**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé le principe du contradictoire en ce que les juges d'appel, en décidant que la preuve est faite que Kitcha HOUETOGNON exploite de manière paisible l'immeuble litigieux depuis cinquante (50) ans au moins, ont fait d'office application de la règle de la prescription acquisitive alors que, selon le moyen, il ressort des dispositions de l'article 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, que *"le juge doit, en toute circonstance faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction. Il ne peut retenir, dans sa décision, les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement"* ;

Qu'en s'abstenant de recueillir préalablement les observations des parties quant à ce moyen, les juges d'appel ont violé le principe du contradictoire ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Attendu en effet qu'il est de principe que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction et ne peut fonder sa décision sur des moyens de droit qu'il a relevé d'office sans avoir, au préalable, invité les parties à présenter leurs observations ;

7

4

Qu'en invoquant d'office le principe de la prescription immobilière acquisitive de l'article 17 du décret organique du 3 décembre 1931, sans solliciter préalablement les observations des parties, les juges d'appel ont méconnu le principe du contradictoire ;

Que le moyen est fondé ;

Qu'il y a lieu de casser l'arrêt attaqué sur ce seul moyen, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens ;

### **PAR CES MOTIFS**

#### **En la forme**

Déclare irrecevable le pourvoi n°013 du 18 avril 2016 formé par maître Alphonse ADANDEDJAN pour le compte de Etienne TCHIBOZO, Mathias TCHIBOZO et autres ;

Reçoit par contre en la forme les pourvois numéros 014 et 22 des 22 avril et 26 mai 2016 ;

#### **Au fond**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Au fond, casse et annule en toutes ses dispositions l'arrêt n° 015/83 du 30 mars 1983 rendu par la cour d'appel de Cotonou ;

Renvoie la cause et les parties devant la cour d'appel d'Abomey ;

Mets les frais à la charge du Trésor public ;

Ordonne la notification du présent arrêt au procureur général près la Cour suprême ainsi qu'aux parties ;

Ordonne la transmission du dossier au greffier en chef de la cour d'appel d'Abomey ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (Chambre judiciaire) composée de :

**Sourou Innocent AVOGNON**, président de la chambre judiciaire,



**PRESIDENT ;**



**Michèle CARRENA ADOSSOU**

**Et**

**Vignon André SAGBO**

**CONSEILLERS ;**

Et prononcé à l'audience publique du vendredi quatorze janvier deux mil vingt-deux, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Saturnin AFATON**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Mongadji Henri YAÏ**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le président-rapporteur,



**Sourou Innocent AVOGNON**

Le greffier.



**Mongadji Henri YAÏ**