

N° 02/CJ-DF du répertoire

N° 2018-18/CJ-DF du greffe

Arrêt du 14 janvier 2022

Affaire :

André TOUPE

(*Me Guillaume N'SOYENOU*)

C/

Micheline TOUPE épouse MENARD

rep/ Hermine Christelle Joëlle MENARD

(*M<sup>es</sup> Faustin ZANNOU & Luiz ANGELO*)

YAI

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n° 11 du 3 août 2017 du greffe de la Cour d'appel de Cotonou par lequel maître Guillaume N'SOYENOU, conseil de André TOUPE a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 16 rendu le 25 juillet 2017 par la chambre civile de droit de la propriété 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 ;





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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 11 du 3 août 2017 du greffe de la Cour d'appel de Cotonou, maître Guillaume N'SOYENOU, conseil de André TOUPE a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 16 rendu le 25 juillet 2017 par la chambre civile de droit de la propriété de cette Cour ;

Que par lettres n° 4466 et 4467/GCS du 24 mai 2018 du greffe de la Cour suprême, maître Guillaume N'SOYENOU et André TOUPE ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leurs moyens de cassation dans le délai de deux (2) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 931 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Que la consignation a été payée et les mémoires ampliatif et en défense produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux conseils des parties pour leurs observations ;

Que par correspondance en date du 31 mai 2021, maître Faustin ZANNOU, conseil de Micheline TOUPE épouse MENARD a versé ses observations au dossier ;

Que par correspondance du 1<sup>er</sup> juin 2021, maître Guillaume N'SOYENOU a sollicité un délai supplémentaire pour la production de ses observations ;

Que cette correspondance a été classée au dossier ;

### **EXAMEN DU POURVOI**

#### **EN LA FORME**

#### **Sur le moyen tiré de l'irrecevabilité du pourvoi pour défaut de déclaration écrite**

Attendu que Micheline TOUPE épouse MENARD soulève l'irrecevabilité du pourvoi au motif que la preuve n'a pas été rapportée qu'il a été formé par déclaration écrite, conformément aux dispositions des articles 413 du code foncier et domanial et 693 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Y

4

Que les lettres de déclaration écrite de pourvoi en date des 26 juillet et 2 août 2017 invoquées par les demandeurs au pourvoi dans leur mémoire ampliatif n'ont pas été produites ;

Que les attestations de pourvoi n° 067/GEC-CA et 068/GEC-CA du 28 août 2017 qu'ils ont produites dans une autre procédure, ne mentionnent pas que le pourvoi a été formé par déclaration écrite ;

Attendu qu'il ressort de l'acte de déclaration de pourvoi n° 011 du 3 août 2017, dressé par le greffier en charge de la chambre civile de droit de la propriété de la Cour d'appel de Cotonou, qu'il a reçu de maître Guillaume N'SOYENOU une déclaration de pourvoi en date du 26 juillet 2017 et enregistrée au greffe de la Cour le 27 juillet 2017 sous le n° 472 ;

Que ledit acte, dressé par un officier public et faisant foi jusqu'à inscription de faux précise : *"De laquelle déclaration écrite nous lui avons donné acte et dressé le présent procès-verbal ..."* ;

Qu'au surplus, la loi n° 2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice dispose en ses articles 4 et 16 que le pourvoi en cassation peut être formé par déclaration écrite ou orale ;

Qu'il y a donc lieu de rejeter le moyen d'irrecevabilité soulevé ;

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

## AU FOND

### Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par assignation en date du 23 mai 2014, puis par requête en date du 18 juin 2014, Micheline TOUPE épouse MENARD a attiré la succession de feu Jean TOUPE représentée par André et Victoire TOUPE devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou statuant en matière civile de droit de propriété foncière, en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terrain A, du lot 675 du quartier DANTOKPA à Cotonou ;

Que par jugement n° 01/èDPF-15 du 8 janvier 2016, la juridiction saisie a, entre autres, constaté que Micheline TOUPE épouse MENARD a signé le procès-verbal de concertation pour le partage de l'héritage de feu Jean TOUPE le 1<sup>er</sup> juin 2003, dit qu'il y a eu transaction, constaté que la parcelle A du lot 675 du lotissement de Cotonou quartier DANTOKPA est muni d'un permis d'habiter et en conséquence, a déclaré irrecevable son action ;

✓

4.

Que sur appel d'Hermine Christelle Joëlle MENARD, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n° 16 du 25 juillet 2017, confirmé le jugement querellé en ses dispositions relatives à l'exception d'incompétence, la saisine du tribunal, l'inscription de faux et les dommages intérêts et infirmé la décision quant aux autres dispositions ; puis, évoquant et statuant à nouveau, a dit que le "*procès-verbal de la réunion de concertation pour le partage de l'héritage de feu Jean TOUPE*" ne peut être assimilé à un contrat de transaction entre les parties portant sur la parcelle, objet du litige, et confirmé le droit de propriété de Micheline TOUPE sur la parcelle A du lot n° 675 sise au quartier Jéricho 1, 6ème arrondissement, commune de Cotonou, objet du titre foncier n° 14082 de Cotonou ;

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

### Discussion

#### **Sur le premier moyen, tiré de la violation de l'article 20 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi en ce qu'il a déclaré "recevable en la forme" l'appel formé par Hermine Christelle Joëlle MENARD le 11 janvier 2016 alors que, d'une part, Hermine Christelle Joëlle MENARD n'est que la mandataire de Micheline TOUPE épouse MENARD et que, d'autre part, l'article 20 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose que "*le mandat de représentation en justice emporte pouvoir et devoir d'accomplir, au nom du mandant, les actes de la procédure*" ;

Qu'en vertu de cette disposition, Hermine Christelle Joëlle MENARD n'a pas qualité en son nom propre à relever appel contre le jugement ;

Que l'arrêt querellé encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'il s'agit d'un moyen soulevé pour la première fois en cassation et donc nouveau ;

Qu'aux termes de l'article 694 alinéa 1<sup>er</sup> du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, "*les moyens nouveaux ne sont pas recevables devant la Cour suprême*" ;

Que le moyen est irrecevable ;

#### **Sur le deuxième moyen, tiré de la violation de la loi, pris en ses trois branches**

8

4

**Première branche : violation par fausse application ou refus d'application des points 12 et 288 du coutumier du Dahomey**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé par fausse application ou refus d'application la coutume en ce qu'il a décidé que le "*procès-verbal de la réunion de concertation pour le partage de l'héritage de feu Jean TOUPE ne peut être assimilé à un contrat de transaction entre les parties portant sur la parcelle, objet du litige*", alors que, selon le moyen, les dispositions des articles 12 et 288 du coutumier du Dahomey prescrivent respectivement :

- qu'"il existe partout un conseil de famille composé des chefs de ménages, sauf chez les sombas qui vivent en ménage indépendants. Les femmes peuvent en faire partie quand elles sont vieilles et de bons conseils"

- et que "*les contrats font la loi des parties : ils sont basés sur la bonne foi*";

Qu'en l'espèce, le procès-verbal de concertation pour le partage de l'héritage de feu Jean TOUPE est intervenu suite au règlement d'un litige entre les héritiers quant au partage de la succession et exprime les concessions réciproques qui ont été faites ;

Qu'en décidant dès lors que ce procès-verbal ne s'analyse pas en un contrat de transaction, l'arrêt querellé a violé la loi et encourt cassation ;

Mais attendu que les juges du fond ont, notamment, énoncé qu'un partage successoral ne peut intervenir qu'après la liquidation de la succession, celle-ci étant la condition de la détermination de la consistance des biens relevant de la succession ;

Qu'en tout état de cause, il ne peut être transigé sur des biens dont on n'a pas la libre disposition ;

Que par ces énonciations, les juges du fond ont fait une saine et bonne application de la loi ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Deuxième branche : violation des articles 13 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 2044 et 1347 du code civil - Dénaturation - Défaut de base légale**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir violé la loi, dénaturé un acte juridique et manqué de base légale en ce qu'il a décidé que le procès-verbal de concertation pour le partage de

7

4

l'héritage de feu Jean TOUPE ne peut être assimilé à un contrat de transaction entre les parties portant sur la parcelle objet du litige, alors que, selon le moyen,

- en premier lieu, il ressort des dispositions de l'article 13 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, que le juge n'est pas lié par la qualification juridique que les parties donnent à leurs conventions et doit restituer aux faits qui lui sont soumis leur exacte qualification,

- en deuxième lieu, l'écrit n'est pas exigé pour la validité du contrat de transaction nonobstant les dispositions de l'article 2044 du code civil,

- en troisième lieu, en vertu de l'article 1347 du code civil, la preuve peut être rapportée par témoins ou par présomptions dès lors qu'il existe un commencement de preuve par écrit,

- et en dernier lieu, la répartition effective des biens et la prise de possession des lots suffisent à rendre valable le partage sans qu'il soit besoin d'un écrit ;

Qu'en se contentant de décider que le procès-verbal de concertation pour le partage de la succession ne s'analyse pas en un contrat de transaction sans procéder à la juste requalification de l'acte juridique et en exigeant un écrit, les juges du fond ont dénaturé ce document de preuve, omis de donner une base légale à leur décision et violé l'article 13 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, ainsi que les dispositions des articles 2044 et 1347 du code civil ;

Que l'arrêt querellé encourt cassation de ces chefs ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 52 de la loi n° 2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême, à peine d'être déclaré d'office irrecevable, un moyen ou un élément de moyen ne doit mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture à cassation ;

Que chaque moyen ou chaque élément de moyen doit préciser le cas d'ouverture invoqué, le texte dont la violation est invoquée, la partie critiquée de la décision et ce en quoi la décision encourt le reproche allégué ;

Qu'en l'espèce, le moyen invoqué comporte plusieurs cas d'ouverture à cassation, à savoir la violation de la loi, la dénaturation et le défaut de base légale ;

Y

#

Que le moyen est complexe et donc irrecevable ;

**Troisième branche : Violation des dispositions des articles 770 et suivants du code des personnes et de la famille et 1009 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé la loi en ce qu'il a décidé que le procès-verbal de réunion de concertation pour le partage de la succession de feu Jean TOUPE ne peut être assimilé à une transaction sur la question du droit de propriété de la parcelle de terrain litigieuse d'une part, et ne peut tenir lieu de procès-verbal de partage qu'après la liquidation de la succession, ce qui suppose la détermination de la consistance des biens relevant de cette succession d'autre part, alors que, selon le moyen, aux termes des dispositions des articles 819 du code civil, 770 du code des personnes et de la famille et 1009 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, dès lors que les successibles sont capables, présents ou dûment représentés, ils peuvent légalement formaliser le partage ainsi qu'ils l'entendent, c'est-à-dire par voie judiciaire comme par voie extra-judiciaire ;

Qu'en l'espèce, le procès-verbal de réunion de concertation pour le partage de la succession obéit aux prescriptions légales invoquées et contient, notamment, le point des biens immeubles et l'intégration des biens immobiliers acquis au nom des tiers dans le patrimoine du *de cuius*, ce qui s'analyse en une détermination de la consistance du patrimoine successoral ;

Qu'en décidant que ce procès-verbal ne peut être assimilé à une transaction et ne peut tenir lieu de procès-verbal de partage, l'arrêt querellé encourt cassation pour violation de la loi ;

Mais attendu que l'article 689 du code des personnes et de la famille précise que la liquidation consiste notamment à déterminer les personnes qui sont appelées à recueillir les biens de la succession, à en déterminer la consistance, à recouvrer les créances et payer les dettes de la succession ;

Que l'article 702 du même code dispose : "*le liquidateur doit établir la consistance de la succession en dressant un inventaire dans un délai de trois (3) mois pour compter du jour où il a acquis cette qualité ...*" ;

Qu'enfin, l'article 687 du code des personnes et de la famille dispose que "*la succession constitue un patrimoine distinct, tant qu'elle n'a pas été liquidée*" ;

J

4

Que dès lors, en énonçant que le procès-verbal élaboré suite à la réunion de concertation pour le partage de l'héritage de feu Jean TOUPE ne peut être assimilé à une transaction et ne peut non plus tenir lieu de procès-verbal de partage des biens de la succession "*étant entendu que ce partage ne peut intervenir valablement qu'après la liquidation de la succession, ce qui suppose la détermination de la consistance des biens relevant de cette succession*", les juges d'appel ont fait une juste et saine application de la loi ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le troisième moyen tiré de la violation des articles 6 et 527 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 1018 du code des personnes et de la famille**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir violé les dispositions des articles 1018 du code des personnes et de la famille, 6 et 527 du code de procédure civile, commerciale, sociale administrative et des comptes en ce qu'il a, d'une part retenu que le "procès-verbal de réunion de concertation pour le partage de la succession de feu Jean TOUPE" ne peut tenir lieu de procès-verbal de partage des biens de ladite succession dans la mesure où ce partage ne peut intervenir valablement qu'après la liquidation de la succession d'une part, et en ce qu'il n'a reproduit que les conclusions d'appel de Micheline TOUPE épouse MENARD et écarté les moyens de la succession TOUPE sur la transaction dans ses notes de plaidoirie, pourtant déposées au dossier judiciaire d'autre part, alors que, selon le moyen,

- en premier lieu, l'article 1018 du code des personnes et de la famille dispose que "*les dispositions du présent code s'appliquent aux actes et faits juridiques postérieurs à son entrée en vigueur ainsi qu'aux conséquences que la loi tire des actes et faits antérieurs ayant créé une situation juridique régulière au regard de la coutume et de la loi*" ; qu'en l'espèce, par l'emploi de la notion de liquidation, les juges d'appel ont fait application du code des personnes et de la famille daté du 24 août 2004 en lieu et place du coutumier du Dahomey et du code civil, alors que la succession était ouverte depuis le 11 août 1980, date du décès de de Jean TOUPE, et que la signature du procès-verbal de partage des biens de la succession est intervenue depuis le premier juin 2003,

- et en second lieu, il ressort des dispositions des articles 527 et 530 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes que la juridiction qui statue a une obligation d'impartialité ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

8

44.

Mais attendu d'une part, que les juges du fond ont été saisis d'une action en confirmation de droit de propriété foncière ;

Que le droit de la propriété foncière est régi par la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial déjà en vigueur lors de la saisine du premier juge ;

Que l'article 402 alinéa 1<sup>er</sup> dudit code dispose que le président du tribunal, sans tenir compte de la nature de l'immeuble objet du litige, affecte la demande en revendication ou en confirmation de droit de propriété foncière à la chambre civile statuant en matière de droit de propriété ;

Que l'article 537 du même code abroge toute disposition antérieure contraire, dont celles régissant les juridictions statuant en matière civile coutumière et les procédures y afférentes ;

Que l'article 1030 du code des personnes et de la famille dispose par ailleurs que "*les coutumes cessent d'avoir force de loi en toutes matières régies par le présent code*" ;

Que d'autre part, l'arrêt énonce : "*Attendu qu'en réplique aux moyens développés par l'appelante, TOUPE André représentant la succession TOUPE a exposé que leur papa commun avait acquis en 1962 au nom d'une de ses nièces et de sa fille Micheline, deux terrains dont celui aujourd'hui objet du litige, qu'il a exploité jusqu'à sa mort ;*

*Qu'à son décès, aucun document relatif à ces immeubles n'a été retrouvé dans ses affaires ;*

*Que c'est ainsi qu'il avait initié une réunion de concertation familiale en vue du partage des biens au nombre desquels figurait celui dont le droit de propriété est revendiqué par TOUPE Micheline*

(...)

*Qu'ayant participé à toutes ces réunions et signé les procès-verbaux qui en sont issus, il estime que dame TOUPE Micheline a transigé et est mal fondée à réclamer la propriété de ce bien qui a déjà fait l'objet de partage entre les héritiers" ;*

Qu'il ressort de ces énonciations que les juges d'appel ont bien reproduit les moyens d'appel de la succession Jean TOUPE, au même titre que celles de Micheline TOUPE épouse MENARD ;

Que dès lors, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief articulé ;

7

4.

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le quatrième moyen, tiré de la violation des articles 517 et suivants, 527 et suivants du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi, en ce qu'il a confirmé le droit de propriété foncière de Micheline TOUPE sur la parcelle 1 du lot 675 sise à Jéricho 1, 6ème arrondissement, commune de Cotonou, sur le fondement du titre foncier n° 14082 de Cotonou, alors que, selon le moyen, ledit titre foncier ne repose sur aucun fondement juridique en raison de ce que,

- d'une part, les dispositions de la loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime du permis d'habiter au Dahomey et de la loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant organisation du régime de la propriété foncière au Dahomey ont été abrogées par les dispositions de l'article 537 du code foncier et domanial en vigueur avant la saisine du premier juge,

- et d'autre part, en vertu de l'article 517 du même code foncier et domanial, la commune n'était plus habilitée à délivrer le permis d'habiter n° 08/523/MCOT/SG/DSEF/DSF/SAD, duplicata du permis d'habiter n° 539 du 14 décembre 1966, ni le conservateur de la propriété foncière, le titre foncier n° 14082, du 22 février 2016 ;

Que le titre foncier n° 14082 de Cotonou résulte dès lors de manœuvres frauduleuses ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que l'article 539-3 de la loi n° 2017-15 du 10 août 2017 modifiant et complétant la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial dispose que *"sont réputés valables, tous les titres fonciers délivrés après l'entrée en vigueur de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin et avant l'entrée en vigueur de la présente loi"* ;

Que l'article 146 nouveau de la même loi dispose que *"le titre foncier est définitif et inattaquable. En cas de fraude ou d'erreur, il est ouvert une action en indemnisation"* ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**PAR CES MOTIFS :**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;





Met les frais à la charge de la succession de feu Jean TOUPE représentée par André et Victoire TOUPE ;

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

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

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**