

N° 013/CJ-DF du répertoire

N° 2020-90/CJ-DF du greffe

Arrêt du 28 janvier 2022

Affaire :

Pierre KOUDOGBO
(*SCPA AHOUNOU & CHADARE*)

C/

Martin Denis AVODE
(*SCPA GAMA & ASSOCIES*)

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°59/20 du 24 mars 2020 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Prosper AHOUNOU, conseil de Pierre KOUDOGBO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°059/20 du 03 mars 2020 rendu par la deuxième chambre de droit de propriété foncière 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 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes modifiée et complétée par la loi n°2016-16 du 28 juillet 2016 ;

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 les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi vingt-huit janvier deux mil vingt deux, le conseiller **Georges TOUMATOU** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Pierre Nicolas BIAO** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°59/20 du 24 mars 2020 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Prosper AHOUNOU, conseil de Pierre KOUDOGBO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°059/20 rendu le 03 mars 2020 par la deuxième chambre de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°0027/GCS du 05 janvier 2021 du greffe de la Cour suprême, le conseil du demandeur au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire ses moyens de cassation dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 931 alinéa 1^{er} 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 parties pour leurs observations ;

Que par correspondances en dates à Cotonou des 26 novembre et 21 décembre 2021, les observations ont été versées au dossier ;

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été introduit dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête du 08 avril 2011, Martin Denis AVODE a saisi le tribunal de première instance de première classe de Cotonou d'une action en confirmation de son

droit de propriété sur la parcelle V du lot 607 sis à Adogléta Akpakpa Cotonou contre Pierre KOUDOGBO ;

Que par jugement n°017/3CB/12 rendu le 14 juin 2012, la juridiction saisie a fait droit à la demande ;

Que sur appel de Pierre KOUDOGBO, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 03 mars 2020, l'arrêt confirmatif n°059/20 ;

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

DISCUSSION DES MOYENS

Sur le moyen unique tiré de la violation des dispositions de l'article 383 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial modifiée et complétée par la loi n°2017-15 du 10 août 2017

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 383 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial modifiée et complétée par la loi n°2017-15 du 10 août 2017 en ce qu'il a confirmé le jugement entrepris et donc le droit de propriété de Martin Denis AVODE uniquement sur le fondement de l'attestation de recasement n°410/05/COT/SG/DSEF/DSF/SAD du 28 septembre 2005, alors que, selon le moyen, l'alinéa 1^{er} dudit article interdit au juge de se fonder uniquement sur une attestation de recasement ou tous autres actes délivrés dans le cadre des opérations de recasement ou remembrement pour confirmer un droit de propriété ; qu'il doit nécessairement en plus de ces actes, fonder sa décision sur des conventions, titres ou faits antérieurs aux opérations de recasement ou de remembrement ayant donné lieu à la délivrance desdits actes ;

Que pour avoir confirmé le droit de propriété de Martin Denis AVODE uniquement sur le fondement de l'attestation de n°410/05/COT/SG/DSEF/DSF/SAD du 28 septembre 2005, la cour d'appel de Cotonou a violé les dispositions de l'article 383 alinéa 1^{er} du code foncier et domanial et expose sa décision à cassation ;

Mais attendu que l'article 383 du code foncier et domanial dispose : « *les actes administratifs délivrés lors ou à l'issue des*

4.

SA

R

opérations de recasement ou de remembrement, ne constituent des modes de preuve que s'ils sont soutenus par des conventions, titres ou faits antérieurs auxdites opérations.

Lorsque deux ou plusieurs actes administratifs délivrés à différentes personnes se contredisent, seul fait foi, l'acte porté par la convention, titre ou faits le plus ancien » ;

Que conformément aux dispositions de l'article 897 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, lorsqu'elle rend un arrêt confirmatif, la cour d'appel est réputée avoir adopté les motifs du premier juge qui ne sont pas contraires aux siens ;

Qu'en l'espèce, les juges d'appel ont relevé par motifs adoptés du premier juge que Martin Denis AVODE a produit, au soutien de sa demande, diverses pièces notamment une copie de convention de vente du 14 septembre 2004 et une copie de l'attestation de recasement du 28 septembre 2005 et que le défendeur Pierre KOUDOGBO a produit une correspondance du 07 septembre 2010 et des reçus des frais d'état des lieux et de recasement ;

Que par ailleurs, la cour d'appel a constaté que la collectivité Houssou KOUTOUKPE qui est la venderesse de Martin Denis AVODE détient sur la parcelle en cause une attestation de recasement tandis que Pierre KOUDOGBO ne dispose d'aucune pièce équivalente ;

Qu'en l'état de ces constatations et énonciations les juges d'appel ne sont pas reprochables de la violation alléguée des dispositions de l'article 383 du code foncier et domanial ;

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 Pierre KOUDOGBO.

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

A.

A.

A.

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 ;

Vignon André SAGBO

Et

Goudjo Georges TOUMATOU

CONSEILLERS ;

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

Pierre Nicolas BIAO, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le président,



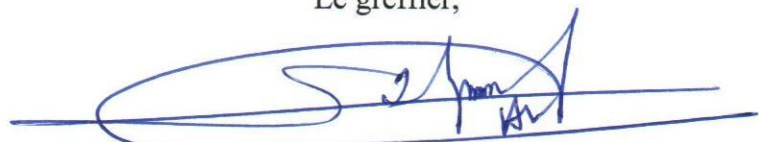
Sourou Innocent AVOGNON

Le rapporteur,



Georges TOUMATOU

Le greffier,



Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE