

N° 020/CJ-DF du répertoire  
N° 2020-038/CJ-DF du greffe  
Arrêt du 25 février 2022

AFFAPP

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

**Affaire :**

-Comlan TCHOHOUNTCHO

-Coffi KPOLIHOUÉ

(*Me Layo Prisca OGOUBI*)

C/

-Dossou Elie COCOU

(*Me Gervais HOUEDETE*)

La Cour,

Vu l'acte n°2019-018 du 18 décembre 2019 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Layo Prisca OGOUBI, conseil de Comlan TCHOHOUNTCHO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°018/2<sup>ème</sup> CDPF/19 rendu le 04 décembre 2019 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 ;



Ouï à l'audience publique du vendredi vingt-cinq février 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°2019-018 du 18 décembre 2019 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Layo Prisca OGOUBI, conseil de Comlan TCHOHOUNTCHO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°018/2<sup>ème</sup> CDPF/19 rendu le 04 décembre 2019 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°2927/GCS du 27 mai 2020 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<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 parties pour leurs observations ;

Que seul maître Gervais C. HOUEDETE, conseil de Cocou Elie DOSSOU a versé ses observations au dossier par correspondance en date à Cotonou du 15 novembre 2021 ;

### **EN LA FORME**

Attendu que le présent pourvoi a été introduit 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 suivant requête en date à Mayamon (Bantè) du 09 février 2009, Cocou Elie DOSSOU a attiré Cossi TCHOHOUNTCHO, l'organisation non gouvernementale (ONG) caisse mutuelle agricole de Lozin et l'union pour le développement de Mayamon en confirmation de son droit de propriété sur l'un des domaines de terre de son père sis dans la localité devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey ;

Que vidant son délibéré, la juridiction saisie, a, par jugement n°023/11-2<sup>ème</sup> /F/B rendu le 25 février 2011, fait droit à la requête ;

Que sur appel de Coffi KPOLIHOUÉ et Comlan TCHOHOUNTCHO, représentant le chef traditionnel de Mayamon, Cossi TCHOHOUTCHO, la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de la cour d'appel d'Abomey déclaré la communauté villageoise de Mayamon irrecevable en son action ;

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

### DISCUSSION

#### Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi par refus d'application des articles 31 et 33 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 par refus d'application des articles 31 et 33 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce qu'il a déclaré irrecevable l'action de la communauté villageoise pour défaut de capacité juridique pour faire valoir des droits à moins de se faire représenter par la commune qui a seule la personnalité juridique et donc la capacité d'ester en justice, alors que, selon le moyen, il résulte de la lecture combinée des dispositions des textes visés au moyen que l'action en justice peut être ouverte à toute personne physique ou morale ayant l'aptitude de faire valoir les droits dont elle se prétend titulaire ;

Que par ailleurs, la théorie des équipollents interdit le prononcé de l'irrecevabilité de l'acte lorsque d'autres éléments d'information se trouvent soit dans l'acte incriminé, soit en dehors de cet acte ;





Que la communauté villageoise de Mayamon n'est pas partie au procès ; mais plutôt Comlan TCHOHOUNTCHO et Coffi KPOLIHOUÉ qui sont les représentants de la communauté villageoise mise en place par les ressortissants dudit village pour défendre les intérêts de ladite communauté ;

Que la communauté villageoise ne défend ni les intérêts d'un arrondissement ni ceux d'une commune au sens de la loi n°97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ; que « ... *c'est par erreur matérielle du conseil des appelants qu'en lieu et place de Comlan TCHOHOUNTCHO et Coffi KPOLIHOUÉ, représentant la communauté villageoise de Mayamon, il a été mis dans le dispositif des notes de plaidoiries déposées au dossier judiciaire, la confirmation du droit de propriété de la communauté villageoise de Mayamon sur le domaine litigieux ; que Comlan TCHOHOUNTCHO et Coffi KPOLIHOUÉ ont la capacité d'exercice et l'aptitude à faire valoir les droits dont ils se prétendent titulaires* » ;

Que c'est à tort que la cour d'appel a déclaré la communauté villageoise de Mayamon irrecevable en son action en violation de la théorie des équipollents ;

Que sa décision encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 33 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes : « *l'action n'est recevable que si le demandeur :*

- *Justifie d'un intérêt légitime, direct et personnel juridiquement protégé ;*
- *A la qualité pour agir en justice ;*
- *Possède la capacité d'agir en justice » ;*

Qu'en l'espèce, la cour d'appel a, pour déclarer l'action de la communauté villageoise de Mayamon irrecevable, retenu, entre autres, « ... *que l'action n'est recevable que si le demandeur possède la capacité d'agir conformément à l'article 33 du code des procédures ; ... que ... la demande en justice n'est régulièrement formée que si son auteur a la capacité d'ester en justice ... , qu'au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin, la commune est une collectivité territoriale dotée de la personnalité juridique ... ; que l'article 4 précise que l'arrondissement, le quartier de ville ou de village n'ont ni la personnalité juridique, ni l'autonomie financière ... ; qu'il*







*s'ensuit que la communauté villageoise de Mayamon n'a pas l'aptitude pour faire valoir des droits ... » ;*

Que par ces énonciations et constatations, la cour d'appel a exactement décidé ;

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 Comlan TCHOHOUNTCHO et Coffi KPOLIHOUÉ.

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 d'Abomey;

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

**Michèle CARRENA ADOSSOU**, conseiller,

**PRESIDENT ;**

**Vignon André SAGBO**

Et

**Goudjo Georges TOUMATOU**

**CONSEILLERS ;**

Et prononcé à l'audience publique du vendredi vingt-cinq février 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,



**Michèle CARRENA ADOSSOU**

Le Rapporteur,



**Georges TOUMATOU**

Le greffier,



**K. Appolinaire AFFEWE**