

N° 28/CJ-DF du répertoire

N° 2021-77/CJ-DF du greffe YAI

Arrêt du 11 mars 2022

**Affaire :**

Héritiers de feu HOUNDJE FAH  
rep/ Rock Aglossi FAH  
(Me Roland Salomon ADJAKOU)

C/

Fidèle WANKPO  
(Me Olivier HOUNYEME)

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

La Cour,

Vu l'acte n°028/20 du 06 juillet 2020 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Roland Salomon ADJAKOU, conseil des héritiers de feu Houndjè FAH représentés par Rock Aglossi FAH a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2020-013/CDPF1/CA-AB rendu le 24 juin 2020 par la première chambre de droit de la 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 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 onze mars deux mil vingt-deux, le conseiller **Michèle CARRENA ADOSSOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°028/20 du 06 juillet 2020 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Roland Salomon ADJAKOU, conseil des héritiers de feu Houndjè FAH représentés par Rock Aglossi FAH a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2020-013/CDPF1/CA-AB rendu le 24 juin 2020 par la première chambre de droit de la propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres n°4670/GCS et 4671/GCS du 24 juin 2021 du greffe de la Cour suprême, Rock Aglossi FAH et maître Roland S. ADJAKOU ont été respectivement mis en demeure de consigner dans le délai de quinze (15) jours sous peine de déchéance et de produire leur mémoire ampliatif 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 faite 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 correspondance en date à Cotonou du 11 février 2022, maître Roland Salomon ADJAKOU a versé ses observations au dossier ;

### **EN LA FORME**

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

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

### **AU FOND**

#### **Faits et procédure**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête en date à Bohicon du 23 février 2012, les héritiers de feu Houndjè FAH



représentés par Rock Aglossi FAH ont attiré Fidèle WANKPO devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey, statuant en matière civile de droit de propriété pour voir confirmer leur droit de propriété sur la parcelle "V" du lot 411, relevée à l'état des lieux (EL) sous le n°1705 à Honmèho dans la commune de Bohicon ;

Que vidant son délibéré, le tribunal saisi a, par jugement n°045/14-4<sup>ème</sup> F/B, entre autres, débouté les héritiers Houndjè FAH de toutes leurs prétentions et demandes pour défaut de preuve et confirmé le droit de propriété de Fidèle WANKPO sur les parcelles "U" et "V" du lot 411, état des lieux (EL) 1700 du quartier Honmèho dans la commune de Bohicon ;

Que sur appel de Rock Aglossi FAH représentant la hoirie Houndjè FAH, la cour d'appel d'Abomey a, suivant arrêt n°2020-013/CDPF<sub>1</sub>/CA-AB du 24 juin 2020, entre autres, confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a confirmé le droit de propriété de Fidèle WANKPO sur les parcelles "U" et "V" du lot 411, EL 1700 et 1705 de Honmèho à Bohicon, et l'a infirmé en ce qu'il a confirmé le droit de propriété de Fidèle WANKPO sur la parcelle "W" du lot 411, EL 1704 du même quartier, puis, évoquant et statuant à nouveau à cet égard, a confirmé le droit de propriété de la succession de feu Raymond AÏNADOU sur ladite parcelle et fait défense aussi bien à WANKPO Fidèle qu'à Germain FAH d'avoir à troubler cette dernière dans la jouissance paisible de son droit ;

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

## DISCUSSION

### Sur le premier moyen tiré de la dénaturation des faits

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la dénaturation des faits en ce que, pour confirmer le droit de propriété de Fidèle Sèdjinnaman WANKPO, il a dénaturé les faits de la cause en affirmant que « la parcelle "V" relevée à l'état des lieux (EL) sous le n°1705 et recasée au lot 411 au nom de Félicien FAH avait été relevée et recasée au nom de FAH Germain » alors que, selon le moyen, une telle affirmation est contraire à la vérité ;

Qu'il en résulte une dénaturation des faits et que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que la dénaturation des faits n'est pas un cas d'ouverture à cassation ;

Que le moyen est irrecevable ;




### **Sur le deuxième moyen tiré du défaut de réponse à conclusions**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de réponse à conclusions, en ce que, les juges d'appel ont omis de statuer sur la demande d'annulation de la vente intervenue sur la parcelle "V" et déclaré que ladite parcelle a été recasée au nom de Germain FAH au lieu de Félicien FAH ;

Mais attendu que l'arrêt dont pourvoi, adoptant les motifs du jugement a énoncé : *« qu'il est constant au dossier que les parcelles "V" et "W" du lot 411, EL 1705 et 1704 sises à Honmèho (commune de Bohicon) sont issues du lotissement du domaine de la collectivité Houndjè FAH ; ... Qu'à l'issue dudit lotissement, la parcelle "V" du lot 411 EL n°1705 a été relevée et recasée au nom de FAH Germain alors que la parcelle "W" du même lot 411, EL 1704 l'a été au nom de FAH Paul ; ...que par ces actes purement administratifs FAH Germain et FAH Paul en devenaient ainsi, aux termes de l'article 4 alinéa 3 du code foncier et domanial, présumés et légitimes propriétaires et pouvaient donc en disposer... » ;*

Que par ces énonciations, l'arrêt a confirmé le jugement rendu sur la question relative au droit de propriété de la parcelle "V" du lot 411 EL 1705, et répondu aux conclusions y relatives ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

### **Sur le troisième moyen tiré de la violation de l'article 208 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 l'article 208 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, en ce qu'il n'a pas pris en compte la représentation en cause d'appel de Félicien FAH par Aglossi FAH Rock, sa réclamation de la parcelle "V" EL 1705 du lot 411 et sa demande en annulation de la vente consentie à Fidèle WANKPO sur la parcelle ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont violé les dispositions de l'article 208 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et que leur arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que l'article 208 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dont la violation est alléguée dispose : *« Dans le cas où la situation donnant lieu à une fin de non-recevoir est susceptible d'être régularisée, l'irrecevabilité sera écartée si sa cause a disparu au moment où le juge statue ;*




*Il en est de même lorsque, avant toute forclusion, la personne ayant qualité pour agir devient partie à l'instance » ;*

Que l'arrêt dont pourvoi, n'a nulle part énoncé le défaut de qualité des héritiers de feu Houndjè FAH à représenter Félicien FAH au nom de qui la parcelle "V" a été recasée ;

Que les juges d'appel sont allés au-delà de la question de représentation pour régler le problème de droit relatif au droit de propriété sur la parcelle "V" dont s'agit ;

Qu'au surplus, le moyen, dans son développement ne permet pas à la Cour de déceler la question de droit qu'il pose, pas plus qu'il n'expose en quoi la décision attaquée encourt le reproche de violation des dispositions de l'article 208 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Qu'il 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 des héritiers de feu HOUNDJE FAH représentés par Rock Aglossi FAH ;

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 à la chambre judiciaire,

**Vignon André SAGBO**

Et

**Antoine Edah KENDE DAHOUE**

**PRESIDENT ;**

**CONSEILLERS ;**

*Handwritten signature*

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

**Saturnin Djidonou AFATON**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Mongadji Henri YAI**, greffier,

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le président-rapporteur,

Le greffier.

**Michèle CARRENA ADOSSOU**

**Mongadji Henri YAI**