

N° 042/CJ-DF du répertoire

N° 2021-24/CJ-DF du greffe

Arrêt du 22 avril 2022

Affaire :

Cyprien TOLIDJI

César TOLIDJI

C/

Eugène GNANCADJA

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°009 du 31 août 2020 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel Cyprien TOLIDJI et César TOLIDJI ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 21/20 rendu le 10 août 2020 par la première 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-cinq mars deux-mil vingt-deux, le conseiller **Michèle CARRENA ADOSSOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



Attendu que suivant l'acte n°009 du 31 août 2020 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, Cyprien et César TOLIDJI ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°21/20 rendu le 10 août 2020 par la première chambre de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°1593/GCS du 05 mars 2021 du greffe de la Cour suprême, les demandeurs au pourvoi ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours sous peine de déchéance et à produire leur mémoire ampliatif par l'organe d'un avocat, dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 921, 931 alinéa 1^{er} 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 ;

EN LA FORME

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

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

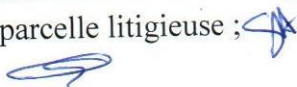
AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête en date à Sèhouè du 20 juillet 2018, Eugène D. GNANCADJA a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Allada, d'une action en confirmation de droit de propriété sur un domaine de contenance de un (01) hectare cinquante (50) centiares sis à Agaga, arrondissement de Sèhouè, commune de Toffo, querellé par Cyprien et César TOLIDJI ;

Que la juridiction saisie a rendu le jugement n°13/2^{ème} CH DPF/19 du 20 mars 2019, par lequel la demande de confirmation de droit de propriété de Eugène D. GNANCADJA sur le domaine litigieux a été rejetée ;

Que sur appel de Eugène D. GNANCADJA, la première chambre civile de droit de propriété foncière de la cour d'appel de Cotonou a, par l'arrêt n°021/1^{ère} CH-DPF/20 rendu le 10 août 2020, annulé le jugement, entrepris puis, évoquant et statuant à nouveau, a confirmé le droit de propriété de Eugène D. GNANCADJA sur la parcelle litigieuse ;



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

DISCUSSION

Sur le moyen unique de cassation tiré de la violation de l'article 1599 du code civil

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 1599 du code civil en ce qu'il a entériné la vente d'un bien indivis, alors que selon le moyen, la vente d'un bien indivis est nulle et nul effet ;

Que l'immeuble objet de la vente est la propriété indivise des héritiers Marcellin, Denis, Nicolas et Appolinaire TOLIDJI ;

Que la vente d'un bien indivis par un co-indivisaire et sans l'accord de tous les indivisaires est subordonnée à l'accomplissement de certaines formalités ; que la vente dont se prévaut Eugène D. GNANCADJA porte comme vendeur Marcellin TOLIDJI alors qu'aucun partage n'avait été effectué entre les héritiers ; que la sanction d'une telle vente est la nullité totale, parce qu'elle porte sur la chose d'autrui ;

Qu'ainsi, l'arrêt n°021/1^{ère} CH-DPF/20 a méconnu les dispositions de l'article 1599 du code civil et encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'il ne résulte pas des pièces du dossier que le moyen tiré de la nullité de vente d'un immeuble indivis a été soulevé et contradictoirement débattu devant les juridictions du fond ;

Que soulevé en cause de cassation pour la première fois, il s'agit d'un moyen nouveau qui doit être déclaré irrecevable, dès lors qu'il n'est pas d'ordre public et ne résulte pas d'un fait dont la cour d'appel avait été mise à même d'avoir connaissance ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Met les frais à la charge de Cyprien et César TOLIDJI.

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 :

Michèle CARRENA ADOSSOU, conseiller,

PRESIDENT ;

Vignon André SAGBO

Et

Ismaël Anselme SANOUSSI

CONSEILLERS ;

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

Pierre Nicolas BIAO, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le président-Rapporteur,

Le greffier,

Michèle CARRENA ADOSSOU

K. Appolinaire AFFEWE