

N° 043/CJ-DF du répertoire

N° 2021-29/CJ-DF du greffe

Arrêt du 22 avril 2022

Affaire :

Julien TADEOU représenté par Alexis TADEOU

(*Me Gabriel DOSSOU*)

C/

Diocèse de Dassa-Zoumé représenté par Mathieu AMONLO

(*SCPA B&B Conseils et Associés*)

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°2020-021 du 25 juin 2020 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Gabriel Archange DOSSOU, conseil de Julien TADEOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 2020-010/CDPF1/CA-AB rendu le 24 juin 2020 par la première chambre civile 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 ;

Oùï à l'audience publique du vendredi vingt-deux avril deux-mil vingt-deux, le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSSI** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



Attendu que suivant l'acte N°2020-021 du 25 juin 2020 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Gabriel Archange DOSSOU, conseil de Julien TADEOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 2020-010/CDPF1/CA-AB rendu le 24 juin 2020 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n° 2308 /GCS du 30 mars 2021 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi et son conseil ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leur mémoire ampliatif 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 faite et les mémoires ampliatif et en défense produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties qui ont versé leurs observations au dossier;

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été élevé 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 en date à Dassa-Zoumè du 09 octobre 2012, le diocèse de Dassa-Zoumè représenté par Mathieu AMONLO a attrait Julien TADEOU par devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey statuant en matière civile de droit de propriété foncière aux fins de confirmation de son droit de propriété sur le domaine identifié par la lettre A sur le levé topographique dressé le 6 février 2014 par l'expert géomètre ,et objet de la convention de vente affirmée en date à Dassa-Zoumè du 29 novembre 1963, d'une superficie de 10ha 00a 50ca, sis à Vèdji arrondissement de Kpingni, commune de Dassa- Zoumè ;

Que le tribunal saisi a, par jugement n°136/15 4^e F/B du 07 décembre 2015, confirmé le droit de propriété du diocèse de Dassa-Zoumè sur ledit domaine ;





Que sur appel de Alexis TADEOU, représentant son père Julien TADEOU, la première chambre civile de droit de propriété foncière de la cour d'appel d'Abomey a rendu, le 24 juin 2020, l'arrêt confirmatif n°2020-010/CDPF1/CA-AB ;

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 fait grief à l'arrêt attaqué, d'avoir dénaturé les faits en ce qu'il a, pour confirmer le jugement entrepris énoncé : « *que le domaine objet du litige opposant les parties..., n'est couvert ni par un titre foncier, ni par un certificat de propriété foncière ;.... que le diocèse de Dassa-Zoumè qui dit avoir acquis le domaine en cause, verse aux débats, une convention de vente affirmée en date à Dassa-Zoumè du 29 novembre 1963, ... que la valeur probante de cette convention affirmée à date certaine renforcée par le décès de ses signataires, ne saurait être remise en cause par des témoignages et autres présomptions qu'évoque TADEOU Julien pour dénier au Diocèse de Dassa-Zoumè son droit de propriété sur le domaine querellé* », alors que, selon le moyen, le fait que le diocèse de Dassa-Zoumè détienne une convention de vente affirmée portant sur le domaine litigieux ne signifie nullement qu'il en est d'office propriétaire, tant il est vrai que ce titre ne confère pas à son titulaire, de façon incontestable, le droit de propriété sur l'immeuble qui en est nanti ;

Qu'il ressort de l'article 381 du code foncier et domanial que « *la convention de vente revêtue de la formule de l'affirmation, comme celle qui en est dépourvue, constituent de simples présomptions de propriété qui peuvent être combattues par tous moyens* » ;

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 de la violation de la loi par refus d'application

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'article 32 du code foncier et domanial en ce qu'il a confirmé le jugement entrepris au motif que « *cette preuve... est également renforcée par une possession... que ne peut contester l'appelant et qui ne peut se résoudre en une simple tolérance de sa part* », alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article





32 du code foncier et domanial, l'occupation par suite de simple tolérance ne peut fonder la prescription ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont violé la loi par refus d'application et leur décision encourt cassation ;

Mais attendu que pour se déterminer, les juges d'appel ont retenu que le diocèse de Dassa-Zoumè a produit une convention de vente affirmée du 29 novembre 1963 dont la valeur probante est renforcée par le décès de ses signataires et par une possession paisible, notoire, non interrompue et sans équivoque depuis de longues années ;

Qu'en procédant comme ils l'ont fait, les juges d'appel ne sont pas reprochables de la violation de la loi par refus d'application ;

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 Julien TADEOU représenté par Alexis TADEOU ;

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

Ismaël Anselme SANOUSI





CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi vingt-deux avril 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,



Ismaël Anselme SANOUSSI

Le greffier.



Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE