

N° 015/CJ-DF du répertoire

N° 2019-81/CJ-DF du greffe

Arrêt du 03 février 2023

**Affaire :**

Issoufou TCHAN

(*SCPA DTAF & Associés*)

C/

Pierre Claver HOUESSO

(*Me Gracia ADJAGBA AMOUSSOU*)

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN  
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°01/19 du 02 juillet 2019 du greffe de la cour d'appel de Parakou par lequel Issoufou TCHAN a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°03/19 rendu le 28 juin 2019 par la chambre civile de droit foncier et domanial 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 la loi n°2022-10 du 27 juin 2022 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

SA

g

ov

Vu la loi n°2022-12 du 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï à l'audience publique du vendredi trois février deux-mil vingt-trois, le conseiller **Olatoundji Badirou LAWANI** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Arsène DADJO** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°01/19 du 02 juillet 2019 du greffe de la cour d'appel de Parakou Issoufou TCHAN a élevé pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°03/19 rendu le 28 juin 2019 par la chambre civile de droit foncier et domanial de cette cour ;

Que par lettre numéro 5267/GCS du 13 juillet 2021 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi et son conseil, la SCPA DTAF 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<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 ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations sans réaction de leur part ;

### **EN LA FORME**

Attendu que le présent pourvoi a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;







## AU FOND

### Faits et Procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Pierre Claver HOUESSO, par exploit d'huissier en date du 04 février 2013, a saisi le tribunal de première instance de première classe de Parakou d'une action en confirmation de son droit de propriété contre Issoufou TCHAN ;

Que la juridiction saisie a rendu le jugement n°29/13 du 15 mai 2013 par lequel, elle a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Pierre Claver HOUESSO sur la parcelle « P » du lot 417 sise au quartier Banikanni-Est à Parakou ;

Que sur appel de Issoufou TCHAN, la cour d'appel de Parakou a rendu l'arrêt confirmatif n°03/19 du 28 juin 2019 ;

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

### DISCUSSION

#### Sur le moyen tiré de la violation du principe du contradictoire

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué, la violation du principe du contradictoire en ce que devant le premier juge, le demandeur au pourvoi n'a pas été en mesure de discuter des allégations et pièces du défendeur au pourvoi, qu'il n'a reçu aucune pièce de celui-ci en cause d'appel, alors que, selon le moyen, les dispositions des articles 16 et 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes imposent au juge de respecter et faire respecter le principe du contradictoire ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel exposent leur décision à cassation de ce chef ;

Mais attendu que l'arrêt attaqué a, entre autres, énoncé « *attendu que pour contester le droit de propriété de monsieur HOUESSO Pierre Claver, monsieur TCHAN Issoufou expose qu'il a acheté un domaine non loti dans la zone Est du quartier*

*Banikanni auprès de monsieur TALEHOU Arouna à un montant de 170.000 francs CFA ; ..... qu'à la fin des travaux de lotissement, il a engagé les procédures administratives et financières au niveau de la mairie et de l'IGN en vue de l'identification de sa parcelle ;.....*

*En réplique, monsieur HOUESSOUE Pierre Claver soutient qu'il a acheté la parcelle en juillet 1993 par l'intermédiaire de feu DENAMI François alors comptable au CARDER.... » ;*

Qu'en outre, le dispositif de l'arrêt querellé mentionne qu'il a été rendu contradictoirement ; qu'il s'ensuit que le demandeur et le défendeur au pourvoi ont présenté leurs moyens, prétentions et pièces ;

Qu'ainsi, les juges d'appel ne sauraient être reprochables du grief allégué ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 542 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article ci-dessus visé, en ce que les juges du fond n'ont pas annulé le jugement entrepris qui est qualifié à tort de contradictoire, alors que, selon le moyen, conformément aux dispositions dudit article, lorsque le défendeur ne comparait pas, le jugement est rendu par défaut si l'assignation n'a pas été délivrée à personne ;

Que le jugement est réputé contradictoire lorsque la décision est susceptible d'appel ou lorsque l'assignation a été délivrée à la personne du défendeur ;

Que cette mauvaise qualification du jugement lui fait encourir annulation ;

*JA*



Qu'en s'abstenant de prononcer l'annulation du jugement entrepris, les juges d'appel ont violé la loi et leur décision encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que ce moyen tiré de la violation des dispositions de l'article susvisé n'a jamais été exposé ni débattu devant les juges d'appel ;

Que le moyen est nouveau, donc irrecevable ;

**Sur le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 8 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de l'article sus visé en ce que les juges du fond ont confirmé le droit de propriété de Pierre Claver HOUESSO sur la parcelle querellée au motif qu'il l'a acquise auprès de Yaya ABALOUFEY, alors que, selon le moyen, la propriété des biens immobiliers s'acquiert et se transmet par voie de succession, de donation, d'achat, de testament et d'échange ; que le défendeur au pourvoi n'ayant pu faire comparaître son vendeur devant la cour d'appel, il s'en déduit qu'il n'a jamais été propriétaire de la parcelle en cause ;

Que l'arrêt entrepris a été rendu en violation de la loi et encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous le grief non fondé de violation des dispositions de l'article 8 du code foncier et domanial, le demandeur au pourvoi vise en réalité à faire réexaminer par la juridiction de cassation, des faits souverainement constatés et appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

**PAR CES MOTIFS**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dit que la consignation faite est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Issifou TCHAN ;

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 Parakou;

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

**André Vignon SAGBO**, Président,

**PRESIDENT ;**

**Ismaël A. SANOUSI**

Et

**O. Badirou LAWANI**

**CONSEILLERS ;**

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

**Arsène DADJO**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le président,

Le rapporteur,

  
**André Vignon SAGBO**

  
**O. Badirou OLATOUNDI**

Le greffier.