

N° 018/CJ-DF du répertoire

N° 2021-57/CJ-DF du greffe

AFFAPP

Arrêt du 03 février 2023

Affaire :

-GBEGNIHENOU LOKO Christophe

-Héritiers BEAHENOU KOKO

(*Me Nestor NINKO*)

C/

Succession de feu Justin KINSICLOUNON

ZANMENOUE représentée par Louis Philippe ZANMENOUE

(*SCPA B&B*)

REPUBLIQUE DU BENIN  
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°001/21 du 07 janvier 2021 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Nestor NINKO, conseil de GBEGNIHENOU LOKO Christophe et des héritiers BEAHENOU KOKO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°01/1CH.DPF-21 rendu le 05 janvier 2021 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°2022-10 du 27 juin 2022 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

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 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 trois février deux-mil vingt-trois, le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSSI** 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°001/21 du 07 janvier 2021 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Nestor NINKO, conseil de GBEGNIHENOU LOKO Christophe et des héritiers BEAHENOU KOKO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°01/1CH.DPF-21 rendu le 05 janvier 2021 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 3320/GCS du 11 mai 2021 du greffe de la Cour suprême, le conseil des demandeurs au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire son 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 conseils des parties pour leurs observations ;

Que maître Nestor NINKO et la SCPA B&B ont produit leurs observations ;

### **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 par requête en date à Abomey-Calavi du 09 juin 1997, GBEGNIHENOU LOKO Christophe a attrait la Succession de feu Justin ZANMENOU représentée par ZANMENOU Philippe devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou statuant en matière civile de droit traditionnel (Biens) pour voir confirmer son droit de propriété sur deux domaines cumulés d'une superficie totale de 09 ha 58 a 38 ca sis à Djobiohoué dans la Commune d'Abomey-Calavi ;

Que la juridiction saisie a rendu le jugement contradictoire n°016/2CB/2002 du 12 mars 2002 par lequel elle a, entre autres, déclaré que GBEGNIHENOU LOKO Christophe ne possède qu'un terrain de 03 ha 80 a 45 ca sis au nord du terrain litigieux dans la partie intitulée "A" sur le lever fait par le géomètre DJINADOU ;

Que statuant sur le mérite des appels interjetés respectivement par la Succession de feu Justin ZANMENOU et GBEGNIHENOU LOKO Christophe, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 05 janvier 2021, l'arrêt contradictoire n°01/1CH.DPF-21 qui a annulé le jugement entrepris, puis, évoquant et statuant à nouveau a, entre autres, déclaré que le domaine litigieux est sur l'emprise des titres fonciers numéros 448 et 403 du livre foncier d'Abomey-Calavi et débouté GBEGNIHENOU Christophe de sa demande de confirmation de droit de propriété ;

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

## DISCUSSION

### Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi relativement au droit de propriété de GBEGNIHENOU

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 375 du code foncier et domanial en ce que, pour débouter GBEGNIHENOU LOKO Christophe de sa demande de confirmation de son droit de propriété sur les deux domaines

querellés, les juges d'appel ont relevé qu'il ne rapporte pas la preuve de son droit de propriété et que les conventions de vente en date des 08 septembre 1980 et 06 janvier 1983 ne sauraient avoir toute la validité requise pour servir de titre de propriété, alors que, selon le moyen, la preuve des droits fonciers peut être rapportée, en ce qui concerne les terres non munies de certificat de propriété foncière, entre autres, par convention de vente affirmée ou non ;

Qu'en se déterminant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont violé la loi par dénaturation des faits et exposent ainsi à cassation leur arrêt ;

Mais attendu que la preuve est la rançon de droit ;

Qu'il ressort de l'arrêt attaqué que le demandeur au pourvoi n'a pas justifié ses demandes sur des preuves ayant force probante ;

Qu'en énonçant pour débouter le demandeur au pourvoi de sa demande de confirmation de droit de propriété, les juges d'appel ont motivé entre autres « ...qu'en cause d'appel, en sollicitant la cour de confirmer son droit de propriété sur 09ha 58a 38ca, GBEGNIHENOU Christophe Loko s'est contenté de faire la généalogie de son droit de propriété sans les soutenir ou étayer par aucune pièce justificative de son droit ; qu'il n'a donc pas fait la preuve de son droit de propriété sur le domaine querellé ; que mieux, il ressort des éléments du dossier que la superficie de 09ha 58a 38ca réclamée par GBEGNIHENOU LOKO Christophe fait partie intégrante des domaines mitoyens objet des titres fonciers 403 et 448 du livre foncier d'Abomey-Calavi appartenant respectivement à Cosme HOUNTONDI et Antoine BAKPE ; (...); Qu'il y a lieu, au regard de ce qui précède, de débouter GBEGNIHENOU LOKO Christophe de sa demande de confirmation de droit de propriété pour défaut de preuve » ;

Qu'en décidant comme ils l'ont fait, les juges d'appel ont fait une bonne application de la loi ;

Que le moyen n'est pas fondé ;



**Sur le deuxième moyen tiré de la violation de la loi**  
**relativement au droit de propriété des héritiers BEAHENOU**

**KOKO**

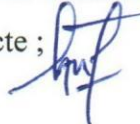
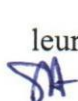
Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 675 du code des personnes et de la famille et 397, 398 et 399 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce qu'il a été donné acte d'un prétendu désistement aux héritiers BEAHENOU KOKO représentés par Léonard TOHOUE ADJOVI et Ernest Adébo BADA en violation du principe du contradictoire relativement aux nouveaux moyens développés par ceux-ci, alors que, selon le moyen, les héritiers de BEAHENOU ont déclaré renoncer à toutes les demandes liées à la présente instance et demandé à la cour d'en tirer toutes les conséquences ; que la cour n'a plus statué sur la prétendue renonciation à laquelle elle a plutôt substitué un désistement d'instance ; que si l'intervenant à titre accessoire peut se désister unilatéralement de son intervention qui ne vient qu'en appui à une partie principale au procès, il n'en est pas de même pour un intervenant à titre principal qui doit réunir les conditions de l'action, c'est-à-dire avoir le droit d'agir comme c'est le cas en l'espèce ;

Qu'ayant procédé comme ils l'ont fait, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu que le désistement d'instance consiste pour une partie au procès en la renonciation à ses demandes et au retrait des moyens présentés au cours de l'instance ;

Que dans le cas d'espèce, les héritiers BEAHENOU KOKO sont des intervenants volontaires à titre accessoire en ce qu'ils apportent leur appui aux moyens et prétentions de GBEGNIHENOU LOKO Christophe ;

Qu'ainsi, leur désistement en cours d'instance mérite qu'il leur en soit donné acte ;



Que les juges d'appel, pour avoir statué ainsi, ont fait une bonne application de la loi ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le troisième moyen tiré de la violation de la loi par défaut de réponse à conclusions**

Attendu qu'il est aussi fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par défaut de réponse à conclusions en ce que excipant d'un prétendu désistement des héritiers BEAHENOU, les juges d'appel ont fait litière de tous les moyens et demandes des héritiers BEAHENOU KOKO, alors que, selon le moyen, à l'audience de plaidoirie du 30 juin 2020, lesdits héritiers ont amplement plaidé devant la cour d'appel « la confirmation de leur droit de propriété (...); la prédominance du titre foncier n°236 des héritiers BEAHENOU KOKO (...); la nullité et l'inopposabilité de toutes les ventes effectuées par les tiers sur le domaine des héritiers BEAHENOU KOKO (...) » ;

Que pour s'être ainsi déterminés, les juges d'appel ont violé la loi par défaut de réponse à conclusions et exposent ainsi leur arrêt à cassation ;

Mais attendu que la loi permet à l'intervenant à titre accessoire de se désister volontairement de son intervention ;

Qu'en pareille circonstance, la juridiction saisie est libérée de l'obligation de répondre aux moyens et demandes formulés par l'intervenant qui s'est désisté et contre qui l'instance est éteinte ;


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 GBEGNIHENOU LOKO

 Christophe ;





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 :

**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 ;**

**Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le président,

Le rapporteur,

  
**André Vignon SAGBO**

  
**Ismaël A. SANOUSI**

Le greffier.

