

N°23/CJ-DF du répertoire

N° 2021-47/CJ-DF du greffe

Arrêt du 17 février 2023

Affaire :

Issiaka ISSIFOU
(Me Bernard PARAÏSO, Liquidateur
des droits de feu Mohamed TOKO)

C/

Safouratou CHABI YOROUBA

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°15/20 du 14 septembre 2020 du greffe de la cour d'appel de Parakou par lequel maître Mohamed TOKO, conseil de Issiaka ISSIFOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°30/2CFD/20 rendu le 14 août 2020 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 ;

Vu la loi n°2022-12 du 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi dix-sept février deux mil vingt-trois, le conseiller **Vignon André SAGBO** en son rapport ;

Où l'avocat général **Mardochée KILANYOSSI** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°15/20 du 14 septembre 2020 du greffe de la cour d'appel de Parakou, maître Mohamed TOKO, conseil de Issiaka ISSIFOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°30/2CFD/20 rendu le 14 août 2020 par la chambre civile de droit foncier et domanial de cette cour ;

Que par lettres numéros 2802 et 2803/GCS du 20 avril 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 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 par requête en date à Parakou du 19 août 2002, Issiaka ISSIFOU a saisi le tribunal de première instance de première classe de Parakou d'une action en revendication de son droit de propriété sur la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°EL 592 parcelle "d" du lot 2373 Dokparou-Est contre Kora MORA ;



Que la juridiction saisie, a rendu le jugement n°05/05 du 13 avril 2005 par lequel, après avoir constaté que Issiaka ISSIFOU a produit au dossier de la procédure l'arrêté municipal n°50/003/M/SG/SAUO du 24 janvier 2005 portant retrait à Kora MORA de la parcelle litigieuse à son profit, a « *dit que la parcelle litigieuse est la propriété de Issiaka ISSIFOU et ordonné le déguerpissement de Safouratou CHABI YOROUBA de ladite parcelle* » ;

Que sur appel de Safouratou CHABI YOROUBA, la cour d'appel de Parakou a rendu l'arrêt n°30/2CFD/2020 du 14 août 2020 par lequel elle a infirmé en toutes ses dispositions le jugement querellé, puis évoquant et statuant à nouveau, a confirmé le droit de propriété de la succession de feu Kora MORA sur la parcelle en cause ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi en quatre (04) branches

Première branche

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir violé les dispositions de l'article 2 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que pour confirmer le droit de propriété de la succession de feu Kora MORA sur la parcelle litigieuse, la cour d'appel de Parakou a indiqué qu' « *en l'espèce Safouratou CHABI YOROUBA, appelante, comparait en lieu et place de son époux feu Kora MORA et de la succession* », alors que, selon la branche du moyen, aux termes de l'article 2 alinéa 1^{er} du code précité, « *seules les parties introduisent l'instance, hors le cas où la loi en dispose autrement* » ;

Qu'en motivant ainsi sa décision pour reconnaître la qualité d'épouse et d'héritière à Safouratou CHABI YOROUBA, la cour d'appel a introduit une nouvelle partie à l'instance en cours et expose de ce chef sa décision à cassation ;

Mais attendu que l'arrêt n'a fait qu'emprunter la qualité reconnue à Safouratou CHABI YOROUBA par le demandeur au pourvoi lorsqu'il a introduit la procédure en revendication de droit de propriété ;

Qu'en énonçant par ailleurs, « *qu'elle ne défend pas la cause pour son propre compte mais certainement pour la succession de feu* »

Kora MORA avec qui elle a fait des enfants », les juges de la cour d'appel de Parakou ont fait une bonne application de la loi ;

Que le moyen en cette branche n'est pas fondé ;

Deuxième branche

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 13 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel se sont abstenus de jeter un regard critique sur la pièce n°2 dénommée « *Acte de décès n°006 volet n°1* » produite par Safouratou CHABI YOROUBA, aux motifs que « ... *l'intimé, depuis la requête introductive d'instance savait que Kora MORA est décédé ... Que soutenir en cause d'appel avoir attrait MORA Kora en instance est faire preuve de mauvaise foi ; Que nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude ...* », alors que, selon la branche du moyen, « *le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée* » ; qu'au lieu de restituer à l'acte, la qualification qu'il convient de lui donner, les juges d'appel ont tenu pour acquis cet acte de décès concernant Kora MORA ;

Qu'en statuant ainsi, les juges de la cour d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 395 du code foncier et domanial en République du Bénin : « *les litiges portant sur les actes délivrés par l'administration publique ou ses démembrements sont de la compétence du juge administratif* » ;

Qu'en l'espèce, l'acte de décès en cause délivré suivant jugement d'autorisation n°607/EC₁/18 du 31 juillet 2018 est un acte administratif dont l'appréciation de sa validité échappe à la compétence du juge de la propriété foncière ;

Que le moyen en cette branche n'est pas fondé ;

Troisième branche

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt entrepris la violation des dispositions des articles 931 du code civil et 40 du code foncier et domanial, en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété de la succession de feu Kora MORA sur la parcelle litigieuse avec défense à Issiaka ISSIFOU d'avoir à la troubler dans la jouissance de son bien, au motif que Safouratou CHABI YOROUBA a, de tout temps, affirmé que la parcelle a été donnée à son feu époux par Issiaka ISSIFOU avant les opérations de lotissement et de remembrement intervenues au quartier Dokparou-Est, alors que, selon

la branche du moyen, la donation entre vifs n'est valable que si elle est constatée par un acte authentique ;

Qu'en confirmant le droit de propriété d'un donataire sur un immeuble en l'absence de tout acte passé devant notaire, la cour d'appel de Parakou expose sa décision à cassation ;

Mais attendu que les juges d'appel ont fondé leur décision, entre autres, sur la prescription tirée de l'occupation paisible, notoire et non interrompue avec accomplissement d'actes de propriété sur la parcelle en cause par la succession de feu Kora MORA pendant près de vingt-quatre (24) ans ;

Qu'en mentionnant dans leur motivation « *que feu MORA Kora est sur la parcelle avant que le lotissement n'intervienne, il a été relevé à l'état des lieux sur la parcelle, recasé sur cette parcelle et son nom figure dans les registres de l'Institut Géographique National (IGN) et de la mairie de Parakou* » les juges d'appel ont fait une saine application de la loi ;

Que le moyen en cette branche n'est pas fondé ;

Quatrième branche

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 38 du code foncier et domanial, en ce qu'il a infirmé le premier jugement et confirmé le droit de propriété de la succession de feu Kora MORA représentée par Safouratou CHABI YOROUBA sur la parcelle querellée, au motif que « *l'occupation paisible, notoire et décennale confère à l'occupant le droit de propriété et fait éteindre par la même occasion, celui de tout autre personne qui pourrait prétendre à ce même droit ...* » ; que « *... cette parcelle a été donnée avant les opérations de lotissement et de remembrement du quartier Dokparou-Est ... ; que feu Kora MORA est sur la parcelle avant que le lotissement n'intervienne ; qu'il a été relevé à l'état des lieux sur la parcelle, recasé sur cette parcelle et son nom figure dans les registres de l'Institut Géographique National (IGN) ... qu'il a payé les frais relatifs au lotissement et les impôts ... que tout est fait sans contestation de ISSIFOU Issiaka, ... membre du Comité Local de Lotissement ...* », alors que, selon la branche du moyen :

d'une part, la donation verbale entre vifs et non constatée par aucun acte authentique est nulle et de nullité absolue au sens de l'article 931 du code civil ;

d'autre part, la prescription dont se prévaut Safouratou CHABI YOROUBA ne peut être accueillie dans la mesure où

l'occupation de l'immeuble est irrégulière et frauduleuse conformément aux dispositions de l'article 38 alinéa 2 du code foncier et domanial ;

Qu'en statuant comme ils l'ont fait, les juges d'appel exposent leur arrêt à cassation ;

Mais attendu que sous le grief de la violation de la loi, la branche du moyen tend à remettre en discussion devant la haute Juridiction, les éléments de faits et de preuve qui relèvent du pouvoir d'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Sur le deuxième moyen tiré de l'excès de pouvoir

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt entrepris l'excès de pouvoir, en ce qu'il a confirmé le droit de propriété de la succession de feu Kora MORA sur la parcelle querellée, après avoir écarté des débats l'arrêt municipal établi au profit de Issiaka ISSIFOU, alors que, selon le moyen, les juges d'appel en se donnant la latitude d'apprécier ledit arrêté afin de l'écarter des débats, ont outrepassé leurs pouvoirs ;

Qu'ils exposent de ce chef leur décision à cassation ;

Mais attendu qu'en se fondant sur les principes de loyauté et de contradiction, les juges peuvent écarter des débats toute pièce produite en violation desdits principes ;

Qu'en décidant d'écarter des débats une pièce attributive de droit de propriété établie au profit du demandeur au pourvoi par une administration dont il était l'agent, trois années après l'instance en cours et sans aucune observation de la défenderesse au pourvoi, les juges d'appel n'ont pas commis un excès de pouvoir ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

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 Issiaka ISSIFOU ;

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 :

Vignon André SAGBO, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Goudjo Georges TOUMATOU }

Et

Olatoundji Badirou LAWANI }

CONSEILLERS ;

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

Mardochée KILANYOSSI, avocat général,

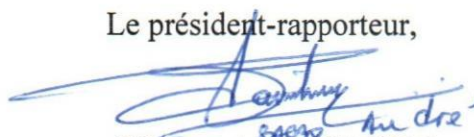
MINISTERE PUBLIC ;

Mongadji Henri YAÏ,

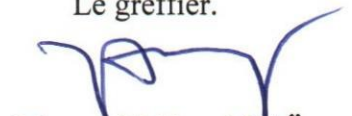
GREFFIER ;

Et ont signé

Le président-rapporteur,


Vignon André SAGBO

Le greffier.


Mongadji Henri YAÏ