

N° 037/CJ-DF du répertoire

N° 2022-10/CJ-DF du greffe

Arrêt du 10 mars 2023

**Affaire :**

Thomas GANDAHO

(*Me Roland Salomon ADJAKOU*)

C/

Marthe et Eugène DAGBA représentés par

Igor HOUNGBADJI

(*Mes Gabriel AHOUANDOGBO et Francis DAKO*)

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n° 2021-089 du 21 août 2021 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Roland ADJAKOU, conseil de Thomas GANDAHO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2021-036/3<sup>ème</sup> CDPF/CA-AB rendu le 10 août 2021 par la troisième 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 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 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

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

Oùï l'avocat général **Pierre Dassoundo AHIFFON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 2021-089 du 21 août 2021 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Roland ADJAKOU, conseil de Thomas GANDAHO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2021-036/3<sup>ème</sup> CDPF/CA-AB rendu le 10 août 2021 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n° 0787/GCS du 10 février 2022 du greffe de la Cour suprême, le conseil du demandeur au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire ses moyens de cassation dans le délai de deux (2) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 931 alinéa premier 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, sans réaction de leur part ;

### **EN LA FORME**

Attendu que le présent pourvoi est intervenu dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;



## AU FOND

### FAITS ET PROCEDURE

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête introductive d'instance du 10 mars 1999, Marthe et Eugène DAGBA ont attiré, notamment, Thomas GANDAHO devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey statuant en matière civile de droit local aux fins de la confirmation de leur droit de propriété sur une parcelle de terrain sise à Adogbé, dans la commune de COVE ;

Que par jugement n° 011/01/B-1<sup>ère</sup> Ch. du 13 septembre 2001, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Marthe et Eugène DAGBA sur le terrain de deux cent quarante-quatre (244) mètres sur quatre-vingt-dix (90) mètres, sis à Adogbé, COVE, longeant sur son côté nord la voie reliant KOUSSINGO à COVE, avec pour limitrophes Tobossi ZEDO à l'ouest, Gandaho Gansinkpo à l'est et Gandaho Gansinkpo puis Akpatagan Kedégni ;

Que sur appel de Thomas GANDAHO, la cour d'appel d'Abomey a rendu le 10 août 2021, l'arrêt confirmatif n°2021-036/3<sup>ème</sup> CDPF/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 de la dénaturation des faits en ce que, pour écarter l'application de l'article 17 du décret organique du 13 décembre 1931 réorganisant la justice locale en Afrique occidentale française (AOF) ainsi que des articles 30 et 31 du code foncier et domanial, les juges d'appel ont déclaré qu'il ressort des débats qu'après avoir acquis son terrain en 1950, feu Hubert DAGBA l'a occupé et fait occuper sans aucune contestation jusque dans les années 1990, période où le litige est né du fait des contestations élevées par Thomas GANDAHO, ce dernier ne justifiant au dossier d'aucun acte de possession à date certaine de nature à caractériser la prescription invoquée, alors que, selon le

moyen, il ne transparaît nulle part dans le dossier que Hubert DAGBA ait exploité de manière continue, ininterrompue, paisible et publique la portion de terre « C » querellée, sise du côté Est de son domaine et qu'au contraire, ce sont les héritiers Gandaho GANSEKPO qui ont toujours exploité ladite portion et combattu le projet d'expropriation prévu par l'ex sous-préfecture de COVE aux fins d'en faire un cimetière ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont dénaturé les faits de la cause, faisant ainsi encourir cassation à leur décision ;

Mais attendu que la dénaturation des faits n'est pas un cas d'ouverture à cassation ;

Que le moyen est irrecevable ;

#### **Sur le second moyen tiré de la violation de la loi**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des articles 13 et 14 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que, pour rejeter le moyen tiré du défaut de réponse au mémoire des héritiers de feu Gandaho GANSEKPO, les juges d'appel ont décidé qu'en fait de mémoire, il s'agissait plutôt d'une correspondance dénonçant les velléités d'expropriation de la sous-préfecture de COVE au profit d'un cimetière municipal, et que dès lors, elle n'est pas constitutive de conclusions comportant des demandes et moyens relatifs à l'objet du litige, alors que, selon le moyen, il ressort bien de l'examen du contenu de ladite correspondance qu'il s'agissait d'une démonstration du caractère non-fondé des prétentions des héritiers de feu Hubert DAGBA, et par conséquent de moyens de défense ;

Qu'en rejetant les moyens de droit ainsi soulevés, les juges d'appel ont violé les articles susvisés qui leur font obligation, notamment, de donner ou de restituer aux faits et actes litigieux leur exacte qualification ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que les juges d'appel ont indiqué « *qu'il ressort de l'espèce que le mémoire en question est plutôt une* »

correspondance de la collectivité GANDAHO Gansinkpo adressée au Président du Tribunal de Première Instance d'Abomey et portant en objet: « Dénonciation d'une situation d'irrégularité » ;

Qu'à l'analyse, il s'agit d'une correspondance qui dénonçait les velléités d'expropriation du terrain situé à l'Est du domaine litigieux au profit de la sous-préfecture de Covè, pour servir de cimetièrre municipale ;

Attendu que cette correspondance n'est pas constitutive de conclusions comportant des demandes et moyens relatifs à l'objet du litige ;

Qu'elle ne saurait en conséquence servir de fondement au moyen tiré de défaut de réponse à conclusion » ;

Que par cette motivation, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief articulé ;

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 Thomas GANDAHO.

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 :

**André Vignon SAGBO**, Président,

**Gervais DEGUENON**

Et

**O. Badirou LAWANI**



**PRESIDENT ;**

**CONSEILLERS ;**



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

**Pierre Dassoundo AHIFFON**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le président,



**André Vignon SAGBO**

Le rapporteur,



**O. Badirou LAWANI**

Le Greffier,



**Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE**