

N° 156/CJ-DF du répertoire  
N° 2024-244/CJ-DF du greffe  
Arrêt du 25 avril 2025

REPUBLIQUE DU BENIN  
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS  
COUR SUPREME  
CHAMBRE JUDICIAIRE  
(Droit foncier et domanial)

**Affaire :**

**Dossou Sylvain HAMELO**  
(Me Narcisse ATOUN)  
C/  
**Lokossi GAGNONTO**  
(Me Omer S. TCHIAKPE)

**La Cour,**

Vu l'acte numéro 017/G-CSAF\_CA/2024 du 23 février 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières par lequel, maître Codjo Narcisse ATOUN, conseil de Sylvain Dossou HAMELO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 013/CSAF\_CA\_SPU/2024 rendu le 14 février 2024 par la section des procédures d'urgence de la chambre des appels de cette cour ;

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 ;

Où à l'audience publique du vendredi vingt-cinq avril deux mil vingt-cinq, le conseiller **Marie José Nougboignon PATHINVO** en son rapport ;



Où l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 017/G-CSAF\_CA/2024 du 23 février 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières, maître Codjo Narcisse ATOUN, conseil de Sylvain Dossou HAMELO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°013/CSAF\_CA\_SPU/2024 rendu le 14 février 2024 par la section des procédures d'urgence de la chambre des appels de cette cour ;

Que par lettre numéro 2663/GCS du 22 mai 2024 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 8 alinéa 1<sup>er</sup>, 14 alinéa 1 et 2 et 15 de la loi n° 2022-12 du 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

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 légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

### Au fond

#### Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par exploit du 13 juin 2023, Lokossi GAGNONTA a assigné Sylvain Dossou HAMELO devant la chambre des procédures d'urgence de la cour spéciale des affaires foncières aux fins d'expulsion de trois (3) parcelles de terrain sises au quartier



Godomey Fignonhou, dans l'arrondissement de Godomey, commune d'Abomey-Calavi ;

Que par ordonnance n° 002/CSAF\_CPI\_SPU1/2023 rendue le 12 juillet 2023, la juridiction saisie a ordonné l'expulsion de Sylvain Dossou HAMELO de la portion qu'il occupe sur la parcelle « G » du lot 142, sise à Godomey Fignonhou ;

Que sur appel de Sylvain Dossou HAMELO, la cour spéciale des affaires foncières a rendu, le 14 février 2024, l'arrêt confirmatif n°013/CSAF\_CA\_SPU/2024 ;

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

### Discussion

#### Sur le premier moyen tiré de l'excès de pouvoir du juge des référés

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de l'excès de pouvoir en ce que les juges d'appel ont affirmé que les constructions érigées par Sylvain Dossou HAMELO débordent de trois cent quatre-vingt-six (386) m<sup>2</sup> sur la parcelle de de Lokossi GAGNONTA, se fondant sur le rapport d'expertise du 14 décembre 2022 qui, pourtant, s'est contredit en indiquant que Lokossi GAGNONTA est attributaire d'une parcelle de contenance superficielle de trois cent quatre-vingt-trois (383) m<sup>2</sup>, alors que, selon le moyen, le pouvoir du juge des référés étant limité à ce qui est manifeste, il cesse d'être compétent s'il ne peut statuer avec certitude et sans crainte raisonnable d'être contredit par les juges du fond ;

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

Mais attendu que les éléments de fait et de preuve permettant de caractériser l'existence ou non d'une contestation sérieuse en référé relèvent du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

#### Sur le second moyen tiré du défaut de réponse à conclusions

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de réponse à conclusions constitutif de défaut de motifs en ce que les juges d'appel n'ont



pas statué sur sa demande de censure de la décision du premier juge pour n'avoir pas précisé l'étendue de l'empiètement allégué par Lokossi GAGNONTO, ni indiqué la superficie sur laquelle devait porter l'expulsion, alors que, selon le moyen, les jugements et arrêts doivent être motivés à peine de nullité et que le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé ;

Qu'en se déterminant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu que les juges d'appel qui ne sont pas tenus de suivre les parties dans le détail de leur argumentation ont indiqué que le demandeur au pourvoi a reconnu, dans ses écritures du 17 janvier 2024, que l'expert a conclu à l'empiètement de ses constructions sur une portion de la parcelle du défendeur au pourvoi ; que l'expertise réalisée contradictoirement fait état d'un débordement de trois cent quatre-vingt deux (382) mètres carrés et que le demandeur au pourvoi n'a pas rapporté la preuve de sa propriété sur ladite portion ;

Qu'en l'état de ces énonciations et constatations, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué.

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 est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Sylvain Dossou HAMELO ;

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 spéciale des affaires foncières ;

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

**Goudjo Georges TOUMATOU**, conseiller à la chambre judiciaire,

**PRESIDENT** ;

Ismaël Anselme SANOUSSI

et

Marie-José N. PATHINVO

CONSEILLERS ;

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

Jacques Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Et de maître Etienne AHONAHIN,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

le rapporteur,

Goudjo Georges TOUMATOU

Marie José N. PATHINVO

Le greffier,

Etienne AHONAHIN



DE: 15.000 F  
Ben: 15.000 F  
26/02/2026  
of 10189  
TRENTÉ MILLE FRANCS  
INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT

  
**Bienvenu D. TOKO**