

N° 07/CJ-DF du répertoire

N° 2023-170/CJ-DF du greffe

AJM

Arrêt du 17 janvier 2025

Affaire :

-Pascal Kossi AHOUNGBE

(M^e Laurent MAFON)

C/

Gaston Messan AÏDEHOU

(Me Narcisse ADJAÏ)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n° 92/23 du 10 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Laurent MAFON, conseil de Kossi Pascal AHOUNGBE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 071/1CH.DPF-2023 rendu le 11 avril 2023 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° 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 ;

Ouï à l'audience publique du vendredi dix-sept janvier deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSSI** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



Attendu que suivant l'acte n°92/23 du 10 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître, Laurent MAFON conseil de Kossi Pascal AHOUNGBE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°071/1CH.DPF-23 rendu le 11 avril 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°4131/GCS du 03 novembre 2023 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 (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1^{er}, 14 alinéas 1 et 2 et 15 de la loi n°2022-12 du 05 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 de maître Narcisse Raymond ADJAI 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 du 31 octobre 2000, Messan Comlanvi Gaston AÏDEHOU a saisi le tribunal de première instance de Ouidah d'une action en confirmation de son droit de propriété sur une parcelle sise à Comé avec indication de ses limitrophes contre Kossi Pascal AHOUNGBE ;

Que par jugement n°002-AC2-06 rendu le 21 avril 2006, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Kossi Pascal AHOUNGBE, la cour d'appel de Cotonou a rendu le 11 avril 2023, l'arrêt confirmatif n°071/1CH.DPF-23 ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué le défaut de base légale en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sur la base d'une convention sous seing privé apocryphe et non sur la prescription extinctive de droit présomptif de propriété et en absence de toute occupation des lieux par l'acquéreur, alors que, selon le moyen, le juge saisi doit motiver sa décision en mettant en relief les éléments de fait et



de droit pour confirmer le droit de propriété de l'une ou l'autre des parties, même si l'article 375 du code foncier et domanial admet comme moyen de preuve en matière de droit de propriété la convention affirmée ou non ;

Que les juges du fond avaient l'obligation de se préoccuper de l'origine de l'origine du droit de propriété de Koffi GNONGNONVI qui est le neveu de feu Kotokoun AHOUNGBE, véritable propriétaire de la parcelle en cause ;

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

Mais attendu que les juges d'appel ont énoncé « ... que l'appelant soutient que la parcelle appartient à son père et qu'il l'a héritée sans en rapporter la preuve de cette allégation ; que la propriété des biens s'acquiert et se transmet, entre autres, par succession ou achat ; que par convention en date du 17 novembre 1974, Messan Comlanvi Gaston AÏDEHOU a acquis la parcelle auprès de GNONGNONVI Coffi ; ... le procès-verbal de réunion de famille du 24 mai 1998 et le procès-verbal de réunion de la sous-commission du contentieux de la sous-préfecture de Comé en date du 13 décembre 2000, ont reconnu que la parcelle a été régulièrement acquise par Messan Comlanvi Gaston AÏDEHOU ; ... que ... Kotokou AHOUNGBE, père de l'appelant a consenti à la vente de la parcelle en signant la convention de vente en qualité de témoin » ;

Que par ces énonciations et constatations, les juges d'appel ont légalement justifié leur décision ;

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 Kossi Pascal AHOUNGBE.

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 :

Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire ;

PRESIDENT ;



Gervais DEGUENON

et

Ismaël Anselme SANOUSI

CONSEILLERS ;

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

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,

Georges TOUMATOU

Ismaël Anselme SANOUSI

Le greffier,

Jacques Marie AGOÏ

Enregistré à Porto-Novo Le 25/09/2025
22
2009 Bente mille Francs
L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT

