

**N°049/CJ-DF du répertoire**  
**N° 2024-142/CJ-DF du greffe**  
**Arrêt du 14 février 2025**

**Affaire :**

**Toussaint SODABI**  
(SCPA AHOUNOU & CHADARE)

C/

**Kocou Ferdinand SODABI**  
(Cabinet d'avocats des frères DOSSOU)

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

La Cour,

Vu l'acte n° 102 du 29 août 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel Toussaint SODABI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°125/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/2022 rendu le 8 août 2022 par la deuxième 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 ;



Le conseiller **Olatoundji Badirou LAWANI** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi quatorze février deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 102 du 29 août 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, Toussaint SODABI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°125/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/2022 rendu le 8 août 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 1429 et 1612/GCS des 12 et 20 mars 2024 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi a été invité à constituer conseil, 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 5 alinéa 1<sup>er</sup>, 8 alinéa 1<sup>er</sup>, 14 alinéas 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 de la société civile professionnelle d'avocats (SCPA) AHOUNOU & CHADARE et en défense du cabinet des frères DOSSOU ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations ;

Que seule, la SCPA AHOUNOU & CHADARE a produit ses observations ;

### EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été élevé 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 et les pièces du dossier, que par requête 13 avril 2014, Toussaint SODABI a attiré Ferdinand SODABI par devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Allada aux fins de confirmation de son droit de propriété sur un domaine de terre de 0 ha 52 a 21 ca sis à Sèdjè-Houégoudo dans la commune de Zè ;

Que par jugement n°031/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/19 rendu le 8 juillet 2019, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Ferdinand SODABI, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°125/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/2022, rendu le 8 août 2022, a infirmé le jugement entrepris, puis, statuant à nouveau, a confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Houssou-Dou SODABI sur le domaine de terre litigieux ;

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

### DISCUSSION

#### **Sur les premier et second moyens réunis tirés de la violation de la loi par mauvaise application des articles 374 alinéa 2 et 375 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par mauvaise d'application des dispositions des articles 374 alinéa 2 et 375 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel se sont seulement fondés sur les témoignages d'un certain Félicien AGBAHOUNLETON, fils de feu Sodégnon AGBAHOUNLETON, prétendu vendeur de feu Houssou-Dou SODABI pour confirmer le droit de propriété des héritiers de feu Houssou-Dou SODABI, alors que, selon les moyens réunis, au sens des dispositions de l'article 375 susvisé, la preuve du droit de propriété peut être rapportée, entre autres, par une convention de vente affirmée ou non, des actes délivrés lors des opérations de lotissement ou de remembrement ; que conformément aux dispositions de l'article 374 alinéa 2, le défendeur est tenu d'établir une prétention qu'il allègue ;

Que les héritiers de feu Houssou-Dou SODABI n'ont pu ni établir la preuve de leur propriété ni indiquer la date à laquelle l'acquisition dudit domaine a été faite par feu Houssou-Dou SODABI ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous le couvert de la violation de la loi, le moyen tend en réalité à remettre en débat devant la juridiction de cassation, les éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

**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 Toussaint SODABI ;

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 :

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

**PRESIDENT ;**

**Marie-José Nougboignon PATHINVO**

et

**Olatoundji Badirou LAWANI**

**CONSEILLERS ;**

*γ*

*[Signature]*

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

**Jacques HOUNSOU**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Mongadji Henri YAÏ**,

**GREFFIER ;**

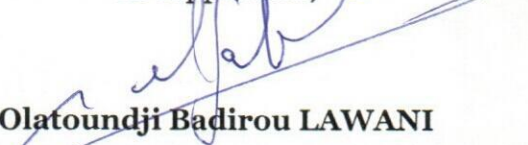
Et ont signé :

Le président,



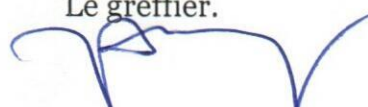
**Goudjo Georges TOUMATOU**

Le rapporteur,



**Olatoundji Badirou LAWANI**

Le greffier.



**Mongadji Henri YAÏ**