

N°051/CJ-DF du répertoire  
N° 2024-162/CJ-DF du greffe  
Arrêt du 14 février 2025

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

**Affaire :**

Héritiers de feu Alphonse  
HANGNANME rep/ Placide  
SIGBA et autres  
(Me Elie VLAVONOU-KPONOU)

C/

Héritiers de feu Dovi Dossou  
Etienne AHOUANDJOGBE  
rep/ Epiphane AHOUANDJOGBE  
(SCPA BBZ Conseils & Associés)

La Cour,

Vu l'acte n° 145 du 24 juillet 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Elie VLAVONOU-KPONOU, conseil des héritiers de feu Alphonse HANGNANME représentés par Placide SIGBA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°133/1CH.DPF-23 rendu le 27 juin 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 ;

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° 145 du 24 juillet 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Elie VLAVONOU-KPONOU, conseil des héritiers de feu Alphonse HANGNANME représentés par Placide SIGBA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°133/1CH.DPF-23 rendu le 27 juin 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2151/GCS du 24 avril 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil des demandeurs au pourvoi a été invité 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 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 et en défense ont été produits ;

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

Que les parties ont produit leurs 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, que par requête du 9 octobre 2003, les héritiers de feu Etienne AHOUANJOGBE DOVI DOSSOU représentés par Epiphane D. AHOUANJOGBE ont attiré les héritiers de feu Alphonse HANGNANME représentés par Placide SIGBA et autres, par devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou aux fins de voir confirmer leur droit de propriété sur la parcelle de terrain « N » du lot 3420, relevée à l'état des lieux n°1034 H, sise à Agla, Cotonou ;

Que par jugement n°027/11/2CB rendu le 13 décembre 2011, la juridiction saisie a, entre autres, rejeté leur demande et confirmé le droit de propriété de feu Alphonse HANGNANME sur la parcelle litigieuse ;

Que sur appel des héritiers de feu Etienne Dossou DOVI AHOUANJOGBE, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°133/1CH.DPF-23, rendu le 27 juin 2023, a, entre autres, infirmé le jugement entrepris, puis, statuant à nouveau, confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Etienne Dossou DOVI AHOUANJOGBE sur la parcelle litigieuse ;

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 du défaut de base légale en ce que les juges d'appel, pour confirmer le droit de propriété des défendeurs au pourvoi, ont infirmé le jugement entrepris, alors que, selon le moyen, les héritiers de feu Alphonse HANGNANME ont produit des pièces au dossier judiciaire et dans le même temps, les défendeurs au pourvoi n'en ont produit aucun titre de propriété ; que la mutation de la parcelle en cause a été faite au nom de feu Alphonse HANGNANME ;



Qu'une confusion a été entretenue sur la base d'une prétendue inadéquation entre la superficie de la parcelle revendiquée par les héritiers de feu Adolphe HANGNANME et celle vendue par Etienne AHOUANJOGBE à Lazare KOULO ADE, pour conclure que la parcelle relevée à l'état des lieux sous le numéro 1031 H aurait une superficie de 634 m<sup>2</sup> et affirmer que ce n'est pas cette parcelle qui a été cédée à Lazare ADE KOULO qui est le vendeur de feu Alphonse HANGNANME ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que c'est dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation des éléments de fait et de preuve que les juges d'appel ont retenu « ...qu'aucun élément ...ne permet d'affirmer que la parcelle relevée à l'état des lieux sous le numéro EL 1031 H est celle vendue par Etienne DOVI DOSSOU AHOUANJOGBE à Lazare ADE KOULO pour que celui-ci le transmette à son tour à Alphonse HANGNANME.. » ;

Qu'en se déterminant ainsi, 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 des héritiers de feu Alphonse HANGNANME ;

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 ;**

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 ;**

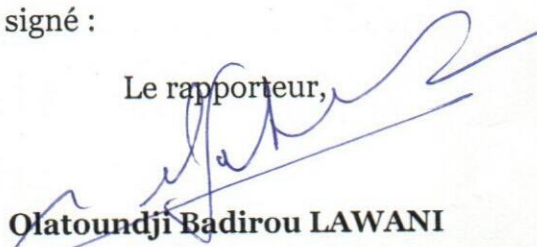
**Mongadji Henri YAÏ**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé :

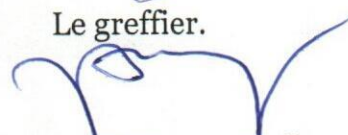
Le président,

Le rapporteur,



**Goudjo Georges TOUMATOU Olatoundji Badirou LAWANI**

Le greffier.



**Mongadji Henri YAÏ**