

N° 02/CJ-DF du répertoire

N° 2023-209/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 17 janvier 2025

Affaire :

-Héritiers de feu Samuel GNANHOUE
représentés par Maurice GNAWE
(*Me Faustin ZANNOU*)
C/

-Agnès Tété AHISSOU représentés par
Michel AKOSSOU
(*Me Comlan Carlos AGOSSOU*)

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n° 05 du 20 janvier 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Faustin ZANNOU, conseil des héritiers de feu Samuel GNANHOUE, représentés par Maurice GNAWE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 003/CH-PD/DPF/2023 rendu le 13 janvier 2023 par la chambre des procédures diverses 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 ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°05 du 20 janvier 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Faustin ZANNOU, conseil des héritiers de feu Samuel GNANHOUE représentés par Maurice GNAWE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°003/CH-PD/DPF/2023 rendu le 13 janvier 2023 par la chambre des procédures diverses de cette cour ;

Que par lettre numéro 4199/GCS du 07 novembre 2023 du greffe de la Cour suprême, maître Faustin ZANNOU, 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^{er} et 14 alinéas 1 et 2 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 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 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 et les pièces du dossier, que par requête du 19 avril 2019, les héritiers de feu Samuel GNANHOUE ont attiré Agnès Tété AHISSOU devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi pour s'entendre, entre autres, confirmer leur droit de propriété sur un domaine de terre de superficie 04ha 13a 78 ca sis à SOKAN-FANME dans l'arrondissement de Zinvié, commune d'Abomey-Calavi ;

Que par jugement N°40/2è (Ex 4è) CDPF/2021 rendu 12 août 2021, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé leur droit de propriété ;

Que sur appel de Agnès Tété AHISSOU, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n°003/CH-PD/DPF/2023 rendu le 13 janvier 2023, entre autres, infirmé le jugement entrepris, statuant à nouveau, confirmé le droit de propriété de Agnès Tété AHISSOU sur le domaine querellé ;

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



DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré du défaut de base légale pour insuffisance de motivation

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de base légale pour insuffisance de motivation en ce que les juges d'appel, pour infirmer le jugement entrepris, ont relevé, entre autres, « ... *que le frère aîné des intimés, le nommé GNANHOUE Dominique âgé de ... a déclaré le 27 mai 2022 que le domaine querellé appartient en réalité à AHISSOU Agnès. Leur père a confié la parcelle à mon père en tant que métayer et personne n'a vendu la parcelle ; que son petit frère Maurice représentant les intimés n'a pu rien dire pour contredire la déclaration de son grand frère qui venait témoigner en faveur de l'appelante... ; que le témoignage du grand frère de l'intimé concorde parfaitement avec les déclarations de l'appelante selon lesquelles le domaine querellé n'a jamais été vendu à feu GNANHOUE Samuel par le père de l'appelante ni par elle-même unique héritière de son père* », alors que, selon le moyen, cette déclaration faite à la barre le 27 mai 2022 par GNANHOUE Jean-Yves et non GNANHOUE Dominique tel mentionné dans l'arrêt attaqué, est fausse et contraire au comportement qu'il avait vis-à-vis du domaine litigieux en ce qu'il a cédé plusieurs parcelles avec le consentement de ses frères dans le domaine litigieux ;

Que GNANHOUE Jean-Yves a donc été entrepris pour tromper la religion de la cour, surtout qu'il ne s'entend pas avec ses frères ;

Que cette déclaration mensongère a obligé la cour à accéder à la demande de AHISSOU Agnès Tété ;

Qu'en se déterminant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont fait une interprétation des faits qui est une cause péremptoire de cassation ;

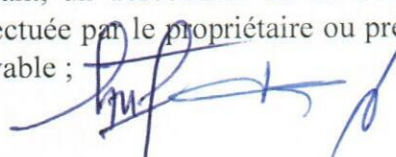
Qu'ils exposent leur arrêt à cassation ;

Mais attendu que sous le couvert de défaut de base légale, le moyen tend en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation, les éléments de preuve en matière de droit foncier relevant de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le second moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 396 alinéa 2 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 396 alinéa 2 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel n'ont pas déclaré irrecevable l'action de la défenderesse au pourvoi qui est la fille de feu AHISSOU Tchéwa vendeur de feu Samuel GNANHOUE, alors que, selon le moyen, au sens de l'article susvisé, l'action en contestation par un ascendant, un descendant ou un collatéral direct ou indirect d'une transaction effectuée par le propriétaire ou présumé propriétaire sur un immeuble est irrecevable ;



Que Agnès Tété AHISSOU qui a été signataire de la convention de vente en cause en qualité de témoin est disqualifiée pour remettre en cause la transaction immobilière effectuée par son ascendant ;

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

Mais attendu qu'il ne résulte ni de l'arrêt attaqué, ni des pièces du dossier que le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 396 alinéa 2 du code foncier et domanial a été débattu devant les juges du fond ;

Que ledit moyen ne saurait être soulevé pour la première fois devant la juridiction de cassation, donc irrecevable ;

Que ce moyen est donc irrecevable ;

PAR CES MOTIFS

Le rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge des héritiers de feu Samuel GNANHOUE.

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 ;

Gervais DEGUENON

et

Ismaël Anselme SANOUSI

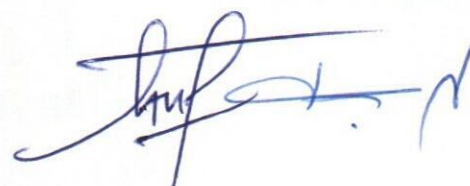
CONSEILLERS ;

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 Memavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,



GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,



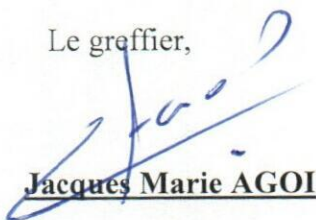
Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,



Ismaël Anselme SANOUSSI

Le greffier,



Jacques Marie AGOI