

N° 05/CJ-DF du répertoire

N° 2023-37/CJ-DF du greffe

AJM

Arrêt du 17 janvier 2025

**Affaire :**

-Héritiers de feu Codjo Adéh AMEGNIDO  
représentés par Firmin AMEGNIDO et Blaise  
AMEGNIDO  
(M<sup>e</sup> Julien TOGBADJA)  
C/

-Héritiers de feu Gbèdè Isidore AGBENOMBA  
représentés par Godfroy AGBENOMBA  
(Me Igor Cécil SACRAMENTO)

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

**La Cour,**

Vu l'acte numéro 71 du 26 novembre 2021 du greffe de la Cour d'appel de Cotonou, par lequel les héritiers de feu Codjo Adéh AMEGNIDO représentés par Firmin AMEGNIDO et Blaise AMEGNIDO ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 124/ 2<sup>ème</sup> CH-DPF/2021 rendu le 22 novembre 2021 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° 2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n° 2004-20 du 17 août 2007 portant règles 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 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 ;

Oùï à l'audience publique du vendredi dix-sept janvier deux-mille vingt-cinq, le président Goudjo **Georges TOUMATOU** en son rapport ;

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

**Après en avoir délibéré conformément à la loi ;**

Attendu que suivant l'acte numéro 71 du 26 novembre 2021 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, les héritiers de feu Codjo Adéh AMEGNIDO représentés par Firmin AMEGNIDO et Blaise AMEGNIDO ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°124/2<sup>ème</sup> CH-DPF/2021 rendu le 22 novembre 2021 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 1572 et 1573/GCS du 8 mai 2023 du greffe de la Cour suprême, les demandeurs au pourvoi et leur conseil ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leurs moyens de cassation dans le délai de deux (2) 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 de maître Julien TOGBADJA 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 requête du 12 juillet 2014, les héritiers de feu Gbèdé Izidore AGBENOMBA représentés par Godfroy AGBENOMBA ont attrait les héritiers de feu Codjo Adéh AMEGNIDO représentés par Firmin AMEGNIDO et Blaise AMEGNIDO devant le tribunal de première instance de deuxième classe de Ouidah aux fins de confirmation de leur droit de

propriété sur un domaine de terre sis au lieudit Oumako-Dakoté, dans la commune de Comé ;

Que suivant jugement n° 48/3DPF-18 rendu le 31 août 2018, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Gbèdé Izidore AGBENOMBA sur les lieux litigieux ;

Que sur appel des héritiers de feu Codjo Adèh AMEGNIDO, la cour d'appel de Cotonou a, le 22 novembre 2021, rendu l'arrêt confirmatif n° 124/2<sup>ème</sup> CH-DPF/2021 ;

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

#### Discussion

#### **Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi par refus d'application des articles 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 375 nouveau du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par refus d'application des dispositions des articles 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 375 nouveau du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont affirmé que « *même produite la convention peut être combattue par tous les moyens* » alors que, selon le moyen, les dispositions susvisées prescrivent respectivement que « *Il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits allégués au soutien de sa prétention* » et que « *La preuve des droits fonciers se fait par le titre foncier. Toutefois, en ce qui concerne les terres non nanties de ce titre, la preuve peut être rapportée, entre autres, par : - le certificat foncier rural ; - la convention affirmée ou non...* » ;

Qu'en s'abstenant d'exiger des héritiers de feu Gbèdé Izidore AGBENOMBA la production de la convention de vente dont ils se prévalent et, à défaut de cette preuve, de conclure qu'il n'y a pas eu de vente immobilière, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu que les juges d'appel ont indiqué que « *s'il est vrai qu'au sens des dispositions de l'article 375 nouveau du code foncier et domanial, la preuve des droits fonciers, à défaut du titre foncier, peut se faire, entre autres par la convention de vente, il est prescrit à l'article 381 du même code que « la convention de vente constitue une simple présomption de propriété qui peut être combattue par tous les moyens* » ;

Que c'est donc sans méconnaître la loi que lesdits juges ont indiqué que c'est à tort que les héritiers de feu Codjo Adèh AMEGNIDO allèguent en appel qu'en l'absence de la convention de vente que les intimés ont dit être perdue, le premier juge ne devrait pas fonder sa décision sur des présomptions et indices constants du dossier ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

#### **Sur le deuxième moyen tiré du défaut de réponse à conclusions**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de réponse à conclusions en ce que les juges d'appel ont fondé leur décision confirmative sur la convention de dame MAZET, qui serait limitrophe des héritiers de feu Gbèdé Izidore AGBENOMBA et sur le plan produit par ces derniers alors que, selon le moyen, ces indices ont été réfutés point par point ;

Qu'en s'abstenant de répondre aux moyens selon lesquels la convention de dame MAZET « *n'est jamais vue, ni communiquée, ni débattue* » et que le levé produit par les consorts AGBENOMBA, qui lui non plus n'a pas été communiqué, n'indique pas que dame MAZET est leur limitrophe, les juges d'appel font encourir à leur décision, cassation ;

Mais attendu que les juges d'appel ont indiqué que « *sur le plan de morcellement, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2003 du domaine de la collectivité AMEGNIDO, établi à la demande de feu AMEGNIDO Codjo Adéh, père des appelants, AGBENOMBA Gbèdé Izidore est encore mentionné comme un limitrophe des cotés Sud et Est ...que c'est à juste titre que le premier juge a apprécié que de son vivant le feu père des appelants a bel et bien reconnu le droit de propriété de l'intimé sur le domaine litigieux à travers ces différents actes qu'il a librement établis ou faire établir lui-même ...* » ;

Que par ces énonciations les juges d'appel, qui ne sont pas tenus de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, ne sont pas reprochables du grief allégué ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

### **Sur le troisième moyen 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 ont affirmé que les héritiers AGBENOMBA auraient de tout temps exploité l'immeuble litigieux alors que, selon le moyen, s'ils avaient fait droit aux demandes de recherche qui leur ont été faites, lesdits juges auraient établi que les actes d'emprise telles que la plantation d'arbres et autres essences pérennes ou cultures sont en réalité le fait des héritiers AMEGNIDO ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce fait ;

Mais attendu que le grief du défaut de base légale, le moyen tend en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation, des éléments de faits et de preuve relevant de l'appréciation souveraine des 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 des héritiers de feu Codjo Adéh AMEGNIDO ;  
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**, président de section,

**PRESIDENT ;**

**Makpoussè Gervais DEGUENON**

et

**Ismaël Anselme SANOUSSI**

}

**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 ;**

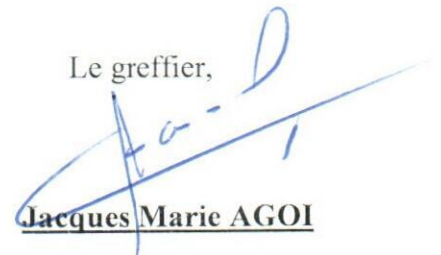
Et ont signé :

Le président-rapporteur,



**Georges TOUMATOU**

Le greffier,



**Jacques Marie AGOÏ**