

N° 077/CJ-DF du répertoire
N° 2024-144/CJ-DF du greffe
Arrêt du 28 février 2025

AFFAPP

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

Affaire :

-Houindodji Charles MENSAH
-Crespin Armand MENSAH DODEY
- M. Anagonou AHOUANMLANGNISSI

(Me Faustin ZANNOU)

C/

-Isabelle KPOMALEGNI épouse DONOUVOSSI

(Me Ruffin BAHINI)

La Cour,

Vu l'acte n°147/23 du 31 juillet 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Faustin ZANNOU, conseil de Houindodji Charles MENSAH, Crespin Arnaud MENSAH DODEY et Mèvota Anagonou AHOUANMLANGNISSI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°140/1CH.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 ;

Ouï à l'audience publique du vendredi vingt-huit février deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Gervais DEGUENON** 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°147/23 du 31 juillet 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Faustin ZANNOU, conseil de Houindodji Charles MENSAH, Crespin Arnaud MENSAH DODEY et Mèvota Anagonou AHOUANMLANGNISSI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°140/1CH.DPF-23 rendu le 27 juin 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 1934/GCS du 09 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^{er}, 14 alinéas 1 et 2 et 15 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 Rufin Régis BAHINI ont été produits ;

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

Que seul, maître Faustin ZANNOU a produit ses observations ;

  
2



EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi est respectueux des forme et délai de la loi ;

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 avril 2011, Isabelle DONOUVOSSI épouse KPOMALEGNI a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi d'une action en confirmation de son droit de propriété *sur les parcelles de terrain sises à Agori, commune d'Abomey-Calavi, relevées à l'état des lieux sous les numéros 14553a et 14510a du lot 85A parcelles « r » et « c » du lotissement d'Abomey-Calavi* contre Arnaud MENSAH, Anagonou AHOUANMLANGNISSI et la succession de VIDEROT MENSAH représentée par Charles MENSAH ;

Que par jugement n°20/ 4CDPF/017 rendu le 03 août 2017, la juridiction saisie s'est déclarée incompétente ;

Que sur appel de Isabelle DONOUVOSSI épouse KPOMALEGNI, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°140/1CH.DPF-23 rendu le 27 juin 2023, a annulé le jugement entrepris, puis évoquant et statuant à nouveau, s'est déclarée compétente et a confirmé le droit de propriété de Isabelle DONOUVOSSI épouse KPOMALEGNI sur les parcelles de terre litigieuses ;

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 faire droit à la demande de Isabelle DONOUVOSSI épouse KPOMALEGNI, se sont fondés uniquement sur les allégations de celle-ci et ont



✍

✍

✍

interprété à leur manière les faits qu'elle a portés à leur connaissance, alors que, selon le moyen, elle demandait la confirmation de son droit de propriété sur les parcelles sur lesquelles les demandeurs au pourvoi ont déjà été recasés ; qu'il est évident qu'il s'agit d'une contestation de recasement qui relève de la compétence du juge administratif; que les juges n'ont pas suffisamment constaté les faits et en sont arrivés à une mauvaise interprétation;

Qu'en se déterminant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel font encourir cassation à leur décision ;

Mais attendu que les litiges portant sur le droit de propriété ou sur les immeubles bâtis ou non bâtis sont de la compétence du juge judiciaire ;

Que pour retenir leur compétence, les juges d'appel ont énoncé que c'est l'objet du litige qui fixe la compétence d'une juridiction et constaté que le contentieux n'est pas relatif à la mise en cause des opérations de lotissement et de recasement mais porte sur la confirmation du droit de propriété ;

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 Houindodji Charles MENSAH, Crespin Arnaud MENSAH DODEY et Mèvota Anagonou AHOUANMLANGNISSI ;

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 :



4



Georges G. TOUMATOU, conseiller,

PRESIDENT ;

Gervais DEGUENON

et

Marie-José N. PATHINVO

CONSEILLERS ;

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

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Georges G. TOUMATOU

Le rapporteur,

Gervais DEGUENON

Le greffier,

Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE

DE: 15.000F

Pén: 15.000F

Enregistré à NOVO LE

22/08/2025
13 8898

TRENTE MILLES FRANCS

L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



Bienvenu D. TOKO