

N° 84/CJ-DF du répertoire

N° 2023-48/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 14 mars 2025

Affaire :

Ponce Gérard DJEDJI
(Me Omer S. TCHIAKPE)
C/

**Familles GNIMASSOU, SOUMAHO,
KISSEGBE, OGOULOLA représentées
par Rémi SOUMAHO**
(SCPA BBZ Conseils et Associés)

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

La Cour,

Vu l'acte n°16 du 06 mai 2021 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel Ponce Gérard DJEDJI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 033/2^{ème} CH-DPF/2021 rendu le 26 avril 2021 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° 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 les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi quatorze mars deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSI** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi :



Attendu que suivant l'acte n° 16 du 06 mai 2021 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, Ponce Gérard DJEDJI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°033/2^{ème} CH-DPF/2021 rendu le 26 avril 2021 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour;

Que par lettres numéros 1386 et 2091/GCS des 19 avril 2023 et 18 avril 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^{er}, 8 alinéa 1^{er}, 14 alinéas 1 et 2 et 15 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 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 du 30 juillet 2014, les familles GNIMASSOU, SOUMAHO, KISSEGBE, OGOULOLA représentées par Rémi SOUMAHO ont saisi le tribunal de première instance de première classe de Cotonou d'une action en confirmation de leur droit de propriété sur un domaine de terre de contenance superficielle 16 ha 33a 41 ca sis à Agondja commune de Ouidah contre Ponce Gérard DJEDJI et Christophe Kolé MANNONGANDJI ;

Que par jugement n°058/1DPF/2018 rendu le 30 octobre 2018, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé leur droit de propriété sur le domaine de terre litigieux ;

Que sur appel de Ponce Gérard DJEDJI, la cour d'appel de Cotonou a rendu le 26 avril 2021, l'arrêt confirmatif n° 033/2^{ème} 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 de l'article 526 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes.



Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'article 526 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel n'ont ni indiqué que la décision a été rendue au nom du peuple béninois ni précisé le nom du représentant du ministère public et qu'il a été entendu en ses réquisitions, qu'ils n'ont pas non plus précisé le domicile ni la profession des parties, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, ces mentions sont prescrites à peine de nullité ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'au sens des dispositions de l'article 530 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, n'est sanctionné de nullité que le défaut de mention du nom des juges ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen tiré du défaut de motif

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de motif en ce que les juges d'appel n'ont pas tiré conséquence du paiement objet de la décharge du 05 octobre 2000, alors que, selon le moyen, en matière de cession d'immeuble, l'acceptation est subordonnée au paiement d'un acompte et la preuve de la rétractation d'acquisition de l'immeuble par le demandeur au pourvoi n'est pas rapportée ;

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

Mais attendu que les juges d'appel ont énoncé « ...qu'il s'agit ...d'une promesse de vente avec arrhes ;... qu'au sens de l'article 1590 du code civil, lorsque la promesse a été faite avec arrhes, chacun des contractants est libre de s'en départir ;... qu'alors qu'il est stipulé un délai d'un mois à compter du 05 octobre 2000 pour solder le prix, ... Ponce Gérard DJEDJI n'a pas versé au dossier la preuve du paiement du solde ... ;... que la vente entre ...Ponce Gérard et ... Basile OGOULOLA n'est pas parfaite. » ;

Qu'en l'état de ces énonciations et constatations, les juges d'appel ont suffisamment motivé 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 Ponce Gérard DJEDJI.

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,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

et

Marie José PATHINVO

CONSEILLERS ;

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

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,

Goudjo Georges TOUMATOU

Ismaël Anselme SANOUSI

Le greffier,

DE: 15.000 F

Bén: 15.000 F

Jacques Marie AGOÏ

Enregistré à Porto-Novo le 22/03/2025
13 8904
TRENTE MILLES FRANCS
INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT


Bienvenu D. TOKO