

N° 88/CJ-DF du répertoire

N° 2024-87/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 14 mars 2025

Affaire :

Tchanou AHOUANNOZOUN
(Mes Victorien Olatoundji FADE et
Augustin Gaston Sossou ABALLO)

C/

Héritiers de feu Théodore ZINKPE
représentés par Emmanuel ZINKPE
(Me Victorien Olatoundji FADE et
Cabinet des frères DOSSOU)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE



La Cour,

Vu l'acte n°48 du 14 avril 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Victorien Olatoundji FADE, conseil de Tchanou AHOUANNOZOUN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°040/2^{ème} CH.DPF /2023 rendu le 13 mars 2023 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° 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 ;

Où à l'audience publique du vendredi quatorze mars deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Marie – José Nougbonon PATHINVO** 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°48 du 14 avril 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Victorien Olatoundji FADE, conseil de Tchanou AHOUANNONZOUN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°040/2^{ème} CH.DPF/2023 rendu le 13 mars 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 0995 et 0996/GCS du 15 février 2024, du greffe de la Cour suprême, le conseil du demandeur au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire ses moyens de cassation 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 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 seul, le cabinet d'avocats des frères DOSSOU & AÏHOU a produit ses observations ;

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été élevé dans les 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, que par requête du 06 mai 2015, Tchanou AHOUANNONZOUN a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe

d'Abomey-Calavi, d'une action en confirmation de son droit de propriété sur un domaine de terre de 4 500 m² sis à Glo-Dénou, commune d'Abomey-Calavi contre les héritiers de feu Théodore ZINKPE représentés par Emmanuel ZINKPE ;

Que par jugement n°13/1DPF/19, rendu le 02 juillet 2019, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Théodore ZINKPE sur le domaine querellé ;

Que sur appel de Tchanou AHOUANNONZOUN, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 13 mars 2023, l'arrêt confirmatif n°040/2^{ème} CH.DPF/2023 ;

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

Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi par refus d'application de l'article 5 du code de procédure pénale

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué, la violation des dispositions de l'article 5 du code de procédure pénale en ce que, les juges d'appel ont rejeté la demande de sursis à statuer, alors que, selon le moyen, obligation est faite au juge civil de surseoir à statuer dès lors qu'une instance en matière pénale oppose les mêmes parties ;

Qu'en dehors de la procédure initiée suivant plainte avec constitution de partie civile et dont l'instruction a été entamée depuis 2021, il a également introduit, en 2023, une procédure correctionnelle en citation directe et a satisfait au paiement de la caution de recevabilité ;

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

Mais attendu que pour rejeter la demande de sursis à statuer les juges d'appel ont indiqué « ... que le sursis ne peut être ordonné qu'à deux conditions cumulatives ; que d'une part, l'action civile dont le sursis est demandé doit avoir la même cause et le même objet que l'action publique ; que d'autre part, l'action publique doit être effectivement mise en mouvement ; que l'action publique est mise en mouvement lorsque le prévenu est cité à comparaître par exploit d'huissier à l'audience, à la diligence du procureur de la République, ou lorsque ce dernier demande au juge d'instruction d'ouvrir une information contre une personne ; qu'en l'espèce ... Tchanou AHOUANNONZOUN a saisi le président du tribunal... d'une



plainte avec constitution de partie civile ; ... qu'aucune attestation d'instance n'a été produite ; qu'en l'état, l'action publique n'est pas encore mise en mouvement... » ;

Que par ces énonciations et constatations, les juges d'appel ont exactement décidé ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen tiré de la violation de la loi par mauvaise appréciation des faits et refus d'application des articles 11, 13 alinéa 2, 14 et 302 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, 374 et 379 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par mauvaise appréciation des faits et refus d'application des dispositions des articles 11, 13 alinéa 2, 14 et 302 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, 374 et 379 du code foncier et domanial, en ce que, pour confirmer le jugement entrepris, les juges d'appel se sont appuyés sur un faux certificat administratif produit par le défendeur au pourvoi, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, le juge a le pouvoir d'ordonner toutes mesures d'instruction légalement admissibles, donner aux faits leurs exactes qualifications, inviter les parties à fournir les explications de droit pour la solution du litige et même commettre tout expert pour l'éclairer pour la manifestation de la vérité ; que la charge de la preuve incombe à celui qui a pris l'initiative du procès et le juge peut exceptionnellement recourir au témoignage ;

Qu'au sens de l'article 383 du code foncier et domanial, les actes administratifs ne constituent des modes de preuve que s'ils sont soutenus par des conventions, titres ou faits antérieurs auxdites opérations ;

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

Mais attendu que c'est dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation des éléments de fait et de preuve et sans encourir le grief allégué que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris ;

Que le moyen n'est pas fondé



PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dis que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Tchanou AHOUANNONZOUN ;

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 ;

Ismaël Anselme SANOUSSI

et

Marie-Josée Nougboignon 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 Memavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,

GREFFIER ;



Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,


Goudjo Georges TOUMATOU


Marie-José Nougboignon PATHINVO

Le greffier,


Jacques Marie AGOÏ

DE: 15.000F

Rén: 15.000F

REGISTRE N° NOVO LE 22/08/2025
N° 13 CANTON 8902
1000 TRENTE MILLES FRANCS
L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT




Bienvenu D. TOKO