

N° 139/CJ-DF du répertoire

N° 2024-108/CJ-DF du greffe

Arrêt du 11 avril 2025

Affaire :

Séraphine ZONON

(M^e Paul AVLESSI

C/

Héritiers de feu Avocétien HONFOGA représentés
par Mèdessè HONFOGA et Houngavou HONFOGA

ADJOL

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier et domanial)

LA COUR,

Vu l'acte n°97/23 du 15 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel Maître Paul AVLESSI, conseil de Séraphine ZONON, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°96/1CH.DPF-23 rendu le 02 mai 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 ;



Le Conseiller **Séidou BONI KPEGOUNOU** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions, à l'audience publique du vendredi onze avril deux-mil vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°97/23 du 15 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, Maître Paul AVLESSI, conseil de Séraphine ZONON, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°96/1CH.DPF-23 rendu le 02 mai 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 1103 et 2378/GCS des 20 février et 06 mai 2024, du greffe de la Cour suprême, reçues le 07 mai 2024, 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, 2 et 3 et 15 de la loi n°2022-12 du 05 juillet 2022 portant règles de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Que la consignation a été faite et le mémoire ampliatif produit ;

Que les défendeurs au pourvoi, les Héritiers Avocétien HONFOGA représentés par Mèdèssè HONFOGA et Houngavou HONFOGA n'ont pas produit leur mémoire en défense ; que toutes les tentatives en vue de leur assurer communication du mémoire ampliatif suivant la lettre numéro 3110/GCS du 20 juin 2024 ont été infructueuses comme en fait foi le procès-verbal de carence dressé par le greffier de la chambre, le mardi 25 juin 2024 :



[Handwritten signature]

Que le procureur général a pris ses conclusions lesquelles ont été communiquées à maître Paul AVLESSI, pour ses observations, sans réaction de sa part ;

**EXAMEN DU POURVOI
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 19 novembre 2012, les héritiers Avocétien HONFOGA représentés par Mèdèssè HONFOGA et Houngavou HONFOGA, ont saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, d'une action en confirmation de leur droit de propriété sur le domaine de contenance mille mètre carrés (1000 m²) sis à Houéga-Togba, dans l'arrondissement de Togba, commune d'Abomey-Calavi contre Séraphine ZONON ;

Que par jugement n°066/4CDPF/2020, rendu le 21 décembre 2020, la juridiction saisie, a, entre autres, confirmé le droit de propriété des héritiers Avocétien HONFOGA sur la portion de la parcelle de contenance superficielle 05a 00ca et celui de Séraphine ZONON sur la portion de la parcelle de 05a 50ca, sises à Houéga-Togba, dans l'arrondissement de Togba, commune d'Abomey-Calavi ;

Que sur appel de Séraphine ZONON, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n°096/1CH.DPF/2023, rendu le 02 mai 2023, infirmé le jugement entrepris, puis, statuant à nouveau, déclaré irrégulière la vente intervenue entre Dansou VODOUNON et Séraphine ZONON et confirmé le droit de propriété des héritiers Avocétien HONFOGA sur les deux parcelles ;

Bay de



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

Sur les premier et troisième moyens réunis tirés de la violation des articles 30, 31, 33, 42, 375 et 379 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué, la violation des dispositions des articles 30, 31, 33, 42, 375 et 379 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel, après avoir énoncé que seul le titulaire d'un droit a le droit d'en jouir, d'en faire usage et d'en disposer, ont cependant déclaré irrégulière la vente intervenue entre Dansou VODOUNON et Séraphine ZONON, alors que, selon les moyens réunis, au sens des dispositions des articles susvisés, la prescription extinctive, qui consiste à éteindre par une possession paisible, notoire, non interrompue et sans équivoque de dix (10) ans un droit présomptif de propriété préexistant, est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli ; que la preuve des droits fonciers, pour les terres n'ont nanti de titre foncier, se fait, entre autres, par la convention affirmée ou non et que le juge peut exceptionnellement recourir au témoignage ;

Que l'action des héritiers Avocétien HONFOGA est couverte par la prescription extinctive, donc irrecevable ;

Que la demanderesse au pourvoi a acquis ses parcelles en causes dont elle a eu la jouissance de façon paisible, notoire, non interrompue pendant plus de quinze (15) ans ;

Qu'en statuant comme ils l'ont fait, les juges d'appel font encourir cassation à leur décision de ce chef ;

Mais attendu que les moyens réunis sous le couvert de la violation de la loi tendent en réalité à remettre en débat, devant le juge de cassation, des éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges de fond ;

Que les moyens réunis sont irrecevables ;



la
BK

Sur le deuxième moyen tiré de la dénaturation des faits

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la dénaturation des faits en ce que, pour infirmer le jugement entrepris, les juges d'appel ont adopté la narration des faits telle que faite par les défendeurs ;

Qu'ils devraient se contenter des constances du dossier qui justifient l'infirmer du jugement entrepris ;

Qu'en statuant comme ils l'ont fait, les juges d'appel ont dénaturé les faits et font encourir cassation à leur décision ;

Mais attendu que la dénaturation des faits n'est pas un cas d'ouverture à cassation ;

Que le moyen est irrecevable ;

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 Séraphine ZONON ;

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,

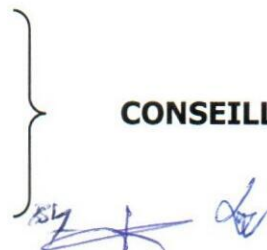
PRESIDENT ;

Wilfrid Sonagnon ARABA

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

CONSEILLERS ;





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

Jacques Mémavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Oussou Léonce ADJADO, officier de justice,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président,

Le Rapporteur,

Goudjo Georges TOUMATOU

Séidou BONI KPEGOUNOU

Le Greffier,

Oussou Léonce ADJADO



JE: 15.000F
Enregistré à P/Novo le 16/06/2025
52 Base 8485
1000 QUINZE MILLES FRANCS
L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



Bienvenu D. TOKO