

N° 163/CJ-DF du répertoire
N° 2024-181/CJ-DF du greffe
Arrêt du 25 avril 2025

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

Affaire :

-Djima SANTANNA -Kabirou AMIDOU
-Moussa GARBA -Roland HONFO
-Jeanne AGBOMAKOUZO -Colette TELLA
-Emile ADANLIN -Hugues H. VIAÏNON
(Me Moussa SAMARI)

C/

Héritiers de feu HOUNSOU représentés
par Roger HOUNSOU
(SCPA GAMA et Me Ayodélé AHOUNOU)

(Droit foncier et domanial)

La Cour,

Vu l'acte n° 168/23 du 06 septembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Samari MOUSSA MAMADOU, conseil de Djima SANT'ANNA, Collette TELLA, Emile ADANLIN, Kabirou AMIDOU, Jeanne AGBOMAKOUZO et de Moussa GARBA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°158/1CH.DPF-23 rendu le 11 Juillet 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu l'arrêt attaqué ;

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 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 ;



[Signature]

[Signature]

[Signature]

Vu les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi vingt-cinq avril deux mil vingt-cinq, le conseiller **Séidou BONI KPEGOUNOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 168/23 du 06 septembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Samari MOUSSA MAMADOU, conseil de Djima SANT'ANNA, Collette TELLA, Emile ADANLIN, Kabirou AMIDOU, Jeanne AGBOMAKOUZO et de Moussa GARBA, a déclaré élevé pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 158/1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2187/GCS du 24 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 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, maître Ayodélé AHOUNOU a produit ses observations ;

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été introduit 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 en date du 28 avril 2012, les héritiers HOUNSOU représentés par Roger HOUNSOU ont attrait Moussa OBOUBE, Garba OBOUBE, Séidou OBOUBE devant le tribunal de première instance de première classe de Porto-Novo en confirmation de leur droit de propriété sur un domaine de terre d'une superficie de 1 ha 35 a 22 ca sis à Sèmè-Kraké, arrondissement de Tohouè, commune de Sèmè-Podji ;

Que par jugement n° 18/ICB-16 rendu le 10 juin 2016, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à leur demande ;

Que sur appel de Djima SANT'ANNA, Collette TELLA, Emile ADANLIN, Kabirou AMIDOU, Jeanne AGBOMAKOUZO et de Moussa GARBA, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n° 158/1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 2023, entre autres, confirmé le jugement entrepris en ses dispositions qui rejettent le moyen tiré de la prescription extinctive, infirmé ledit jugement en ses autres dispositions, puis statuant à nouveau, dit que le titre foncier n° 1474 du livre foncier de Sèmè-Podji a déjà conféré à la pharmacie KRAKE la propriété de la parcelle de superficie 3 a 30 ca sise à Glogbo, arrondissement de Tohoué, confirmé le droit de propriété des héritiers de feu HOUNSOU sur la portion restante du domaine de 1 ha 35 a 22 ca et annulé toutes les ventes consenties sur la portion du domaine reconnu comme propriété des héritiers HOUNSOU ;

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

Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont violé le principe de la contradiction, alors que, selon le moyen, au sens des



dispositions de l'article 17 susvisé, le juge doit en toutes circonstances faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ;

Que sans susciter la contradiction, les juges d'appel ont mis le dossier en délibéré et refusé de rabattre le délibéré ;

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

Mais attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué et des feuilles de notes d'audience que les demandeurs au pourvoi ont comparu et fait valoir leurs moyens devant les juges d'appel ;

Que le délibéré a été prorogé plusieurs fois jusqu'au prononcé de l'arrêt, le 11 juillet 2023 ;

Qu'il en résulte que les juges d'appel, qui ne doivent pas suppléer à la carence des parties, ne sont pas reprochables du grief allégué ;

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 Djima SANT'ANNA, Collette TELLA, Emile ADANLIN, Kabirou AMIDOU, Jeanne AGBOMAKOUZO et de Moussa GARBA ;

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 :

Gervais DEGUENON, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Marie-José Nougbonon PATHINVO

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

} **CONSEILLERS** ;

~ 4 ~

g

514

8



Et prononcé à l'audience publique du vendredi 25 avril deux mil vingt-cinq, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Jacques Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

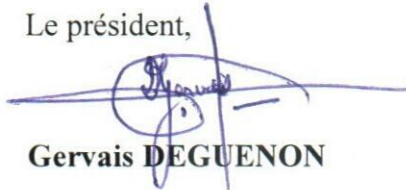
Et de maître Etienne AHONAHIN,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

le rapporteur,





Gervais DEGUENON

Séidou BONI KPEGOUNOU

Le greffier,



Etienne AHONAHIN



AE: 15.000 F

En: 15000 F

28/01/2026

53 Case 9923
TRENTÉ MILLES FRANCS
COMPTAIRE DE L'UNION BENINOISE



Bienvenu D. TOKO