

N°112/CJ-DF du répertoire

N° 2024-177/CJ-DF du greffe AGBOTHAZ

Arrêt du 28 mars 2025

**Affaire :**

Famille EGUNLEGUEDE  
TEVI et autres

(Mes Victorien FADE - Raphaël GNANIH)

C/

Claude A. TOYI

(SCPA POGNON et Associés)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

### La Cour,

Vu l'acte n°160/23 du 04 septembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Sylvestre AGBO, conseil des familles EGUNLEGUEDE, TEVI, DJIDJOGBE, LACLE, ETEY BENISSAN représentées par Datévi ETEY-BENISSAN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 155/1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu l'acte n°161/23 du 04 septembre 2023 du même greffe, maître Raphaël K. GNANIH, conseil de la famille ETEY BENISSAN représentée par Datévi ETEY BENISSAN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions du même arrêt ;

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 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Le conseiller **Olatoundji Badirou LAWANI** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi vingt-huit mars deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°160/23 du 04 septembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Sylvestre AGBO, conseil des familles EGUNLEGUEDE, TEVI, DJIDJOGBE, LACLE, ETEY, BENISSAN représentées par Datévi ETEY-BENISSAN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 155/1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que suivant l'acte n°161/23 du 04 septembre 2023 du même greffe, maître Raphaël K. GNANIH, conseil de la famille ETEY BENISSAN représentée par Datévi ETEY BENISSAN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions du même arrêt ;

Que par lettres numéros 2203 et 2204/GCS du 25 avril 2024 du greffe de la Cour suprême, les conseils des demanderesse au pourvoi ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leurs mémoires ampliatifs dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1<sup>er</sup>, 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 ampliatifs et en défense ont été produits ;



*[Handwritten signatures in blue ink]*

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

Que seul, maître Victorien FADE a produit ses observations ;

### **En la forme**

Attendu que les présents pourvois ont été élevés dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

### **Au fond**

#### **Faits et procédure**

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que suivant requête du 16 décembre 2013, les collectivités EGUNLEGUEDE, TEVI-DJIDJOGBE, LACLE et ETEY-BENISSAN représentées par Datévi ETEY-BENISSAN et ADJEI LACLEY ont saisi le tribunal de première instance de deuxième classe de Ouidah d'une action en confirmation de leur droit de propriété sur un domaine d'une superficie de 01 ha 03 ares 39 ca sis à Ahossivito, dans l'arrondissement d'Agoué contre Claude A. TOYI ;

Que par jugement numéro 024/3DPF-21 rendu le 2 avril 2021, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de la famille TOYI représentée par Claude A. TOYI sur le domaine objet du litige ;

Que sur appel des familles EGUNLEGUEDE, TEVI-DJIDJOGBE, LACLE et ETEY-BENISSAN, la cour d'appel de Cotonou a le 11 juillet 2023, l'arrêt confirmatif numéro 155/1CH.DPF-23 ;

Que c'est cet arrêt qui est l'objet des présents pourvois ;

#### **DISCUSSION**

#### **Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi par fausse application aux faits souverainement appréciés**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par fausse application aux faits

*OBV*

*[Signature]*



souverainement appréciés des dispositions des articles 5, 6 et 13 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont statué ultra petita pour confirmer le droit de propriété de la famille Claude A. TOYI sur un domaine de contenance superficielle de 1 ha 03 ares 39 ca sis à Ahossivito, arrondissement d'Agoué, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties ; que le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables ; qu'obligation lui est faite de se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé ;

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

Mais attendu que le moyen tiré de la violation de la loi par fausse application aux faits vise en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation, des éléments de fait et de preuve qui relèvent de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

#### **PAR CES MOTIFS**

Reçoit en la forme les présents pourvois ;

Les rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge des familles EGUNLEGUEDE, TEVI, DJIDJOGBE, LACLE, ETEY et BENISSAN ;

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 ;

Marie-José Nougbonon PATHINVO

et

Olatoundji Badirou LAWANI

CONSEILLERS ;

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

Jacques Mèmavo. HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME, officier de justice ;

GREFFIER ;

Et ont signé,

Le président,

Le conseiller-rapporteur,

Goudjo Georges TOUMATOU

Olatoundji Badirou LAWANI

Le greffier,

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME



1509 bars  
19 Case 9002  
Crete mille Francs  
INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



Handwritten signature of Goudjo Georges TOUMATOU.