

N°115/CJ-DF du répertoire

N° 2024-233/CJ-DF du greffier AGBOTHAZ

Arrêt du 28 mars 2025

Affaire :

**Héritiers de feu Houéssou
AGO rep/ Bénédicte AGO**

(Me Michel AGBINKO)

c/

-Fidèle Sèdjinnama WANKPO

(Me Claude O. HOUNYEME)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°027/G-CSAF_CA/2024 11 mars 2024 du greffe de la chambre des appels de la cour spéciale des affaires foncières par lequel, les héritiers de feu Houéssou AGO représentés par Bénédicte AGO, ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°014/CSAF_CA_SPF2/2024 rendu le 22 février 2024 par la deuxième section des procédures de fond 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 ;



[Handwritten signatures in blue ink]

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 **Marie-José Nougognon PATHINVO** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mènavo 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°027/G-CSAF_CA/2024 11 mars 2024 du greffe de la deuxième section de la chambre des appels de la cour spéciale des affaires foncières, les héritiers de feu Houéssou AGO représentés par Bénédicte AGO, ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°014/CSAF_CA_SPF2/2024 rendu le 22 février 2024 par la deuxième section des procédures de fond de cette cour ;

Que par lettre numéro 2656/GCS du 21 mai 2024 du greffe de la Cour suprême, maître Michel AGBINKO, 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 (2) 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 5 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 Michel AGBINKO a produit ses observations ;

En la forme

Attendu que le présent pourvoi a été introduit dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 04 juin 2014, Houéssou AGO a attiré Fidèle Sèdjinnama WANKPO devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi pour s'entendre, confirmer son droit de propriété sur un domaine de terre de deux (02) hectares huit (08) ares cinquante-huit (58) centiares, sis à Drabo Fanto, commune d'Abomey-Calavi ;

Que par jugement n°028/5CH.DPF-22 rendu le 17 juin 2022, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Fidèle Sèdjinnama WANKPO ;

Que sur appel des héritiers de feu Houéssou AGO, la cour spéciale des affaires foncières a rendu le 22 février 2024, l'arrêt confirmatif n°014/CSAF_CA_SPF2/2024 ;

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 des articles 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 1315 du code civil

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par refus d'application des dispositions des articles 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 1315 du code civil en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement



[Handwritten signature in blue ink]

entrepris en l'absence d'éléments probants, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, il incombe à chaque partie de prouver, conformément à la loi, les faits allégués au soutien de sa prétention ; que celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver et réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ;

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

Mais attendu que, sous le couvert de la violation de la loi par refus d'application, le moyen tend en réalité à faire examiner par 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 ;

Sur le second moyen tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de base légale en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sur l'entièreté du domaine en cause de contenance superficielle 02 hectares 08 ares 05 centiares sans motivation claire et suffisante, alors que, selon le moyen, obligation est faite au juge de donner une base légale à sa décision en la motivant suffisamment ;

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

Mais attendu qu'en énonçant : « ... que le jugement attaqué a relevé que le levé topographique de l'ensemble des parcelles, dressé courant 2025, a été fait contradictoirement, donc en présence de feu Houéssou AGO et de l'intimé ; que par la suite, l'une des conventions de vente prenant en compte la superficie en cause a été établie entre les parties à cet effet puis, a fait l'objet d'affirmation ; qu'en contestant les dimensions des parcelles cédées, les appelants n'ont versé la moindre pièce pour étayer leurs allégations ... ; qu'ils ne remettent pas formellement en cause ni le levé topographique... ni la convention de vente établie le 17 novembre 2004 et affirmée le 1^{er} février 2005 qui a sanctionné la transaction



#

[Handwritten signature]

foncière intervenue entre les parties ; que par ailleurs, la matérialisation sur une seule et même convention de vente de deux opérations de vente distinctes n'ayant pas été opérée le même jour n'est pas proscrite », 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 des héritiers de feu Houéssou AGO ;

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 spéciale des affaires foncières ;

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 ;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

Marie-José Nougboignon PATHINVO

Le greffier,

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME

DE: 15.000F

Per: 15.000F

20/12/2025
41
95831
TRENTE MILLES FRANCS
COMPTEUR DE L'ENREGISTREMENT

