

N°179/CJ-DF du répertoire

N° 2024-345/CJ-DF du greffe

Arrêt du 9 mai 2025

Affaire :

Emile Cossi MONLANDJO
(Me Fidèle ABOUTA)

C/

Alfred Arnaud GBETCHEDJI

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n° 075/G-CSAF_CA/2024 du 13 mai 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières (CSAF) par lequel maître Fidèle ABOUTA, conseil de Emile Cossi MONLANDJO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 052/CSAF_CA_SPF2/2024 rendu le 2 mai 2024 par la deuxième section des procédures de fond de la chambre des appels 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 **Marie-José Nougbonon PATHINVO** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi neuf mai deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 075/G-CSAF_CA/2024 du 13 mai 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières (CSAF), maître Fidèle ABOUTA, conseil de Emile Cossi MONLANDJO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 052/CSAF_CA_SPF2/2024 rendu le 02 mai 2024 par la deuxième section des procédures de fond de la chambre des appels de cette cour ;

Que par lettre numéro 4002/GCS du 19 août 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 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 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 mémoire 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 défendeur au pourvoi a produit ses observations ;

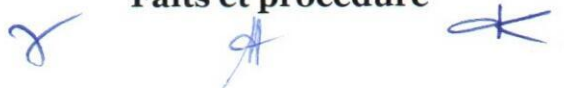
EN LA FORME

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 et les pièces du dossier, que par exploit du 19 juillet 2013, Emile Cossi MONLANDJO a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi d'une action en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle « N » de contenance superficielle 400 m² du lot n° 67 sise à Aklakou-Cococodji, zone 17, commune d'Abomey-Calavi ;

Que par jugement n° 006/6CDPF/17 rendu le 29 mai 2017, la juridiction saisie a confirmé le droit de propriété de Alfred Arnaud GBETCHEDJI sur la parcelle litigieuse ;

Que la cour spéciale des affaires foncières a, par arrêt n° 052/CSAF_CA_SPF2/2024 rendu le 2 mai 2024, déclaré irrecevable l'appel relevé par Emile Cossi MONLANDJO, pour cause de tardiveté ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 620 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 620 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel sont passés outre les circonstances de la reddition du jugement entrepris à l'égard du demandeur au pourvoi pour le déclarer forclos en son action, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, les juges d'appel ont la faculté de relever une partie de la forclusion ; qu'il résulte de la lecture combinée des dispositions des articles 15, 16, 17 et 536 du même code que le principe de la contradiction doit être respecté en toute étape de procédure ; qu'en plus, au sens des dispositions de l'article 160 du code susvisé, il est une obligation pour le juge de convoquer la partie absente ; que le demandeur au pourvoi et son conseil n'ont pas comparu en tout état de cause devant le premier juge pour faire valoir leurs moyens ; que Alfred Arnaud GBETCHEDJI n'a pas rapporté la preuve de la convocation à lui délaissée ; que c'est d'une interprétation injuste de la loi que le défendeur au pourvoi a



[Signature]

[Signature]

[Signature]

soulevé l'irrecevabilité de l'appel pour forclusion, laquelle fut approuvée à tort par les juge d'appel ;

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

Mais attendu que pour déclarer irrecevable l'appel relevé par le demandeur au pourvoi, les juges d'appel ont énoncé : « ... que l'article 537 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes précise que, lorsque, sans motif légitime, le demandeur ne comparait pas, le défendeur peut requérir un jugement sur le fond qui sera contradictoire ... ; qu'en application de l'article 537 susvisé, la décision est toujours contradictoire à l'égard du demandeur qu'il ait comparu ou non dès que le défendeur sollicite avoir une décision au fond ; ... qu'en l'espèce, pour avoir pris l'initiative du procès, Emile Cossi MONLANDJO avait la qualité de demandeur devant le premier juge ; que de plus, ce dernier a constitué conseil, lequel a versé au dossier, en première instance, ses conclusions en date du 11 août 2014 ; que ces éléments prouvent à suffisance que l'appelant a fait valoir ses moyens de défense devant le premier juge ; qu'ainsi, c'est à bon droit que le premier juge a qualifié le jugement attaqué de contradictoire » ;

Que par ces énonciations et constatations, les juges d'appel 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 Emile Cossi MONLANDJO ;

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

Séidou BONI KPEGOUNOU

CONSEILLERS ;

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

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Mongadji Henri YAÏ,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,

Goudjo Georges TOUMATOU Marie-José N. PATHINVO

Le greffier.

Mongadji Henri YAÏ

DES 15.000 F
DES 15.000 F

Enregistré à Porto-Novo Le 21/10/2025
27
TRENTÉ MILLES FRANCS
L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



Bienvenu D. TOKO