

N° 206/CJ-DF du répertoire

N° 2024-332/CJ-DF du greffe AIM

Arrêt du 20 juin 2025

Affaire :

Bobohoun CHADARE représenté par
Colette OFFE et **Mélanie MAKOU** épouse **DAKPOGAN**
(*Me Layo Prisca OGOUBI*)

C/

Bahoun MENASSIN BASSOUMON représentée par
Augustin D. AKIBODE et **KPATENON André**
(*Me Guillaume N'SOYENOU*)
Pédro AGUIDISSOU représenté par **Anatole**
AGUIDISSOU

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



La Cour,

Vu l'acte n° 030/G-CSAF_CA/2024 du 21 mars 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières (CSAF), par lequel maître Layo Prisca OGOUBI, conseil de Bobohoun CHADARE représentée par Colette OFFE et Mélanie DAKPOGAN née MAKOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 016/CSAF_CA_SPF1/2024 rendu le 05 mars 2024 par la première section des procédures du 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 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Oùï à l'audience publique du vendredi vingt juin deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Gervais DEGUENON** en son rapport ;

Oùï l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Attendu que suivant l'acte n°030/G-CSAF_CA/2024 du 21 mars 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières (CSAF), maître Layo Prisca OGOUBI, conseil de Bobohoun CHADARE représentée par Colette OFFE et Mélanie DAKPOGAN née MAKOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°016/CSAF_CA_SPF1/2024 rendu le 05 mars 2024 par la première section des procédures du fond de la chambre des appels de cette cour ;

Que par lettre numéro 3877/GCCS/CJ3 du 08 août 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil de la demanderesse 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 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 de maître Guillaume N'SOYENOU ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations, sans réaction de leur part ;

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 requête du 16 septembre 2002, Bahoum MENASSIN BASSOUMON représentée par Augustin D. AKIBODE et André KPATENON a attrait Bobohoun CHADARE représentée par Colette OFFE et Mélanie DAKPOGAN née MAKOU devant le tribunal de première instance de deuxième classe de Ouidah, aux fins de la confirmation de son droit de propriété sur un immeuble de superficie 1 ha 01a 44ca sis à Agondji Daho dans le 4ème arrondissement de la commune de Ouidah ;

Que par jugement n°109/3DPF-22 rendu le 1^{er} juillet 2022, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Bobohoun CHADARE, la cour spéciale des affaires foncières (CSAF) a rendu, le 05 mars 2024, l'arrêt confirmatif n°016/CSAF_CA_SPF1/2024 ;

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



DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi en deux branches

Première branche : violation de la loi par fausse qualification des faits

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse qualification des faits en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris au motif que l'acquisition du domaine a été faite courant 1993 et, qu'entre 1993 et le 7 septembre 2002, date de la saisine du tribunal, il ne s'est pas encore écoulé dix (10) ans, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions des articles 30, 31, 33 et 34 du code foncier et domanial, la prescription extinctive qui est d'ordre public est acquise par une possession paisible, continue, publique et non équivoque de dix (10) ans ;

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

Mais attendu que les présomptions d'occupation paisible, continue et effective sont des éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Seconde branche : violation de la loi par fausse interprétation

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse interprétation des dispositions de l'article 396 alinéa 2 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris au motif que la demanderesse au pourvoi devra parvenir à prouver le lien de parenté entre l'auteur de la transaction intervenue et les personnes qui la contestent, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions susvisées, l'action en contestation immobilière exercée par un descendant est irrecevable ;

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

Mais attendu qu'au sens des dispositions de l'article 396 alinéa 2 du code foncier et domanial, l'action en contestation par un ascendant, un descendant ou un collatéral direct ou indirect, d'une transaction effectuée par le propriétaire ou le présumé propriétaire sur un immeuble lui appartenant est irrecevable ;

Qu'en énonçant que : « les débats n'ont pu prouver qu'il existe une relation de descendance entre les héritiers de feu MENASSIN BASSOUMON Bahoun Véronique et CHADARE BOBOHOUN ; ...que les débats et pièces au dossier n'ont pu prouver que l'immeuble querellé appartient réellement à CHADARE Bobohoun », les juges d'appel ne se sont pas mépris sur le sens des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 396 du code foncier et domanial ;

Que le moyen en cette branche 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 Bobohoun CHADARE ;

Ordonne la notification du présent arrêt au procureur général près la Cour suprême ainsi qu'aux parties ;


3





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 ;

Gervais DEGUENON

et

Wilfrid ARABA

CONSEILLERS ;

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

Jacques Mènavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOI,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,

Gervais DEGUENON

Le greffier,

Jacques Marie AGOI

DE: 15.000F

Bén: 15.000F

23/02/2026

02

10061

TRENTE MILLES FRANCS



Bienvenu D. TOKO