

N° 262/CJ-DF du répertoire
N° 2024-278/CJ-DF du greffe
Arrêt du 08 août 2025

AFFAPP

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

(Droit foncier)

Affaire :

- Collectivité WISSAN représentée par Bernard WISSAN

(Me Abdon DEGUENON)

C/

- Collectivité ADJAKPA représentée par Rémy ADJAKPA

(Me Paul AVLESSI)

La Cour,

Vu l'acte n°2023-0061 du 07 décembre 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Abdon DEGUENON, conseil de la collectivité WISSAN représentée par Bernard WISSAN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-028/3^{ème} CDPF /CA-AB rendu le 29 novembre 2023 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière 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 ;

Ouï à l'audience publique du vendredi huit août deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Georges G. TOUMATOU** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°2023-0061 du 07 décembre 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Abdon DEGUENON, conseil de la collectivité WISSAN représentée par Bernard WISSAN, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-028/3^{ème} CDPF /CA-AB rendu le 29 novembre 2023 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°3352/GCS du 04 juillet 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 Paul AVLESSI 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 convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 07 août 2020, la collectivité WISSAN représentée par Bernard WISSAN a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey d'une action en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de superficie 01ha 03a 16ca sise à Houngomey, commune de Za-Kpota contre la collectivité ADJAKPA représentée par Rémy ADJAKPA ;

Que par jugement n°034/DPF3/22 rendu le 05 juillet 2022, la juridiction saisie, après avoir constaté « *que la collectivité ADJAKPA a occupé et possédé le domaine litigieux de manière paisible, notoire, non interrompue et sans équivoque depuis 1860, soit plus de dix (10) ans ...* », a déclaré l'action de la collectivité WISSAN irrecevable pour cause de prescription ;

Que sur appel de la collectivité WISSAN, la cour d'appel d'Abomey a rendu le 29 novembre 2023, l'arrêt confirmatif n°2023-028/3^{ème} CDPF/CA-AB ;

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 (02) branches réunies

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions des articles 411 et 414 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel se sont contentés de confirmer le jugement entrepris avec ses vices, lacunes et en omettant de préciser l'identité des limitrophes de l'immeuble litigieux, alors que, selon les branches réunies, aux termes des dispositions de l'article 411 du code foncier et domanial « *lorsque le juge estime l'instruction terminée, il enjoint aux parties de lui faire tenir par*



écrit leurs observations dans un délai de trente (30) jours sur l'ensemble des mesures d'instruction.

Avant de verser lesdites observations au dossier, le juge procède à l'audience à leur communication aux parties ... » ;

Que l'article 414 du même code dispose : « le jugement rendu comporte, sous peine de nullité, outre les mentions classiques, ... l'identité des limitrophes ainsi que toutes autres précisions permettant de faciliter l'identification de l'immeuble litigieux ... » ;

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

Mais attendu que, l'arrêt confirmatif attaqué a statué sur une fin de non-recevoir ayant déclaré irrecevable pour cause de prescription extinctive l'action de la collectivité WISSAN représentée par Bernard WISSAN, sans examiner le fond du dossier ;

Qu'en l'état de ces constatations, le moyen en ses deux branches réunies est irrecevable ;

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 la collectivité WISSAN ;

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 d'Abomey ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (chambre judiciaire) composée de :

Vignon SAGBO André, président de la chambre
judiciaire,



PRESIDENT ;

Georges G. TOUMATOU

et

Wilfrid S. ARABA

CONSEILLERS ;

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

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;

Et ont signé :


Le président,


Vignon André SAGBO

Le rapporteur,


Georges G. TOUMATOU

Le greffier,


Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME

DE: 15.000 F

Per: 15.000 F

registre à la Cour : 23/02/2026
03
TRENTÉ MILLES FRANCS




Bienvenu D. TOKO