

N° 92/CJ-DF du répertoire

N° 2024-179/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 14 mars 2025

Affaire :

**Rogatien S. QUENUM**  
(Me Hervé SOUNKPON)

C/

**Collectivité KETE représentée par**  
**Jean-Baptiste KLOTUE**  
(Me Cecil Igor SACRAMENTO)

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

**La Cour,**

Vu l'acte n°003/24 du 31 janvier 2024 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Hervé SOUNKPON, conseil de Rogatien QUENUM, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 201/1CH.DPF-23 rendu le 28 novembre 2023 par la première 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 ;

Où à l'audience publique du vendredi quatorze mars deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSSI** en son rapport ;

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

**Après en avoir délibéré conformément à la loi**

Attendu que suivant l'acte n°003/24 du 31 janvier 2024 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Hervé SOUNKPON, conseil de Rogatien QUENUM, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°201/1CH.DPF-23 rendu le 28 novembre 2023 par la première chambre civile de droit de propriété de cette cour ;

Que par lettre numéro 2171/GCS du 24 avril 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 1er, 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 ont été produits ;

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

Que les parties ont produit leurs observations ;

**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 05 septembre 2015, Rogatien S. KLOTOE a attiré les héritiers de la collectivité KLOTOE représentés par Jean-Baptiste KLOTOE et la collectivité AVOCEFOHOUN devant le tribunal de 1ère instance de première classe de Cotonou pour s'entendre, entres autres, confirmer son droit de propriété sur la parcelle de terre « M » du lot 1836 du lotissement de Fifadji dans la commune de Cotonou ;

Que par jugement n°036/2021/3ème Ch.DPF rendu le 02 juillet 2021, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de la collectivité KETE sur la parcelle en cause ;

Que sur appel de Jean-Baptiste QUENUM, la cour d'appel de Cotonou a rendu le 28 novembre 2023, l'arrêt confirmatif n°201/1CH/DPF-23 ;

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

## DISCUSSION

**Sur les premier et second moyens réunis tirés de la violation des articles 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 43 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions des articles 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 43 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sur la base d'une part, du rapport d'expertise unilatéral sollicité de l'Institut Géographique National (IGN) par la défenderesse au pourvoi en violation du principe de la contradiction et d'autre part, sans qu'aucune décision de justice, aucun arrêté préfectoral n'ait attribué ladite parcelle qui était la propriété de la collectivité Houénou AVOCEFOHOUI venderesse du demandeur au pourvoi, alors que, selon les moyens réunis, au sens des dispositions des articles susvisés, obligation est faite au juge en toutes circonstances de faire observer et d'observer lui-même le principe de la contradiction et que nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement ;

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 violation de la loi, les moyens tendent en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation, les éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que les moyens réunis sont irrecevables ;

## 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 Rogatien S. QUENUM.

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**, président de section ;

**PRESIDENT ;**

**Ismaël Anselme SANOUSI**

et

3

**Marie José Nougboignon PATHINVO**

**CONSEILLERS ;**

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

**Jacques Mémavo HOUNSOU**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Jacques Marie AGOÏ**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé :

Le président,



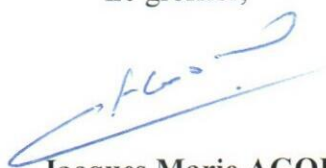
**Goudjo Georges TOUMATOU**

Le rapporteur,



**Ismaël Anselme SANOUSSI**

Le greffier,



**Jacques Marie AGOÏ**