

N° 95/CJ-DF du répertoire

N° 2024-253/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 14 mars 2025

Affaire :

Angelo COSSI

(Me Hippolyte YEDE)

Rostand AMONLE

(Cabinet des frères DOSSOU)

C/

Héritiers de feu Honoré ODOULAMI

représentés par Virgile Maxime

ODOULAMI

(Me Issiaka MOUSTAFA)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n°013/G-CSAF_CA/2024 du 15 février 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières, par lequel maître Hippolyte YEDE, conseil de Angelo S. COSSI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 011/CSAF-CA_SPU/2024 rendu le 07 février 2024 par la section des procédures d'urgence de cette cour ;

Vu l'acte n°025/G-CSAF_CA/2024 du 7 mars 2024 du même greffe, la société civile professionnelle d'avocats (SCPA) D2A, conseil de Vidjannagni Elias Rostand AMOULE a déclaré élever pourvoi en cassation contre le même arrêt ;

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 ;

Oùï à l'audience publique du vendredi quatorze mars deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Goudjo Georges TOUMATOU** 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°013/G-CSAF_CA/2024 du 15 février 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières, maître Hippolyte YEDE, conseil de Angelo S. COSSI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°011/CSAF_CA_SPU/2024 rendu le 07 février 2024 par la section des procédures d'urgence de cette cour ;

Attendu que suivant l'acte n° 025/G-CSAF_CA/2024 du 07 mars 2024 du même greffe, la société civile professionnelle d'avocats (SCPA) D2A, conseil de Vidjannagni Elias Rostand AMONLE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre le même arrêt ;

Que par lettres numéros 2614 et 2615/GCS du 21 mai 2024 du greffe de la Cour suprême, les conseils des demandeurs au pourvoi ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leurs 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 les consignations ont été faites et les mémoires ampliatifs et en défense produits ;

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

Que le dossier est en état ;

Examen du pourvoi

En la forme

Attendu que les présents pourvois ont été introduits dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables ;

AU FOND

Faits et Procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par exploit du 6 octobre 2021, les héritiers de feu Honoré ODOULAMI représentés par Virgile Maxime ODOULAMI ont attrait Rostand V. E. AMONLE et S. Angelo COSSI devant le président du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi en expulsion sur des portions de superficie 320 m² et 676 m² empiétées sur leur immeuble sis à Agori-Adjakè dans la commune d'Abomey-

Calavi, objet du titre foncier n° 101 relevé à l'état des lieux sous le numéro 189 a ;

Que par ordonnance de référé n° 068/1CRCBH/22 rendue le 25 juillet 2022, la juridiction saisie a, entre autres, renvoyé au principal les parties à se pourvoir, rejeté la demande d'expulsion à l'encontre de S. Angelo COSSI et de Rostand V. E. AMONLE ;

Que sur appel des héritiers de feu Honoré ODOULAMI, la cour spéciale des affaires foncières a infirmé l'ordonnance entreprise en ce qu'elle a rejeté la demande d'expulsion de AMONLE Rostant V.E. et COSSI S. Angelo, puis statuant à nouveau, a ordonné l'expulsion de AMONLE Rostant V.E. et COSSI S. Angelo de la parcelle objet du titre foncier n° 101 du livre foncier de la circonscription d'Abomey-Calavi ;

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 méconnaissance de l'article 545 du code civil

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par *méconnaissance des dispositions de l'article 545 du code civil* en ce que les juges d'appel dans une procédure devenue sans objet ont ordonné l'expulsion, pour causes d'empiètement, des demandeurs au pourvoi qui avaient déjà libéré les lieux, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ;

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

Mais attendu que pour accéder à la demande d'expulsion formulée par les héritiers de feu Honoré ODOULAMI, les juges d'appel ont énoncé « qu'en l'espèce, le rapport d'expertise contradictoire du géomètre ALLOSSOGBE Julien révèle que la parcelle occupée par AMONLE Rostand V. E. et COSSI S. Angelo sont totalement dans l'emprise du titre foncier n° 101 du livre foncier de la circonscription d'Abomey-Calavi ; que les pièces versées au dossier permettent donc de retenir que les intimés occupent la parcelle, objet du titre foncier d'Abomey-Calavi, appartenant aux héritiers de feu ODOULAMI Honoré » ;

Par ces énonciations et constatations, les juges d'appel ont exactement décidé ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le second moyen tiré de la violation de la loi par fausse application ou refus d'application des articles 553 et 854 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes.

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par fausse application ou refus d'application des dispositions des articles 553 et 854 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont infirmé l'ordonnance entreprise qui a rejeté l'expulsion des demandeurs au pourvoi sur le fondement des dispositions des articles susvisés, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions desdits articles, seul le titre foncier confère la pleine propriété et reste la preuve officielle de la propriété immobilière ;

Que l'arrêt attaqué est rendu cependant que les juges d'appel ont connaissance de l'existence d'une instance au fond entre parties ;

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

Mais attendu que le juge des référés est juge de l'évidence, de l'incontestable ;

Que pour statuer, les juges d'appel ont constaté que la demande d'expulsion présentée par les défendeurs au pourvoi porte sur un fonds de terre objet du titre foncier n° 101 leur appartenant et que le rapport d'expertise contradictoire a confirmé l'empiètement relevé à la charge des demandeurs au pourvoi ;

Qu'au surplus, le titre qui sert de support à la requête soumise aux juges est par essence définitif et inattaquable ;

Qu'en l'état de ces constatations dont il résulte que les demandeurs au pourvoi sont établis sur la propriété des héritiers de feu Honoré ODOULAMI, les juges d'appel ont exactement décidé ;

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 Angelo COSSI et de Rostand AMONLE ;

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 ;

Ismaël Anselme SANOUSSI

et

Marie Josée PATHINVO

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi dix-sept janvier 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- rapporteur,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le greffier,



Jacques Marie AGOI