

N°248/CJ-DF du répertoire

N° 2023-179/CJ-DF du greffe

Arrêt du 18 juillet 2025

**Affaire :**

-Irmine AMOUSSOU épouse FELIHO  
-Elvire AMOUSSOU  
-Spéra AMOUSSOU épouse GANDAHO  
-Yolande AMOUSSOU épouse PODI  
-Bénédicté AMOUSSOU  
-Succession de Victoire OUINSOU  
AMOUSSOU

(Me Victorien Olatoundji FADE)

C/

-Romain BOSSOUNOUVO

-Félix BOSSOUNOUVO

(SCPA DTAF & Associés)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°65 du 16 juin 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Victorien Olatoundji FADE, conseil de Irmine AMOUSSOU épouse FELIHO, Elvire AMOUSSOU, Spéra AMOUSSOU épouse GANDAHO, Yolande AMOUSSOU épouse PODI et la succession de Victoire OUINSOU AMOUSSOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°80/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/2022 rendu le 23 mai 2022 par la deuxième 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 ;

Le conseiller **Goudjo Georges TOUMATOU** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi dix-huit juillet deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°65 du 16 juin 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Victorien Olatoundji FADE, conseil de Irmine AMOUSSOU épouse FELIHO, Elvire AMOUSSOU, Spéra AMOUSSOU épouse GANDAHO, Yolande AMOUSSOU épouse PODI et la succession de Victoire OUINSOU AMOUSSOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°80/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/2022 rendu le 23 mai 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres n°s3863, 3864 et 3865/GCS du 17 octobre 2023 du greffe de la Cour suprême, les demanderesses au pourvoi et leurs conseils, maîtres Victorien Olatoundji FADE et Gustave ANANI CASSA, 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 921, 931 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes;

Que les consignations ont été faites et les mémoires ampliatif et en défense de la société civile professionnelle d'avocats (SCPA) DTAF & Associés produits ;

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



Que seule, la SCPA DTAF & Associés 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 17 août 2012, Irmine AMOUSSOU épouse FELIHO, Elvire AMOUSSOU, Yolande AMOUSSOU épouse PODI, Spéra AMOUSSOU épouse GANDAHO, Bénédicte AMOUSSOU et Victoire OUINSOU AMOUSSOU ont saisi le tribunal de première instance de deuxième classe de Ouidah d'une action en confirmation de droit de propriété sur une parcelle de terre sise à Adjarra Hounvè dans la commune de Ouidah contre Romain BOSSOUNOUVO et Félix BOSSOUNOUVO ;

Que par jugement n°014/2DPF-16 rendu le 8 août 2016, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Isidore AMOUSSOU sur la parcelle litigieuse et annulé les ventes consenties par Romain BOSSOUNOUVO et Félix BOSSOUNOUVO sur ladite parcelle ;

Que sur appel de Romain BOSSOUNOUVO et Félix BOSSOUNOUVO, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n°80/2<sup>ème</sup> Ch.DPF/2022 rendu le 23 mai 2022, infirmé le jugement entrepris, puis statuant à nouveau, déclaré bon et valable l'acte du 10 janvier 1989 intitulé convention de vente et signé entre Isidore AMOUSSOU et Félix BOSSOUNOUVO et confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Félix BOSSOUNOUVO sur la parcelle de 3ha 01a 00ca sise à Adjarra Hounvè dont les limitrophes ont été indiqués ;

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

#### Première branche : Violation de la loi par fausse interprétation ou mauvaise application des articles 1101, 1108 et 1109 du code civil

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse interprétation ou mauvaise application des dispositions des articles 1101, 1108 et 1109 du code civil en ce que les juges d'appel ont déclaré bon et valable l'acte du 10 janvier 1989 intitulé « convention de vente » et signé entre Isidore AMOUSSOU et Félix BOSSOUNOUVO aux motifs « ... *que les héritiers de feu Isidore AMOUSSOU contestent la convention de vente ... du 10 janvier 1989 ... au motif que leur auteur n'avait jamais cédé le domaine litigieux ; ... ; qu'ils se contentent simplement de l'affirmer sans en rapporter la preuve irréfutable alors qu'une comparaison visuelle montre que la signature contestée émane de leur auteur* », alors que, selon la branche du moyen, les demanderesses au pourvoi ne contestent pas une vente consentie par leur feu père à Félix BOSSOUNOUVO mais soutiennent qu'il n'y a eu aucune transaction entre les deux personnes ;

Que de l'examen de la supposée convention de vente qui a fondé la décision des juges d'appel, il ressort que c'est Cossi NOUKPOZOUKOU qui a signé la convention de vente tant en qualité de témoin que de délégué d'Adjarra Hounvè d'alors ;

Que les juges se sont abstenus d'écarter des débats le procès-verbal d'audition de Codjo André ANIAMBOSSOU et Comlanvi Serge DOSSOU AMOUSSOU, prétendus témoins de la vente du 10 janvier 1989 ;

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

Mais attendu que c'est dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve qui leur sont soumis que les juges d'appel ont constaté l'absence au dossier de la preuve d'une procédure de faux contre la convention de

vente du 10 janvier 1989 et en ont tiré les conséquences juridiques ;

Que le moyen en cette branche n'est pas fondé ;

**Seconde branche : Violation de la loi par refus d'application ou mauvaise application des articles 89, 374 et 375 du code foncier et domanial**



Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par refus d'application ou mauvaise application des dispositions des articles 89, 374 et 375 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Félix BOSSOUNOUVO sur la parcelle en cause sans prendre en considération la déclaration des témoins, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions susvisées, en dehors du titre foncier, la preuve du droit foncier peut se faire entre autres, par la convention de vente affirmée ou non, les présomptions ou les témoignages ; que les juges d'appel n'ont pas donné leurs appréciations sur les pièces et témoignages en faveur des demanderesses au pourvoi ;

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

Mais attendu que sous le grief de violation de la loi, la branche du moyen tend en réalité à soumettre à la juridiction de cassation des éléments de preuve souverainement appréciés par les juges d'appel ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

**PAR CES MOTIFS :**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dit que les consignations sont acquises au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Irmine AMOUSSOU épouse FELIHO, Elvire AMOUSSOU, Spéra AMOUSSOU épouse

*[Signature]*

*[Signature]*

GANDAHO, Yolande AMOUSSOU épouse PODI, Bénédicte AMOUSSOU et de la succession de Victoire OUINSOU AMOUSSOU ;

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**, conseiller à la chambre judiciaire,

**PRESIDENT ;**

**Ismaël Anselme SANOUSI**

et

**Séidou BONI KPEGOUNOU**

**CONSEILLERS ;**

Et prononcé à l'audience publique du vendredi dix-huit juillet 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 ;**

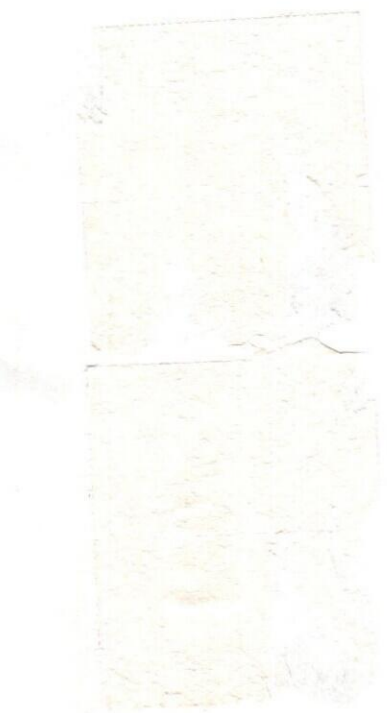
Et ont signé :

Le président-rapporteur,

Le greffier.

**Goudjo Georges TOUMATOU**

**Mongadji Henri YAÏ**



DE: 15.000 F  
Pén: 15.000 F  
28/01/2026  
53  
TRENTÉ MILLES FRANCS  
INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT

