

N° 101/CJ-DF du répertoire

N° 2024-005/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 14 mars 2025

Affaire :

**Ayouba BOUKARI ADAMBI**  
(*Me Thélesphore Toliton DIKPO*)

C/

**Fatouma AROUNA**

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

**La Cour,**

Vu l'acte n° 01/DPF-4/23 du 07 juillet 2023 du greffe de la cour d'appel de Parakou, par lequel maître Thélesphore Toliton DIKPO, conseil de Ayouba BOUKARI ADAMBI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 05/DPF-4/2023 rendu le 09 juin 2023 par la quatrième chambre civile de droit foncier et domanial 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 **Gervais DEGUENON** en son rapport ;

9

d

Où l'avocat général **Jacques Memavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

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

Attendu que suivant l'acte n°01/DPF-4/23 du 07 juillet 2023 du greffe de la cour d'appel de Parakou, maître Télésphore Toliton DIKPO, conseil de Ayouba BOUKARI ADAMBI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°05/DPF-4/23 rendu le 09 juin 2023 par la quatrième chambre de droit foncier et domanial de cette cour ;

Que par lettre numéro 0213/GCS du 17 janvier 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<sup>er</sup>, 14 alinéas 1 et 2 et 15 de la loi numéro 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, 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, que par requête du 16 février 2021, Fati AROUNA a saisi le tribunal de première instance de première classe de Parakou d'une action en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terrain « E » du lot 2147 sise à Nima, commune de Parakou contre Ayouba ADAMBI BOUKARI ;

Que par jugement n°012/DPI4/22 rendu le 1<sup>er</sup> mars 2022, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Ayouba ADAMBI BOUKARI, la cour d'appel de Parakou a rendu, le 09 juin 2023, l'arrêt confirmatif n°05/DPF-4/23 ;



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

## **DISCUSSION**

### **Sur le moyen tiré de la violation de la loi par mauvaise interprétation**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué, de la violation **des dispositions de l'article 8 du code foncier et domanial** en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sans indiquer par quel mode le père de la défenderesse au pourvoi a acquis l'immeuble litigieux, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, la propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, donation, achat, testament et échange ;

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

Mais attendu que pour confirmer le jugement entrepris les juges d'appel ont relevé « ... en l'espèce, la parcelle en cause ne dispose pas de titre foncier ; ... qu'à l'examen des pièces produites à la procédure, c'est au nom de AROUNA Fati que l'état des lieux a été effectué et que les frais de lotissement, les frais de renseignement ont été prélevés également en son nom ; qu'au contraire, ADAMBI B. Ayouba n'a produit aucune pièce au soutien de ses allégations ; que mieux, lors de sa déposition à la barre, Dossou YAOVI Makoué, agent en service à l'institut géographique national (IGN) a déclaré à la Cour que la parcelle en cause fait partie intégrante du domaine exploité par feu AROUNA Salifou, géniteur des sœurs Fati et Zénabou qui a encore les ruines de ses bâtiments sur les lieux ; que le témoignage de ASSOUMA ADAMBI Wahab conforte celui de l'agent de l'IGN ; que le premier juge en se fondant sur les éléments matériels constatés lors du transport judiciaire et sur les preuves produites par l'intimé, a fait une bonne appréciation des faits et une bonne application de la loi » ;

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

Que le moyen n'est pas fondé ;

### **Sur le second moyen tiré d'une erreur de motivation**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt querellé l'erreur de motivation en ce que les juges d'appel ont retenu que le défendeur au pourvoi n'a rapporté

9

6

aucune preuve comparativement au demandeur au pourvoi, alors que, selon le moyen, le demandeur au pourvoi n'a produit aucun titre de propriété ;

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

Mais attendu que sous le grief d'erreur de motivation, le moyen, tel qu'articulé, manque en fait ;

Qu'il est donc 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 Ayouba BOUKARI ADAMBI.

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 Parakou ;

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

**Gervais DEGUENON**, conseiller à la chambre judiciaire ;

**PRESIDENT ;**

**Marie José Nougboignon PATHINVO**

et

**Séidou BONI KPEGOUNOU**

**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 Memavo HOUNSOU**, avocat général,

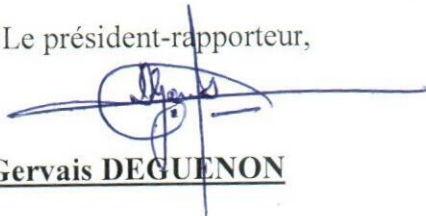
**MINISTERE PUBLIC ;**

**Jacques Marie AGOÏ,**

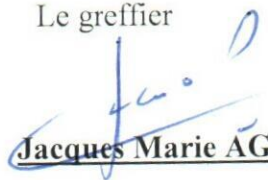
**GREFFIER ;**

Et ont signé :

Le président-rapporteur,

  
Gervais DEGUENON

Le greffier

  
Jacques Marie AGOI