

N° 103/CJ-DF du répertoire

N° 2024-248/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 14 mars 2025

Affaire :

Vincent Finagnon KPADONOU

(Me Gustave ANANI CASSA)

C/

Darius LAOUROU

(Me Hervé SOUNKPON)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n°70/23 du 15 juin 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Gustave ANANI CASSA, conseil de Vincent Finagnon KPADONOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 068/2^{ème} Ch.DPF/2023 rendu le 24 avril 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 **Séidou BONI KPEGOUNOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Attendu que suivant l'acte numéro 70/23 du 15 juin 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Gustave ANANI CASSA, conseil de Vincent KPADONOU a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 068/2^{ème} Ch.DPF/2023 rendu le 24 avril 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2622/GCS du 21 mai 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 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 mémoire ampliatif et en défense ont été produits ;

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

Que maître Hervé SOUNKPON a produit ses observations ;

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été élevé 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 8 avril 2013, Vincent Finagnon KPADONOU a attiré Darius LAOUROU devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terrain « S » du lot 3766 du lotissement de Fidjrossè Kpota, commune de Cotonou ;

Que par jugement n°004/2DPF/18 rendu le 20 février 2018, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Darius LAOUROU sur l'immeuble querellé, ordonné la démolition des constructions qui empiètent sur le fond de ladite propriété et sa remise en état à la charge de Vincent F. KPADONOU ;

Que sur appel de Vincent Finagnon KPADONOU, la cour d'appel de Cotonou, a rendu le 24 avril 2023, l'arrêt confirmatif n°068/2^{ème} Ch.DPF/2023 ;

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 branches

Première branche : violation de l'article 225 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'article 225 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont, sans ordonner de mesures d'instruction complémentaires, confirmé le droit de propriété de Darius LAOUROU sur la portion empiétée de dimensions 1m 49 sur 26m, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, en tout état de cause, le juge ordonne des mesures d'instruction dès lors qu'il ne dispose pas d'éléments suffisants pour statuer ;

Que le rapport du géomètre indique que « la superficie d'apport relevée à l'état des lieux diffère du répertoire de recasement de la mairie de Cotonou à celui de l'état des lieux de l'IGN » ;

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

Mais attendu que la faculté d'ordonner des mesures d'instruction complémentaires relève du pouvoir discrétionnaire du juge ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Seconde branche : violation des articles 15, 16 et 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par refus d'application des dispositions des articles 15, 16, et 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel n'ont pas permis au demandeur au pourvoi de participer au levé topographique unilatéral requis par la mairie de Cotonou, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, le juge doit faire observer le principe de la contradiction et respecter les droits de la défense ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que c'est sans encourir le grief du moyen allégué que les juges d'appel, au regard des résultats de l'expertise versés aux débats judiciaires, ont énoncé « ... qu'il ressort des éléments du dossier que l'appelant et l'intimé sont respectivement propriétaires des parcelles « S » et « T »..., que la parcelle « S » du lot n°3766 du lotissement de Fidjrossè appartenant à KPADONOU Finagnon Vincent empiète la parcelle « T » du même lot, propriété de LAOUROU Darius d'une superficie 1m49 de largeur sur 26m de longueur... » ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, 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 Vincent Finagnon KPADONOU.
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 :

Gervais DEGUENON, conseiller à la chambre judiciaire ;

PRESIDENT ;

Marie Josée 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,

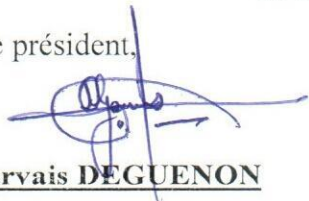
MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,

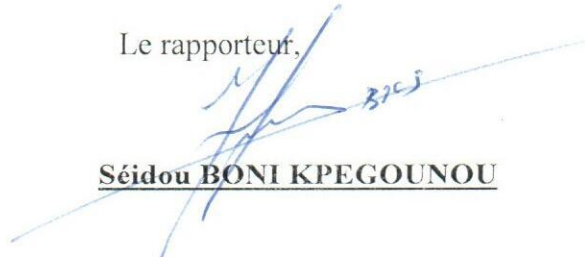
GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,


Gervais DEGUENON

Le rapporteur,


Séidou BONI KPEGOUNOU

Le greffier,


Jacques Marie AGOÏ