

N°106/CJ-DF du répertoire

N° 2024-63/CJ-DF du greff AGBOTHAZ

Arrêt du 28 mars 2025

Affaire :

- Héritiers de feu Ousmane ADAMOU

Rep/Djibrilou SEKPON

C/

Communauté islamique de Lokossa

Rep/ El Hadj Abdou NOUHO

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°2023-008 du 07 mars 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel, maître Roland Salomon K. ADJAKOU, conseil des héritiers de feu Ousmane ADAMOU représentés par Djibrilou SEKPON, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-009/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 22 février 2023 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

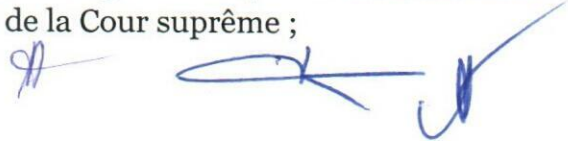
Vu l'arrêt attaqué ;

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 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Le conseiller **Marie-José Nougboignon PATHINVO** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi vingt-huit mars deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°2023-008 du 07 mars 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Roland Salomon K. ADJAKOU, conseil des héritiers de feu Ousmane ADAMOU représentés par Djibrilou SEKPON, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-009/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 22 février 2023 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

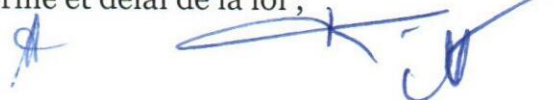
Que par lettre n° 1059/GCS du 16 février 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil des demandeurs au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire son mémoire ampliatif dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions 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 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 ;

Two handwritten signatures in blue ink are visible below the text. The first signature is on the left, and the second, larger signature is on the right.

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 25 octobre 2012, la communauté islamique du Mono représentée par El Hadj Abdou NOUHOU a attiré Ousmane ADAMOU devant le tribunal de première instance de deuxième classe de Lokossa, pour voir confirmer son droit de propriété sur la parcelle "j" lot 286 d'une contenance de 03a 57ca sise à Zongo, commune de Lokossa ;

Que par jugement n°065/1CPFD/15 rendu le 03 décembre 2015, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Ousmane ADAMOU ;

Que sur appel de la communauté islamique du Mono, la cour d'appel d'Abomey a, par arrêt n°2023-009/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 22 février 2023, infirmé le jugement entrepris, puis, statuant à nouveau, confirmé celui de la communauté islamique du Mono ;

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

DISCUSSION

Sur les premier et deuxième moyens réunis tirés du défaut de qualité d'agir de la communauté islamique de Zohoungo et du défaut de mandat de El Hadj Abdou NOUHOU

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de qualité d'agir de la communauté islamique de Zohoungo et du défaut de pouvoir de El Hadj Abdou NOUHOU pour agir au nom de cette communauté islamique en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété de cette communauté islamique dépourvue de personnalité juridique et de mandat de représentation donné à Abdou NOUHOU, alors que, selon les moyens réunis, au sens des dispositions des articles 33, 20 et 23 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, l'action n'est recevable que si le

demandeur a la qualité pour agir en justice et en matière de représentation, le mandant doit justifier du mandat ;

Que la communauté islamique de Zohoungo n'a pas de personnalité juridique et El Hadj Abdou NOUHOU n'a pas rapporté la preuve du mandat pour représenter ladite communauté ;

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

Mais attendu qu'il ne résulte ni de l'arrêt attaqué, ni des pièces du dossier que ces moyens réunis ont été soulevés et débattus devant les juges du fond ;

Que lesdits moyens ne sauraient être soulevés pour la première fois devant la juridiction de cassation ;

Qu'ils sont donc irrecevables ;

**Sur le troisième et quatrième moyens
réunis tirés de la violation de la loi par
mauvaise application des articles 30, 31, 374 et
375 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par mauvaise application des dispositions des articles 30, 31, 374 et 375 nouveaux du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont rejeté la prescription extinctive et subséquemment la confirmation de droit de propriété des demandeurs au pourvoi, alors que, selon les moyens réunis, au sens des dispositions des articles susvisés, la prescription est acquise pour les demandeurs au pourvoi pour avoir occupé la parcelle en cause de manière paisible, notoire, ininterrompue et sans équivoque plus de dix (10) ans ; qu'ils ont été relevés sur ladite parcelle depuis 1986 lors des opérations d'état des lieux, ont acquitté les impôts sur fonds non bâtis et les frais de recasement à la société de construction et de gestion immobilière (SOCOGIM) sans la moindre contestation de la part de El Hadj Abdou NOUHOU ;

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 la violation de la loi par mauvaise application des articles susvisés, les moyens réunis tendent en réalité à faire examiner par la juridiction de cassation des éléments de fait et de preuve qui relèvent de l'appréciation souveraine des 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 des héritiers de feu Ousmane ADAMOU.

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 d'Abomey ;

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

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Marie-José Nougboignon PATHINVO

et

Olatoundji Badirou LAWANI

CONSEILLERS ;

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

Jacques Mèmavo. HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME, officier de justice ;

GREFFIER ;

Et ont signé,

Le président,

A stylized signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

Goudjo Georges TOUMATOU

Le conseiller-rapporteur,

A stylized signature in blue ink, featuring a large loop and several horizontal strokes.

Marie-José Nougboignon PATHINVO

Le greffier,

A stylized signature in blue ink, featuring a large loop and several horizontal strokes.

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME