

N°040/CJ-DF du répertoire

N° 2024-81/CJ-DF du greffe

AGBOTHAZ

Arrêt du 31 janvier 2025

Affaire :

Isidore ADANDE KINTI

(Me Cyrille DJIKUI)

C/

Sylvie ABLO épouse HOUESSOU

(Me Michel C. AGBINKO)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte numéro 47 du 7 avril 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Cyrille DJIKUI, conseil de Isidore ADANDE KINTI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°47/2^{ème} CH.DPF/23 rendu le 13 mars 2023 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 ;

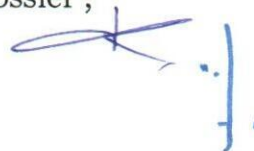
Vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par la loi n°2017-15 du 10 août 2017 ;

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

Vu les pièces du dossier ;



Le conseiller **Wilfrid Sonagnon ARABA** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi trente-et-un janvier deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 47 du 7 avril 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Cyrille DJIKUI, conseil de Isidore ADANDE KINTI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°47/2^{ème} CH.DPF/23 rendu le 13 mars 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 1039/GCS du 16 février 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 ses moyens de cassation dans le délai de deux (2) 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 5 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 légaux ;

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 requête d'octobre 2006, Victorine TOVINABOE a attrait Isidore ADANDE KINTI en confirmation de droit de propriété sur la parcelle de terrain « H » du lot 2056, du lotissement de Mènantin Kindonou, à Cotonou, devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;



Que par jugement n° 008/2CB/2010 rendu le 31 août 2010, la juridiction saisie a confirmé le droit de propriété de Isidore ADANDE KINTI sur les lieux litigieux ;

Que sur appel de Victorine TOVINABOE, la cour d'appel de Cotonou a, le 18 juin 2019, rendu l'arrêt confirmatif n°057/19 ;

Que sur pourvoi de Victorine TOVINABOE, la Cour suprême a rendu, le 23 avril 2021, l'arrêt de rejet n° 21/CJ-DF ;

Que par exploit du 18 février 2022, Sylvie ABLO épouse HOUESSOU a formé tierce opposition contre l'arrêt n°057/19 du 18 juin 2019 ;

Que la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n° 047/2^{ème} CH.DPF/2023 rendu le 13 mars 2023, a rétracté l'arrêt n° 057/19 du 18 juin 2019, infirmé en toutes ses dispositions le jugement n° 008/2CB/2010 rendu le 31 août 2010 puis, statuant à nouveau, confirmé le droit de propriété de Sylvie ABLO épouse HOUESSOU sur les lieux litigieux ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de base légale en ce que pour rejeter la fin de non-recevoir de la tierce opposition soulevée par Isidore ADANDE KINTI et tirée de ce que Sylvie ABLO épouse HOUESSOU est une ayant-cause de Victorine TOVINABOE, partie à l'arrêt n°057/19 du 18 juin 2019, les juges d'appel se sont bornés à citer les dispositions de l'article 658 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes relatives aux conditions de la tierce opposition, puis ont relevé que Sylvie ABLO épouse HOUESSOU n'est pas la fille de Victorine TOVINABOE et qu'elle n'était pas informée de l'instance opposant celle-ci à Isidore ADANDE KINTI, alors que, selon le moyen, les juges sont astreints à une obligation de recherche suffisante des éléments de fait justifiant l'application d'un texte, de façon à permettre à la juridiction de cassation d'exercer son contrôle ;

Qu'en se déterminant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel n'ont pas mis la juridiction de cassation en mesure d'exercer son contrôle et exposent ainsi leur décision à cassation ;

Mais attendu qu'en rappelant qu'aux termes des dispositions susvisées, « *est recevable à former tierce opposition*

toute personne qui y a intérêt, à la condition qu'elle n'ait été ni partie, ni représentée au jugement qu'elle attaque. Les créanciers et autres ayants cause d'une partie peuvent toutefois former tierce opposition au jugement rendu en fraude de leurs droits ou s'ils invoquent des moyens qui leur sont propres ... », puis en relevant successivement que l'acte de naissance de Sylvie ABLO épouse HOUESSOU porte comme nom de la mère « Marthe ZOSSOU » et non « Victorine TOVINABOE » contrairement aux allégations de Isidore ADANDE KINTI et qu'à l'audience, Sylvie ABLO épouse HOUESSOU a déclaré qu'elle a acquis l'immeuble litigieux auprès de Victorine TOVINABOE et qu'elle ignorait qu'une instance en contestation immobilière opposait sa venderesse à Isidore ADANDE KINTI, les juges d'appel ont légalement justifié leur décision ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le second moyen tiré de la violation de la loi
par fausse application des dispositions de l'article 658
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 fausse application des dispositions de l'article 658 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont déclaré recevable la tierce opposition formée par Sylvie ABLO épouse HOUESSOU, alors que, selon le moyen, en vertu des dispositions susvisées, la condition de cette recevabilité est, pour le tiers opposant, de n'avoir pas été représenté par une partie à l'instance ou d'invoquer une fraude ou un moyen qui lui est propre ;

Qu'en justifiant cette tierce opposition, tandis que Sylvie ABLO épouse HOUESSOU ne remplit pas ces conditions, les juges d'appel font encourir cassation à leur décision ;

Mais attendu que les juges d'appel ont indiqué que Sylvie ABLO épouse HOUESSOU a fondé son recours sur l'annulation, suivant arrêt n° 44/CA du 10 août 2011 de la juridiction administrative, de l'arrêté préfectoral attribuant la propriété des lieux litigieux à Isidore ADANDE KINTI, lequel, en dehors de cet arrêté, « n'a pas pu faire, autrement, la preuve de son droit de propriété sur la parcelle litigieuse » ; qu'ils en ont justement déduit que « l'annulation de cet arrêté par la chambre administrative de la Cour suprême (...) suffit pour le dépouiller de tous droits sur la parcelle en cause » ;

Que par ces constatations et énonciations, qui caractérisent un moyen propre à Sylvie ABLO épouse HOUESSOU,

les juges d'appel ont exactement appliqué la loi, abstraction faite des motifs erronés mais surabondants ;

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 Isidore ADANDE KINTI ;

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

Wilfrid Sonagnon ARABA

CONSEILLERS ;

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

Jacques M. HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;

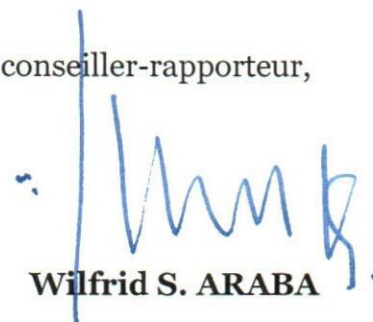
Et ont signé,

Le président,

A stylized signature in blue ink, consisting of several horizontal strokes and a vertical line.

Goudjo Georges TOUMATOU

Le conseiller-rapporteur,

A signature in blue ink, featuring a vertical line and several loops.

Wilfrid S. ARABA

Le greffier,

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

F. Monique AGBOTON HAZOUME