

N°123/CJ-DF du répertoire

N° 2024-199/CJ-DF du greffe AGBOTHAZ

Arrêt du 28 mars 2025

Affaire :

Héritiers de feu Machioudi BOCO

Rep/BOCO Romaric

(M^e Elie DOVONOU)

C/

Stéphane YEYI – Pascal YEYI-

Paul YEYI – Sègbégnon YEYI –

François HEZE

(M^e Mousbaye PADONOU-AMINOU)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°189/23 du 29 novembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Elie DOVONOU, conseil des héritiers de feu BOCO Machioudi représentés par Francisca Médétonton BOCO et Charles Sègbégnon BOCO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 187/1Ch DPF-23, rendu le 24 octobre 2023 par la première chambre de droit de propriété foncière de cette Cour ;

Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

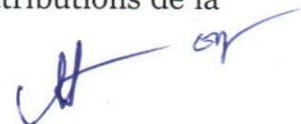
Vu l'arrêt attaqué ;

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 **Makponsè Gervais DEGUENON** 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°189/23 du 29 novembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Elie DOVONOU, conseil des héritiers de feu BOCO Machioudi représentés par Francisca Médétonton BOCO et Charles Sègbegnon BOCO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°196/1Ch-DPF-23 rendu le 24 octobre 2023 par la première chambre de droit de propriété foncière de cette Cour ;

Que par lettres numéros 2243 et 3634/GCS des 26 avril et 22 juillet 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 leurs moyens de cassation 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 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 27 novembre 2016 Machioudi BOCO a saisi le tribunal de première instance de première classe de Porto-Novo d'une action en confirmation de son droit de propriété sur un domaine de terre sis à l'arrondissement Azowlissè, commune d'Adjohoun contre François HEZE, Pascal Gounnou YEYI, Paul Ahagnon YEYI, Sègbégnon YEYI ;

Que par jugement n°049/1DPF/19 rendu le 09 juillet 2019, la juridiction saisie a confirmé respectivement le droit de propriété de Machioudi BOCO sur les portions « B1 », « B2 » et « B3 » et sur les portions « A4 », « A5 » et « A7 » et celui des héritiers de feu AHOLU HEZE sur les portions « A3 » et « A6 » telles que matérialisées par les levées topographiques dressées le 04 septembre 2014 par le cabinet Wassi A. SADIKOU en vertu du jugement avant-dire-droit n° 46/2C/13 du 13 décembre 2013 ;

Que sur appel de Stéphane YEYI, Pascal G. YEYI, Paul Ahagnon YEYI, Sègbégnon YEYI et François HEZE, la cour d'appel de Cotonou, par l'arrêt n° 187/1CH.DPF-23 rendu le 24 octobre 2023, a infirmé le jugement entrepris en ce qu'il a confirmé le droit de propriété de Machioudi BOCO sur les portions « A7 » et « B3 » et statuant à nouveau, a ordonné l'annulation de toutes les ventes intervenues au profit de Machioudi BOCO sur lesdites parcelles, dit que l'objet du litige est fixé par les parcelles « A7 », « B3 », « A3 » et « A6 », confirmé le droit de propriété des héritiers de feu AHOLU HEZE sur les portions « A7 », « B3 », « A3 » et « A6 » telles que matérialisées par les levées topographiques dressées le 04 septembre 2014 par l'expert géomètre Wassi A. SADIKOU, confirmé le jugement entrepris en toutes ses autres dispositions ;

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 cinq branches

Première branche : violation de l'article 8 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 8 du code foncier et domanial, en




ce que les juges d'appel n'ont pas confirmé le droit de propriété des héritiers de feu BOCO EL HADJ Machioudi sur les parcelles « A7 » et « B3 », alors que selon le moyen, la propriété des parcelles en cause a été acquise, en vertu de l'article suscité, par achat suivant conventions de vente en date des 20 juillet 1991, 03 octobre 1992, 11 novembre 1992 et 10 mars 1993 entre le père des demandeurs au pourvoi et son vendeur François HEZE ;

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

Mais attendu que pour rejeter leur droit de propriété sur lesdites parcelles, les juges d'appel ont relevé que « ... selon l'article 8 du code foncier et domanial, le droit de propriété s'acquiert par achat ou par succession ;

Que l'objet d'un litige est déterminé à partir des prétentions respectives des parties à l'instance ; ...qu'en l'espèce, il ressort de la présente décision que les parcelles « A7 », « B3 » n'étaient pas sorties du patrimoine successoral immobilier de feu AHOLOU HOUEZE au regard de la violation des règles gouvernant la vente des parcelles résultant de l'indivision ;

Qu'en l'état, les héritiers de feu AHOLOU HOUEZE venant à la succession de leur auteur, devront recueillir lesdites parcelles de ce patrimoine et en faire un partage équitable ;

Qu'il s'induit de ce qui précède qu'au regard de l'article 8 du code susvisé, les héritiers de feu AHOLOU HOUEZE disposent désormais par voie d'héritage d'un droit de propriété sur les parcelles « A7 », « B3 » ;

Qu'en conséquence, il convient de confirmer leur droit de propriété sur les parcelles en cause... » ;

Qu'en l'état de ces constatations et énonciations, les juges d'appel ont exactement décidé ;

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

on 

**Quatrième branche : violation de l'article 6 du code de
procédure civile, commerciale, sociale,
administrative et des comptes**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 6 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, en ce que les juges d'appel ont statué sur ce qui ne leur a pas été demandé, alors que selon le moyen, les demandeurs au pourvoi ont sollicité l'infirmité partielle du jugement entrepris et la confirmation de leur droit propriété sur l'ensemble des domaines à savoir A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, B1, B2, B3 et C ;

Qu'en s'abstenant de répondre à ces demandes, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu que pour rejeter la demande des héritiers de feu Machioudi BOCO les juges d'appel ont énoncé que : « ... par ailleurs, qu'il est relevé à la page 19 du rapport judiciaire dressé par l'Expert Géomètre SADIKOU Wassi que le droit de propriété de feu BOCO Machioudi sur les parcelles A1, A2, A4, A5, B1, B2, et C n'a jamais été contesté et n'ont nullement fait l'objet de discussion devant le premier juge ;

Que c'est ainsi qu'à la page 20 dudit rapport, il y est indiqué que les parcelles litigieuses sont uniquement celles référencées : « A3 », « A6 », « A7 » et « B3 » ;

Qu'il s'induit de ces constances que l'objet du litige tel que défini par les parties est lié aux parcelles « A3 », « A6 », « A7 » et « B3 » ;

Qu'il se dégage de ces différents éléments qu'on ne saurait étendre le cadre du contentieux aux parcelles A1, A2, A4, A5, B1, B2 et C ;

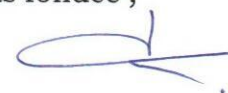
Qu'ainsi, il convient de débouter les héritiers de feu BOCO Machioudi de leur demande tendant à la confirmation de leur droit de propriété sur lesdites parcelles. » ;

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

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







**Sur les deuxième, troisième et cinquième
branches réunies : violation des articles 374, 375 et 33
du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions des articles 374, 375 et 33 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont infirmé le jugement querellé et annulé la vente des parcelles « A7 » et « B3 », parts d'héritage de Tohumba AGOSSOU et Bahounta HOUNTON, alors que selon le moyen, tandis que les défendeurs au pourvoi n'ont pu rapporter la preuve de leur opposition à la vente qui a été faite au père des demandeurs, les demandeurs au pourvoi ont produit les conventions de vente des portions sur lesquelles l'arrêt attaqué a confirmé le droit de propriété des défendeurs au pourvoi, lesquelles portions ont été exploitées pendant plus de dix ans par leur auteur qui bénéficie de la prescription extinctive ;

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 violation de la loi, les branches du moyen tendent en réalité à remettre en débats devant la juridiction de cassation, des éléments de faits et de preuve souverainement appréciés par les juges fond ;

Que ces branches du moyen 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 BOCO El Hadj Machioudi ;

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 ;

Makponsè Gervais DEGUENON

et

Wilfrid Sonagnon ARABA

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,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le conseiller-rapporteur,



Olatoundji Badirou LAWANI

Le greffier,



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME