

N° 134/CJ-DF du répertoire
N° 2023-184/CJ-DF du greffe
Arrêt du 11 avril 2025

ADJOL

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier et domanial)

Affaire :

Sessinou HOUNGA représenté par Gilbert HOUNGA
(M^e Issiaka MOUSTAFA)

C/

Héritiers de feu Houssa KINNON FATON
représentés par Houngbème Janvier FATON
(M^e Victorienn FADE, liquidateur du Cabinet ANANI CASSA)

LA COUR,

Vu l'acte numéro 96/23 du 15 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Issiaka MOUSTAFA, conseil de Sèssinou HOUNGA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°97/1CH.DPF-23 rendu le 2 mai 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 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 onze avril deux-mil vingt-cinq ;

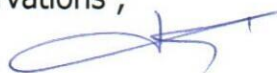
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 96/23 du 15 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Issiaka MOUSTAFA, conseil de Sèssinou HOUNGA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°97/1CH.DPF-23 rendu le 2 mai 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 3879 et 3880/GCS du 17 octobre 2023 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi et son conseil ont été invités 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 (2) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1^{er}, 14 alinéa 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 de maître Gustave ANANI CASSA ont été produits ;
Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations ;

Que le conseil de Sèssinou HOUNGA a produit ses observations ;



Que maître Victorien FADE, liquidateur du cabinet du conseil des défenseurs au pourvoi a, par lettre du 4 décembre 2024, sollicité une prorogation de délai ;

Que la correspondance a été classée au dossier ;

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

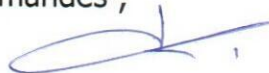
Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 12 juin 2002, Houssa KINNON FATON a attiré GOGAN HOUNKPEVI et Avocèvou GOUDJO devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou en confirmation de son droit de propriété sur le domaine de terrain sis au lieudit Adovié, Hèvié, dans la commune d'Abomey-Calavi ;

Que par une autre requête du 12 juin 2002, Houssa KINNON FATON a attiré devant le même tribunal, Honvou HOUNYE, Hounguvou ZANNOU AGLOHOUNGBA, Firmin SOSSOU et Georges ABALLO en confirmation de son droit de propriété sur un domaine de terrain sis au lieudit Tchivié, Hèvié, dans la commune d'Abomey-Calavi ;

Que les deux (02) procédures ont été jointes ;

Qu'après l'opérationnalisation du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, le dossier a été transféré audit tribunal ;

Que par jugement numéro 027/1CDPF/21 rendu le 14 décembre 2021, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à ses demandes ;



Que sur appel de Sessinou HOUNGA représenté par Gilbert HOUNGA, Dansou HONFO, et des héritiers de feu Honvou HOUNYE, Hounguèvou ZANNOU AGLOHOUNGBA, Firmin SESSOU et Georges ABALO, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 2 mai 2023, l'arrêt confirmatif n°97/1CH.DPF-23 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation du principe du contradictoire

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation du principe du contradictoire en ce que les juges d'appel se sont fondés sur un rapport d'expertise du géomètre Aboudou Wassi Augustin SADIKOU qui n'établit aucune preuve de ce que toutes les parties litigantes, dont Sessinou HOUNGA, ont été invitées à formuler leurs observations et indiquer la portion du domaine litigieux qu'ils revendiquent, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, le juge ne peut retenir, dans sa décision, les moyens, explications et documents invoqués et produits que si les parties ont été à même d'en débattre contradictoirement ;

Qu'en statuant à partir d'un levé topographique dressé dans ces conditions, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué que les juges d'appel ne se sont pas seulement fondés sur un rapport d'expertise mais sur deux rapports, à savoir celui du 25 septembre 1996 et celui du 23 janvier 2015 dressé en exécution du jugement avant-dire-droit du 14 mai 2014, mais également sur deux conventions de vente des 27 juin 1981 et 5 juin 1984,



sur les témoignages de trois (3) héritiers de Honvou HOUNYE, à savoir l'octogénaire Dansi HOUNYE et les quinquagénaires Victorin HOUNYE et Georges HINTOGNANHI, sur le témoignage de Simon HONVOU, fils de Honvou HOUNYE ainsi que ceux de Dansi HOUNYE, Cokou YEHOUEYOU et Valère TOVISEKOU ;

Qu'en décidant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

**Sur le second moyen tiré de la violation
des articles 8 et 375 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 8 et 375 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel se sont fondés sur la spéculation fausse selon laquelle le géniteur de Sessinou HOUNGA, qui aurait vendu l'immeuble litigieux, serait Houngouyou ZANNOU AGLOHOUNGBA et n'ont pas tenu compte des témoignages selon lesquels Houngouyou ZANNOU AGLOHOUNGBA n'existe pas, mais aussi que les héritiers de feu Houssa KINNON FATON n'ont aucune certitude de la déclaration de Babè Gogan HOUNKPEVI, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions susvisées, la preuve peut, entre autres, être établie par les témoignages ;

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

Mais attendu que sous le couvert de la violation de la loi, le moyen tend en réalité à faire réexaminer par la juridiction de cassation, des éléments de fait et de preuve relevant de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen est 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 Sèssinou HOUNGA ;

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 :

Georges Goudjo TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

et

Wilfrid Sonagnon ARABA

CONSEILLERS ;

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

Jacques Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Oussou Léonce ADJADO, officier de justice,

GREFFIER ;

 Et ont signé :

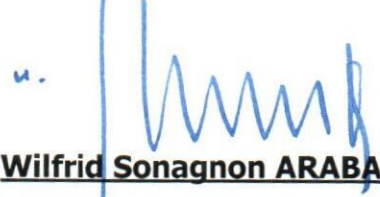


Le Président,



Georges Goudjo TOUMATOU

Le Rapporteur,



Wilfrid Sonagnon ARABA

Le Greffier,



Oussou Léonce ADJADO