

N° 137/CJ-DF du répertoire
N° 2024-015/CJ-DF du greffe
Arrêt du 11 avril 2025

ADJOL

Affaire :

Adam DJIBRIL alias Chabi LOCOGBE
(M^e Laurent MAFON)

C/

Héritiers de feu M'BOM AKPAOU

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

LA COUR,

Vu l'acte numéro n°02/24 du 3 janvier 2024 du greffe de la cour d'appel de Parakou par lequel Adam DJIBRIL alias Chabi LOCOGBE a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°38/2CFD/2023, rendu le 15 décembre 2023 par la 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 ;



Le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSSI** 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 n°02/24 du 3 janvier 2024 du greffe de la cour d'appel de Parakou, Adam DJIBRIL alias Chabi LOCOGBE a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°38/2CFD/2023, rendu le 15 décembre 2023 par la chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 0759/GCS du 5 février 2024 du greffe de la Cour suprême, maître Laurent MAFON, 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} et 14 alinéas 1 et 2 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 ;

Que seuls, les héritiers de feu Emmanuel M'BOM AKPAOU ont produit leurs observations ;

EXAMEN DU POURVOI

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 16 septembre 2009, Adam DJIBRIL alias Chabi LOCOGBE a attiré les héritiers de feu Emmanuel M'BOM AKPAOU devant le tribunal de première instance de première classe de Parakou confirmation de son droit de propriété sur un domaine de terre de contenance superficielle 2 ha 47a 66 ca sis au quartier BAH MORA à Parakou ;

Que par jugement n°15/15 rendu le 25 février 2015, la juridiction saisie a déclaré irrecevable son action pour cause de prescription extinctive au profit des héritiers de feu M'BOM AKPAOU ;

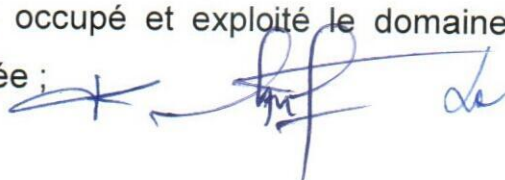
Que sur appel de Adam DJIBRIL alias Chabi LOCOGBE, la cour d'appel de Parakou a rendu l'arrêt confirmatif n°38/2CFD/2023 du 15 décembre 2023 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré du manque de base légale

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de base légale en ce que pour confirmer le jugement entrepris qui a retenu la prescription extinctive, les juges d'appel ont rappelé les motivations du premier juge qui a énoncé, entre autres, que Emmanuel M'BOM AKPAOU a occupé le domaine en cause de façon ininterrompue, paisible, publique et sans équivoque de 1960 à 1983 soit pendant près de 23 ans, alors que, selon le moyen, ces énonciations reposent toutes sur le constat simple et superficiel que feu Emmanuel M'BOM AKPAOU a occupé et exploité le domaine en cause pendant une durée donnée ;



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

Mais attendu que pour déclarer que le premier juge a fait une bonne appréciation des faits, les juges d'appel ont, entre autres, énoncé « ...qu'en déclarant que c'est en 1980-1981 que feu M'BOM AKPAOU Emmanuel a été accueilli par son auteur ^{qui l'a} autorisé à s'installer sur une portion de terre d'environ 2ha et ½, et M'BOM AKPAOU Emmanuel ne cultivait les lieux qu'à ces heures perdues et que cela n'a duré que deux ou trois ans avant que ne survienne sa mort en 1983 par suite d'une maladie qui l'a obligé à rentrer chez lui au Togo, DJIBRIL Adam n'a rapporté aucune preuve de ces allégations ; qu'il n'a non plus rapporté la preuve suffisante et convaincante de ce que l'exploitation ou l'occupation de l'immeuble litigieux par feu M'BOM AKPAOU Emmanuel résulte d'une autorisation ou de simple tolérance par son auteur ... ; que l'appelant ne rapporte pas non plus la preuve de son droit de propriété qui le fonde à donner la prétendue autorisation à l'auteur des intimés ;... que par ailleurs, il est constant que de 1983, année de décès de M'BOM AKPAOU Emmanuel, ses héritiers ont continué l'exploitation et l'occupation de l'immeuble litigieux jusqu'au 16 septembre 2009, date de la requête introductive d'instance par DJIBRIL Adam..., soit plus de 20 ans ; que l'appelant ne rapporte pas non plus la preuve d'une contestation des ventes opérées par les intimés, antérieure à la saisine du chef du quartier, encore moins celle de l'année de la prétendue démarche de M'BOM Charles tenant à obtenir auprès de Djibril Adam..., l'autorisation de cultiver du coton sur l'immeuble querellé, après le décès de son père M'BOM AKPAOU Emmanuel ;... que de tous de ce qui précède, le moyen tiré de la prescription extinctive est fondé ;... » ;

Que par ces énonciations et constatations, 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

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 17 du décret organique du 3 décembre 1931 réorganisant la justice locale en Afrique occidentale française relatives à la prescription extinctive en ce que les juges d'appel, pour confirmer le droit de propriété des héritiers de feu M'BOM AKPAOU Emmanuel, ont privilégié les caractères de possession ininterrompue, paisible, publique et sans équivoque pendant près de 23 ans de M'BOM AKPAOU Emmanuel sans s'interroger sur la cause de la détention par lui du domaine litigieux, alors que, selon le moyen, il ne s'est jamais écoulé le délai de dix ans de possession à titre de propriétaire requis par la loi ni avant son décès ni après ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils ont fait, les juges du fond exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu que sous le couvert de la violation de la loi, le moyen tend en réalité à remettre en débat devant la Juridiction de cassation, des éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

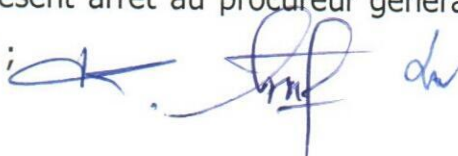
PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette au fond ;

Met les frais à la charge de Adam DJIBRIL alias Chabi LOCOGBE ;

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 Parakou ;

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

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSSI

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 Mémavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Oussou Léonce ADJADO, officier de justice,

GREFFIER ;

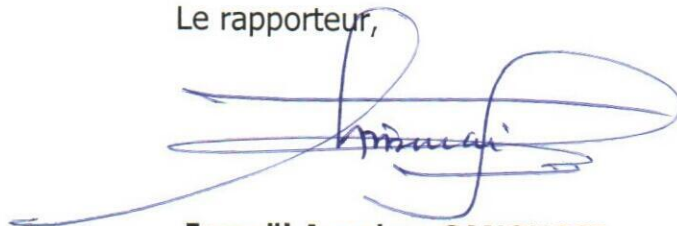
Et ont signé :

Le président,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,



Ismaël Anselme SANOUSSI

Le greffier,



Oussou Léonce ADJADO