

N° 140/CJ-DF du répertoire

N° 2024-122/CJ-DF du greffe

Arrêt du 11 avril 2025

Affaire :

Héritiers de feu Hounsou Gankpin MISSIGBETO
représentés par Joseph MISSIGBETO
(M^e Eugène KOUGBLENOU)

C/

Héritiers de feu Alphonse DOFONSOU
représentés par Innocent DOFONSOU
(M^e Générick AHOANGONOU)

ADJOL

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

LA COUR,

Vu l'acte numéro 68/23 du 15 juin 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Eugène KOUGBLENOU, conseil des héritiers de feu Hounsou Gankpin MISSIGBETO représentés par Joseph MISSIGBETO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°101/2^{ème} Ch. DPF/2023 rendu le 22 mai 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ; ;

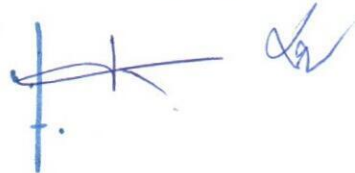
Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

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 onze avril deux-mil vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 68/23 du 15 juin 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Eugène KOUGBLENOU, conseil des héritiers de feu Hounsou Gankpin MISSIGBETO représentés par Joseph MISSIGBETO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°101/2^{ème} Ch. DPF/2023 rendu le 22 mai 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 1194/GCS du 22 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 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 Générick AHOUANGONOU ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations ;

Que seul, le conseil du demandeur au pourvoi a produit ses observations ;

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 15 octobre 2018, les héritiers de feu Hounsou Gankpin MISSIGBETO représentés par Joseph MISSIGBETO, ont attiré les héritiers de feu Alphonse DOFONSOU représentés par Innocent DOFONSOU, devant le tribunal de première instance de première classe de Porto-Novo en confirmation de leur droit de propriété sur un domaine sis au quartier Tohouè, dans l'arrondissement de Tohouè, commune de Sèmè-Podji ;

Que par jugement numéro 010/1DPFD/21 rendu le 3 août 2021, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à leur demande ;

Que sur appel des héritiers de feu Alphonse DOFONSOU, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n°101/2ème Ch. DPF/2023 rendu le 22 mai 2023, infirmé le jugement entrepris en toutes ses dispositions puis, statuant à nouveau, déclaré l'action

des héritiers de feu Hounsou Gankpin MISSIGBETO irrecevable pour cause de prescription ;

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

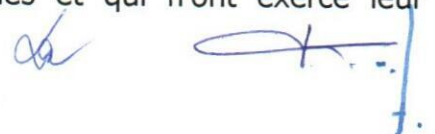
DISCUSSION

Sur les premier, deuxième et troisième moyens réunis tirés du défaut de réponse à conclusions, du défaut de base légale et de la violation de l'article 38 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de réponse à conclusions, du défaut de base légale et de violation des dispositions de l'article 38 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel n'ont pas statué sur le moyen tiré de l'inapplicabilité de la fin de non-recevoir pour cause de prescription, l'immeuble litigieux étant irrégulièrement occupé, n'ont pas caractérisé la possession des héritiers Alphonse DOFONSOU, c'est-à-dire sa réalité, sa nature et les dates des actes de possession licite, alors que, selon les moyens réunis, au sens de l'article 38 du code foncier et domanial, la prescription *« ne s'applique pas (...) aux immeubles munis de certificat de propriété foncière ou aux immeubles irrégulièrement occupés »* et que les juges du fond ont l'obligation de procéder à ces constats sur la possession, qui doit avoir un caractère licite, afin d'éviter la censure de la juridiction de cassation ;

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

Mais attendu qu'en relevant qu'il est constant que Alphonse DOFONSOU occupait les lieux litigieux depuis au moins l'année 1977, qu'il y a planté des arbres pérennes, que toutes les occupations du domaine se faisaient au vu et au su des héritiers MISSIGBETO qui y sont limitrophes et qui n'ont exercé leur



action qu'en 2018, soit plus de dix (10) années après, les juges d'appel ont nécessairement répondu au moyen tiré de l'inapplicabilité de la prescription, légalement justifié leur décision et exactement décidé ;

Que les moyens réunis ne sont pas fondés ;

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 Hounsou Gankpin MISSIGBETO ;

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,

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

Georges Goudjo TOUMATOU

Le Rapporteur,

A signature in blue ink, featuring a vertical line followed by a series of wavy, horizontal strokes.

Wilfrid Sonagnon ARABA

Le Greffier,

A signature in blue ink, with a large loop at the top and several horizontal strokes below.

Oussou Léonce ADJADO