

N° 144/CJ-DF du répertoire
N° 2024-246/CJ-DF du greffe
Arrêt du 11 avril 2025

Affaire :

Bernard SAGBADJOU
(M^e Jean de Dieu HOUSSOU)

C/

Faustin TCHANOU représenté par Marc TCHANOU
(SCPA B&B Conseils et Associés)

ADJOL

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

LA COUR,

Vu l'acte numéro 2024-021 du 2 février 2024 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel Bernard SAGBADJOU a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2024-003/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 24 janvier 2024 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 5 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 2024-021 du 2 février 2024 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, Bernard SAGBADJOU a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2024-003/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 24 janvier 2024 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2623/GCS du 21 mai 2024 du greffe de la Cour suprême, maître Jean de Dieu HOUSSOU, 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 le mémoire ampliatif produit ;

Que par lettre n° 4007/GCS du 19 août 2024 du greffe de la Cour suprême, reçue le 21 août 2024, la Société civile professionnelle d'avocats (Scpa) B&B Conseil et associés a été invitée à produire son mémoire en défense ;

Que par lettre n° 5431/GCS du 9 décembre 2024 du même greffe, reçue le 10 décembre 2024, une mise en demeure comportant un nouveau et dernier délai de trente (30) jours a été adressée au conseil du défendeur au pourvoi aux mêmes fins, sans réaction de sa part ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées au demandeur au pourvoi pour ses observations, sans réaction de sa 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 et les pièces du dossier, que par requête du 22 août 2002, Faustin TCHANOU a attiré Bernard SAGBADJOU devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey aux fins de confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terrain H du lot 56 de la tranche D du lotissement du quartier Goho, dans la commune d'Abomey ;

Que par requête du 16 septembre 2002, Faustin TCHANOU a attiré Bernard SAGBADJOU devant le même tribunal aux fins de son expulsion de la même parcelle ;

Qu'après jonction des deux procédures, la juridiction saisie, par jugement n° 32/12-3^{ème} F/B rendu le 22 mars 2012, a fait droit à ses demandes ;

Que sur appel de Bernard SAGBADJOU, la cour d'appel d'Abomey a, le 24 janvier 2024, rendu l'arrêt confirmatif n° 2024-003/3^{ème} CDPF/CA-AB ;

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 deux branches

Première branche : violation de la loi par mauvaise application de la loi

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par mauvaise application de la loi en ce que, les juges d'appel ne se sont fondés que les conclusions du mémoire de Gabriel TODEGO, secrétaire des services administratifs et ancien chef du bureau des affaires générales et domaniales du district d'Abomey qui, pourtant, avait lui-même délivré à Bernard SAGBADJOU le reçu de paiement des frais de lotissement, alors que, selon la



branche du moyen, il incombait à ce témoin de faire des vérifications avant de délivrer les quittances de paiement ;

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

Mais attendu qu'au sens des dispositions de l'article 90 de la loi n° 2022-12 du 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême, à peine d'être déclaré irrecevable, un moyen ou un élément de moyen doit préciser, notamment, le texte dont la violation est invoquée ;

Qu'en l'espèce, la branche du moyen ne précise pas le texte de loi dont la violation est invoquée ;

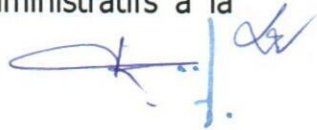
Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Seconde branche : violation de la loi pour dénaturation

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la dénaturation en ce que les juges d'appel ont affirmé que le bien litigieux a été cédé à Bernard SAGBADJOU par les ayants-droit de Louis MEHOBBA qui n'avaient pas reçu mandat pour le faire et que preuve a été apportée de ce que Faustin TCHANOU occupait la parcelle voisine « G » avant l'acquisition par Bernard SAGBADJOU des lieux litigieux, bien que la vente soit en réalité intervenue entre Louis MEHOBBA en personne et Bernard SAGBADJOU ainsi qu'en fait foi la signature du vendeur sur la convention versée au dossier et que l'occupation de la parcelle « G » ne peut justifier d'emblée celle de la parcelle querellée, alors que, selon la branche du moyen, interdiction est faite au juge de dénaturer les documents produits au procès et de faire une mauvaise appréciation de la portée juridique des déclarations des parties ;

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

Mais attendu que les juges d'appel ont fondé leur décision confirmative sur les résultats de l'instruction du dossier et des pièces en particulier sur le témoignage de Gabriel TODEGO, secrétaire des services administratifs à la



retraite et ancien chef du bureau des affaires générales et domaniales du district d'Abomey ;

Que abstraction faite des motifs erronés mais surabondants, les juges d'appel n'encourent pas le grief allégué ;

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 des héritiers de Bernard SAGBADJOU ;

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 d'Abomey;

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

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,

Ismaël Anselme SANOUSSI

et

Wilfrid Sonagnon ARABA

PRESIDENT ;

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,

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

Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,

A signature in blue ink, featuring a vertical line on the left and a series of wavy, horizontal strokes to the right.

Wilfrid Sonagnon ARABA

Le greffier,

A signature in blue ink, showing a horizontal line with a series of loops and flourishes underneath.

Oussou Léonce ADJADO