

N° 150/CJ-DF du répertoire
N° 2023-181/CJ-DF du greffe
Arrêt du 25 avril 2025

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

Affaire :

-Jérôme GBADESSI MONTCHO
-Dossou GBADESSI MONTCHO
(Me Igor Cécil SACRAMENTO)

C/
Gohoungo AHIZANGBE ZANDJINOU

La Cour,

Vu l'acte n° 99 du 29 août 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Igor Cécil SACRAMENTO, conseil de Jérôme GBADESSI MONTCHO et de Dossou GBADESSI MONTCHO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 120/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 08 août 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu l'arrêt attaqué ;

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 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 les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi 25 avril deux mil vingt-cinq, le conseiller **Goudjo Georges TOUMATOU** en son rapport ;



Où l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 99 du 29 août 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Igor C. SACRAMENTO, conseil de Jérôme GBADESSI MONTCHO et de Dossou GBADESSI MONTCHO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 120/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 08 août 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 3870 et 3871/GCS du 17 octobre 2024 du greffe de la Cour suprême, les demandeurs au pourvoi et leur 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 (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1^{er}, 14 alinéas 1 et 2 et 15 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 par lettre n° 4304/GCS du 09 septembre 2024 du greffe de la Cour suprême, le mémoire en défense de maître Gustave ANANI CASSA a été communiqué à maître Igor C. SACRAMENTO pour ses observations dans le délai de quinze (15) jours sur la recevabilité du pourvoi ;

Que maître Igor C. SACRAMENTO a produit ses observations sur la recevabilité du pourvoi ;

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

Que les parties ont produit leurs observations ;



EXAMEN DU POURVOI

SUR LA RECEVABILITE

Attendu que se fondant sur les dispositions de l'article 413 du code foncier et domanial, le conseil du défendeur au pourvoi a soulevé l'irrecevabilité du présent pourvoi en soutenant que les demandeurs au pourvoi n'ont pas fait la preuve qu'il a été introduit le 26 août 2022 selon la forme requise ;

Qu'en réponse, les demandeurs au pourvoi ont estimé avoir introduit le pourvoi par déclaration reçue au greffe le 26 août 2022 ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 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 « *le pourvoi est formé soit par déclaration au greffe de la juridiction qui a rendu la décision attaquée soit par écrite* » ;

Que l'article 413 alinéa 8 du code foncier et domanial dispose « *délai d'opposition, d'appel ou de pourvoi est d'un (01) mois. Il court contre les décisions :*

- *Contradictoire ou réputées contradictoires à compter de leur prononcé ;*

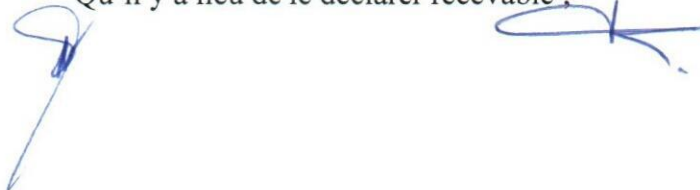
- *rendues par défaut à compter de leur notification par la juridiction qui les a rendues* » ;

Qu'il ressort des pièces du dossier que le présent pourvoi a été introduit par déclaration écrite du 25 août 2022 enregistrée au greffe de la cour d'appel de Cotonou le 26 août 2022 ;

Que la décision attaquée a été rendu le 08 août 2022 ;

Qu'il en résulte que le présent pourvoi a été rendu 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 27 avril 2015, Jérôme GBADESSI MONTCHO et Dossou GBADESSI MONTCHO ont saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Allada d'une action en confirmation de leur droit de propriété sur un domaine d'environ douze (12) hectares sis à Adjohoun Avakpa, commune d'Allada, contre Gohoungo AHIZANGBE ZANDJINOUE, Jean SOSSOU et ADONOU dit Adjohoun ;

Que par jugement n° 063/2^{ème} CH-DPF/17 rendu le 20 décembre 2017, la juridiction saisie a confirmé le droit de propriété de Gohoungo AHIZANGBE ZANDJINOUE et Jean SOSSOU sur la parcelle de terrain 12ha 95 a 77 ca et 2 ha 52 a 00 ca sise à Adjohoun-Tôgô, commune d'Allada et dont les limitrophes ont été précisées ;

Que sur appel de Jérôme GBADESSI MONTCHO, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 08 août 2022, l'arrêt confirmatif n° 120/2^{ème} CH-DPF/2022 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi en trois (03) branches

Première branche : Violation des articles 621 et 640 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 621 et 640 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris qui s'est borné à indiquer que les demandeurs au pourvoi n'avaient pas rapporté la preuve de leur droit, alors que, selon la branche du moyen, l'appel vise à reformer ou annuler par la cour d'appel un jugement rendu par une juridiction inférieure ; que l'appel remet la chose jugée en question devant la juridiction d'appel pour qu'il soit statué à nouveau en fait et en droit ;

Qu'en manquant d'exercer le contrôle qui leur incombe, les juges d'appel ont violé la loi et exposent leur décision à cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous le grief de violation de la loi, la branche du moyen tend en réalité à faire juger par la juridiction de cassation des éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

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

Deuxième branche : Violation de l'article 379 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 379 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sur le seul fondement des témoignages défavorables aux demandeurs au pourvoi, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions dudit article, le recours au témoignage par le juge pour établir le droit propriété doit être une exception ; que les témoignages sont contradictoires, chaque partie ayant présenté ses témoins, lesquels ont déposé en faveur des parties respectives ;

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

Mais attendu qu'au sens des dispositions de l'article 379 alinéa 1^{er} du code foncier et domanial, les juges du fond apprécient souverainement la force probante du témoignage ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Troisième branche : Violation des articles 15, 16 et 17 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué la violation des règles de la contradiction en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris notamment en ce qui concerne le domaine de 2ha 52a, en se fondant sur une convention de vente qui n'a pas été communiquée aux demandeurs au pourvoi, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions des articles 15, 16 et 17 du code de procédure civile,

commerciale, sociale, administrative et des comptes, les parties doivent se communiquées mutuellement en temps utiles, les moyens de fait et de droit et les preuves dont elles se prévalent pour pouvoir organiser leur défense ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'il résulte du dossier que les deux parties sont assistés de conseils qui ont déposé des écritures ;

Que les demandeurs au pourvoi n'ont pas invoqué devant les juges d'appel le défaut de la communication de la convention de vente que le premier juge a pourtant visée dans le jugement entrepris ;

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

**Sur le second moyen tiré du défaut de base légale résultant d'une
insuffisance de motifs**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de base légale en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sans une motivation objective et suffisante, alors que, selon le moyen, le juge doit bien motiver sa décision afin de permettre aux juridictions supérieures d'exercer leur contrôle ;

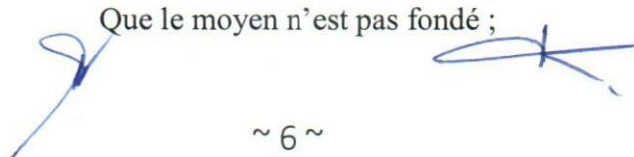
Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'au sens des dispositions de l'article 375 du code foncier et domanial, la preuve des terres non nanties de titre foncier peut être rapportée, entre autres, par la présomption et le témoignage ;

Que les juges d'appel apprécient souverainement la force probante du témoignage ;

Qu'en relevant, pour confirmer le jugement entrepris, que Gohoungo AHIZANGBE ZANDJINOUE et Jean SOSSOU ont produit une convention de vente concernant une partie du domaine, justifié que la seconde partie est héritée de leur grand-père, qu'ils ont une emprise réelle sur les parcelles et que les témoignages leur sont favorables, les juges d'appel ont légalement justifié leur décision ;

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 de Jérôme GBADESSI MONTCHO et
Dossou GBADESSI MONTCHO ;

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 ;

Ismaël Anselme SANOUSI
et
Marie-José PATHINVO } **CONSEILLERS** ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi 25 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 ;

Et de **maître Etienne AHONAHIN**,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président-rapporteur,



Goudjo Georges TOUMATOU

le greffier,



Etienne AHONAHIN