

N° 277/CJ-DF du répertoire

N° 2024-157/CJ-DF du greffe

Arrêt du 08 août 2025

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

Affaire :

- Héritiers de feu Joseph TOVALOU QUENUM
représentés par Augustin TOVALOU, Claude
Lucien AGBIDINOUKOUN, Pierre TOVALOU
QUENUM et Victor QUENUM

(Maître Hélène KEKE AHOLOU)

c/

- Boniface CODJIA

(Me Césaire SANVI)

La Cour,

Vu l'acte n°192/23 du 29 novembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Hélène KEKE AHOLOU, conseil des héritiers de feu Joseph TOVALOU QUENUM représentés par Augustin TOVALOU, Claude Lucien AGBIDINOUKOUN, Pierre TOVALOU QUENUM et Victor QUENUM, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°164/1CH.DPF-23 rendu le 10 octobre 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 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi huit août deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Wilfrid S. ARABA** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 192/23 du 29 novembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Hélène KEKE AHOLOU, conseil des héritiers de feu Joseph TOVALOU QUENUM représentés par Augustin TOVALOU, Claude Lucien AGBIDINOUKOUN, Pierre TOVALOU QUENUM et Victor QUENUM, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°164/1CH.DPF-23 rendu le 10 octobre 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2175/GCS du 24 avril 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil des demandeurs 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 Césaire SANVI ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations, sans réaction de leur 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 requêtes des 10 mars 2014 et 4 avril 2014, Boniface CODJIA a attiré les héritiers de feu Joseph TOVALOU QUENUM devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi en confirmation de son droit de propriété sur l'immeuble relevé à l'état des lieux sous le numéro 1581K du lotissement de la zone 13, quartier Cocotomey-Zounga, dans la commune d'Abomey-Calavi ;

Qu'après jonction des deux procédures et par jugement numéro 054/3CDPF/2020 rendu le 28 décembre 2020, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à sa demande ;

Que sur appel des héritiers de feu Joseph TOVALOU QUENUM, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 10 octobre 2023, l'arrêt d'irrecevabilité numéro 164/1CH.DPF-23 ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi par fausse qualification des faits

Première branche : fausse qualification de la décision du premier juge

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par fausse qualification des faits en ce que les juges d'appel ont retenu à tort la qualification de contradictoire conférée à la décision du premier juge et décompté le délai d'appel à partir

de la date de son prononcé, bien qu'en raison du dysfonctionnement du service public de la justice consécutif à la pandémie de la Covid 19, les héritiers de feu Joseph TOVALOU QUENUM n'étaient pas informés des dates de mise en délibéré et de reddition du jugement entrepris, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article 608 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, le délai de recours compte à partir de la notification ou de la signification pour les décisions par défaut ou réputées contradictoires ;

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

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 536 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, « *le jugement est contradictoire dès lors que les parties comparaissent en personne ou par mandataire ...* » ;

Qu'il ressort de la décision du premier juge que tant Boniface CODJIA que la succession Joseph QUENUM TOVALOU représentée par Augustin TOVALOU, Claude Lucien AGBIDINOUKOUN, Pierre TOVALOU QUENUM et Victor QUENUM ont comparu et fait valoir chacun, leurs prétentions et moyens ;

Qu'en qualifiant le jugement entrepris de contradictoire et en faisant courir le délai d'appel à compter de la date de sa reddition, les juges d'appel ont exactement décidé ;

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 feu Joseph TOVALOU QUENUM ;



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 G. TOUMATOU, conseiller,

PRESIDENT ;

Wilfried S. ARABA

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

CONSEILLERS ;

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

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,



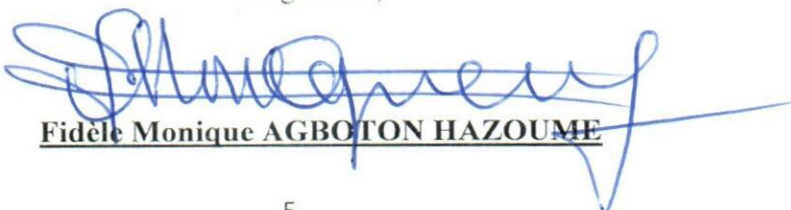
Georges G. TOUMATOU

Le rapporteur,



Wilfrid S. ARABA

Le greffier,



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME