

N° 152/CJ-DF du répertoire
N° 2023-227/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 :

Collectivité KOUKOUI représentée
par Fidèle DAHOUNDO
(Me Mamert Dieudonné ASSOGBA)
C/

Héritiers de feu TOHOUNCHI représentés
par Mintohoué et Dodji TOHOUNCHI
Collectivité MAGBE AGNAN représentée
par Yaovi MAGBE AGNAN

La Cour,

Vu l'acte n° 2023-026 du 14 juin 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel, maître Mamert Dieudonné ASSOGBA, conseil de la collectivité KOUKOUI, représentée par Fidèle DAHOUNDO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 2023-005/CDPF1 /CA-AB rendu le 10 mai 2023 par la première 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 : 

Ouï à l'audience publique du vendredi 25 avril deux mil vingt-cinq, le conseiller **Marie José Nougboignon PATHINVO** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 2023-026 du 14 juin 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Mamert Dieudonné ASSOGBA, conseil de la collectivité KOUKOU, représentée par Fidèle DAHOUNDO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-005/CDPF1 /CA-AB rendu le 10 mai 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 4633 et 4634/GCS du 26 décembre 2023 du greffe de la Cour suprême, la demanderesse au pourvoi et son 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 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

EN LA FORME

Attendu que le présent pourvoi a été introduit dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;



AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête du 17 septembre 2001, Yaovi Agnan MAGBE a attiré devant le tribunal de première instance de Lokossa Koudjéga KOUKOU et Padonou KOUKOU en confirmation de son droit de propriété sur une parcelle de terre sise à Koukouihoué, commune de Dogbo ;

Que par jugement n°035/2 CB/2006 rendu le 07 juin 2006, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de TOHOUNTCHI et subséquemment celui des héritiers de feu Dodji Méhounou et Mintogbé sur la parcelle querellée avec précision des limitrophes ;

Que sur appel de la collectivité KOUKOU représentée par Fidèle DAHOUNDO, la cour d'appel d'Abomey a rendu le 10 mai 2023, l'arrêt confirmatif n°2023-005/CDPF1/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 ses deux branches :

Première branche : violation des articles 5 § 12, 25 § 8 et 26 du décret n°2015-017 du 29 janvier 2015 portant attributions, organisation et fonctionnement de la commission de gestion foncière de la commune et de la section villageoise de gestion foncière

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 5 § 12, 25 § 8 et 26 du décret n°2015-017 du 29 janvier 2015 portant attribution, organisation et fonctionnement de la commission de gestion foncière de la commune et de la section villageoise de gestion foncière en ce que, lors de l'instruction du dossier, les juges d'appel n'ont sollicité ni la collaboration de la commission de la gestion foncière ni l'intervention de la section villageoise de gestion foncière chargée d'apporter son appui-conseil au règlement des litiges fonciers, alors que, selon la branche du moyen, les dispositions des articles susvisés

rendent obligatoire la saisine préalable de ces deux (02) organes ; qu'il s'agit d'une formalité substantielle dont le défaut est sanctionné par la nullité de la décision ;

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

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 694 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes : « Les moyens nouveaux ne sont pas recevables devant la Cour suprême » ;

Qu'il ressort de l'arrêt attaqué et des pièces du dossier que le moyen en cette branche n'a pas été soulevé ni débattu devant les juridictions du fond ;

Que le moyen en cette branche est nouveau, donc irrecevable ;

Seconde branche : violation des règles relatives au droit de propriété immobiliers et au partage successoral de biens immobiliers dans la communauté ethnique Adja

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des règles relatives au droit de propriété immobilière et au partage successoral de biens immobiliers dans la communauté ethnique Adja en ce que pour accorder le droit de propriété à TOHOUNTCHI sur le fonds de terre litigieux, les juges d'appel ont énoncé : *« qu'il s'induit des débats que si le domaine litigieux était effectivement la propriété de Magbé DADEDJI, il l'aurait arraché ou à tout le moins le lui revendiquer avant sa mort ; qu'aussi s'il avait été remis à TOHOUNTCHI depuis plusieurs décennies par la famille KOUKOUÏ pour élever Koudjéga KOUKOUÏ, 'il fait partie désormais du patrimoine de TOHOUNTCHI d'autant plus que les demandeurs au pourvoi ne rapportent pas la preuve que cette donation est rapportable ainsi, il doit être décidé que le domaine objet du litige est la propriété de TOHOUNTCHI et de ses héritiers »*, alors que, selon la branche du moyen, ce raisonnement est fondé sur une mauvaise appréciation des faits de la

cause et une violation des règles coutumières de la communauté ethnique Adja ;

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

Mais attendu que sous le grief de la violation des règles coutumières, le moyen tel qu'articulé tend à remettre en débats devant la juridiction de cassation des éléments de fait et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Les rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de la collectivité KOUKOU.

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,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

et

Marie-José Nougboignon 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,



Goudjo Georges TOUMATOU

le rapporteur,



Marie José N. PATHINVO

Le greffier,



Etienne AHONAHIN