

N° 279/CJ-DF du répertoire

N° 2023-138/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 :

- Barthélémy Salomon d'ALMEIDA

(*Me Tadagbé Rosaline*

DEMAGNITCHE HOUNGBO)

C/

- Succession de Valère AKPO

représentée par Agnès HEKPAZO

La Cour,

Vu l'acte n°009/1 DPF/23 du 11 avril 2023 du greffe de la cour d'appel de Parakou par lequel maître Tadagbé Rosaline DEMAGNITCHE HOUNGBO, conseil de Barthélémy Salomon d'ALMEIDA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°18/1DPF/23 rendu le 06 avril 2023 par la chambre 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 **Séidou BONI KPEGOUNOU** en son rapport ;

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

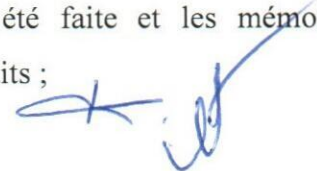
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°009/1 DPF/23 du 11 avril 2023 du greffe de la cour d'appel de Parakou, maître Tadagbé Rosaline DEMAGNITCHE HOUNGBO, conseil de Barthélémy Salomon d'ALMEIDA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°18/1DPF/23 rendu le 06 avril 2023 par la chambre de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 4184/GCS du 02 novembre 2023 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 son mémoire ampliatif 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 seule la succession de Valérie AKPO représentée par Agnès HEKPAZO a produit ses observations ;

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 et les pièces du dossier, que par requête du 16 février 2021, la succession de Valère AKPO représentée par Agnès HEKPAZO a attiré devant le tribunal de première instance de première classe de Parakou, Barthélémy Salomon d'ALMEIDA aux fins, entre autres, de la confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terre numéro « k » du lot 2563, sise à Kpérou-guéra, commune de Parakou ;

Que par jugement n°018/DPF4/22 rendu le 29 mars 2022, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Barthélémy Salomon d'ALMEIDA, la cour d'appel de Parakou, a rendu, le 06 avril 2023, l'arrêt confirmatif n°18/1DPF/23 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la contradiction de motifs

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la contradiction de motifs en ce que, les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété de la succession Valère AKPO sur la

315

Handwritten signatures and initials in blue ink.

parcelle de terre querellée en adoptant des bases légales et des motivations différentes, contradictoires et partiales, alors que, selon le moyen, lorsqu'elle rend un arrêt confirmatif, la cour est réputée avoir adopté les motifs du premier juge qui ne sont pas contraires aux siens ;

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

Mais attendu que le moyen tel qu'articulé n'indique ni la partie critiquée de la décision ni en quoi ses bases légales et motivations sont différentes, contradictoires et partiales ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le second moyen tiré de la mauvaise interprétation des faits et des pièces

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la mauvaise interprétation des faits et des pièces en ce que les juges d'appel ont réfuté la régularité et la véracité des pièces produites par le demandeur au pourvoi, alors que, selon le moyen, le premier juge n'avait pas eu connaissance de la convention de vente établie avant les opérations de lotissement ;

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

Mais attendu que la mauvaise interprétation des faits et des pièces n'est pas un cas d'ouverture à cassation ;

Que le moyen est irrecevable ;

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 Barthélémy Salomon d'ALMEIDA ;

Ordonne la notification du présent arrêt au procureur général près la Cour suprême ainsi qu'aux parties ;

BIG



Ordonne la transmission en retour du dossier au greffier en chef de la cour d'appel de Parakou ;

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,



Séidou BONI KPEGOUNOU

Le greffier,



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME