

N° 154/CJ-DF du répertoire

N° 2024-21/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 :

Salifou ABOUDOU
(SCPA BBZ et Conseils)

C/

Benoît KPATINDE

La Cour,

Vu l'acte n° 11/23 du 31 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Parakou par lequel, Salifou ABOUDOU a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 12/2CFD/ 2023 rendu le 05 mai 2023 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 **Ismaël Anselme SANOUSSI** 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° 11/23 du 31 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Parakou, Salifou ABOUDOU a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 12/2CFD/ 2023 rendu le 05 mai 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 0761/GCS du 06 février 2024 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à communiquer le nom et les coordonnées de son conseil constitué dans le même délai, le tout, conformément aux dispositions des articles 5 alinéa 1^{er}, 8 alinéa 1^{er} et 14 alinéa 1^{er} de la loi n° 2022-12 du 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant la Cour

suprême ;

Que la consignation a été faite ;

Que par lettre numéro 2145/GCS du 24 avril 2024 du greffe de la Cour suprême, la société civile professionnelle d'avocats (SCPA) BBZ conseils et associés, conseil du demandeur au pourvoi a été invité à produire son mémoire ampliatif dans le délai de deux (02) mois, conformément aux dispositions des articles 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 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 seul, le conseil du demandeur au pourvoi a produit ses observations ;

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 11 juillet 2018, Benoît KPATINDE a saisi le tribunal de première instance de première classe de Parakou d'une action en confirmation de son droit de propriété sur un fonds de terre de contenance superficielle de 4 ha 30 a 63 ca sis à Panné – Guéa, commune de Pèrèrè contre Salifou ABOUDOU ;

Que par jugement n° 50/20/2èF-DPF rendu le 27 mai 2020, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Salifou ABOUDOU, la cour d'appel de Parakou a rendu le 05 mai 2023, l'arrêt confirmatif n° 12/2CFD/2023 ;

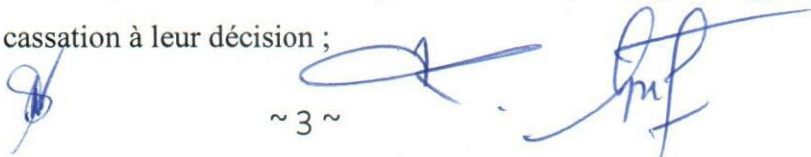
Que c'est cet arrêt qui fait l'objet du présent pourvoi ;

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 379 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de 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 au motif, entre autres, qu'il ressort « ... des différents témoignages, ... et des différents constats effectués sur les lieux lors du transport judiciaire que non seulement l'installation sur le domaine était source de crainte du fait de la présence des génies mais aussi la présence de souches de grands arbres coupés et la plantation de plusieurs pieds d'anacardiens prouvent à suffire que Benoît KPATINDE a été le premier occupant sur cette partie du domaine », alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, *seuls les biens sans propriétaires (res nullis) sont susceptibles de première occupation* ;

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



foncier, la preuve des droits fonciers peut être rapportée, entre autres, par les présomptions et le témoignage... ;

Qu'au sens des dispositions de l'article 379 alinéa 2 du même code, le juge peut également établir le droit de propriété à partir de présomptions résultant de l'occupation paisible de longue durée, la première occupation, le partage des produits agricoles ou de chasse, la culture d'essences pérennes ou tous indices matérialisant l'emprise de l'une des parties sur l'immeuble querellé... ;

Que pour confirmer le jugement entrepris, les juges d'appel ont, sur la base des différents constats effectués sur les lieux lors du transport judiciaire, relevé « ... *que non seulement l'installation sur le domaine était une source de crainte du fait de la présence des génies mais aussi la présence de souches de grands arbres coupés et la plantation de plusieurs pieds d'anacardiers prouvent à suffisance que KPATINDE Benoît a été le premier occupant sur cette partie du domaine ...* » ;

Que par ces énonciations et constatations, 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 de Salifou ABOUDOU ;

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 Parakou ;

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 } **CONSEILLERS** ;
Marie-José PATHINVO

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,



Ismaël Anselme SANOUSI

Le greffier,



Etienne AHONAHIN