

N° 280/CJ-DF du répertoire

N° 2023-180/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 :

- Augustin HODONOU

(*Me Gracia ADJAGBA AMOUSSOU*)

C/

-Florent TOSSOU

La Cour,

Vu l'acte n°69 du 24 juin 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Gracia ADJAGBA AMOUSSOU, conseil de Augustin HODONOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°84/2^{ème} Ch. DPF/2022 rendu le 13 juin 2022 par la deuxième 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 ;



Ouï à l'audience publique du vendredi huit août deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Georges G. TOUMATOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°69 du 24 juin 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Gracia ADJAGBA AMO USSOU, conseil de Augustin HODONOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°84/2^{ème} Ch. DPF/2022 rendu le 13 juin 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°3866/GCS du 17 octobre 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 ses moyens de cassation dans le délai de deux (02) 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 ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées au conseil du demandeur au pourvoi, sans réaction de sa part ;

EN LA FORME

Sur la recevabilité

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 14 février 2011, Augustin HODONOU a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi d'une action en confirmation de droit de propriété de Lazare AZOKPOTA sur l'immeuble sis à Abomey-Calavi et abritant le bar restaurant « Le cercle des barons » contre Florent TOSSOU ;

Que par jugement n°34 /3DPF/19 rendu le 26 juillet 2019, la juridiction saisie l'a débouté de sa demande après avoir constaté que les lieux litigieux ne correspondent pas à la parcelle « G » du lot 115 « S » de Sèmè dont Augustin HODONOU détient l'attestation de recasement ;

Que sur appel de Augustin HODONOU, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 13 juin 2022, l'arrêt confirmatif n°84/2^{ème} Ch. DPF/2022 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la dénaturation

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la dénaturation en ce qu'en dépit de la clarté du rapport d'expertise topographique du 10 octobre 2016 et des renseignements du cabinet BETAFE-ALLOSSOGBE du 19 octobre 2016 sur lesquels ils se sont fondés, les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris, alors que, selon le moyen : *« il ressort du rapport d'expertise que la parcelle de Augustin HODONOU existe et il a été positionné sur la parcelle litigieuse à la suite de la fermeture de certaines servitudes »* ; que dans le répertoire d'état des lieux, le numéro 19292 A parcelle « g » du lot 115 S a été régulièrement retrouvé même s'il est au nom de Kintogbé AÏGNON, le vendeur de Augustin HODONOU ; que la parcelle « d » que revendique Florent TOSSOU n'est pas en son nom ni au nom de son vendeur ; que c'est cette parcelle qui a été identifiée ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que c'est sans dénaturation que les juges d'appel ont constaté, conformément au rapport d'expertise, que la parcelle litigieuse est différente de celle revendiquée par Augustin HODONOU ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen tiré du défaut de réponse à conclusions

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de réponse à conclusions en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sans répondre à la demande de confirmation de droit de propriété de Augustin HODONOU ni à celle de Florent TOSSOU, alors que, selon le moyen, le défaut de réponse à conclusions est une violation par les juges de leur obligation de répondre aux moyens invoqués par les parties au soutien de leurs prétentions ;

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

Mais attendu que c'est à bonne justice que le premier juge a retenu que la parcelle litigieuse n'est pas identique à celle revendiquée par Augustin HODONOU qui, par ailleurs, n'est pas recevable à invoquer le défaut de réponse à conclusions de Florent TOSSOU ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen tiré du défaut de base légale

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 en violation des dispositions du code foncier et domanial, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles 8, 375 du code foncier et domanial et 544 du code civil, une personne est propriétaire d'un immeuble lorsqu'elle justifie d'un acte qui fait état de l'acquisition de l'immeuble ou de pièces telles qu'une convention de vente ou d'un document délivré à l'occasion des

opérations de lotissement et de remembrement qui atteste de son droit de propriété ; que le compulsoire des registres de la mairie ainsi que l'audition du représentant du cabinet du géomètre lotisseur atteste que Augustin HODONOU a acquis une parcelle, qu'à la suite des opérations de recasement, il a été matériellement installé sur la parcelle litigieuse, mais que par contre, Florent TOSSOU n'a pas accompli les formalités de recasement ;

Qu'en se déterminant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont privé leur décision de base légale et l'exposent à cassation ;

Mais attendu que le moyen soutient à la fois le défaut de base légale et la violation de la loi ;

Qu'il est complexe, donc irrecevable ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dit que la consignation faite est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Augustin HODONOU ;

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,

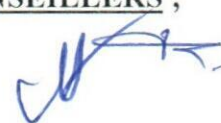
Wilfrid S. ARABA

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

PRESIDENT ;

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-rapporteur,



Georges G. TOUMATOU

Le greffier,



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME