

N° 155/CJ-DF du répertoire
N° 2024-113/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 :

Irma ETCHIHA
(*Me Bachard LIAMIDI*)
C/
José Franck AKO
(*SCPA D2A*)

La Cour,

Vu l'acte n° 13 du 26 janvier 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, Irma ETCHIHA a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 015/2^{ème} Ch.DPF/2023 rendu le 23 janvier 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 ;

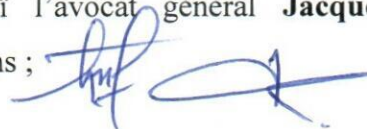
Vu la loi n° 2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes modifiée et complétée par la loi n° 2016-16 du 28 juillet 2016 ;

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 Mènavo HOUNSOU** en ses conclusions ;



Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 13 du 26 janvier 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, Irma ETCIHIA a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 015/2^{ème} Ch.DPF/2023 rendu le 23 janvier 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 1200/GCS du 22 février 2024 du greffe de la Cour suprême, la demanderesse au pourvoi a été invitée à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et indiquer dans le même délai le nom de son conseil, le tout conformément aux dispositions des articles 5 alinéa 1^{er} et 8 alinéa 1^{er} 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 ;

Que par lettre n° 2541/GCS du 15 mai 2024 du greffe de la Cour suprême, maître Bachard LIAMIDI, conseil de la demanderesse au pourvoi a été invité à produire son mémoire ampliatif dans le délai de deux (2) mois, conformément aux dispositions des articles 14 alinéas 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 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 défendeur au pourvoi 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 12 décembre 2014, José Franck AKO a attiré Irma ETCHHA devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terrain « O » du lot n° 529 A sise au quartier Agori, commune d'Abomey-Calavi ;

Que par jugement n° 006/5è CDPF/2017 rendu le 16 novembre 2017, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Irma ETCHHA, la cour d'appel de Cotonou a, le 23 janvier 2023, rendu l'arrêt confirmatif numéro 015/2ème Ch.DPF/2023 ;

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

Discussion

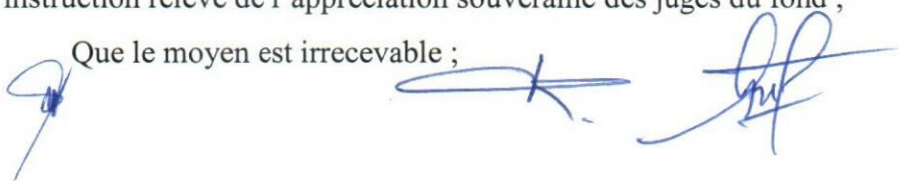
Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi et du principe d'équité

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 409 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sur le seul fondement du rapport d'expertise réalisé devant le premier juge sans procéder à la descente sur l'immeuble litigieux, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, le juge doit procéder à toutes mesures utiles à la manifestation de la vérité et doit privilégier la descente sur l'immeuble litigieux à toutes autres mesures ;

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

Mais attendu que l'opportunité ou non de procéder à une mesure d'instruction relève de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;



Sur le deuxième moyen tiré du contrôle de la motivation

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la contradiction de motifs et du défaut de motivation en ce que les juges d'appel, bien qu'ayant relevé « *qu'il est évident que les parties étaient confrontées à un problème d'identification de la position de leurs parcelles respectives* », se sont contentés d'affirmer que « *l'énumération de la parcelle « o » ou non n'empêche pas d'identifier que la parcelle qui précède « p », est bel et bien la parcelle « o » et non « n » et n'est rien d'autre que celle sur laquelle est recasé José Franck AKO* », alors que, selon le moyen, le juge doit non seulement être impartial dans la reddition de sa décision mais également faire une bonne interprétation des éléments de preuve dont il dispose afin de motiver suffisamment sa décision ;

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

Mais attendu que pour confirmer le jugement entrepris, les juges d'appel ont relevé « ...Qu'à l'examen du rapport d'expertise judiciaire et du plan parcellaire du lotissement fourni par le bureau d'étude TOP-PLUS en plus du lotissement de la zone, il se dégage que le lot 529A du lotissement d'Agori comporte sur une ligne et successivement, les parcelles a,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o et p ; que ce qui ressort du levé de la parcelle « p » du lot 529A sise à Agori, Arrondissement d'Abomey-Calavi, réalisé par le cabinet d'expert-géomètre Basile O. ADEYE, délivré le 14 Septembre 2015 à HOUSSOU Barthélémy, occupant de la parcelle « p » ; qu'en tout état de cause, conformément au plan parcellaire, la parcelle « p » ne peut avoir pour limitrophe la parcelle « n » mais plutôt la parcelle « o » ; qu'il y a lieu de dire que la parcelle sur laquelle, aux dires de l'expert, se confondent les numéros « n » et « o » est en réalité la parcelle « o » ; Que ce raisonnement du premier juge se justifie dans la mesure où, au début de la contestation les agents de la Mairie avaient invité les parties à attendre les travaux de recasement pour être fixées ; qu'il est évident que les parties étaient

confrontées à un problème d'identification de la position de leurs parcelles respectives ; que l'attestation de recasement délivrée à José Franck AKO est la preuve que la position qu'il revendique est celle de la parcelle « o » ; que ceci est d'ailleurs renforcé par la position de la parcelle P qui suit immédiatement celle de José Franck AKO ; que José Franck AKO a été recasé sur la parcelle « o » du lot 529A, comme en témoigne la fiche de recasement N° 1147/A-AC délivrée par la commune d'Abomey-Calavi le 19 Novembre 2014 ; que par attestation de recasement de José Franck AKO, la mairie d'Abomey-Calavi reconnaît avoir identifié à l'intéressé la position de la parcelle qui lui a été identifiée comme celle correspondant aux références de sa parcelle ; que c'est par erreur que le Cabinet TADJOU a délivré deux attestations sur la même parcelle » ;

Que par ces énonciations et constatations, les juges d'appel ont suffisamment motivé leur décision et n'encourent pas le reproche du grief allégué ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen tiré de la dénaturation des faits

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la dénaturation des faits de la cause en ce que les juges d'appel ont affirmé que c'est la parcelle de terrain « o » qui précède la parcelle « p » et non la parcelle « n » et que c'est bien sur la parcelle « o » que José Franck AKO a été recasé, alors que, selon le moyen, la dénaturation, qui constitue une mauvaise interprétation d'un écrit ou d'un acte est interdite au juge ;

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

Mais attendu que le moyen ainsi articulé invoque à la fois la dénaturation des faits de la cause, qui n'est pas un cas d'ouverture à cassation et celle d'un écrit, en l'occurrence un rapport d'expertise, sans indiquer au demeurant en quoi les juges d'appel ont dénaturé le sens clair et précis de cette pièce ;

Que le moyen est irrecevable ;

 ~ 5 ~  

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 Irma ETCHIHA ;

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 :

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,
PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI
et
Marie-José 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 Mémavo 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