

N° 159/CJ-DF du répertoire
N° 2024-372/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 :

Héritiers de feus Adanlodji Daton
ALLOWASSODE représentés par
Daton HOUMITODE et Zinhokpodé
KOUDOKPADE
(Me Hugo O. KOUKPOLOU)
C/

Héritiers de feu Hougni GAYET
représentés par Bienvenu GAYET

La Cour,

Vu l'acte numéro 006/24 du 6 mars 2024 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Hugo KOUKPOLOU, conseil des héritiers des feus Daton ALLOWASSODE représentés par Daton HOUMITODE et Zinhokpodé KOUDOKPAKE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 001/1CH.DPF-24 rendu le 6 février 2024 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu l'arrêt attaqué ;

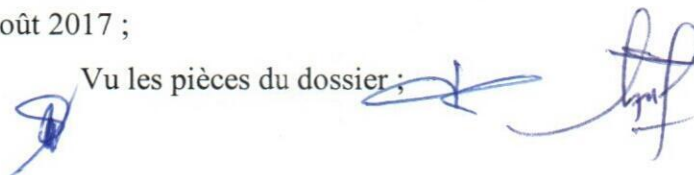
Vu la loi n° 2022-10 du 27 juin 2022 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

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 **Ismaël Anselme SANOUSI** 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 numéro 006/24 du 6 mars 2024 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Hugo KOUKPOLOU, conseil des héritiers des feus Daton ALLOWASSODE représentés par Daton HOUMITODE et Zinhokpodé KOUDOKPAKE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 001/1CH.DPF-24 rendu le 6 février 2024 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 4389/GCS du 12 septembre 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil des demandeurs 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 (2) 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 aux parties pour leurs observations, sans réaction de leur part ;

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 13 décembre 2003, les héritiers de feu Adanlodji Daton ALLOWASSODE et Zinhokpodé

KOUDOKPAKE ont attiré les héritiers de feu Hougni GAYET représentés par Bienvenu GAYET devant le tribunal de première instance de deuxième classe de Porto-Novo en confirmation de leur droit de propriété sur un domaine sis dans le village de Todédji-Zoungué, arrondissement d'Atchoukpa, commune d'Avrankou ;

Que par jugement n° 006/1DPF/23 rendu le 7 février 2023, la juridiction saisie a confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Hougni GAYET sur les lieux litigieux ;

Que sur appel des héritiers de feu Adanlodji Daton ALOWASSODE et de feu Zinhokpodé KOUDOKPAKE, la cour d'appel de Cotonou a, le 6 février 2024, rendu l'arrêt confirmatif numéro 001/1CH.DPF-24 ;

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

Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi en trois (3)

branches

Première branche : violation des articles 8, 10 et 379 alinéa 2 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 8, 10 et 379 alinéa 2 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel n'ont pas pris en compte l'intégralité de la mention contenue dans les déclarations du témoin Zinhokpodé KOUDOKPAKE, faites devant le *chef de village Etienne KOUSSIHOUEDE* et ont dit que dans son office le juge peut prendre en considération tout ou partie d'une déclaration d'une partie au procès, alors que, selon la branche du moyen, aux sens des dispositions des articles susvisés, la propriété peut se transmettre, notamment, par succession et le juge peut asseoir ce droit de propriété à partir de présomption résultant de l'occupation paisible de longue durée, de la première occupation ou du partage des produits agricoles ou de chasse ;

Que les juges d'appel ont fait litière de la reconnaissance faite par la famille GAYET de ce qu'elle donne des récoltes à la famille ALOWASSODE ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous le couvert de la violation de la loi, la branche du moyen tend en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation des éléments de fait et de preuve relevant de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Deuxième branche : violation des articles 10, 13 et 17 du code de procédure civile commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 10, 13 et 17 du code de procédure civile commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont confirmé, le jugement entrepris sur la base des déclarations sans fondement selon lesquelles une portion du domaine querellé serait consacrée à l'incinération des vestiges des membres décédés de la famille GAYET et ont affirmé que les conjoints ALOWASSODE n'ont pas rapporté la preuve contraire à ces déclarations, alors que, selon la branche du moyen, le juge ne peut retenir des explications que si les parties ont été à même d'en débattre contradictoirement ; que chaque partie a l'obligation de prouver les faits qu'elle allègue et qu'il ne peut être fait la preuve d'un fait négatif ;

Qu'aucune pièce au dossier ne corrobore la présence de vestiges de décédés sur les lieux ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous couvert de la violation de la loi, la branche du moyen tend en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation des éléments de fait et de preuves relevant de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Troisième branche : violation de l'article 30 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 30 du code foncier et domanial en ce que les juges

d'appel ont retenu la prescription acquisitive pour confirmer le droit de feu Hougni GAYET, en dépit des témoignages faisant état de ce que les lieux litigieux sont mis en gage, que le domaine en cause est exploité par les deux familles GAYET et ALOWASSODE, alors que, selon la branche du moyen, les conditions de la prescription extinctive, à savoir une possession paisible, notoire, non interrompue et sans équivoque ne sont pas en l'espèce réunies ;

Que l'usufruit a été consenti par feu Adanlodji ALOWASSODE au profit de feu Hougni GAYET ;

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

Mais attendu qu'en confirmant le jugement entrepris, les juges d'appel ont adopté les motivations du premier juge qui ne sont contraires aux leurs ;

Que le premier juge pour confirmer le droit de propriété des héritiers de feu GAYET sur l'immeuble litigieux a, entre autres, relevé «... *que les défendeurs ont exploité donc le domaine objet du litige pendant des dizaines d'années sans être inquiétés... ; qu'il est constant que de tout ce temps, personne n'a contesté leur droit de propriété ; que les défendeurs ont joui de façon paisible, non interrompue et sans équivoque du domaine litigieux pendant des décennies ; que cette occupation de la famille GAYET a consolidé leur droit de propriété, par l'effet de la description extinctive prévue à l'article 30 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin...* » ;

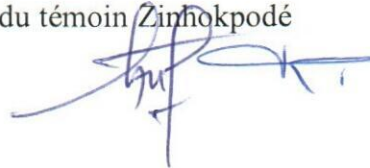
Que par ces constatations et énonciations, les juges d'appel ont exactement décidé ;

Que le moyen en cette branche n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen tiré du défaut de base légale

Première branche : défaut de motivation

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de motivation en ce que les juges d'appel ont affirmé que la présence des vestiges des défunts de la famille GAYET considérés comme des indices n'a pas été contestée par les demandeurs et retenu une partie des déclarations du témoin Zinhokpodé



KOUDOKPADE érigée en aveu judiciaire, alors que, selon la branche du moyen, aux termes des dispositions de l'article 1356 du code civil, « *l'aveu judiciaire est la déclaration que fait en justice la partie ou son fondé de pouvoir légal* » ;

Que le témoin Zinhokpodé KOUDOKPADE a varié constamment dans ses déclarations ;

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

Mais attendu que sous le grief de défaut de motivation, la branche du moyen tend en réalité à soumettre à la juridiction de cassation des éléments de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

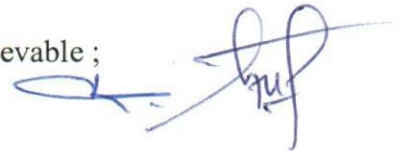
Seconde branche : défaut de motivation s'agissant des divers témoignages

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de motivation s'agissant des témoignages contenus dans le procès-verbal du 9 avril 2009 en ce que les juges d'appel n'ont pas tenu compte de ce qu'il ressort de ces témoignages que les membres de la famille GAYET ne sont pas de la localité et ne connaissaient nullement les limitrophes du domaine qu'ils revendiquent, alors que, selon la branche du moyen, les juges du fond sont tenus de donner une base légale à leur décision ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous couvert du défaut de motivation, la branche du moyen tend en réalité à remettre en discussion devant la juridiction de cassation, des éléments de fait et de preuves relevant de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;



Sur le troisième moyen tiré du défaut de réponse à conclusions (article 6 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes)

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de réponse à conclusions en ce que les juges d'appel n'ont statué ni sur la demande de confirmation du droit de propriété, ni sur les dommages et intérêts ainsi que sur les frais irrépétibles, alors que, selon le moyen, le juge est tenu de répondre à toutes les demandes formulées par les parties et seulement à ce qui est demandé ;

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

Mais attendu qu'en statuant sur les griefs d'appel articulés contre le jugement entrepris, à savoir la mauvaise appréciation des faits et la mauvaise application de la loi tant en ce qui concerne la déclaration analysée comme un aveu, que l'existence des indices et la prescription extinctive, et en rendant un arrêt confirmatif, les juges d'appel ont nécessairement répondu aux conclusions des héritiers de feu Adanlodji Daton ALOWASSODE et Zinhokpodé KOUDOKPAKE ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS,

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

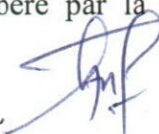
Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge des héritiers de feu Adanlodji Daton ALOWASSODE ;

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 :

  
~ 7 ~

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 Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Et de **maître Etienne AHONAHIN**,

GREFFIER ;

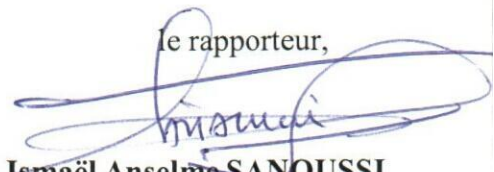
Et ont signé :

Le président,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,



Ismaël Anselme SANOUSI

Le greffier,



Etienne AHONAHIN