

N° 164/CJ-DF du répertoire
N° 2024-193/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 :

Collectivité DASSANOU ABOUTA
représentée par Métohou ABOUTA
(Me Maxime Wilfried CODO)
C/

Succession de Saturnin TCHETCHAO
représentée par Magloire et
Marjolaine TCHETCHAO
(Me Salomon ABOU)

La Cour,

Vu l'acte n° 13 du 09 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Maxime Wilfried CODO, conseil de la collectivité DASSANOU ABOUTA représentée par Métohou ABOUTA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 009/CH. EX/2023 rendu le 09 février 2023 par la chambre de l'exécution 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 **Marie José Nougboignon PATHINVO** 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° 13 du 09 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Maxime Wilfried CODO, conseil de la collectivité DASSANOU ABOUTA représentée par Métohou ABOUTA, a déclaré élevé pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°009/CH. EX/2023 rendu le 09 février 2023 par la chambre de l'exécution de cette cour ;

Que par lettre numéro 2458/GCS du 08 mai 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil de la demanderesse 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 seul, maître Salomon ABOU, 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 exploit du 03 février 2016, Magloire TCHETCHAO et Marjolaine TCHETCHAO es qualité administrateurs de la succession de Saturnin

~ 2 ~



TCHETCHAO ont attrait la collectivité DASSANOU ABOUTA représentée par Métohou ABOUTA devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi à l'effet d'ordonner, entre autres, la discontinuation du jugement n° 34/6^{ème} C-CIV rendu le 22 mars 2010 par le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

Que par ordonnance n° 016/1CEX/16 rendue le 31 août 2016 la juridiction saisie a fait droit à leur demande ;

Que sur appel de la collectivité DASSANOU ABOUTA, la cour d'appel de Cotonou a rendu le 09 février 2023, l'arrêt confirmatif n° 009/CH. EX/2023 ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation des articles 376 alinéa 2 et 377

alinéa 1^{er} du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 376 alinéa 2 et 377 alinéa 1^{er} du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel pour confirmer l'ordonnance entreprise ont énoncé que la décision passée en force de chose jugée ne peut équivaloir un titre foncier et que le titre foncier confère à son titulaire de façon incontestable le droit de propriété sur l'immeuble qui en est nanti, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, une décision de justice passée en force de chose jugée est revêtue de la même force probante qu'un titre foncier et qu'en cas de concurrence entre deux titres ou actes, il est donné foi au titre ou à l'acte le plus ancien ; que seul peut faire foi, l'arrêt n°07 du 28 janvier 1987 ;

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

Mais attendu qu'en énonçant : « ... *qu'au sens de l'article 139 nouveau du code foncier, le titre foncier est délivré à l'issue de la procédure de confirmation de droit foncier ; qu'il en résulte qu'une décision passée en force de chose jugée ne peut s'équivaloir à un titre foncier ; que par ailleurs,*

la décision devenue définitive fait partie des pièces nécessaires à l'obtention d'un titre foncier ; qu'il s'ensuit que l'arrêt confirmatif n° 07 rendu le 28 janvier 1987 par la Cour d'appel de Cotonou passé en force de chose jugée n'est pas un titre foncier ;... que selon l'article 146 nouveau alinéa 1 précité, le titre foncier est définitif et inattaquable ;

Que l'article 112 nouveau du même code précise que le titre foncier confère la pleine propriété... et qu'il lui est attaché tous les attributs du droit de propriété ;

Qu'il en ressort que le titre foncier confère à son titulaire de façon incontestable le droit de propriété de l'immeuble qui en est nanti. », 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 la collectivité DASSANOU ABOUTA ;

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 :

Gervais DEGUENON, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Marie-José PATHINVO

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi vingt-cinq 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 ;

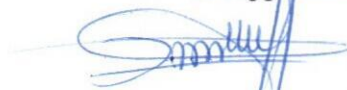
Et ont signé :

Le président,

A blue ink signature, appearing to be 'G. Deguenon', written over a horizontal line.

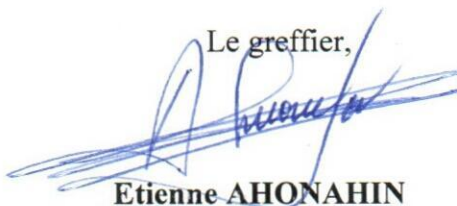
Gervais DEGUENON

le rapporteur,

A blue ink signature, appearing to be 'M. Pathinvo', written over a horizontal line.

Marie José N. PATHINVO

Le greffier,

A blue ink signature, appearing to be 'E. Ahonahin', written over a horizontal line.

Etienne AHONAHIN