

N°171/CJ-DF du répertoire

N° 2024-147/CJ-DF du greffe

YAI

Arrêt du 9 mai 2025

Affaire :

Lucienne TOPANO
(Me Saturnin AGBANI)

C/

Souley BIO
(Me Donatien GBADESSI)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°011/G-CSAF_CA/2024 du 15 février 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières par lequel maître Saturnin AGBANI, conseil de Lucienne TOPANO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°001/CSAF_CA_SPF2 /2024 rendu le 11 janvier 2024 par la deuxième section des procédures de fond de la chambre des appels 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 ;

Le conseiller **Goudjo Georges TOUMATOU** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi neuf mai deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°011/G-CSAF_CA/2024 du 15 février 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières, maître Saturnin AGBANI, conseil de Lucienne TOPANOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°001/CSAF_CA_SPF2 /2024 rendu le 11 janvier 2024 par la deuxième section des procédures de fond de la chambre des appels de cette cour ;

Que par lettre numéro 1954/GCS du 11 avril 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 ses moyens de cassation 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 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 de maître Donatien GBADESSI ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations ;

Que seul, le conseil de la demanderesse 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 30 avril 2019, Lucienne TOPANOU a attiré Souley BIO devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle de terre relevée à l'état des lieux sous le numéro EL 13958 a dans la commune d'Abomey-Calavi ;

Que par jugement n° 045/3CDPF/2021 rendu le 15 novembre 2021, la juridiction saisie a, entre autres, dit que la parcelle relevée à l'état des lieux sous le numéro EL 13958a sise à Agori est distincte de la parcelle D de superficie 3a 50ca, EL 22656a lot 23A sise à Tchimagbegbo, Agori, dit en outre qu'aucun contentieux ne porte sur la parcelle EL 13958a, débouté Lucienne TOPANOU de l'ensemble de ses demandes et confirmé le droit de propriété de Souley BIO sur la parcelle D de superficie 3a 50ca, EL 22656a lot 23A sise à Tchimagbegbo, Agori ;

Que sur appel de Lucienne TOKPANOU, la CSAF a rendu, le 11 janvier 2024, l'arrêt confirmatif n°001/CSAF_CA_SPF2/2024 ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 11 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 11 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que, sans ordonner une expertise résultant des travaux de lotissement et de recasement ou une consultation du maître d'ouvrage, les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris aux motifs « ...que l'immeuble querellé en la présente cause est la parcelle d relevée à l'état des lieux sous le numéro EL 22656... ;...qu'il s'induit des pièces du dossier que la parcelle relevée à l'état des lieux sous le numéro EL 13958a et la



parcelle relevée à l'état des lieux sous le numéro EL 22656 du lot 23A, sont deux parcelles distinctes », alors que, selon le moyen au sens des dispositions susvisées, le juge a le pouvoir d'ordonner d'office toutes les mesures d'instruction légalement admissibles ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que les juges du fond qui déterminent librement les éléments de fait qui leur sont nécessaires pour former leur conviction apprécient souverainement l'opportunité d'ordonner une mesure d'instruction ;

Que le moyen est irrecevable ;

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 Lucienne TOPANOU ;

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 spéciale des affaires foncières ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (chambre judiciaire) composée de :

Vignon André SAGBO, président de la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Goudjo Georges TOUMATOU

et

Ismaël Anselme SANOUSSI

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi neuf mai deux mille vingt-cinq, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Mongadji Henri YAÏ,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,



Vignon André SAGBO

Le rapporteur,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le greffier.



Mongadji Henri YAÏ