

N°173/CJ-DF du répertoire

N° 2024-153/CJ-DF du greffe

YAI

Arrêt du 9 mai 2025

Affaire :

Héritiers de feu Tossa GOTANGNI
représentés par Etienne Adokpossou
GOTANGNI
(Me Thélesphore Toliton DIKPO)

C/

Héritiers de feu Essignon AKPO
ATCHADE représentés par
Vincent ADEMIKPO
(Me Théodore KOUTINHOVIN-ZANOU)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°2023-066 du 15 décembre 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Thélesphore Toliton DIKPO, conseil des héritiers de feu Tossa GOTANGNI représentés par Etienne GOTANGNI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 2023-052/2^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 21 novembre 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

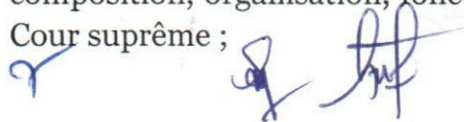
Vu l'arrêt attaqué ;

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 ;

Le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSI** 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 ;

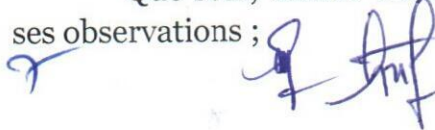
Attendu que suivant l'acte n°2023-066 du 15 décembre 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Thélesphore Toliton DIKPO, conseil des héritiers de feu Tossa GOTANGNI représentés par Etienne GOTANGNI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 2023-052/2^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 21 novembre 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 1827/GCS du 3 avril 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 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 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 Théodore KOUTINHOIN-ZANOU ont été produits ;

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

Que seul, maître Thélesphore Toliton DIKPO 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 3 mars 2014, Essignon AKPO ATCHADE a attiré Etienne Adokpossou GOTANGNI et Daniel GOTANGNI devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey pour s'entendre, entre autres, confirmer son droit de propriété sur un domaine de terre de contenance superficielle de 09 hectares sis à Affizoungo – Aklamkpa dans la commune de Glazoué ;

Que par jugement n°010/2^{ème} F/DPF/20 rendu le 4 février 2020, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Essignon AKPO ATCHADE sur une portion du domaine de contenance superficielle de 68 ares 11 centiares et de Etienne Adokpossou GOANGNI sur l'autre portion de contenance superficielle de 09 ares 35 centiares ;

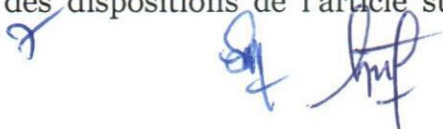
Que sur appel des héritiers de feu Tossa GOTANGNI représentés par Adokpossou Etienne GOTANGNI, la cour d'appel d'Abomey a rendu le 21 novembre 2023, l'arrêt confirmatif n° 2023-052/2^{ème} CDPF/CA-AB ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la 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 confirmé le jugement entrepris qui a reconnu le droit de propriété des défendeurs au pourvoi sur une partie du domaine en cause, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, la prescription extinctive



consiste à éteindre par une possession paisible, notoire, non interrompue et sans équivoque de dix (10) ans un droit présumé de propriété préexistant ;

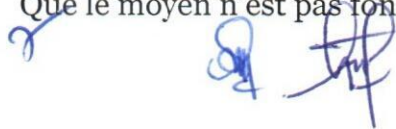
Que les héritiers de feu Tossa GOTANGNI occupent le domaine en cause depuis des décennies de façon paisible, notoire, non interrompue et sans équivoque ;

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

Mais attendu que pour déclarer que le premier juge a fait une bonne appréciation des faits et une bonne application de la loi en confirmant le jugement entrepris, les juges d'appel ont relevé « ... qu'en l'espèce, AKPO ADEMIKPO, grand-père des héritiers AKPO ATCHADE Essignon a bénéficié d'un fonds de terre de SOKPON DES et l'a, au vu et au su de tous notamment de TOSSA GOTANGNI, exploité jusqu'à son décès ; qu'il n'existe au dossier aucune preuve de ce que SOKPON et TOSSA GOTANGNI ont contesté le droit de propriété de AKPO ADEMIKPO sur l'immeuble alors même qu'ils ont vécu ensemble dans le milieu jusqu'à leur décès respectif ; que sur le périmètre occupé par AKPO ADEMIKPO de son vivant et par la suite, son fils AKPO ATCHADE Essignon et actuellement ses héritiers, il existe une case abritant un fétiche, des arbres de teck, des palmiers à huile et des essences pérennes, lesquels sont révélateurs de l'emprise des héritiers de feu AKPO ATCHADE Essignon sur la portion qu'ils ont toujours occupée ; qu'il résulte de ces constances du dossier que les appelants ont également vécu à Affizoungo en occupant une portion bien délimitée de terre, soit neuf ares trente-cinq centiares (9a 35 ca), qui ne saurait être confondu avec celle des héritiers de feu AKPO ATCHADE Essignon ; que des présomptions d'occupation de longue durée postulent pour la confirmation du droit de propriété de chaque partie sur le terrain qu'elle occupe » ;

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

Que le moyen n'est pas fondé ;



Sur le second moyen tiré de la violation des articles 8, 9, 379 et suivants du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 8, 9, 379 et suivants du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris qui a reconnu le droit de propriété du défendeur au pourvoi sur une portion du domaine en cause dont l'entièreté appartient exclusivement aux demandeurs au pourvoi, alors que, selon le moyen, au sens des articles susvisés, la propriété s'acquiert et se transmet, entre autres, par succession, prescription ; qu'à titre exceptionnel, le juge peut recourir au témoignage dont il apprécie souverainement la force probante ;

Que les héritiers de feu Tossa GOTANGNI sont propriétaires de tout le domaine par voie de succession de leur aïeul qui fut le premier occupant et l'ont occupé depuis plusieurs décennies ;

Que les témoignages recueillis renseignent que le domaine litigieux qui abrite les fétiches « LISSA et THRON MEGAN » appartient aux héritiers de feu Tossa GOTANGNI ;

Que c'est par simple tolérance ou hospitalité que feu Tossa GOTANGNI a reçu AKPO ATCHADE, aïeul des défendeurs au pourvoi ;

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 violation de la loi, le moyen présente en réalité à juger par la juridiction de cassation, des éléments de preuve et de fait souverainement appréciés par les juges du fond ;

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 des héritiers de feu Tossa GOTANGNI ;

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 d'Abomey ;

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 SANOUSI

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,

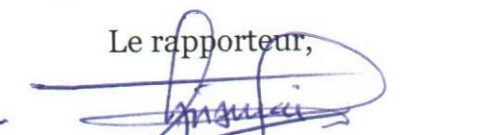
GREFFIER ;

Et ont signé :

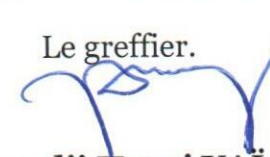
Le président,


Vignon André SAGBO

Le rapporteur,


Ismaël Anselme SANOUSI

Le greffier.


Mongadji Henri YAÏ