

N°178/CJ-DF du répertoire

N° 2024-256/CJ-DF du greffe YAI

Arrêt du 9 mai 2025

Affaire :

Succession de Paulin GANKA
représentée par Tolé GANKA
et Narcisse GANGNIESSOU
(Me Bernard PARAÏSO)

C/

Héritiers de feu Houédanou AZA
et Emille AZA représentés par
Rigobert AZA et Sèzonlin AZA
(Me Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°90/23 du 10 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Bernard PARAÏSO, conseil de la succession de Paulin GANKA représentée par Tolé GANKA et Narcisse GANGNIESSOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 090/1CH.DPF-23 rendu le 2 mai 2023 par la première 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 **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°90/23 du 10 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Bernard PARAÏSO, conseil de la succession de Paulin GANKA représentée par Tolé GANKA et Narcisse GANGNIHESSOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 090/1CH.DPF-23 rendu le 2 mai 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 3194/GCS du 26 juin 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 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 Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE ont été produits ;

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

Que les parties ont produit leurs 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 31 juillet 1997, Paul GANKA a saisi le tribunal de première instance de Cotonou en confirmation du droit de propriété de la succession de Paulin GANKA sur la concession dite maison NAVO-DAHO contre les héritiers de feu Houédanou AZA et Emile AZA représentés par Magloire AZA ;

Que par jugement n°62/1DPF/16 rendu le 4 août 2016, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à sa demande ;

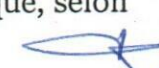
Que sur appel des héritiers de feu Houédanou AZA représentés par Magloire AZA et de Emile AZA, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n° 090/1CH.DPF-23 rendu le 2 mai 2023 a, entre autres, infirmé le jugement entrepris, puis, statuant à nouveau, a confirmé leur droit de propriété sur la concession en cause objet de la parcelle « e », lot 61 du lotissement de Godomey-sud, zone B commune d'Abomey-Calavi ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la contradiction de motifs

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la contradiction de motifs en ce que tout en reconnaissant que le premier juge a fait des constatations pour confirmer le droit de propriété des intimés sur la base des titres présumptifs de droit de propriété et des éléments factuels prévus par l'article 375 du code foncier et domanial d'une part, et qu'il a exposé les faits tels que présentés par les parties et ont conclu qu'il n'y a ni défaut de base légale ni violation de la loi par le premier juge d'autre part, mais ont encore dénié toute valeur probante aux mêmes titres présumptifs de droit de propriété, alors que, selon



le moyen, les juges d'appel ne peuvent plus, sans se contredire ni violer les dispositions de l'article susvisé, ni retenir que le premier juge a confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Paulin GANKA en se fondant sur les mêmes titres ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que sous le grief non fondé de contradiction de motifs, le moyen présente à juger par la juridiction de cassation, des faits et éléments de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

**Sur le deuxième moyen tiré de la violation de la loi
par refus d'application de l'article 375 du code foncier
et domanial**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par refus d'application des dispositions des articles 375 du code foncier et domanial, en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des défendeurs au pourvoi qui n'ont produit aucune preuve, malgré les nombreux éléments de preuve de leurs droits fonciers produits par les héritiers de feu Paulin GANKA, alors que, selon le moyen, les juges doivent appliquer les dispositions de l'article susvisé au regard des constatations faites par eux-mêmes ;

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

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

Que le moyen est irrecevable ;

**Troisième moyen tiré de la dénaturation des éléments
de preuve quant à la propriété de l'immeuble litigieux
ayant entraîné une violation de l'article 302 du code de
procédure civile, commerciale, sociale, administrative
et des comptes**



Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la dénaturation des éléments de preuve quant à la propriété de l'immeuble litigieux de 10 a 83 ca attribué à la collectivité AZA Sèzonlin, ayant entraîné une violation de l'article 302 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel n'ont pas exploité les éléments qui résultent du rapport d'expertise pour en tirer les conséquences de droit, alors que, selon le moyen, si le juge n'est pas lié par les constatations de l'expert, il est tenu d'en donner les motifs au risque d'éprouver sa neutralité ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que le moyen tel qu'articulé n'est pas un cas d'ouverture à cassation ;

Qu'il 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 la succession de Paulin GANKA ;

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 :

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 ;

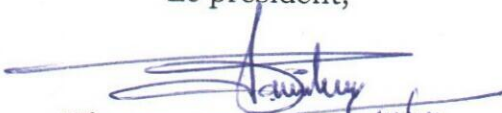
Mongadji Henri YAÏ,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,


Vignon Andre SAGBO


Goudjo Georges TOUMATOU

Le greffier.


Mongadji Henri YAÏ