

N°184/CJ-DF du répertoire

N° 2024-102/CJ-DF du greffe AGBOTHAZ

Arrêt du 23 mai 2025

Affaire :

**Héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU
représentés par Prosper HOUNMENOU
Collectivité HOUNGUE AZINCLO**

(Mes Raymond Narcisse ADJAI – Alphonse ADANDEDJAN)

C/

Héritiers de feu Alexandre GASSAH

(Me Salomon ADJAKOU)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°81 du 28 juillet 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Raymond Narcisse ADJAI, conseil des héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU représentés par Prosper HOUNMENOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°110/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 25 juillet 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu l'acte n°84 du 09 août 2022 du même greffe par lequel, maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil de la collectivité HOUNGUE AZINCLO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions du même arrêt ;

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 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Le président **Vignon André SAGBO** entendu en son rapport et l'avocat général **Pierre Dassoundo AHIFFON** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi vingt-trois mai deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°81 du 28 juillet 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Raymond Narcisse ADJAÏ, conseil des héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU représentés par Prosper HOUNMENOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°110/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 25 juillet 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par acte n°84 du 09 août 2022 du même greffe, maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil de la collectivité HOUNGUE AZINCLO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions du même arrêt ;

Que par lettres numéros 1070 et 1071/GCS du 19 février 2024 du greffe de la Cour suprême, les conseils des demandeurs au pourvoi ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leurs mémoires ampliatifs 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 de maître Salomon ADJAKOU 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 ;



SUR LA DECHEANCE

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 8 alinéa 1^{er} de la loi n°2022-12 du 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême : *« le demandeur est tenu, sous peine de déchéance, de consigner au greffe de la Cour suprême, une somme de quinze mille (15.000) francs CFA dans le délai de quinze (15) jours à compter de la mise en demeure qui lui sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par notification administrative ou par voie électronique laissant trace écrite, sauf demande d'assistance judiciaire dans le même délai. »* ;

Qu'en l'espèce, en dépit de la mise en demeure objet de la lettre n°1071/GCCS du 19 février 2024 du greffe de la Cour suprême, reçue le 22 février 2024, la collectivité HOUNGUE AZINCLO n'a pas consigné, cependant qu'il n'existe au dossier aucune demande d'assistance judiciaire en son nom ou pour son compte ;

Qu'il convient de déclarer la collectivité HOUNGUE AZINCLO déchue de son pourvoi ;

EN LA FORME

Attendu que les présents pourvois ont été introduits dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il convient de les déclarer recevables ;

AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 25 avril 2000, Prosper HOUNMENOU a saisi le tribunal de première instance de première classe de Cotonou d'une action en confirmation de son droit de propriété sur les parcelles « B » et « D » du lot 2257-2258 du lotissement de Cotonou Nord, tranche Kouhounou contre Prosper ADJOVI et Alexandre GASSAH ;

Que par jugement n°028/1DPF-20 rendu le 06 août 2020, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Alexandre GASSAH sur les parcelles « a », « i », « i » et « k » du lot 2257-2258, constaté la résolution du protocole d'accord signé le 07 mars 2016 entre



les héritiers de feu Alexandre GASSAH et les héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU, les a condamnés à rembourser la somme de six millions (6 000 000) de francs aux héritiers de feu Alexandre GASSAH ;

Que sur appels des héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU, de Nathalie Marlène GNONHOUE et de la collectivité HOUNGA GANMANGBEHOUE, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°0110/2^{ème} CH-DPF/2022 rendu le 25 juillet 2022, a annulé le jugement entrepris, puis, statuant à nouveau, a déclaré irrecevable l'action en confirmation de droit de propriété introduite par les héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU et celle de la collectivité HOUNGA GANMAGBEHOUE représentée par Paulin HOUNGA ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de l'article 6 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 6 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ne se sont pas prononcés sur le protocole d'accord du 14 janvier 2021 matérialisant le règlement amiable intervenu entre les héritiers de feu Alexandre GASSAH et les héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU, alors que, selon le moyen, aux termes des dispositions de l'article 6 susvisé « *le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement sur ce qui est demandé* » ;

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

Mais attendu que pour confirmer le droit de propriété des héritiers de feu Alexandre GASSAH sur le domaine litigieux, les juges d'appel se sont fondés sur les dispositions des articles 30 et 33 du code foncier et domanial ;

Qu'en énonçant « qu'il ressort de ces constances que feu Alexandre GASSAH a connu une notoire et continue jouissance du domaine querellé pendant plusieurs décennies, mais surtout que cette jouissance a été sans équivoque et non contestée, à tout le moins depuis 1959, année de l'acquisition du domaine, jusqu'en 1999, année de décès de feu Mèhinto

HOUNMENOU ; ... qu'ainsi, la prescription extinctive est acquise aux héritiers de feu Alexandre GASSAH ;

Qu'il convient de déclarer les héritiers de feu HOUNMENOU Mèhinto et la collectivité HOUNGA GANMAGBEHOUE irrecevables en leur action pour cause de prescription extinctive », les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme les présents pourvois ;

Les rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge les héritiers de feu Mèhinto HOUNMENOU et de la collectivité HOUNGUE AZINCLO ;

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 vingt-trois mai deux mille vingt-cinq, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Pierre Dassoundo AHIFFON, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

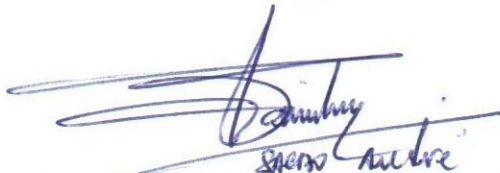
Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME, officier de justice ;

GREFFIER ;

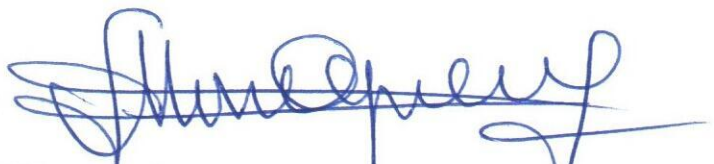
Et ont signé,

Le président-rapporteur,

Le greffier,



Vignon André SAGBO



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME