

N° 302/CJ-DF du répertoire

N° 2023-172/CJ-DF du greffe

Arrêt du 08 août 2025

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE

Affaire :

- Héritiers de feu Bernard HOUNDJENOUKON
rep/ Marcel Finagnon HOUNDJENOUKON
(Me Michel AGBNINKO)

C/

- Héritiers de feu Toussaint AGONTIGLO
rep/ Jacques AGONTIGLO

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°107-23 du 24 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Michel Christian AGBINKO, conseil des héritiers de feu Bernard HOUNDJENOUKON représentés par Marcel Finagnon HOUNDJENOUKON, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°077/1CH.DF-23 rendu le 25 avril 2023 par la première chambre civile de droit de propriété 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 ;



Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

Vu les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi huit août deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Désiré Padel DATO** en son rapport ;

Où l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°107-23 du 24 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Michel Christian AGBINKO, conseil des héritiers de feu Bernard HOUNDJENOUKON représentés par Marcel Finagnon HOUNDJENOUKON, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°077/1CH.DF-23 rendu le 25 avril 2023 par la première chambre civile de droit de propriété de cette cour ;

Que par lettre numéro 4142/GCS du 03 novembre 2023 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 alinéas 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 des Héritiers de feu Toussaint AGONTIGLO 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 est respectueux des forme et délai de la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

Faits et Procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête du 14 septembre 2006, Jean Philippe MILOE représenté par Marie DOMINGO a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe de Ouidah d'une action en confirmation de son droit de propriété sur une portion de terre de superficie un (01) hectare deux cents (200) ares sise à Ajarra Hounvè, Pahou, commune de Ouidah contre Bernard HOUNDJENOUKON, Ali MENSAH, Robert MENSAH, Djissou HOUNVEGNISSOU, DOSSA EHUZU et Toussaint AGONTIGLO ;

Que par jugement n°001/3CH.DPF/12 rendu le 06 janvier 2012, la juridiction saisie a débouté Jean Philippe MILOE de ses demandes et confirmé le droit de propriété de Toussaint AGONTIGLO sur la portion de terre de contenance superficielle un (01) hectare soixante (60) ares quatre (04) centiares ;

Que sur appels principal de Bernard HOUNDJENOUKON et incident de Toussaint AGONTIGLO, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 25 avril 2023, l'arrêt confirmatif n°077/1CH.DF-23 ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen tiré de la violation de la loi par refus d'application des articles 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, 1315 du code civil et 8 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par refus d'application des dispositions des articles 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, 1315 du code civil et 08 du



code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Toussaint AGONTIGLO sur le fonds litigieux, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, la propriété des biens se transmet par succession et chaque partie au procès doit prouver les faits allégués au soutien de sa prétention;

Que les défendeurs au pourvoi ont prétendu avoir procédé au rachat du fonds de terre litigieux auprès d'un certain Djissou HOUNVOGNESSOU entre les mains duquel feu Toussaint AGONTIGLO aurait versé le montant prétendument convenu du rachat, sans en rapporter la preuve ;

Qu'alors que ladite preuve n'est pas rapportée et que feu Bernard HOUNDJENOUKON est propriétaire du fonds de terre litigieux pour l'avoir hérité à la suite du partage des biens de l'aïeul HOUNDJENOUKON, les juges d'appel avaient pris sur eux, de façon totalement arbitraire, de faire litière de ces constances ;

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 la violation de la loi, le moyen tend en réalité à faire réexaminer par la juridiction de cassation des éléments de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le moyen tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de base légale en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Toussaint AGONTIGLO sans avoir procédé à un complément d'instruction seul à même de les aider à séparer le bon grain de l'ivraie, alors que, selon le moyen, le défaut de motivation claire et suffisante de l'arrêt attaqué l'expose à cassation ;

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

Mais attendu qu'en énonçant : « ...qu'il ressort de l'examen de la convention de vente du 29 juin 1999 que le domaine querellé est la propriété des héritiers de feu BESSANH D. Janvier de qui, le feu AGONTINGLO Toussaint tient son droit de propriété... », « que même si les appelants (les héritiers HOUNDJENOUOKON Bernard) soutiennent le contraire, ils n'ont pu rapporter au dossier la moindre preuve y afférente notamment le procès-verbal de partage du domaine querellé entre les frères », les juges d'appel ont légalement justifié leur décision;

Que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIES

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 Bernard

HOUNDJENOUKON ;

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 :

Georges G. TOUMATOU, conseiller,

PRESIDENT ;

Marie José PATHINVO

et

Désiré Padel DATO

CONSEILLERS ;

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



Jacques HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,



Georges G. TOUMATOU

Le rapporteur,



Désiré Padel DATO

Le greffier,



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME

DE: 15.000 F

EN: 15.000 F

Enregistré à P/Novo le 24/02/2026

03 000 10075

44 TRENTE MILLES FRANCS
COMPTABLE DE L'AMMOC: 20000



Bienvenu D. TOKO