

N° 311/CJ-DF du répertoire

N° 2024-257/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 29 août 2025

Affaire :

Babatoundé Ibrahim ADEBO

(Maître Henri Venance ARABA)

C/

Antoine Simon HOUNDAGNON

(SCPA DTAF & Associés)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n°188/23 du 14 novembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Henri Venance ARABA, conseil de Ibrahim Batoundé ADEBO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 174/1CH. DPF-20 rendu le 10 octobre 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 les lois n° 2016-16 du 28 juillet 2016 et n° 2020-08 du 23 avril 2020 portant modernisation de la justice ;

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° 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 ;

Où à l'audience publique du vendredi vingt-neuf août deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Goudjo Georges TOUMATOU** en son rapport ;

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



Après en avoir délibéré conformément à la loi

Attendu que suivant l'acte n°188/23 du 14 novembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Henri Venance ARABA, conseil de Ibrahim Babatoundé ADEBO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°174/1CH. DPF/20 rendu le 10 octobre 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n°2936/GCS du 12 juin 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil du demandeur 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 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 la société civile professionnelle d'avocats DTAF 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 convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

Faits et procédure

Attendu que par requête du 17 mai 2019, Ibrahim Babatoundé ADEBO a saisi le tribunal de première instance de première classe de Porto-Novo d'une action en confirmation de son droit de propriété sur la parcelle « h » du lot 4-644 du lotissement de Ouando-Akonaboë contre Simon Antoine HOUNDAGNON ;

Que par jugement n°096/2DPF/2022 rendu le 18 novembre 2022, la juridiction saisie, après avoir constaté que la parcelle de Antoine Simon HOUNDAGNON a empiété sur une portion de la parcelle « h » de Ibrahim Babatoundé ADEBO de soixante-dix (70) m2, a fait droit à sa requête ;

Que sur appel de Simon Antoine HOUNDAGNON, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°174/CH.DPF-20 rendu le 10 octobre 2023, a annulé le



jugement entrepris, puis, évoquant et statuant à nouveau, a déclaré l'action de Ibrahim Babatoundé ADEBO irrecevable et dit n'y avoir lieu à statuer sur les autres demandes des parties ;

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

DISCUSSION

Sur les premier, deuxième et troisième moyens réunis tirés de la violation des articles 6 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, 38 du code foncier et domanial et du défaut de base légale

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, 38 du code foncier et domanial et du défaut de base légale en ce que les juges d'appel ont déclaré irrecevable l'action de Ibrahim Babatoundé ADEBO , et n'ont pas examiné les moyens tirés de la prescription et de l'autorité de la chose jugée ; alors que, selon les moyens réunis, les juges d'appel doivent « *se prononcer sur tout ce qui est demandé et seulement ce qui est demandé ; qu'ils ne peuvent interpréter les clauses claires et précises à peine de dénaturation et doivent donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée ...* » ;

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

Mais attendu que les juges d'appel ont constaté que la portion de terre querellée de 70 m2 a déjà fait l'objet d'une décision de justice, l'arrêt n°20 du 29 août 2017 de la même cour d'appel devenue définitive ;

Qu'examiner et faire droit à la demande de Ibrahim Babatoundé ADEBO sur cette portion litigieuse entraînerait une contrariété de décision sur la même parcelle ;

Qu'en déclarant l'action du demandeur au pourvoi irrecevable, les juges d'appel ne se sont guère prononcés sur le fond du litige ;

Que par ces énonciations et constatations, les juges d'appel ne sont pas reprochables des griefs allégués ;

Que les moyens réunis sont irrecevables ;

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 Ibrahim Babatoundé ADEBO.

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 :

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

CONSEILLERS ;

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

Jacques Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

DE: 15.000F

Ren: 15.000F

Jacques Marie AGOÏ,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président - rapporteur,

Le greffier

Goudjo Georges TOUMATOU

Jacques Marie AGOI



Bienvenu D. TOKO