

N° 361/CJ-DF du répertoire

N° 2024-251/CJ-DF du greffe

Arrêt du 7 novembre 2025

Affaire :

Philippe AGO représenté par Bernard AGO

(M^e Roland Salomon K. ADJAKOU)

C/

Gilbert Valère ADOSSOU

(M^e Simon TOLI)

ADJOL

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier et domanial)

LA COUR,

Vu l'acte n°2023-072 du 21 décembre 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel maître Roland Salomon K. ADJAKOU, conseil de Philippe AGO, représenté par Bernard AGO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-031/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 29 novembre 2023 par la troisième 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 ;

[Signature] *[Signature]*



Le conseiller **Olatoundji Badirou LAWANI** entendu en son rapport et l'avocat général **Bernadin Kokou A. HOUNYOVI** en ses conclusions, à l'audience publique du vendredi sept novembre deux-mil vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°2023-072 du 21 décembre 2023 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, maître Roland Salomon K. ADJAKOU, conseil de Philippe AGO, représenté par Bernard AGO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2023-031/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 29 novembre 2023 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2621/GCS du 21 mai 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 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 élevé dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;









AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête en date à Abomey du 1^{er} juillet 2010, Valère G. ADOSSOU a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey d'une action en confirmation de son droit de propriété sur une parcelle de terre sise dans la même ville contre son vendeur, Philippe AGO ;

Que par jugement n°94/10-2^e F/B rendu le 03 décembre 2010, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Philippe AGO, la cour d'appel d'Abomey a rendu le 29 novembre 2023 l'arrêt confirmatif n°2023-031/3^{ème} CDPF/CA-AB ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi par mauvaise application des articles 30, 31 et 33 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par mauvaise application des dispositions des articles 30, 31 et 33 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont rejeté la prescription extinctive de l'action en confirmation de droit de propriété de Gilbert Valère ADOSSOU, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions des articles susvisés, la prescription est acquise ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que l'appréciation des conditions de réalisation de la prescription relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

[Signature]

[Signature]

[Signature]



Sur le deuxième moyen tiré du défaut de base légale
pour contradiction de motifs

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de base légale pour contradiction de motifs en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété du défendeur au pourvoi aux motifs que, d'une part : « pour défendre son droit propriété ... ADOSSOU Gilbert Valère avait déclaré avoir acquis la parcelle querellée le 09 novembre 1996 suivant décharge ; ...que c'est lui qui a exploité ladite parcelle jusqu'en 2007 où il avait vu la plaque deTINHAN Firmin implantée sur ladite parcelle », d'autre part, « contrairement à ces déclarations, c'est la plaque portant le nom de celui à qui il a revendu le terrain que ... AGO a enlevée... ; qu'il ne résulte ni des débatsni des pièces du dossier, la preuve de ce que ... AGO Philippe, a une possession paisible, notoire , ininterrompue et sans équivoque pendant dix (10) ans sur l'immeuble querellé ...», alors que, selon le moyen, le juge ne doit pas se contredire dans sa motivation ;

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

Mais attendu qu'en relevant sans se contredire « qu'il ne résulte ni des débatsni des pièces du dossier, la preuve de ce que ... AGO Philippe, a une possession paisible, notoire , ininterrompue et sans équivoque pendant dix (10) ans sur l'immeuble querellé mais plutôt qu'il a vendu le terrain contre décharge et en présence de deux témoins dont...DJOHOKIN Eugène qui a fait des dépositions en sa défaveur lors de l'instruction du dossier... », les juges d'appel ont légalement justifié leur décision ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen tiré du défaut de base légale
pour non-conformité du contenu de pièces

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de base légale en ce que les juges d'appel ont retenu un nom et une superficie qui ne sont



on

d

✍

pas conformes aux mentions des registres de l'institut géographique national (IGN), alors que, selon le moyen, le juge doit tenir compte des informations relevées dans les registres de l'IGN pour confirmer le droit de propriété ;

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

Mais attendu que sous le couvert du défaut de base légale, 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 ;

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 Philippe AGO ;

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 :

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller à la chambre judiciaire,

on

a

PRESIDENT ;

[Signature]



Olatoundji Badirou LAWANI

et

Eric DEWEDI

CONSEILLERS ;

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

Bernadin Kokou A. HOUNYOVI, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Oussou Léonce ADJADO, officier de justice,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,

Goudjo Georges TOUMATOU

Olatoundji Badirou LAWANI

Le greffier,

Oussou Léonce ADJADO

DE : 15.000 F

Enregistré à P/NOVO LE 20/12/2015
9590
QUINZE MILLES FRANCS
INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



Bienvenu D. TOKO

