

N° 363/CJ-DF du répertoire

N° 2024-384/CJ-DF du greffe

Arrêt du 7 novembre 2025

Affaire :

- Pascal AWASSOU
- Célestin AWASSOU
- Joseph AWASSOU
(M^e Elvys S. DIDE)

C/

Famille ZANNOU HOUEDANOU représentée
par Kanmadon ZANNOU HOUEDANOU
(M^e Elie DOVONOU)

ADJOL

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier et domanial)

LA COUR,

Vu l'acte n°027/24 du 04 juillet 2024 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Elvys DIDE, conseil de Pascal AWASSOU, Célestin AWASSOU et Joseph AWASSOU, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°018/1CH-DPF-24 rendu le 04 juin 2024 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 ;



on ✓

ad ✓

ok ✓

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 **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°027/24 du 04 juillet 2024 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Elvys DIDE, conseil de Pascal AWASSOU et autres, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°018/1CH-DPF-24 rendu le 04 juin 2024 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 4491/GCS du 20 septembre 2024 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 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 Elie DOVONOU ont été produits ;

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

Que seul, maître Elie DOVONOU a produit ses 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 du 24 avril 2015, la famille ZANNOU-HOUEDANOU représentée par Kanmandon ZANNOU-HOUEDANOU a saisi le tribunal de première instance de première classe de Porto-Novo d'une action en confirmation de son droit de propriété sur une parcelle de terre sise à Gla-Kpota, arrondissement de Dèmè, commune d'Adjohoun ;

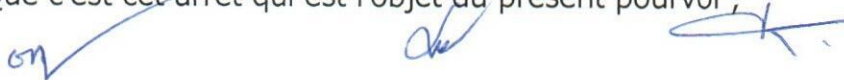
Que par assignation du 02 mars 2017, Pascal AWASSOU, Daniel AWASSOU, Célestin AWASSOU et Joseph AWASSOU ont attrait Kanmandon HOUEDANOU, Ambroise ALOHOU, Agossou HOUNKANRIN, Jean BONOU et Kinninhoun HOUETE devant la même juridiction pour la confirmation de leur droit de propriété sur un fonds de terre d'environ un (1) hectare sis dans la même localité ;

Que les deux procédures ont été jointes ;

Que par jugement n°130/3DPF/18 rendu le 28 décembre 2018, la juridiction saisie a confirmé le droit de propriété de la famille ZANNOU-HOUEDANOU sur ladite parcelle.

Que sur appel de la succession AWASOU représentée par Célestin HOUEDANOU, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 04 juin 2024, l'arrêt confirmatif n°018/1CH-DPF-24;

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 fausse ou refus d'application des articles 30, 32, 375 et 379 du code foncier et domanial en deux branches réunies

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse ou refus d'application des dispositions des articles 30, 32, 375 et 379 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel se sont abstenus d'appliquer la prescription extinctive à l'action en confirmation de droit de propriété des défendeurs au pourvoi et les dispositions relatives aux preuves de droits de propriété, alors que, selon les branches réunies, au sens des dispositions des articles susvisés, le délai de la prescription décennale est acquis ; qu'il n'y a jamais eu de prêt du fonds de terre litigieux à leur auteur ;

Que le procès-verbal de conciliation sur lequel les juges d'appel ont fondé le droit de propriété de la défenderesse au pourvoi devrait être écarté ;

Que ceux-ci n'ont pas pris en compte les témoignages, aveux et présomptions acquis au profit des demandeurs au pourvoi ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que l'appréciation des conditions de réalisation de la prescription, des modes d'accès à la propriété et des éléments de preuve relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Que le moyen en ces branches réunies est irrecevable ;

Sur le second moyen tiré du défaut de motifs en deux branches

Première branche : insuffisance de motifs

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué l'insuffisance de motifs en ce que les juges d'appel n'ont pas suffisamment motivé leur décision alors



on ✓

de

ok

que, selon la branche du moyen, obligation est faite au juge de motiver sa décision ;

Que les juges d'appel se sont contentés d'énoncer que le feu père des demandeurs au pourvoi a bénéficié d'un simple droit d'exploitation de la parcelle litigieuse et qu'il ressort d'un procès-verbal du tribunal de conciliation que les demandeurs au pourvoi ont accepté d'acquérir à titre onéreux auprès des défendeurs à un prix convenu ;

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

Mais attendu qu'en relevant : « ... qu'il est constant au dossier que le feu père des appelants a bénéficié d'une simple exploitation du domaine querellé par le feu HOUEDANOU Adinkou, père des intimés ; que les appelants ne peuvent se prévaloir aujourd'hui de leur droit de propriété sur ledit domaine », les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué ;

Que le moyen en cette branche n'est pas fondé ;

Seconde branche : Défaut de réponse à conclusions

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué du défaut de réponse à conclusions en ce que les juges d'appel n'ont pas statué sur toutes les demandes des parties, alors que, selon la branche du moyen, le juge doit se prononcer sur tout ce qui est demandé ;

Qu'en procédant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel font encourir cassation à leur décision ;

Mais attendu que le moyen ne précise pas les demandes auxquelles les juges d'appel se sont abstenus de répondre ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

on ✓



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 Pascal AWASSOU, Célestin AWASSOU et de Joseph AWASSOU ;

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 à la chambre judiciaire,

Olatoundji Badirou LAWANI

et

Eric DEWEDI

PRESIDENT ;

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. HOUNYОВI, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Oussou Léonce ADJADO, officier de justice,

GREFFIER ;

Et ont signé :

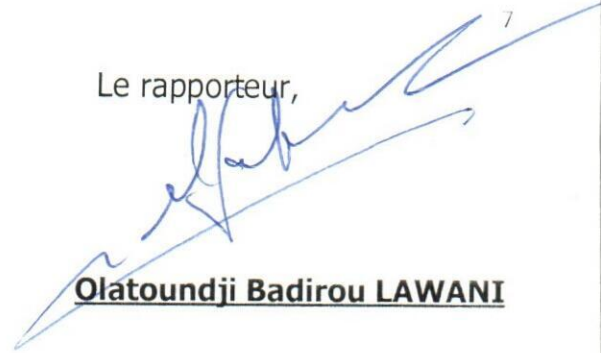


Le président,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,



Olatoundji Badirou LAWANI

Le greffier,



Oussou Léonce ADJADO



DE: 15.000 F

Reçu à P/Novo Le 30/12/2023
N° 41 Code 9588
QUINZE MILLES FRANCS
DIRECTEUR DE L'ENREGISTREMENT


Bienvenu D. TOKO