

N°035/CJ-DF du répertoire

N° 2023-203/CJ-DF du greffe AGBOTHAZ

Arrêt du 31 janvier 2025

Affaire :

Germain Comlan GUIVI
(Me Alphonse ADANDEDJAN)

C/

Héritiers de feu Enagnon TREKPO
rep/ Patrice TREKPO
(SCPA AHOUNOU&CHADARE)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n°98/23 du 15 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil de Germain Comlan GUIVI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°84/1CH.DPF-23 rendu le 25 avril 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 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 conseiller **Ismaël Anselme SANOUSSE** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mènavo HOUNSO** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi trente-et-un janvier deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°98/23 du 15 mai 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil de Germain Comlan GUIVI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°84/1CH.DPF-23 rendu le 25 avril 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 4182/GCS du 02 novembre 2023 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 le 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 (SCPA) A et C 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

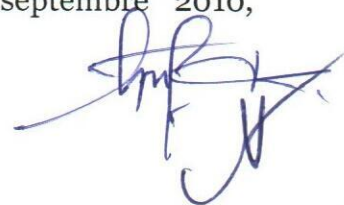
Attendu que le présent pourvoi a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 05 septembre 2010,



Germain Comlan GUIVI a attiré Enagnon TREKPO devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi pour s'entendre, entre autres, confirmer son droit de propriété sur une parcelle de terre sise à Hêvié-Akossavié, dans l'arrondissement de Hêvié, commune d'Abomey-Calavi ;

Que par jugement n°002/1Cb/14 rendu le 27 janvier 2014, la juridiction saisie a, entre autres, fait droit à sa demande ;

Que sur appel des héritiers de feu Enagnon TREKPO, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt n°84/1CH.DPF-23 rendu le 25 avril 2023, annulé le jugement entrepris, puis, évoquant et statuant à nouveau, confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Enagnon TREKPO représentés par Patrice TREKPO et Eugène TREKPO sur la parcelle litigieuse ;

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

DISCUSSION

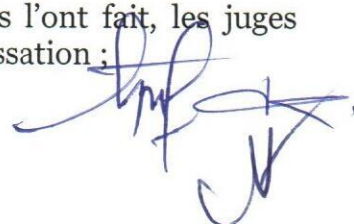
Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi par fausse application

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse application en ce que les juges d'appel ont annulé le jugement entrepris sur le fondement des dispositions de l'article 414 du code foncier et domanial, alors que, selon le moyen, le défaut d'indication de l'identité des limitrophes d'un immeuble dans le dispositif d'un jugement ne suffit pas à annuler celui-ci dès que lesdites mentions figurent dans le corps de ce jugement notamment dans les faits comme dans les motifs ;

Que l'article susvisé n'a pas expressément dit que l'identité des limitrophes doit figurer dans le dispositif, mais a plutôt disposé « le jugement rendu comporte l'identification des limitrophes... » ;

Que la présentation d'un jugement ne se résume pas à son dispositif ;

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



Mais attendu que pour annuler le jugement entrepris, les juges d'appel ont énoncé « *au sens de l'article 414 du code foncier et domanial, le jugement rendu comporte, sous peine de nullité, outre les mentions classiques, l'identité des limitrophes ainsi que toutes autres précisions permettant de faciliter l'identification de l'immeuble litigieux ; que le jugement n'a fait état dans son dispositif d'aucune mention pouvant permettre l'identification de l'immeuble objet du litige ; que la mention "confirmant le droit de propriété de Comlan Germain GUTVI sur ledit immeuble" sans autre précision sur l'immeuble litigieux viole les dispositions de la loi sus évoquée* » ;

Que par ces énonciations et constatations, les juges d'appel ont exactement décidé ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen tiré de la violation de la loi par fausse qualification des faits

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation de la loi par fausse qualification des faits en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des défendeurs au pourvoi uniquement sur le fondement des témoignages contradictoires et fallacieux portant sur une parcelle de terre distincte de celle objet de litige entre les parties et sur des déclarations écrites dans un procès-verbal de transport manuscrit et signé par un greffier, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article 409 du code foncier et domanial, en milieu rural, obligation est faite au juge de privilégier la descente sur l'immeuble litigieux à toutes autres mesures d'instruction ;

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

Mais attendu que pour faire droit aux demandes des héritiers de feu Enagnon TREKPO, les juges d'appel ont énoncé « *qu'en l'espèce, chacune des parties exhibent une convention de vente sur le même immeuble et tient son droit de propriété de personne différente ; ... ; que les conventions de vente produites par chacune des parties dans la présente cause ne suffisent pas pour établir le véritable propriétaire de la parcelle*

litigieuse ; qu'au sens de l'article 379 du code foncier et domanial, le juge peut exceptionnellement recourir au témoignage ; qu'il ressort des témoignages des nommés SOUDE Paul, cousin de SOUDE Tolègbé et de Sévérin, HOUNSOU Vincent dont le père fut témoin de la vente au profit de TREKPO Enagnon et de IDI Noël l'un des sages lors du transport judiciaire, sont unanimes sur le fait que l'immeuble situé au bord de la voie est la propriété de SOUDE Sévérin ; que les déclarations de SOUDE Loko ne peuvent remettre en cause toutes les autres déclarations ci-dessus citées ; qu'il résulte de ces constances que le nommé TREKPO Enagnon, tient effectivement son droit de propriété de SOUDE Sévérin qui était propriétaire par dévolution successorale et dont la parcelle se situe au sud au bord de la voie » ;

Que par énonciations et constatations, les juges d'appel ont exactement décidé ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

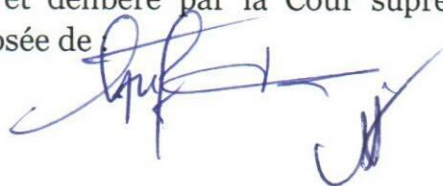
Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Germain Comlan GUIVI ;

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,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

et

Wilfrid ARABA

CONSEILLERS ;

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

Jacques M. HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;

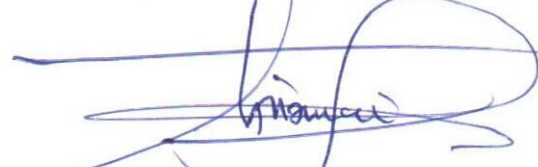
Et ont signé,

Le président,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le conseiller-rapporteur,



Ismaël A. SANOUSI

Le greffier,



F. Monique AGBOTON HAZOUME