

N°036/CJ-DF du répertoire

N° 2021-73/CJ-DF du greffe

Arrêt du 31 janvier 2025

Affaire :

Comlan Pascal KOYO rep/
Karl Norbert KOYO
(Me Guillaume N'SOYENOU)

C/

-Colette KPATENON
-Reine Louise KPATENON

AGBOTHAZ

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte numéro 2021-019 du 17 mai 2021 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel, Comlan Pascal KOYO représenté par Karl Norbert KOYO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2021-013/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 20 avril 2021 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°2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

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 **Wilfrid S. ARABA** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mènavo HOUNSOU** 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 numéro 2021-019 du 17 mai 2021 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, Comlan Pascal KOYO représenté par Karl Norbert KOYO a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2021-013/3^{ème} CDPF/CA-AB rendu le 20 avril 2021 par la troisième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 5037/GCS du 6 juillet 2021 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi a été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance, à constituer conseil et à produire ses moyens de cassation dans le délai de deux (2) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 921, 931 alinéa 1^{er} et 933 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

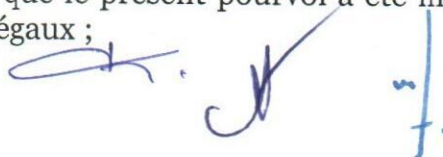
Que la consignation a été faite et les mémoires ampliatif et en défense ont été produits ;

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

Que maître Guillaume N'SOYENOU a produit ses observations ;

En la forme

Attendu que le présent pourvoi a été introduit dans les forme et délai légaux ;



Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Au fond

Faits et procédure

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 15 novembre 2011, Colette KPATENON a attiré Comlan Pascal KOYO devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Aplahoué aux fins de confirmation de son droit de propriété sur un domaine de terre sis à Atchohoué, dans la commune d'Azovè ;

Que par jugement n° 007/1PF-16 rendu le 22 janvier 2016, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Comlan Pascal KOYO, la cour d'appel d'Abomey a, le 20 avril 2021, rendu l'arrêt confirmatif n°2021-013/3^{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 en trois branches

Deuxième branche : Violation des articles 621 alinéa 1^{er}, 640 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 414 alinéa 1^{er} du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 621 alinéa 1^{er}, 640 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 414 alinéa 1^{er} du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris en affirmant qu'il ressort des débats et pièces du dossier que Michel KPATENON a acquis l'immeuble litigieux, en a fait dresser un levé topographique et y a vécu jusqu'à son décès et n'ont fait aucune mention de l'identité des limitrophes de la parcelle en cause, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions susvisées, en vertu de l'effet dévolutif de l'appel, les juges d'appel ont l'obligation de statuer à nouveau sur tous les points du litige et le jugement doit comporter, à peine de nullité, entre autres, l'identité des limitrophes de l'immeuble litigieux ;



Qu'en omettant ces mentions dans leur décision confirmative, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Attendu en effet, qu'aux termes des dispositions de l'article 414 alinéa 1^{er} 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 (numéro parcellaire) de l'immeuble litigieux* » ;

Que les juges d'appel ont décidé comme suit : « ... *Confirme purement et simplement le jugement n° 007/1PF-16 du 22 janvier 2016, rendu par la première chambre de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Aplahoué ...* » ;

Que le jugement entrepris a indiqué « ... *Confirme le droit de propriété de mesdames KPATENON Colette et KPATENON Reine Louise sur le domaine de superficie 860 m² sis à Atchohoué (Azovè) et objet du présent litige ...* » ;

Qu'il n'en résulte aucune mention d'identité de limitrophes ou autres précisions permettant l'identification des lieux litigieux ;

Que le moyen en cette branche est fondé ;

Qu'il y a lieu de casser l'arrêt entrepris sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Au fond, casse et annule en toutes ses dispositions l'arrêt n°2021-013/3ème CDPF/CA-AB rendu le 20 avril 2021 par la cour d'appel d'Abomey ;

Renvoie la cause et les parties devant la même cour autrement composée ;

Ordonne la restitution de la consignation à Comlan Pascal KOYO ;



Met les frais à la charge du Trésor public.

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,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

Et

Wilfrid Sonagnon 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 Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

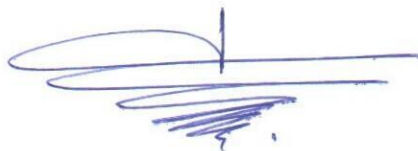
Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;



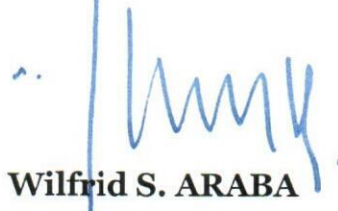
Et ont signé,

Le président,

A stylized signature in blue ink, consisting of several horizontal strokes and a vertical line.

Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,

A stylized signature in blue ink, featuring a vertical line and several loops.

Wilfrid S. ARABA

Le greffier,

A stylized signature in blue ink, with a large initial 'F' and several loops.

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME