

N°038/CJ-DF du répertoire

N° 2024-66/CJ-DF du greffe AGBOTHAZ

Arrêt du 31 janvier 2025

Affaire :

Héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA

Rep/Georges ADOUNSIBA

(Me Magloire YANSUNNU)

C/

Héritiers de feu Antoinette ADOUNSIBA

Rep/Gérard DAH-KPOFON AHONON et

Arnold DOTOU AFATON

(Me Brice ZINZINDOHOUE)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte numéro 002/G-SAF_CA/2023 du 11 décembre 2023 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières (CSAF) par lequel, les héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA, représentés par Georges ADOUNSIBA, ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°009/CSAF_CA_SPF1/2023 rendu le 05 décembre 2023 par la première section des procédures de fond de la chambre des appels de cette cour ;

Vu l'acte numéro 001/G-SAF_CA/2024 du 05 janvier 2024 du même greffe par lequel, maître Magloire YANSUNNU, conseil des héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA représentés par Gérard ADOUNSIBA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions du même arrêt ;

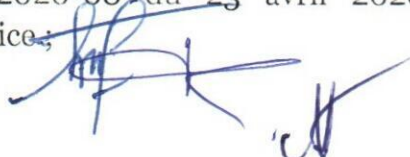
Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

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 SANOUSI** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi trente-et-un janvier deux mille vingt-cinq ;

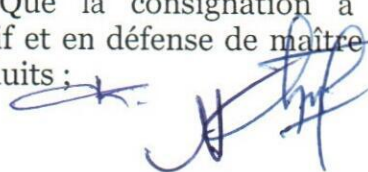
Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 002/G-SAF_CA/2023 du 11 décembre 2023 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières (CSAF), les héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA représentés par Georges ADOUNSIBA, ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°009/CSAF_CA_SPF1/2023 rendu le 05 décembre 2023 par la première section des procédures de fond de la chambre des appels de cette cour ;

Que suivant l'acte numéro 001/G-SAF_CA/2024 du 05 janvier 2024 du même greffe, maître Magloire YANSUNNU, conseil des héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA représentés par Gérard ADOUNSIBA, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions du même arrêt ;

Que par lettre numéro 0908/GCS du 09 février 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 Brice ZINZINDOHOUE ont été produits ;



Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations, sans réaction de leur part ;

EN LA FORME

Attendu que le pourvoi numéro 001/G-SAF_CA/2024 du 05 janvier 2024 a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

Qu'en revanche, quoique élevé dans les forme et délai légaux, le pourvoi numéro 002/G-SAF_CA/2023 du 05 janvier 2024 doit être déclaré irrecevable en raison du principe pourvoi sur pourvoi ne vaut ;

AU FOND

Faits et procédure

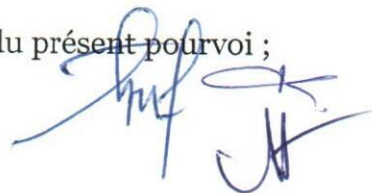
Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces du dossier, que par requête du 04 octobre 2017, les héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA représentés par Georges ADOUNSIBA ont attrait Antoinette ADOUNSIBA devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou pour voir confirmer leur droit de propriété sur la parcelle de terre « S » de la tranche J formant le carré n°1399 du quartier Tonato dans le 8^{ème} arrondissement de Cotonou ;

Que suivant conclusions en intervention volontaire du 26 avril 2018, Arnold Dotou AFATON s'est porté intervenant volontaire ;

Que par jugement n°001/2021/3DPF/ rendu le 15 janvier 2021, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de Arnold Dotou AFATON sur la parcelle en cause ;

Que sur appel des héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA, la cour spéciale des affaires foncières (CSAF) a rendu le 05 décembre 2023 l'arrêt confirmatif n°009/CSAF_CA_SPF1/2023 ;

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



DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi en deux branches

Première branche : violation de la loi par refus d'application de l'article 763 du code des personnes et de la famille

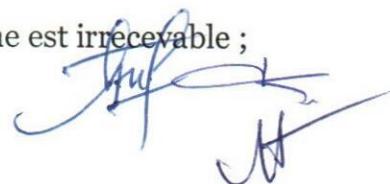
Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'article 763 du code des personnes et de la famille en ce que les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris au motif que : « outre leurs déclarations à la barre, les héritiers de feu ADOUNSIBA n'ont pas pu produire la moindre pièce pour attester de leurs allégations c'est-à-dire prouver que la parcelle « S » de la tranche J formant le carré n°1399 du quartier Sainte-Rita dans le 8^{ème} arrondissement de Cotonou, appartient effectivement à leur père et non à leur sœur aînée », alors que, selon la branche du moyen, non seulement les demandeurs au pourvoi ont produit l'attestation de vente du 20 mars 1964 qui confirme l'achat par leur feu père Toussaint ADOUNSIBA la parcelle en cause avant l'inscription au nom de leur sœur aînée âgée seulement de six (06) ans dix (10) mois lors de l'acquisition de la parcelle en cause, mais encore ladite parcelle étant un bien indivis, sa cession par un indivisaire, pour être opposable aux autres coindivisaires doit leur être signifiée ou être acceptée par eux ;

Que la prescription extinctive est acquise aux demandeurs au pourvoi qui ont joui de façon paisible l'immeuble en cause plus de vingt (20) ans après le décès de leur feu père ;

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

Mais attendu que sous le couvert de violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'article 763 du code des personnes et de la famille, la branche du 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 ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;



Seconde branche : dénaturation des faits

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la dénaturation des faits en ce que les juges d'appel ont affirmé qu'il n'est pas rapporté la preuve de ce qu'avant son décès, leur père a entrepris des démarches pour faire muter en son propre nom les titres présumptifs de propriété établis au nom de leur sœur aînée étant donné que la réglementation foncière a changé après la période révolutionnaire, alors que, selon la branche du moyen, les demandeurs au pourvoi ont produit au dossier la copie de la plainte adressée au procureur général contre leur sœur aînée aux fins de restitution des titres de propriété préalablement établis en son nom ;

Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que la dénaturation de faits ne constitue pas un cas d'ouverture à cassation ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS

Déclare irrecevable le pourvoi n°002/G-SAF_CA/2023 du 11 décembre 2023 ;

Reçoit en la forme le pourvoi n°001/G-SAF_CA/2024 du 05 janvier 2024 ;

Le rejette quant au fond ;

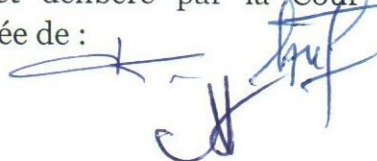
Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge des héritiers de feu Toussaint ADOUNSIBA.

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 spéciale des affaires foncières (CSAF) ;

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 M. HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME,

GREFFIER ;

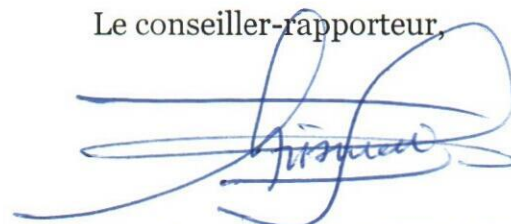
Et ont signé

Le président,



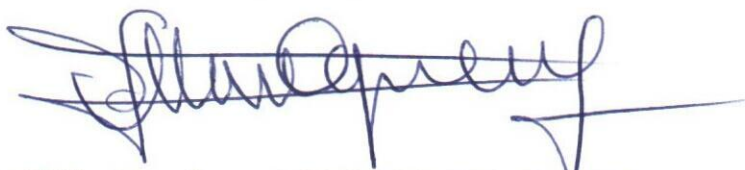
Goudjo Georges TOUMATOU

Le conseiller-rapporteur,



Ismaël A. SANOUSI

Le greffier,



Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME