

N° 039/CJ-DF du répertoire

N° 2024-075/CJ-DF du greffe

AGBOTHAZ

Arrêt du 31 janvier 2025

Affaire :

Héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE

représentés par Aurélien Cohovi AKPONIKPE

(M^e Gervais HOUEDETE)

C/

Gildas O. SEHLIN et Prosper FAYEMI

Représentés par Mohamed Khamilou

OGBEY et autres

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE

(Droit foncier et domanial)

LA COUR,

Vu l'acte n°112/23 du 05 juin 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Gervais HOUEDETE, conseil des héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE représentés par Aurélien Cohovi AKPONIKPE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°111/1CH-DPF-23 rendu le 16 mai 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

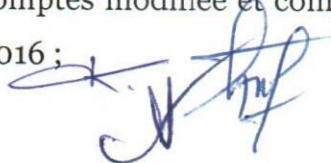
Vu la transmission du dossier à la Cour suprême ;

Vu l'arrêt attaqué ;

Vu la loi n°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 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 les pièces du dossier ;

Où à l'audience publique du vendredi trente-et-un janvier deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Ismaël Anselme SANOUSI** en son rapport ;

Où l'avocat général **Jacques Mèmavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°112/23 du 05 juin 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Gervais HOUEDETE, conseil des héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE représentés par Aurélien Cohovi AKPONIKPE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°111/1CH-DPF-23 rendu le 16 mai 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 0904/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 Gildas O. SEHLIN et Prosper FAYEMI ont été produits ;

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



Que seul, maître Gervais HOUEDETE a produit ses observations ;

Que maître Guillaume N'SOYENOU a, par correspondance du 11 décembre 2024, informé la Cour qu'il a été le conseil Barthélémy AKPONIKPE, Marcellin AKPONIKPE, Patrice AKPONIKPE et André AKPONIKPE parties au procès, mais qui n'ont pas élevé pourvoi ;

Que toutefois, au regard de leur position dans la procédure, il demande communication du mémoire ampliatif pour lui permettre de répliquer au besoin ;

Que ladite correspondance a été classée au dossier ;

Que le dossier est en état ;

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 29 juillet 2019, Gildas O. SEHLIN et Prosper FAYEMI ont attiré les héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE représentés par Aurélien Cohovi AKPONIKPE et Bernadette AKPONIKPE devant le tribunal de première instance de deuxième classe de Ouidah pour s'entendre, entre autres, confirmer leur droit de propriété sur les domaines de terre de superficies respectives 05ha 38a 79ca et 02ha 00a 00ca sis à Salley dans l'arrondissement de Gakpé, commune de Ouidah ;

Que par jugement n°40/3DPF-22 rendu le 21 janvier 2022, la juridiction saisie a, entre autres, après avoir constaté que les domaines en cause appartiennent à l'origine à la collectivité AKPONIKPE, débouté les deux parties de leurs prétentions et demandes et annulé la vente intervenue entre héritiers de feu



Amoussou AKPONIKPE représentés par Aurélien Cohovi AKPONIKPE et Gildas O. SEHLIN et Prosper FAYEMI, a confirmé le droit de propriété de la collectivité AKPONIKPE sur le domaine de superficie 07ha 38a 799ca sis au lieudit Salley dans l'arrondissement de Gakpé, commune de Ouidah ;

Que sur appel de Gildas O. SEHLIN et Prosper FAYEMI, la cour d'appel de Cotonou a, le 16 mai 2023 rendu l'arrêt confirmatif n°111/1CH-DPF-23 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation des dispositions des articles 7 point 1 de la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples et 15 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions des articles 7 point 1 de la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples et 15 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont privé les demandeurs au pourvoi de présenter leurs prétentions et moyens en leur conférant la qualité d'intimés, alors que, selon le moyen, en dehors de ce qu'ils sont appelants et non intimés, au sens des dispositions des articles susvisés, toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue et aucune partie ne peut être jugée sans avoir été entendue ou appelée ;

Qu'il ressort de l'arrêt attaqué que Gildas O. SEHLIN et Prosper FAYEMI ont la qualité d'appelants et qu'ils n'ont pas comparu cependant que les héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE, appelants également, ont régulièrement comparu ;

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

Attendu en effet qu'aux termes des dispositions des articles 7 point 1 de la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples « Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue » ;

Que l'article 15 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose : « Aucune partie ne peut être jugée sans avoir été entendue ou appelée » ;

Qu'il ressort des pièces du dossier que les héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE sont les seuls appelants du jugement entrepris ;

Que cependant, tant dans les qualités que daormalement intimés, comme des appelants de sorte que les héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE n'ont pas pu présenter leurs moyens d'appel ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait sans restituer aux parties leurs réelles qualités procédurales respectives et en ne permettant pas de ce fait aux héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE de présenter leurs griefs contre le jugement entrepris, les juges d'appel encourent le reproché exposé au moyen ;

Que le moyen est fondé ;

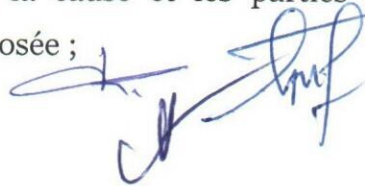
Qu'il y a lieu de casser l'arrêt attaqué sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Au fond, casse et annule en toutes ses dispositions l'arrêt n°111/1CH-DPF-23 rendu le 16 mai 2023 par la cour d'appel de Cotonou ;

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



Ordonne la restitution de la consignation aux héritiers de feu Amoussou AKPONIKPE ;

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 de Cotonou ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (Chambre judiciaire) composée de :

Georges Goudjo 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 mil vingt-cinq, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Jacques Mèmavo HOUNSOU, avocat général,

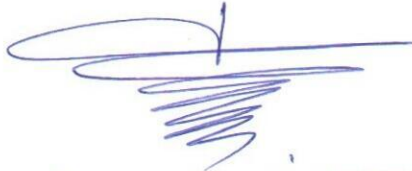
MINISTERE PUBLIC ;

Olaïtan Fidèle Monique Irène AGBOTON HAZOUME, officier de justice,

GREFFIER ;

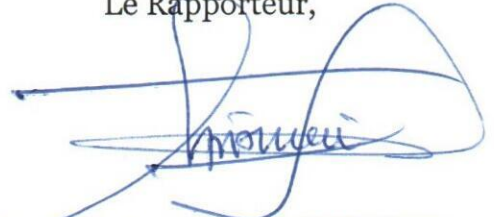
Et ont signé :

Le Président,

A stylized signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

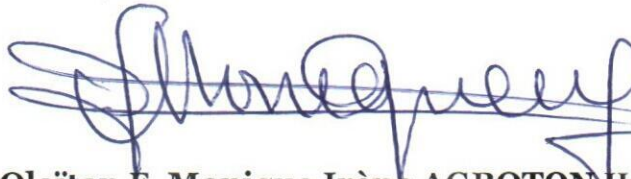
Georges Goudjo TOUMATOU

Le Rapporteur,

A signature in blue ink, featuring a large, sweeping loop and a horizontal line across the middle.

Ismaël Anselme SANOUSSI

Le Greffier,

A signature in blue ink, with a large, complex loop and a horizontal line across the middle.

Olaïtan F. Monique Irène AGBOTON HAZOUME