

N° 23/CJ-DF du répertoire

N° 2023-215/CJ-DF du greffe AJM

Arrêt du 17 janvier 2025

Affaire :

**Collectivité EZOUN AKOKO représentée
par David Houssou AKOKO**
(M^{rs} Hélène KÊKÊ AHOLOU et Sandrine AHOLOU)

C/

Moudjibou SAKA
(Mes Elvis DIDE et Raymond GBESSEMEHLAN)

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n° 107 du 2 septembre 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel, maître Hélène KÊKÊ AHOLOU, conseil de la collectivité EZOUN AKOKO représentée par David Houssou AKOKO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 128/2^{ème} Ch.DPF/2022 rendu le 08 août 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Vu l'acte n° 51 du 10 mai 2022 du même greffe, par lequel Arthur T. ADJOVI 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 5 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu les pièces du dossier ;

Ouï à l'audience publique du vendredi dix-sept janvier deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Olatoundji Badirou LAWANI** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Jacques Memavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 107 du 2 septembre 2022 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Hélène KEKE AHLOU, conseil de la collectivité EZOUN AKOKO représentée par David Houssou AKOKO, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°128/2^{ème} Ch.DPF/2022 rendu le 08 août 2022 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 4172 et 0618/GCS des 07 novembre 2023 et 1^{er} février 2024 du greffe de la Cour suprême, le conseil de la demanderesse 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 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 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, que suite à l'arrêt de renvoi n°15/CJ-CT rendu le 22 mars 2023 par la Cour suprême, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 30 juin 2020, l'arrêt n°091/20 contre lequel Moudjibou SAKA a, par exploit des 16 et 18 décembre 2020, formé tierce-opposition ;

Que la juridiction saisie, par arrêt n°128/2^{ème} Ch.DPF/2022 rendu le 08 août 2022 a, entre autres, constaté que ni Moudjibou SAKA ni les

héritiers de feu Patrice AKOSSOU n'ont été parties à l'instance ayant abouti à la reddition de l'arrêt n°091/20 du 30 juin 2020, puis confirmé le droit de propriété de Moudjibou SAKA sur la parcelle « K » du lot 893-894 du lotissement de Sainte Cécile tranche E dans la commune de Cotonou ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970 et de l'article 406 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'ordonnance n°70-3D/ MJL du 28 janvier 1970 et de l'article 406 du code foncier et domanial en ce qu'il a retracté l'arrêt entrepris et confirmé le droit de propriété du défendeur au pourvoi sur la parcelle querellée, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'ordonnance et de l'article 406 du code susvisés, pour toute cession intervenue sur un immeuble frappé d'indisponibilité, la nullité doit être prononcée ; que la vente de la parcelle est intervenue entre les héritiers AKOSSOU et Moudjibou SAKA pendant que l'instance concernant le domaine était en cours devant la cour d'appel de Cotonou ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'il résulte de l'arrêt entrepris que la procédure pour laquelle l'ordonnance d'indisponibilité a été prise, a abouti sur le fond à l'arrêt confirmatif n°86/2004 rendu le 12 août 2004, assorti de l'ordonnance d'exécution n° 29/2005 du 04 avril 2005 ;

Que la cession consentie au défendeur au pourvoi sur la parcelle querellée l'a été à la suite du protocole d'accord du 07 juin 2013 passé entre la succession EZOUN AKOKO représentée par Godonou Albert EZOUN, David Hounsou AKOKO et les héritiers de feu Patrice AKOKO représentés par Jeanne Euphrasie TONATO veuve AKOSSOU ;

Qu'en l'état de ces constatations, les juges d'appel ont exactement décidé

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen tiré de la violation de la loi par refus d'application de l'article 1175 du code civil

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par refus d'application des dispositions de l'article 1175 du code civil, en ce que les juges d'appel ont retenu qu'« en concluant le protocole d'accord du 07 juin 2013, la succession EZOUN AKOKO a reconnu aux héritiers de feu Patrice AKOSSOU des droits sur la parcelle querellée ; que suite à sa vente, la succession EZOUN AKOKO ne dispose plus de droit de propriété sur ladite parcelle, alors que, selon le moyen, il n'est pas

mentionné dans le protocole d'accord que les héritiers EZOUN AKOKO reconnaissent un quelconque droit de propriété aux héritiers de feu Patrice AKOKO qui, par mauvaise foi ont vendu des portions de terre à l'insu des héritiers EZOUN AKOKO ;

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 la violation de la loi, le 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 est irrecevable ;

Troisième moyen tiré de la violation de la loi par fausse qualification des faits

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse qualification des faits en ce que les juges d'appel ont, sur le fondement de l'article 658 alinéas 1 et 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, déclaré recevable la tierce opposition de Moudjibou SAKA en relevant « *que contrairement aux allégations de la succession de EZOUN AKOKO, SAKA Moudjibou et AKOSSOU Patrice sont tiers à la procédure ayant abouti à l'arrêt n°091/20 du 20 juin 2020 rendu par la cour d'appel de céans* », alors que, selon le moyen, ceux-ci étaient partie à l'instance qui a abouti au prononcé du jugement n° 034/2CB/03 du 12 août 2003, de l'arrêt n°86/2004 du 12 août 2004 et de l'arrêt de renvoi n°15 du 22 mars 2013 devant la cour d'appel de céans ;

Que les héritiers AKOSSOU étaient sans aucun doute informés de l'existence de ladite procédure et ne peuvent invoquer l'inopposabilité de l'arrêt entrepris à leur encontre même s'ils n'ont pas comparu après l'arrêt de renvoi ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que l'arrêt entrepris a été rendu en fraude aux droits du défendeur au pourvoi sur la parcelle querellée et fondé sur d'autres moyens que ceux qu'auraient développés les héritiers de feu Patrice AKOSSOU dont la succession EZOUN AKOKO est créancière ;

Qu'en déclarant recevable la tierce opposition du défendeur au pourvoi, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Quatrième moyen tiré de la violation de l'article 377 du code foncier et domanial

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 377 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont admis que le défendeur au pourvoi, ayant cause des héritiers de Patrice AKOSSOU remette en cause ce qui a été définitivement jugé, alors que, selon le moyen, l'arrêt entrepris est

passé en force de chose jugée; qu'il est de ce fait opposable aussi bien à ces héritiers qu' à Moudjibou SAKA ;

Que l'arrêt attaqué encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu qu'une décision, même passée en force de chose jugée, ne produit d'effet qu'entre les parties au procès ;

Que l'ayant cause d'une partie est recevable à former tierce opposition contre un arrêt rendu en fraude à ses droits ou s'il invoque des moyens qui lui sont propres ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme les présents pourvois ;

Les rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de la collectivité EZOUN AKOKO ;

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, président,

PRESIDENT ;

Ismaël Anselme SANOUSI

et

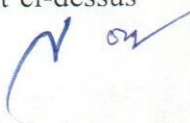
Olatoundji Badirou LAWANI

}

CONSEILLERS ;

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


5



Jacques Memavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,

GREFFIER ;

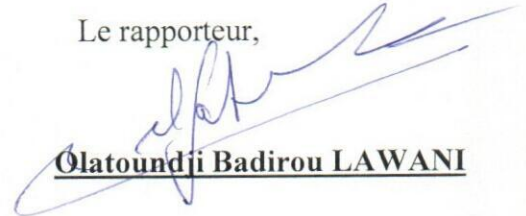
Et ont signé :

Le président,



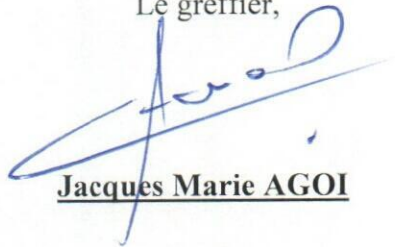
Goudjo Georges TOUMATOU

Le rapporteur,



Olatoundji Badirou LAWANI

Le greffier,



Jacques Marie AGOÏ