

NGH

N° 16/CJ-CM du répertoire

N° 2020-29/CJ-CM du greffe

Arrêt du 11 Février 2022

AFFAIRE :

JEAN C. GANGLO

REPRESENTANT L'ORDRE DE LA ROSE
CROIX AMORC SISE A COTONOU

(Me Maximin E. CAKPO-ASSOGBA)

Contre

DIDIER ADJAHO

ENSEIGNANT A LA RETRAITE DEMEURANT
ET DOMICILIE AU CARRE 421 COTONOU
Tél : 90 01 09 17/95 90 10 53

(Me Théodore ZINFLOU)

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Civile)

La Cour,

Vu l'acte n°002/2019 du 20 février 2019 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Expédit Maximin CAKPO-ASSOGBA, conseil de Jean C. GANGLO représentant l'Ordre de la Rose Croix AMORC et son organisme affilié BELENOS, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°09/CM/2019 rendu le 14 février 2019 par la deuxième chambre civile moderne 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 les pièces du dossier ;

Ouï à l'audience publique du vendredi 11 février 2022 le conseiller, **Vignon André SAGBO** en son rapport ;

Ouï l'avocat général, **Saturnin AFATON** en ses conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°002/2019 du 20 février 2019 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître

dey

9

4.

Expédit Maximin CAKPO-ASSOGBA, conseil de Jean C. GANGLO représentant l'Ordre de la Rose Croix AMORC et son organisme affilié BELENOS, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°09/CM/2019 rendu le 14 février 2019 par la deuxième chambre civile moderne de cette cour ;

Que par lettres numéros 4929, 4930, 4952 et 4953/GCS des 25 et 27 août 2020 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi et son conseil ont été invités à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leur mémoire ampliatif dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 931 alinéa 1 et 933 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Que la consignation a été payée et le mémoire ampliatif produit ;

Que par lettre n°1980/GCS du 17 mars 2021 du même greffe reçue le 23 mars 2021 en son cabinet, maître Théodore ZINFLOU, conseil du défendeur a été invité à produire son mémoire en défense dans le délai de deux (02) mois ;

Que par lettre n°4218/GCS du 10 juin 2021 du greffe de la Cour suprême, reçue le 06 juillet 2021 une mise en demeure comportant un nouveau et dernier délai de trente (30) jours a été adressée au conseil du défendeur pour la production de son mémoire en défense, sans réaction de sa part ;

Que le procureur général a pris ses conclusions lesquelles ont été communiquées au demandeur au pourvoi et à son conseil pour leurs observations ;

Que par lettre en date à Cotonou du 07 octobre 2021, maître Expédit M. CAKPO-ASSOGBA a versé ses observations au dossier ;

EN LA FORME

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

dyf

dyf

dyf

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

AU FOND

FAITS ET PROCEDURE

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par exploit en date à Cotonou du 02 avril 2009, Didier ADJAHO a attiré l'Ordre de la Rose Croix AMORC BENIN et son organisme affilié, le chapitre BELENOS par devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou à l'effet d'ordonner la résiliation du bail du 19 mars 1989 conclu avec le chapitre BELENOS sur son bâtiment érigé sur la parcelle n°7 et subséquemment son expulsion de ladite parcelle et celle de la Rose Croix AMORC BENIN des parcelles n°9, 10 et 11 puis leur condamnation solidaire au paiement d'arriérés de loyers et de dommages-intérêts ;

Que la juridiction saisie a rendu le jugement n°75/12/2^{ème}CCM du 25 avril 2012 par lequel il a entre autres, prononcé la résiliation du bail du 19 mars 1989 portant sur l'immeuble bâti sis à Gbodjo Aganmandin dans la commune d'Abomey-Calavi appartenant à Didier ADJAHO, ordonné l'expulsion du chapitre BELENOS dudit immeuble et sa condamnation solidaire avec la Rose Croix AMORC BENIN à la somme de deux millions deux cent vingt mille (2 220 000) FCFA au titre des arriérés de loyers et de dommages-intérêts ;

Que statuant sur le mérite de l'appel interjeté contre le jugement entrepris, la cour d'appel de Cotonou a rendu le 14 février 2019 l'arrêt confirmatif n°09/CM/2019 ;

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

DISCUSSION

Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 542 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes en ce que les juges d'appel ont qualifié l'arrêt entrepris de défaut à l'égard de Didier ADJAHO au motif que « la preuve n'est pas

Lucy

g

AK

rapportée de ce que l'intéressé avait connaissance de l'avis de passage de l'huissier instrumentaire ou de l'une quelconque des dates d'audience », alors que, selon le moyen, le demandeur au pourvoi a produit au dossier de la cour d'appel, l'exploit d'avenir du 18 septembre 2012 qui a été signifié à sa personne;

Qu'en s'abstenant de tirer de cet exploit les conséquences de droit qui s'y dégagent, la cour d'appel a violé les dispositions du texte visé au moyen et l'arrêt querellé encourt cassation de ce chef ;

Attendu en effet que la cour d'appel, pour qualifier l'arrêt attaqué de défaut à l'égard de Didier ADJAHO a motivé, entre autres, « *que l'acte d'appel du 16 mai 2016 a été délaissé à la mairie pour l'intimé ...* ;

Que la preuve n'est pas rapportée que Didier ADJAHO a connaissance de l'avis de passage de l'huissier instrumentaire ou de l'une quelconque des dates d'audience » ;

Qu'ayant ainsi décidé, en dépit de l'existence au dossier de l'exploit d'avenir en date du 18 septembre 2012, signifié à la personne même de Didier ADJAHO cité à comparaître le jeudi 15 novembre 2012, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article 542 susvisé du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Que le moyen est fondé ;

Sur le deuxième moyen tiré de la contradiction entre les motifs et le dispositif

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la contradiction entre les motifs et le dispositif en ce que la cour d'appel de Cotonou, dans sa motivation, a indiqué que l'arrêt est rendu par défaut à l'égard de l'intimé et l'a qualifié de contradictoire dans son dispositif, alors que, selon le moyen, la contradiction entre les motifs et le dispositif s'analyse en une absence de motifs ; que l'arrêt attaqué mérite cassation de ce chef ;

Attendu en effet qu'« *il y a censure pour contradiction entre les motifs et le dispositif lorsque ce*

Luy.

9

16.

dernier apparaît comme contraire à la motivation qui a été exposée par la décision attaquée, alors que cette contradiction ne résulte pas d'une simple erreur matérielle » ;

Que dans le cas d'espèce, l'arrêt attaqué a énoncé dans ses motifs « *que l'intimé Didier ADJAHO n'a pas comparu et ne s'est pas fait représenter à l'instance ... ; que l'acte d'appel du 16 mai 2016 a été délaissé à la mairie ... ; que la preuve n'est pas rapportée que Didier ADJAHO a connaissance de l'avis de passage de l'huissier instrumentaire ...* » et a conclu « *qu'il y a lieu de statuer par défaut à son égard* », tout en mentionnant dans son dispositif, sans autre précision qu'il a été statué « *contradictoirement* » ;

Qu'en l'absence de la preuve d'une erreur matérielle et s'agissant particulièrement d'une mention devant figurer au dispositif de l'arrêt, il y a lieu de juger qu'il y a contradiction entre les motifs et le dispositif, l'équivalent du défaut de motifs ;

Que le moyen est fondé ;

Sur le troisième moyen tiré du défaut de réponse à conclusions

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir « *débouté les demandeurs au pourvoi de leur moyen d'annulation du jugement querellé pour défaut de réponse à conclusions* » en ce que le tribunal s'est prononcé sur toutes les demandes des parties ; que les demandeurs au pourvoi « *n'ont versé aucun acte de recasement au dossier judiciaire* », alors que, selon le moyen :

D'une part, « *il ne ressort d'aucune énonciation du jugement n°75/12/2^{ème}CCM du 25 avril 2012 que le tribunal a répondu au moyen pris de ce qu'un litige de droit de propriété foncière oppose les parties relativement au lieu d'implantation du bâtiment litigieux* » ;

D'autre part, que la cour d'appel n'a pas indiqué les énonciations du jugement du 25 avril 2012 par lesquelles le tribunal a répondu au moyen tiré de l'existence d'une question préjudicielle relevant de la compétence du juge de droit de propriété foncière ;

Luy.

8

4

Qu'en procédant ainsi, les juges d'appel exposent leur décision à cassation ;

Mais attendu que les conclusions d'appel dont s'agit sont celles du 19 février 2013 que le demandeur au pourvoi a produit à la Cour et qui ont trait au lieu d'implantation du temple objet du bail du 19 mars 1989, conclusions auxquelles les juges du fond ont répondu en indiquant notamment « *qu'en espèce le juge s'est prononcé sur les exceptions soulevées par l'Ordre de la Rose Croix AMORC et le chapitre BELENOS ;*

Qu'il s'est également prononcé sur toutes les autres demandes des parties » ;

Qu'à l'analyse, les allégations des concluants tendent à remettre en discussion devant la haute Juridiction, les faits souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le quatrième moyen tiré de la dénaturation des conclusions

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la dénaturation des conclusions d'appel des demandeurs au pourvoi en ce que la cour d'appel a affirmé « *que ni l'Ordre de la Rose Croix AMORC, ni le Chapitre BELENOS ne contestent le droit de propriété de Didier ADJAHO sur le domaine initial sur lequel celui-ci a consenti les ventes et donation de parcelles* », alors que, selon le moyen, les demandeurs au pourvoi, dans lesdites conclusions, avaient soutenu d'une part, que la contestation sur les limites après recasement des fonds de terre de chacune des parties, est pendante par devant le tribunal de première instance d'Abomey-Calavi qui est compétent pour statuer sur la contestation de droit de propriété foncière ; d'autre part, que le paiement des loyers matérialisé par la correspondance du 13 novembre 2003 était conservatoire et conditionnel en attente des conclusions des travaux de recasement ;

Qu'en procédant comme ils l'ont fait, les juges de la cour d'appel ont dénaturé les conclusions versées au dossier ;

Que leur arrêt encourt cassation de ce chef ;

Adj.

Adj.

Adj.

Mais attendu qu'à l'analyse, le grief de dénaturation de conclusions tel qu'il a été exposé par le demandeur au pourvoi tend à remettre en discussion devant la haute Juridiction la portée des éléments de preuve appréciée souverainement par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le cinquième moyen tiré du défaut de base légale

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué le défaut de base légale, en ce que les juges de la cour d'appel ont indiqué « *que la preuve n'est pas rapportée de ce que le Chapitre BELENOS, organisme affilié de l'Ordre de la Rose Croix AMORC, est devenu propriétaire suite aux travaux de recasement de la parcelle louée* », alors que, selon le moyen, d'une part, « *les demandeurs au pourvoi ont soutenu qu'une contestation de droit de propriété foncière était pendante entre les parties devant le tribunal de première instance d'Abomey-Calavi* » ; d'autre part, que les demandeurs « *ont versé au dossier de la cour d'appel, entre autres pièces, la copie du plan de recasement proposé par ADJAHO Didier le 29 décembre 1999, lequel plan isole le temple du domaine de feu Didier ADJAHO* » ; qu'en s'abstenant de vérifier l'effectivité de l'instance en contestation de droit de propriété foncière et en faisant litière du contenu du plan de recasement, la cour d'appel a privé sa décision de base légale et l'expose de ce chef à cassation ;

Mais attendu que sous le couvert du grief de défaut de base légale, le moyen ne tend qu'à remettre en cause devant la juridiction de cassation, les appréciations souveraines des juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS :

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Au fond, casse et annule en toutes ses dispositions l'arrêt n°09/CM/2019 rendu le 14 février 2019 ;

Renvoie la cause et les parties devant la cour d'appel de Cotonou autrement composée ;

Ley.

[Signature]

[Signature]

Met les frais à la charge du Trésor public ;

Ordonne la notification du présent arrêt aux parties ainsi qu'au procureur général près la Cour suprême ;

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 :

Sourou Innocent AVOGNON, président de la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Michèle CARRENA-ADOSSOU

Et

Vignon André SAGBO

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi onze février deux mille vingt deux, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus, en présence de :

Saturnin AFATON,

AVOCAT GENERAL.

Hélène NAHUM-GANSARE,

GREFFIER ;

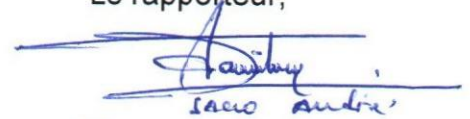
Et ont signé,

Le président,



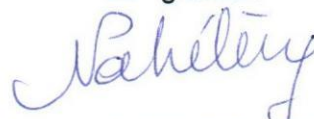
Sourou Innocent AVOGNON

Le rapporteur,



Vignon André SAGBO

Le greffier.



Hélène NAHUM-GANSARE