

N° 002/CJ-DF du répertoire  
N° 2022-143/CJ-DF du greffe  
Arrêt du 16 janvier 2026

AFFAPP

REPUBLIQUE DU BENIN  
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS  
COUR SUPREME  
CHAMBRE JUDICIAIRE  
(Droit foncier)

**Affaire :**

- Collectivité ATINZOVE représentée  
par Raymond ATINZOVE

(*Me Emile DOSSOU-TANON*)

C/

- Héritiers de feu Michel ANAHOUIN  
représentés par Damase ANAHOUIN

La Cour,

Vu l'acte n°2022-077 du 22 juillet 2022 du greffe de la cour d'appel d'Abomey par lequel la collectivité ATINZOVE représentée par Raymond ATINZOVE a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2022-15/CDPF1/CA-AB rendu le 20 juillet 2022 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°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 ;

Où à l'audience publique du vendredi seize janvier deux-mil vingt-six, le conseiller **Georges Goudjo TOUMATOU** en son rapport ;

Où l'avocat général **Bernadin HOUNYOVI** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte numéro 2022-077 du 22 juillet 2022 du greffe de la cour d'appel d'Abomey, la collectivité ATINZOVE représentée par Raymond ATINZOVE a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°2022-15/CDPF1/CA-AB rendu le 20 juillet 2022 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 0165/GCS du 16 janvier 2022 du greffe de la Cour suprême, le demandeur au pourvoi a été invité consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire par l'organe de son conseil constitué, son mémoire ampliatif dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 5 alinéa 1<sup>er</sup>, 8 alinéa 1<sup>er</sup>, 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 le mémoire ampliatif de maître Emile DOSSOU-TANON produit ;

Que par lettre n°2407/GCS du 08 mai 2024, les défendeurs au pourvoi ont été vainement invités à produire leur mémoire en défense dans le délai de deux (02) mois, suivant procès-verbal de carence du 17 septembre 2024 ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées au demandeur au pourvoi pour ses observations, sans réaction de sa part ;

### **EN LA FORME**

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

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

### **AU FOND**

#### **Faits et Procédure**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par requête du 06 février 2006, Michel ANAHOUIN et Damase ANAHOUIN ont attiré Raymond ATINZOVE devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey en confirmation de leur droit de propriété

*SA*

*OK*

sur un immeuble sis à Asségon, arrondissement de Dan, commune de Djidja;

Que par jugement n°020/06/3<sup>ème</sup> F/B rendu le 25 octobre 2006, la juridiction saisie a fait droit à leur demande ;

Que sur appel de Raymond ATINZOVE, la cour d'appel d'Abomey, par arrêt n°2022-15/CDPF1/CA-AB, rendu le 20 juillet 2022, a annulé le jugement entrepris puis, évoquant et statuant à nouveau, a confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Michel ANAHOUIN ;

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 des articles 30 et 32 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions des articles 30 et 32 du code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des défendeurs au pourvoi sur le principe de prescription acquisitive, alors que, selon la branche du moyen, la prescription acquisitive n'existait pas dans le droit positif béninois relativement à la propriété foncière au moment des faits ;

Qu'en l'espèce, les conditions d'une prescription acquisitive ne sont pas réunies ;

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

Mais attendu qu'outre le fait que les juges d'appel n'ont pas fait application des articles susvisés, l'appréciation des conditions de réalisation de la prescription relève du pouvoir souverain des juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

##### **Seconde branche : violation de l'article 375 du code foncier et domanial**

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 375 du code foncier et domanial en ce que les

juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris sans tenir compte des témoignages pertinents et de l'aveu d'un des défendeurs au pourvoi, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions de l'article susvisé, la preuve des droits fonciers se fait, en absence de titre foncier, entre autres, par les avis d'impositions, l'aveu, le serment, le témoignage ;

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

Mais attendu que la branche du moyen tel qu'articulé tend à remettre en discussion devant la juridiction de cassation, des éléments de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

**PAR CES MOTIFS**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de la collectivité ATINZOVE ;

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 :

**Georges Goudjo TOUMATOU**, Conseiller,

**PRESIDENT ;**

**Marie-José PATHINVO**

et

**Eric DEWEDI**



}  
}

**CONSEILLERS ;**



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

**Bernadin HOUNYOVI**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE**,

**GREFFIER ;**

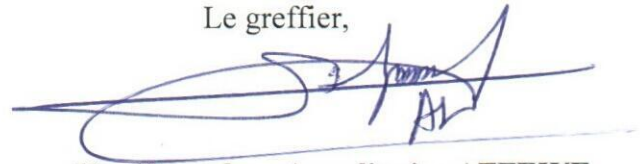
Et ont signé :

Le président-rapporteur,



**Georges Goudjo TOUMATOU**

Le greffier,



**Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE**