

N° 005/CJ-DF du répertoire  
N° 2024-173/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 :

- Patrice AGBOKPELA  
-Victorin AGBOKPELA  
(*Me Elie M. DOVONOU*)  
C/  
- Rigobert AGBOKPELA  
(*Me Sylvestre AGBO*)

La Cour,

Vu l'acte n°159/23 du 04 septembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Elie DOVONOU, conseil de Patrice AGBOKPELA et Victorin AGBOKPELA, a, par correspondance du 10 août 2023 enregistrée le 11 août 2023 au même greffe, déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro142/ 1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 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°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-mille vingt-six, le conseiller **Eric DEWEDI** 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 159/23 du 04 septembre 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Elie DOVONOU, conseil de Patrice AGBOKPELA et Victorin AGBOKPELA, a, par correspondance du 10 août 2023 enregistrée le 11 août 2023 au même greffe, déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt numéro 142/1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 2023 par la première chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2327/GCS du 30 avril 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 ses moyens de cassation dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1<sup>er</sup>, 14 alinéas 1 et 2 et 15 de la loi numéro 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 produit ;




Que par lettre numéro 5118/GCS du 22 novembre 2024 du greffe de la Cour suprême, reçue le 28 novembre 2024, le conseil du défendeur au pourvoi a été invité à produire son mémoire en défense dans le délai de deux (02) mois ;

Que par lettre numéro 2192/GCS du 28 avril 2025 du même greffe, reçue le 15 mai 2025, une mise en demeure comportant un nouveau et dernier délai de trente (30) jours lui a été adressée aux mêmes fins, sans réaction de sa part ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées à maître Elie DOVONOU qui a produit ses observations ;

#### **EN LA FORME**

Attendu que le présent pourvoi a été élevé 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 et les pièces du dossier, que par requête du 30 juin 2020, Rigobert AGBOKPELA a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Allada d'une action en confirmation de son droit de propriété sur un fonds de terre sis à Gbetahonou, dans l'arrondissement d'Agbanou, commune d'Allada contre Sossa ADJROKOU, Sètonджи GOUSSI et Patrice AGBOKPELA ;

Que par jugement numéro 067/4<sup>c</sup>Ch.DPF/2021 rendu le 18 novembre 2021, la juridiction saisie a, entre autres, confirmé le droit de propriété de la succession de Azonsi AGBOKPELA sur l'immeuble litigieux ;

Que sur appel de Rigobert AGBOKPELA, la cour d'appel de Cotonou a, par arrêt numéro 142/1CH.DPF-23 rendu le 11 juillet 2023, infirmé le jugement entrepris puis, statuant à nouveau, confirmé le droit de propriété de Rigobert AGBOKPELA sur ledit immeuble ;

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

**Sur le premier moyen tiré de la violation de la loi en quatre branches**

**Première, deuxième et troisième branches réunies : violation des articles 8, 374 et 375 du code foncier et domanial et 10 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 8, 374 et 375 du code foncier et domanial et 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale et des comptes en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété de Rigobert AGBOKPELA sur l'immeuble querellé aux motifs qu'il appartient à la succession de son feu père Azonsi AGBOKPELA, alors que, selon les branches réunies, au sens des dispositions des articles susvisés, la propriété des biens s'acquiert et se transmet entre

autres par achat ; qu'il incombe à chaque partie de prouver les faits allégués au soutien de sa prétention ;

Que devant les juges du fond, le défendeur au pourvoi qui soutient qu'il est propriétaire des parcelles querellées pour les avoir acquises par l'intermédiaire de son père, n'en rapporte pas la preuve ;

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

Mais attendu que les modes d'accès à la propriété foncière, les preuves ainsi que leur portée relèvent de l'appréciation souveraine des juges du fond ;

Que le moyen en ces branches réunies est irrecevable ;

#### **Quatrième branche : dénaturation des faits**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la dénaturation des faits en ce que les juges d'appel, se fondant uniquement sur les déclarations du défendeur au pourvoi ont retenu que feu Azonsi AGBOKPELA, père des parties, n'a pas touché à la parcelle querellée car l'ayant acquise pour le compte de son fils Rigobert AGBOKPELA et a formellement interdit à ses autres enfants d'y toucher, alors que, selon la branche du moyen, le juge doit trancher le litige en respectant les faits tels que relatés par les parties ; qu'aucun élément du procès-verbal de transport judiciaire ne justifie les motivations des juges d'appel ; que Rigobert AGBOKPELA n'est pas le seul à ériger de construction sur sa portion ;

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

Mais attendu que la dénaturation des faits n'est pas un cas d'ouverture à cassation ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

#### **Sur le second moyen tiré du manque de base légale**

Attendu qu'il fait grief à l'arrêt attaqué du manque de base légale en ce que, les juges d'appel ont déclaré que l'appel est relevé dans les forme et délai légaux sans pour autant préciser ni viser la loi que l'appel a respecté, alors que, selon le moyen, les juges d'appel ne

mettent pas la juridiction de cassation d'apprécier les dispositions légales appliquées ;

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

Mais attendu que le moyen qui confond le manque de base légale au défaut d'indication d'ancrage légal, ne précise pas ce en quoi la décision encourt le reproche allégué ;

Que le moyen est irrecevable ;

**PAR CES MOTIFS**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dit que la consignation est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Patrice AGBOKPELA et Victorin AGBOKPELA ;

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,

**PRESIDENT ;**

**Marie-José PATHINVO**

et

**Eric DEWEDI**

}  
}

**CONSEILLERS ;**

Et prononcé à l'audience publique du vendredi seize janvier deux-mille 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



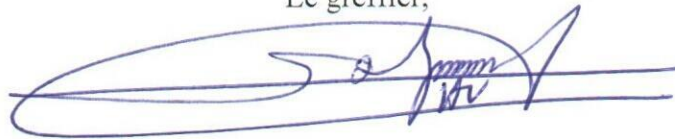
Georges Goudjo TOUMATOU

Le rapporteur,



Éric DEWEDI

Le greffier,



Kodjihoukan Appolinaire AFFEWE