

N° 006/CJ-DF du répertoire

N° 2024-212/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 :

- Héritiers de feu Azankpo ADONNONDE
représentés par Rémi ADONNONDE

(*Me Alphonse ADANDEDJAN*)

C/

- Antoine AGBADOME représenté
par Judicaël COSSOU GBETO

(*Me Florent KOUKOU et Barnabé GBAGO*)

La Cour,

Vu l'acte n°83 du 10 août 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil des héritiers de feu Azankpo ADONNONDE représentés par Rémi ADONNONDE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°122/2^{ème}Ch.DPF/2023 rendu le 31 juillet 2023 par la deuxième 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 n°83 du 10 août 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil des héritiers de feu Azankpo ADONNONDE représentés par Rémi ADONNONDE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°122/2^{ème}Ch.DPF/2023 rendu le 31 juillet 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre numéro 2461/GCS du 08 mai 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 1er ,14 alinéas 1et 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 produit ;

Que par lettres numéros 4087 et 4088/GCS du 23 août 2024 du greffe de la Cour suprême, reçues les 28 et 30 août 2024, maîtres Florent KOUKOUÏ et Barnabé GBAGO, conseils de Antoine AGBADOME, ont été invités à produire leur mémoire en défense dans le délai de deux (02) mois ;

Que maître Florent KOUKOUÏ a produit son mémoire en défense ;

Que par lettres numéros 1902/GCCS du 09 avril 2025 du greffe de la Cour suprême, reçue le 14 avril 2025, une mise en demeure comportant et nouveau et dernier délai de trente (30) jours a été adressée à maître Barnabé GBAGO aux mêmes fins, sans réaction de sa part ;

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 introduit dans les formes 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 procès-verbal de non-conciliation du 11 juin 2018 du tribunal de conciliation de Zè, Antoine AGBADOME a attiré Rémi ADONNONDE devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Allada en confirmation de son droit de propriété sur un fonds de terre de superficie 2ha27a32ca sis dans l'arrondissement de Yokpo, commune de Zè ;

Que par jugement n°020/3è Ch. DPF/2022 rendu le 28 février 2022, la juridiction saisie a fait droit à sa demande ;

Que sur appel de Rémi ADONNONDE, la cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°122/2^{ème} Ch.DPF/2023 rendu le 31 juillet 2023, a débouté les intervenants volontaires de leur demande en annulation de la vente et confirmé en toutes ses dispositions le jugement entrepris ;

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

DISCUSSION

Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi par fausse application des articles 755 alinéa 1^{er}, 756, 758 et 763 du code des personnes et de la famille en deux branches réunies

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation de la loi par fausse application des dispositions des articles 755 alinéa 1^{er}, 756, 758 et 763 du code des personnes et de la famille en ce que les juges d'appel ont, sans tenir compte de la nature indivise de l'immeuble cédé, rejeté la demande en annulation de la vente formulée par les intervenants volontaires, alors que, selon les branches réunies, au sens des dispositions sus visées, tout immeuble successoral ne peut être cédé sans une organisation régulière de la succession et la

décision des co-indivisaires prise à la majorité en nombre et en parts ;
que pour être opposable, ladite cession doit être signifiée aux autres
co-indivisaires ou acceptée par eux ;

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

Mais attendu qu'au sens des dispositions de l'article 10 du
code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des
comptes, la charge de la preuve incombe au demandeur ;

Qu'en relevant, sur la base des pièces du dossier, que les
intervenantes volontaires n'ont pas rapporté la preuve de la demande
en annulation de la vente tirée de la nature indivise de l'immeuble
querellée, les juges d'appel ne sont pas reprochables du grief allégué ;

Que le moyen en ces deux branches réunies n'est pas
fondé ;

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 des héritiers de feu AZANKPO
ADONNONDE ;

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