

N°039/CJ-DF du répertoire

N° 2024-502/CJ-DF du greffe AGBOTHAZ

Arrêt du 13 février 2026

Affaire :

Kocou DOCLI
(Me Bonaventure ESSOU)

C/

Collectivité FOGBA rep/Vignissi
FOGBA et Hounkpè FOGBA
Assou TOSSOU
Nato Clément AHOUI
(Mes Aline ODJE & Jean de Dieu HOUSSOU)

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE JUDICIAIRE
(Droit foncier)

La Cour,

Vu l'acte n° 2024-145 du 29 juillet 2024 du greffe de la Cour d'appel d'Abomey par lequel, maître Bonaventure ESSOU, conseil de Kocou DOCLI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 062/2CDPF/2024 rendu le 16 juillet 2024 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 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;



Vu les pièces du dossier ;

Le président **Olatoundji Badirou LAWANI** entendu en son rapport et l'avocat général **Bernardin HOUNYOVI** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi treize février deux mille vingt-six ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n° 2024-145 du 29 juillet 2024 du greffe de la Cour d'appel d'Abomey, maître Bonaventure ESSOU, conseil de Kocou DOCLI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 062/2CDPF/2024 rendu le 16 juillet 2024 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettre n° 5624/GCCS du 28 novembre 2025 du greffe de la Cour suprême, le conseil du demandeur 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 (2) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 8 alinéa 1^{er}, 14 alinéa 1 et 2 et 15 de la loi n° 2022-12 du 5 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 de maîtres Aline ODJE et Jean de Dieu HOUSSOU ont été produits ;

Que le procureur général a pris ses conclusions, lesquelles ont été communiquées aux parties pour leurs observations ;

Que seul le conseil de la collectivité FOGBA a produit ses observations ;

Que le dossier est en état ;

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 exploit du 14 mars 2013, Vignissi FOGBA, Hounkpè FOGBA, Assou TOSSOU et Nato Clément AHOUI ont attiré Kocou DOCLI devant le tribunal de première instance de première classe Lokossa aux fins de voir confirmer leur droit de propriété sur des fonds de terre de superficie 10ha, 66a et 21ca, pour Vignissi FOGBA, Hounkpè FOGBA et 7 ha, 61a et 51ca pour Assou TOSSOU et Nato Clément AHOUI, sis au quartier Dodji, arrondissement de Doutou, commune de Houéyogbé ;

Que par jugement n° 032/3° CH-DPF/20 rendu le 03 juillet 2020, la juridiction saisie a fait droit à leurs demandes ;

Que sur appel de Kocou DOCLI, la Cour d'appel d'Abomey a rendu, le 16 juillet 2024, l'arrêt confirmatif n° 062/2CDPF/2024 ;

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

Examen des moyens

Sur le premier moyen tiré de la violation du principe du contradictoire

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation du principe du contradictoire en ce que les juges d'appel ont statué sans que le demandeur au pourvoi ait été mis en mesure de présenter ses observations sur le rapport d'expertise, alors que, selon le moyen, le juge a l'obligation de respecter et de faire respecter le principe de la contradiction ;

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

Mais attendu qu'il ressort des feuilles de notes d'audience que deux renvois successifs ont été concédés par les juges d'appel au conseil du demandeur au pourvoi, pour ses observations sur le rapport d'expertise, le premier à l'audience du 13 février 2024 et le second à celle du 23 avril 2024 (renvoi ferme) ;

Qu'il s'ensuit que les juges d'appel ont mis le demandeur au pourvoi en mesure de formuler leurs observations ;



Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen tiré de la violation de la loi

Première branche : violation de l'article 1351 du Code civil

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué de la violation des dispositions de l'article 1351 du Code civil en ce que les juges d'appel ont écarté le moyen tiré de l'autorité de la chose jugée attachée au jugement n° 25/73 du 22 juin 1973, au motif que les conditions de la triple identité de la cause, de l'objet et des parties ne seraient pas réunies, alors que, selon la branche du moyen, l'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement, pourvu que la chose demandée soit la même, que la demande soit fondée sur la même cause et qu'elle soit entre les mêmes parties ou leurs ayants droit ou ayants cause ;

Qu'il ressort tant des énonciations du jugement de 1973 que des constatations issues des mesures d'instruction et de l'expertise judiciaire que le domaine litigieux sis à Dodji constitue le même ensemble foncier issu de la succession de l'aïeul commun GLESSOU, que les parcelles revendiquées par les défendeurs au pourvoi sont incluses dans le domaine ayant fait l'objet du jugement précité, et que les défendeurs au pourvoi sont les ayants cause des parties demanderesses à l'instance de 1973 ;

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

Mais attendu qu'aux termes de l'article 1351 du Code civil, « *L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité* » ;

Qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que les juges d'appel ont relevé, d'une part, que le jugement n° 25/73 du 22 juin 1973 a opposé des parties déterminées relativement à un immeuble identifié par des limites précises, et, d'autre part, que le litige soumis à leur appréciation porte sur des parcelles distinctes, revendiquées par des collectivités familiales différentes, à raison de fondements successoraux propres, établis au terme de mesures d'instruction et d'une expertise judiciaire ;

on 

Qu'en procédant à cette analyse, les juges d'appel ont souverainement apprécié l'absence d'identité d'objet et de parties ou d'ayants cause entre les deux instances ;

Qu'une telle appréciation relève du pouvoir souverain des juges du fond et échappe au contrôle du juge de cassation ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;

Seconde branche : violation des articles 33 du Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes et 8 du Code foncier et domanial

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions des articles 33 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes et 8 du Code foncier et domanial en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété de la collectivité FOGBA sans que ses représentants justifient de leur qualité d'héritiers ni d'un intérêt direct et légitime à agir, alors que, selon la branche du moyen, au sens des dispositions de l'article 33 susvisé, l'action n'est recevable que si le demandeur justifie d'un intérêt légitime, direct et personnel juridiquement protégé, ainsi que de la qualité pour agir, et qu'aux termes de l'article 8 du Code foncier et domanial, la propriété s'acquiert notamment par succession ;

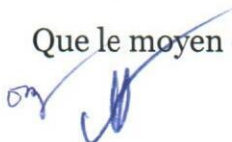
Que l'arrêt encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que s'il est de principe qu'une fin de non-recevoir peut être soulevée en tout état de cause, sa recevabilité reste toutefois, en cassation, subordonnée à ce qu'elle soit de pur droit, donc appréciable au regard des seules énonciations de la décision attaquée ;

Qu'en l'espèce, le moyen tiré du défaut de qualité et d'intérêt à agir des représentants de la collectivité FOGBA implique l'examen de circonstances de fait relatives à leur filiation, à leur appartenance à la collectivité familiale revendiquant le domaine litigieux, ainsi qu'à la nature et à la continuité de leur occupation foncière, telles qu'appréciées par les juges du fond ;

Qu'un tel moyen, mêlé de fait et de droit, excède le contrôle de légalité et ne saurait être examiné pour la première fois en cassation ;

Que le moyen en cette branche est irrecevable ;



Sur le troisième moyen tiré de la contradiction entre motifs et dispositif

Attendu qu'il est enfin fait grief à l'arrêt attaqué de la contradiction entre ses motifs et son dispositif en ce que les juges d'appel ont fait des mentions non concordantes quant aux contenance des parcelles reconnues aux différentes parties, alors que, selon le moyen, une contradiction entre motifs et dispositif équivaut à un défaut de motifs et constitue un cas d'ouverture à cassation ;

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

Mais attendu que les divergences relevées procèdent d'une simple erreur matérielle de transcription, sans incidence sur l'identification des immeubles litigieux ni sur la solution donnée au litige ;

Qu'une telle erreur, susceptible d'être rectifiée par la juridiction qui a rendu la décision, ne constitue pas un défaut de motifs ouvrant droit à cassation ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Dit que la consignation objet du récépissé n°0716 du 17 décembre 2024 du greffe de la Cour suprême est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge de Kocou DOCLI.

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 :

Olatoundji Badirou LAWANI, conseiller à la chambre judiciaire,

PRESIDENT ;

Désiré Padel DATO

Et

Eric DEWEDI

CONSEILLERS ;

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

Bernardin HOUNYOVI, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME, officier de justice,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le président-rapporteur,

Le greffier,


Olatoundji Badirou LAWANI


Fidèle Monique AGBOTON HAZOUME