

N° 323/CJ-DF du répertoire
N° 2024-456/CJ-DF du greffe AIM

Arrêt du 29 août 2025

Affaire :

Les héritiers de feu FATOGOUN FABIYI
représentés par Polycarpe FABIYI et
trois (3) autres
(Maximin CAKPO ASSOGBA)
C/

Héritiers de feu Fofu Kékélé Adétumba FATOGOUN
représentés par François ALLADASSI François
trois (3) autres
Héritiers Ya Kékélé FATOGOUN représentés par
Cosme Zinsou et deux (2) autres
(SCPA DTAF)

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE JUDICIAIRE

La Cour,

Vu l'acte n°178/G-CSAF_CA/2024 du 20 août 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières par lequel les héritiers FATOGOUN FABIYI représentés par Polycarpe FABIYI ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 120/CSAF_CA_SPF2/2024 rendu le 25 juillet 2024 par la deuxième section des procédures de fond de la chambre des appels 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 ;

Ouï à l'audience publique du vendredi vingt-neuf août deux-mil vingt-cinq, le conseiller **Goudjo Georges TOUMATOU** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Jacques Mémavo HOUNSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Attendu suivant l'acte n°178/G-CSAF_CA/2024 du 20 août 2024 du greffe de la cour spéciale des affaires foncières, les héritiers FATOGOUN FABIYI représentés par Polycarpe FABIYI ont déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°120/CSAF_CA_SPF2/2024 du 25 juillet 2024 rendu par la deuxième section des procédures de fond de la chambre des appels de cette Cour ;

Que par lettres numéros 4867 et 1733/GCS/CJ3 des 06 novembre 2024 et 27 mars 2025 du greffe de la Cour suprême, les demandeurs au pourvoi et leur conseil, maître Maximin CAKPO ASSOGBA, 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 8 alinéa 1^{er}, 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 les mémoires ampliatif et en défense de la société civile professionnelle d'avocats (SCPA) DTAF ont été produits ;

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 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 25 octobre 2015, les héritiers de feu Fofo Kékélé Adétoumbi FATOGOUN représentés par François ALLADASSI et 3 autres ont saisi le tribunal de

première instance de deuxième classe de Ouidah d'une action en confirmation de leur droit de propriété un fonds de terre de contenance 20 ha 33 a 79 ca sis à Minantinkpon, 3^{ème} arrondissement de la commune de Ouidah, contre les héritiers de feu FATOGOUN FABIYI représentés par Polycarpe FABIYI et autres ;

Que par requête du 03 février 2016, les héritiers de feu FATOGOUN FABIYI représentés par Polycarpe FABIYI et autres ont saisi le même tribunal d'une action en confirmation de leur droit de propriété un immeuble de terre de contenance 65 ha et demi sis dans la même localité contre François ALLADASSI ;

Que les deux procédures ont été jointes ;

Que par jugement n°078/2DPF-22 rendu le 07 juillet 2022, la juridiction saisie a, entre autres, rejeté les demandes des héritiers de feu FATOGOUN FABIYI et confirmé les droits de propriété de Marie Elise A. GBEDO sur l'immeuble de contenance 6 ha 99 a 81 ca et des héritiers de feu Yakékélé FATOGOUN sur les parcelles de terre de contenance respective 03 ha 37 a 03 ca, 1 ha 63 a 71 ca et 19 ha 84 a 09 ca ;

Que sur appel des héritiers de feu FATOGOUN FABIYI, la Cour spéciale des affaires foncières a, par l'arrêt n° 120-CSAF-CA-SPF2/2024 rendu 25 juillet 2024, infirmé le jugement entrepris en ce qu'il a confirmé le droit de propriété des héritiers Ya kékéké FATOGOUN sur l'entièreté de l'immeuble de superficie 24 ha 81 a 83 ca, puis statuant à nouveau, a confirmé les droits de propriété de Léon AKUEHONOU FADONUGBO sur la parcelle de terrain de superficie 05 ha 18 a 09 ca sise au lieudit MINANTINKPON, et des héritiers Ya kékéké FATOGOUN sur l'immeuble sis aux mêmes lieux de superficie 24 ha 81 a 83 ca, déduction faite de la portion de 05 ha 18 a 09 ca sur laquelle le droit de propriété de Léon AKUEHONOU FADONUGBO est confirmé, et enfin confirmé le jugement entrepris en toutes ses autres dispositions ;

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

Discussion

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 619 du code des personnes et de la famille

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation des dispositions de l'article 619 du code des personnes et de la famille en ce que les juges d'appel ont confirmé le droit de propriété des héritiers de feu Fofô FATOGOUN sur une portion de superficie de 19h 46a 7ca et celui des héritiers Ya kékéké FATOGOUN

sur une portion de 24ha 81a 83ca, au motif que l'expertise et le transport judiciaire révèlent leur emprise sur ces portions de terre respectives, alors que, selon le moyen au sens des dispositions de l'article sus visé, les héritiers succèdent à leur auteur par égales portions et par tête ;

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

Mais attendu que sous le grief de la violation de la loi, le moyen tend en réalité à remettre en débats devant la juridiction de cassation des éléments de faits et de preuve souverainement appréciés par les juges du fond ;

Que le moyen est irrecevable ;

Sur le 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 d'appel ont confirmé sur le domaine litigieux les droits de propriété de Léon AKUEHONOU FADONUGBO et des héritiers Ya kékélé FATOGOUN, puis confirmé le jugement entrepris en toutes ses autres dispositions, aux motifs «qu'il ressort de l'analyse des débats à la barre et des déclarations des témoins recueillies lors du transport judiciaire que de l'expertise qu'à l'origine, tout l'immeuble de 65 ha était la propriété de FATOGOUN Ewéinan qui a laissé à son décès, quatre héritiers, savoir : FATOGOUN Dada, Ya kékélé FATOGOUN, FATOGOUN Fabiyi et Fofu Kékélé Adétoumbi FATOGNON ;

Que l'expertise et le transport judiciaire relèvent l'emprise des héritiers Fofu Kékélé FATOGOUN sur les portions de terres identifiées dans le rapport d'expertise sous les lettres A et B respectivement de contenance totale de 19 ha 46 a 70 ca et celle des héritiers Ya kékélé FATOGOUN sur les parcelles identifiées sous les lettres C, D et E d'une superficie totale de 24 ha 81 a 83 ca... Que par contre, les héritiers Fabiyi FATOGOUN n'ont pas pu justifier de leur occupation desdits fonds de terre et se contentent de soutenir avoir toujours été écartés de la part devant leur revenir ... », alors que selon le moyen, les juges d'appel n'ont pas recherché objectivement dans le rapport d'expertise, la portion sur laquelle les héritiers Fabiyi FATOGOUN ont une emprise ;

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



Mais attendu que sous le couvert du défaut de base légal, le moyen présente à juger par les juridictions de cassation des éléments de fait et de preuve qui relèvent de l'appréciation souveraine des juges de fond ;

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 des héritiers de feu FATOGOUN FABIYI

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 spéciale des affaires foncières ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (chambre judiciaire) composée de :

Goudjo Georges TOUMATOU, conseiller,

Ismaël Anselme SANOUSSI

et

Séidou BONI KPEGOUNOU

PRESIDENT ;

CONSEILLERS ;

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

Jacques Memavo HOUNSOU, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Jacques Marie AGOÏ,

GREFFIER ;

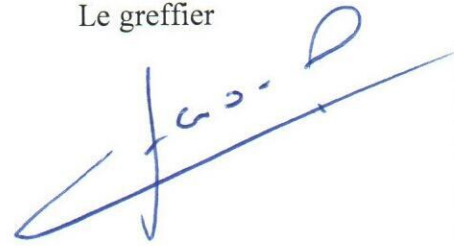
Et ont signé :

Le président - rapporteur,



Goudjo Georges TOUMATOU

Le greffier



Jacques Marie AGOI