

**N°056/CJ-DF du répertoire**

**N° 2024-093/CJ-DF du greffe** YAT

**Arrêt du 14 février 2025**

**Affaire :**

**Succession de Yotèhoué AHLONSOU**  
**rep/ Séverin ADANDE**  
*(Me Hippolyte YEDE)*

**C/**

**EHOUZE KPOSSOU HOUNYE**  
**dit "Atindondou"**  
*(Me Faustin ZANNOU)*

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE JUDICIAIRE**  
**(Droit foncier)**

La Cour,

Vu l'acte n°12/23 du 18 janvier 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel maître Hippolyte YEDE, conseil des héritiers de feu Yotèhoué AHLONSOU représentés par Séverin ADANDE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°004/2CDPF/2023 rendu le 9 janvier 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 ;

Le conseiller **Séidou BONI KPEGOUNOU** entendu en son rapport et l'avocat général **Jacques HOUNSOU** en ses conclusions à l'audience publique du vendredi quatorze février deux mille vingt-cinq ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte n°12/23 du 18 janvier 2023 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, maître Hippolyte YEDE, conseil des héritiers de feu Yotèhoué AHLONSOU représentés par Séverin ADANDE, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°004/2CDPF/2023 rendu le 9 janvier 2023 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que par lettres numéros 0976 et 0977/GCS du 15 février 2024 du greffe de la Cour suprême, les demandeurs au pourvoi, ont été invité à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire leurs 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 n°2022-12 du 5 juillet 2022 portant règles de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Que la consignation a été faite et les mémoires ampliatif et en défense 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 ;

## **EXAMEN DU POURVOI**

### **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 12 mars 2012, veuve Yotèhoué AHLONSOU a saisi le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, d'une action en confirmation de son droit de propriété sur un immeuble d'une superficie de 77 a 19 ca sis à Kpansoui, Sifongbomey dans l'arrondissement de Ouèdo, commune d'Abomey-Calavi contre Ehouzé Kpossou HOUNYE ;

Que par jugement n°035/3CDPF/19 rendu le 9 août 2019, la juridiction saisie a, entre autres, débouté la succession de Yotèhoué AHLONSOU de sa demande d'annulation de la vente du 31 janvier 1989 et confirmé le droit de propriété de Ehouzé Kpossou HOUNYE sur l'immeuble de 59 a 25 ca sis à Kpansoui, Dassèkomey, dans l'arrondissement de Ouèdo ;

Que sur appel des héritiers de feu Yotèhoué AHLONSOU, la cour d'appel de Cotonou a rendu, le 9 janvier 2023, l'arrêt confirmatif n°004/2CDPF/2023 ;

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

### **Sur le moyen unique tiré du droit des indivisaires à égal partage de l'héritage**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué la violation du droit des indivisaires à égal partage de l'héritage en ce que, les juges d'appel ont confirmé le jugement entrepris, alors que, selon le moyen, au sens des dispositions de l'article 815-3 du code civil, l'immeuble litigieux est en indivision et ne saurait faire l'objet d'aliénation par un indivisaire sans le consentement de tous les coindivisaires ; que tout acte de disposition, posé unilatéralement par un indivisaire est nul ; que la portion prétendument vendue par le seul indivisaire excède sa quote-part ;

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

Mais attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 973 du code des personnes et de la famille, « l'état et la capacité

*(Handwritten marks: a blue checkmark and a signature)*

des personnes, les régimes matrimoniaux, les successions, les libéralités sont régis par la loi nationale suivant les distinctions et sous les réserves exprimées au présent code » ;

Qu'il en résulte que le moyen fondé sur les dispositions de l'article 815-3 du code civil, dispositions désormais inapplicables, est irrecevable ;

Qu'au sens des dispositions de l'article 10 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes, il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi, les faits allégués au soutien de sa prétention ;

Que pour confirmer le jugement entrepris, les juges d'appel ont énoncé « *qu'à aucun moment, ils n'ont offert de rapporter la preuve ; que de son vivant jusqu'à son décès, le 06 février 2005, Mitondji AHLONSOU n'a jamais contesté le droit de propriété de l'intimé ; qu'il a fallu son décès pour qu'en 2012, Yotèhoué AHLONSOU élève des contestations sur l'immeuble litigieux ; qu'aucun témoignage ne vient soutenir que le domaine est resté indivis depuis le décès de HOUNDJI Ahlonsou, père de Mitondji AHLONSOU, vendeur de l'intimé ; qu'à défaut de prouver que l'immeuble querellé est resté dans l'indivision depuis le décès de HOUNDJI Ahlonsou qui pourtant n'a laissé que deux garçons, il y a lieu de rejeter l'annulation demandée et de confirmer la vente* » ;

Qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont exactement décidé ;

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 est acquise au Trésor public ;

Met les frais à la charge des héritiers de feu Yotèhoué AHLONSOU ;

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 :

**Goudjo Georges TOUMATOU**, conseiller à la chambre judiciaire,

**PRESIDENT ;**

**Wilfrid ARABA**

et

**Séidou BONI KPEGOUNOU**

**CONSEILLERS ;**

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

**Jacques HOUNSOU**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Mongadji Henri YAÏ**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé :

Le président,

Le rapporteur,

**Goudjo Georges TOUMATOU** **Séidou BONI KPEGOUNOU**

Le greffier.

**Mongadji Henri YAÏ**