

N° 041/CJ-DF du répertoire

N° 2020-103/CJ-DF du greffe

AFFAPP

Arrêt du 22 avril 2022

**Affaire :**

Elie Roméo AGBOSSAGA représentant  
les héritiers de feu Kintan AZAGNANDJI  
(*Me Julien TOGBADJA*)

C/

Héritiers de feu Philippe KINKPE représentés par  
Eric A. KINKPE  
Eugène ALONOMBA  
(*Me Alphonse ADANDEDJAN*)

**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE JUDICIAIRE**

**(Droit foncier)**

La Cour,

Vu l'acte n°082/20 du 08 juillet 2020 du greffe de la cour d'appel de Cotonou par lequel Elie Roméo AGBOSSAGA représentant les héritiers de feu Kintan AZAGNANDJI, a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n° 086/20 rendu le 16 juin 2020 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°2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

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 les pièces du dossier ;



Ouï à l'audience publique du vendredi vingt-deux avril deux-mil vingt-deux, le conseiller **Vignon André SAGBO** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Pierre Nicolas BIAO** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu que suivant l'acte 82/20 du 08 juillet 2020 du greffe de la cour d'appel de Cotonou, Elie Roméo AGBOSSAGA représentant les héritiers de feu Kintan AZAGNANDJI a déclaré élever pourvoi en cassation contre les dispositions de l'arrêt n°086/20 rendu le 16 juin 2020 par la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de cette cour ;

Que suivant lettre n°0044/GCS du 06 janvier 2021 du greffe de la Cour suprême, Elie Roméo AGBOSSAGA a été invité à constituer conseil, à consigner dans le délai de quinze (15) jours, sous peine de déchéance et à produire par l'organe de son conseil, son mémoire ampliatif dans le délai de deux (02) mois, le tout, conformément aux dispositions des articles 921, 931 alinéa 1<sup>er</sup> et 933 alinéa 2 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

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

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

Que seul maître Alphonse ADANDEDJAN, conseil des défendeurs, a par lettre en date à Cotonou du 11 janvier 2022, enregistrée au greffe de la Cour le 13 janvier 2022 sous le n°037/GCS, déclaré s'associer aux conclusions du procureur général près ladite cour ;

### **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, que par requête en date du 05 juin 2000 Kintan AZAGNANDJI a attiré par devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou Philippe KINKPE et



Eugène ALONOMBA pour s'entendre confirmer son droit de propriété sur la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°1729a du lotissement de Fidjrossè-Kpota ;

Que par différentes requêtes, Eugène ALONOMBA a, lui aussi saisi la même juridiction contre Kintan AZAGNANDJI, Jean AZAGNANDJI, Désiré AZAGNANDJI et Adjakponta AZAGNANDJI aux fins de confirmation de son droit de propriété et subséquemment ceux de ses acquéreurs sur les douze (12) parcelles sises à Fidjrossè-Kpota, lesquelles sont relevées à l'état des lieux sous les numéros 1717a, 1718a, 1719a, 1720a, 1722a, 1723a, 1728a, 1729a, 1730a, 1731a, 1740a et 1741a;

Qu'après avoir procédé à la jonction des différentes procédures, le tribunal saisi a, par jugement n°027/1CB/08 du 17 avril 2008, confirmé le droit de propriété de Eugène ALONOMBA et de ses acquéreurs sur les douze (12) parcelles en cause et celui de Philippe KINKPE sur la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°1729a du lotissement de Fidjrossè-Kpota ;

Que sur appel de Elie Roméo AGBOSSAGA représentant les héritiers de feu Kintan AZAGNANDJI, la deuxième chambre civile de droit de propriété foncière de la cour d'appel de Cotonou a rendu l'arrêt confirmatif n°086/20 du 16 juin 2020 ;

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 refus d'application**

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir violé la loi par refus d'application en ce qu'il a validé les ventes intervenues entre Dominique AZAGNANDJI, Norbert AZAGNANDJI et Eugène ALONOMBA, alors que, selon le moyen, il s'agit de biens indivis ; que la preuve du partage n'a pas été administrée; que ces biens ne sauraient faire l'objet de vente par des co-indivisaires en dehors d'une décision judiciaire ;

Qu'en relevant que l'immeuble litigieux sis à Aïbatin est la propriété de Tacla AZAGNANDJI dont les demandeurs au pourvoi sont aussi des descendants et en confirmant les ventes de parcelles faites par quelques héritiers en l'absence d'un accord de tous ou d'une décision judiciaire, les juges d'appel ont violé les dispositions des

articles 671, 672 et 673 du code des personnes et de la famille et 806 du code civil ;

Que leur décision encourt cassation de ce chef ;

Mais attendu que les juges d'appel ont relevé à l'appui de leur décision, qu'il ressort de l'analyse des pièces de la procédure notamment le document du 07 décembre 1985 intitulé "*mandat*", que Dominique AZAGNANDJI a agi en qualité de chef de la collectivité AZAGNANDJI ;

Qu'après la répartition des cent vingt parcelles sises à Aïbatin, les filles de Tacla AZAGNANDJI dont Kintan AZAGNANDJI, auteur des demandeurs au pourvoi encore vivante, ont reçu chacune onze (11) parcelles;

Que par l'acte de vente sous seing privé intervenu le 14 juillet 1986, Dominique AZAGNANDJI et Norbert AZAGNANDJI ont autorisé Eugène ALONOMBA à faire muter en son nom les douze (12) parcelles dont celle en cause ;

Que ces opérations de vente ont été consenties sans contestation des filles de Tacla AZAGNANDJI, dont Kintan AZAGNANDJI ;

Que les juges d'appel n'ont pas violé les dispositions des articles 671, 672 et 673 du code des personnes et de la famille et 806 du code civil ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

### **PAR CES MOTIFS**

Reçoit en la forme le présent pourvoi ;

Le rejette quant au fond ;

Met les frais à la charge des héritiers de feu Kintan AZAGNANDJI représentés par Elie Roméo AGBOSSAGA.

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 :

**Michèle CARRENA ADOSSOU**, conseiller,

**PRESIDENT ;**

**Vignon André SAGBO**

Et

**Ismaël Anselme SANOUSSI**

**CONSEILLERS ;**

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

**Pierre Nicolas BIAO**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE**,

**GREFFIER ;**

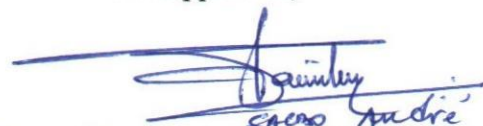
Et ont signé

Le président,

Le rapporteur,

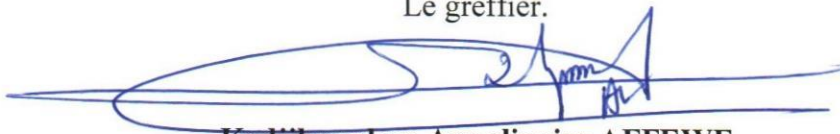


**Michèle CARRENA ADOSSOU**



**Vignon André SAGBO**

Le greffier.



**Kodjihouankan Appolinaire AFFEWE**