Arrêt no 11 du 29 Juin 1989

Arrêt no 11 du 29 Juin 1989
Source : SIJIP - Système d'informations juridiques, institutionnelles et politiques (A.I.F.)

Dame A. F. c. Mr T. E.
2 - DROIT DES BIENS - IMMEUBLE - VENTE D'IMMEUBLE LITIGIEUX - CONTESTATION DE DROIT DE PROPRIETE - DEGUERPISSEMENT DES LIEUX
UN IMMEUBLE EN CONTESTATION ENTRE DEUX PERSONNES NE PEUT PAS FAIRE L'OBJET DE VENTE PAR L'UN DES PROTAGONISTES, LE VENDEUR NE S'ÉTANT PAS ENCORE VU CONFIRMER DANS SON DROIT DE PROPRIÉTÉ. L'ACQUÉREUR D'UN TEL IMMEUBLE ÉTANT OCCUPANT ILLÉGAL, SON DÉGUERPISSEMENT DES LIEUX DOIT ÊTRE ORDONNÉ.
Président : YEHOUESSI Donatien Yves
Conseillers : QUENUM Jacob et BOUSSARI Edwige (juges professionnels) ; AHOUANDJINOU Nestor et MONZOTO Djossou (juges populaires non professionnels)
Greffier : AITCHEDJI Irène
Avocat : YEKPELe Tribunal Populaire de Province de l'Atlantique-Ouémé Attendu que par acte d'appel en date du 29 Août 1988 de Me Germain LIGAN, Huissier de justice à Cotonou, A. F., représentée par A. G. a relevé appel de l'ordonnance de référé no 219 rendue le 31 Mars 1988 par le Pésident du Tribunal de Première Instance de Cotonou. Attendu que l'appel est formalisé dans les forme et délai de loi ; qu'il échet de le recevoir en la forme. Attendu que le dispositif de l'ordonnance querellée est libellé comme suit : Au principal renvoyons les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront, mais d'ores et déjà, par provision, vu l'urgence. Recevons E. T. en son action L'y déclarons fondé, Prononçons l'expulsion de D. F. et A. F. et tous occupants de leur chef des parcelles qu'ils occupent à Kouhounou Djègbata ; leur accordons un délai de deux mois pour s'exécuter. Disons qu'en cas de refus ou de toute résistance, ils y seront contraints par la force publique à compter du 31 Mai 1987 ; Les condamnons aux entiers dépens. Ordonnons l'exécution provisoire nonobstant toutes voies de recours ;" Attendu que dans son mémoire en date à Cotonou de 7 Septembre 1988, l'appelant soutient que contrairement aux termes de l'ordonnance querellée il n'a jamais participé aux débats et n'a jamais été entendu ; que cet état de chose provient de ce que ayant comparu le 15 Janvier 1988, il lui avait été notifié qu'en raison de la passation de service entre le nouveau et l'ancien président du Tribunal les affaires étaient renvoyées sine die ; que c'est à sa surprise qu'on annonce le 18 Août 1988 que son affaire avait été jugée le 31 Mars 1988 ; Qu'il conclut que dans ces conditions l'ordonnance intervenue ne saurait être contradictoire à son égard et doit être reformée sur ce point. Attendu qu'il produit au soutien de ses allégations une attestation du Greffier en chef du Tribunal de Première Instance de Cotonou en date du 30 Août 1988 stipulant entre autre que Attendu qu'abordant le fond, l'appelant allègue que le contentieux S. C. contre T. E. n'étant pas encore réglé, le Camarade S. ayant relevé appel du jugement du 19 Février 1986 auquel fait allusion l'ordonnance querellée, il ne saurait être déguerpi étant acquéreur de bonne foi. Qu'en conséquence, l'ordonnance querellée devra être infirmée sur ce point également. Attendu que répliquant par l'organe de Me YEKPE, son avocat, l'intimé, dans ses notes en cours de délibéré, soutient que les moyens développés par l'appelant sur le fond sont infondés en ce qu'il n'est pas partie aux procès entre T. E. et S.C. et ne saurait invoquer ce prétexte pour demander l'infirmation de l'ordonnance. Que par ailleurs il est acquis au dossier que T. E. est propriétaire du terrain litigieux suivant titre foncier no 2815 de Cotonou ; Que ce titre lui confère un droit de propriété inattaquable conformément aux dispositions de la loi no 65-25 portant régime foncier au Bénin, en ses articles 121 et 122. Que dès lors, le Tribunal Populaire de Province ne pourra que constater l'existence du titre foncier consacrant le droit de propriété de T. E. et confirmer l'ordonnance querellée, provision étant nécessairement due au titre. Qu'il demande la condamnation de l'appelant aux dépens d'instance et d'appel. Attendu que dans les qualités de l'ordonnance querellée, il apparaît que A. F. a comparu et conclu en personne à l'audience. Que dans les motifs le premier Juge écrit : tandis que le dispositif indique qu'il est statué contradictoirement. Qu'il y a manifestement contradiction entre ces deux écritures du premier Juge d'une part et avec le dispositif d'autre part. Attendu qu'il est de jurisprudence constante que la contradiction des motifs avec le dispositif équivaut à un défaut de motifs. Qu'il échet en conséquence d'infirmer l'ordonnance querellée. Evoquant, attendu que le jugement no 46 du 19 Février 1986 confirme les droits de propriété de T. E. sur l'immeuble litigieux entre S. C. et lui et déclare nulles et de nuls effets toutes conventions de vente consenties par S. et portant sur des parcelles faisant partie du même immeuble ; Que bien qu'ayant interjeté appel dudit jugement, S.C. a délibérément cédé à A. F. une parcelle de l'immeuble qu'il savait en litige. Que se faisant S.C. cède un droit qu'il ne s'est pas encore vu confirmé lui-même. Qu'il y a urgence à arrêter toute velléité d'occupation illégale des lieux par A. F. en ordonnant son déguerpissement des lieux, ainsi que celui de tous occupants de son chef. Par ces motifs : Statuant publiquement, contradictoirement, en matière de référé civile et en dernier ressort. En la forme : Reçoit A. F. en son appel. Au fond : Infirme l'ordonnance de référé no 219 du 31 Mars 1988. Evoquant, constate que S.C. a cédé à A. F. un droit qu'il ne s'est pas encore vu confirmé lui-même. Ordonne l'expulsion des lieux litigieux de A. F. et de tous occupants de son chef. - La condamne aux dépens. Ainsi fait, jugé et prononcé publiquement par le Tribunal Populaire de Province.