



DÉNONCIATION DE CITATION DIRECTE AU MINISTÈRE PUBLIC

L'an deux mil vingt-six

Et le *Trente et un (31) Mars* à *16 heures 40 minutes*

A la requête de **Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU**, de nationalité béninoise, Gérante de société, demeurant et domiciliée au carré 375 Miongou Maro Militaire face ciné le Bénin à Cotonou ;

Laquelle est assistée de la Société Civile Professionnelle d'Avocats SCPA POGNON & DETCHENOU (Maîtres Serge et Hugues POGNON), dont le siège est sis au Carré n°582, Boulevard Saint Michel, 01 BP 2046 Cotonou, Tél : 01 91 02 43 43, constituée à l'effet d'occuper pour la présente et ses suites.

Emile KOUTON, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo, inscrit au Tableau de la Chambre Nationale des Huissiers de Justice du Bénin, sous le N° 37 y demeurant et domicilié au C/ 131 Djègan-Daho lieudit Saint Pierre et Saint Paul, Immeuble LALEYE Raïmatou épouse ABDOU, 01 BP 1395 Porto-Novo, Tél: +229 43 63 33 33 97 33 30 87 / 63 01 23 23 Email: etudemilekouton@gmail.com

J'ai,

Dénoncé par ^{Sousigné} copie entière en tête de celle du présent à Monsieur le Procureur Spécial près la Cour Spéciale des Affaires Foncières, en son cabinet où étant et parlant à :

Au Secrétaire Administratif du Bureau Spécial afin de déclarer qu'il a reçu tant Copie du présent, l'original de la citation directe que des pièces annexes et signe l'original

L'original de la citation directe délivrée à la requête de Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU, de nationalité béninoise, Gérante de société, demeurant et domiciliée à Cotonou, suivant exploit de mon ministère en date du *Trente et un (31) Mars 2026* au sieur SOGNON Christophe, de nationalité béninoise, Economiste – Fiscaliste, Directeur de société, demeurant et domicilié à Zogbadjè, Commune d'Abomey-Calavi, l'invitant à comparaître pour l'audience du *Vingt quatre (24) Avril 2026* à huit (08) heures du matin ;

C'est aux fins que le Ministère Public n'en ignore et à toutes autres fins que de droit.

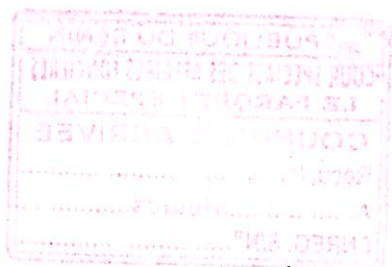
SOUS TOUTES RESERVES



Je lui ai, étant et parlant comme ci-dessus, remis et laissé copies tant de la citation directe, des pièces que du présent exploit dont le coût est de : 518 00 FCFA



Faint, mirrored text from the reverse side of the page, appearing as bleed-through. The text is mostly illegible but seems to contain administrative or legal information.





CITATION DIRECTE

L'an deux mil vingt et six

Et le *Trente et un (31) Mars à 11 heures 40 minutes*

A la requête de Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU, de nationalité béninoise, Gérante de société, demeurant et domiciliée au carré 375 Mifongou Maro Militaire face ciné le Bénin à Cotonou ;

Laquelle est assistée de la Société Civile Professionnelle d'Avocats SCPA POGNON & DETCHENOU (Maîtres Serge POGNON et Hugues POGNON, Avocats au Barreau du Bénin), dont le siège est sis au Carré n°582, Boulevard Saint Michel, 01 BP 2046 Cotonou, Tél : 01 91 02 43 43, constituée à l'effet d'occuper pour la présente et ses suites.

J'ai

Emilie KOUTON, Huissier de Justice près la Cour d'Appel de Cotonou et le Tribunal de Première Instance de Première Classe de Porto-Novo, inscrit au Tableau de la Chambre Nationale des Huissiers de Justice du Bénin, sous le N° 27 y demeurant et domicilié au C/ 134 Bibigan-Soko Secteur Saint Pierre et Saint Paul, Immeuble LALIFE Reimbeau épouse ABDOULLAI BP 1326 Porto-Novo, Tél: +229 43 43 28 28 97 38 38 87 / 63 01 23 28 Email: studemiliekouton@gmail.com
Sousigné

Donné citation à :

Monsieur SOGNON Christophe, de nationalité béninoise, Economiste – Fiscaliste, Directeur de société, demeurant et domicilié à Zogbadjè, Commune d'Abomey-Calavi, où étant et parlant à :

N'ayant pas retrouvé le requérant à l'adresse ci-dessus indiquée, nous l'avons joint au téléphone sous le numéro 0166420608 qui nous a instruit à laisser notre exploit à la SCBA MOUHOUS CHADARE, où étant et parlant au secrétaire qui a reçu tant copies du présent que les pièces et signe l'exploit.

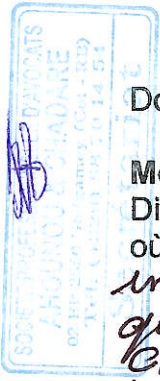
D'avoir à comparaître et se trouver le *vingt quatre (24)*..... 2026 à *09* Heures par devant la Chambre d'Instance de la Cour la Cour Spéciale des Affaires Foncières (CSAF) statuant en matière correctionnelle et séant au Complexe Judiciaire de Cotonou sis à Zongo (OCBN) Cotonou, et à toutes autres audiences jusqu'à reddition du jugement à intervenir; *Salle Helene KEKE AHOLOU*

En présence de Monsieur le Procureur Spéciale de la Cour Spéciale des Affaires Foncières à qui dénonciation de la présente citation a été faite à toutes fins que de droit et aux fins qu'il n'en ignore en ses bureaux sis au 3ème étage, aile Sud, du Complexe Judiciaire.

POUR :

Attendu que Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU est propriétaire des parcelles « a » et « y » du lot A71 sis à Agori-Zogbadjè, ainsi qu'il résulte du jugement contradictoire n°050/4CDPF/2023 du 19 juin 2023 rendu par le Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi ; (Pièce 1)

Reçu ce 31/03/26 à 11h58



Attendu que pour sécuriser son droit de propriété, elle a fait ériger une clôture en matériaux définitifs autour desdites parcelles ;

Attendu que c'est dans ces circonstances parfaitement claires et non équivoques, que contre toute attente, elle a constaté que le sieur SOGNON Christophe a entrepris, sans droit ni titre, des travaux de construction sur lesdites parcelles pourtant clôturées ;

Que ce début d'occupation irrégulière matérialisée notamment par la fabrication de briques sur les lieux, a fait l'objet de constat par procès-verbal de constat avec interpellation dressé par ministère d'huissier de justice en date des 16 et 17 Juin 2023 ; (Pièce 2)

Que, interpellé, le sieur SOGNON Christophe a reconnu être à l'origine des travaux, prétendant avoir acquis la parcelle auprès d'un tiers, sans toutefois produire le moindre titre régulier ni opposable ;

Attendu que face à cette atteinte manifeste à son droit de propriété, Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU a fait sommer le sieur SOGNON Christophe d'avoir à cesser immédiatement les travaux ;

Mais attendu que, loin de se conformer à cette sommation, le sieur SOGNON Christophe a poursuivi les travaux avec une détermination manifeste ;

Attendu que présenté au Parquet Spécial dans le cadre des diligences entreprises, le sieur SOGNON Christophe a feint une volonté de règlement amiable sans aucune offre réelle ;

Qu'en effet, profitant de cette situation, il s'est empressé d'accélérer les travaux de construction initiés sur lesdites parcelles ;

Attendu que c'est ainsi qu'en seulement quelques mois, il a édifié sur la parcelle litigieuse un immeuble de type R+2 en matériaux définitifs ;

Qu'à ce jour, ledit immeuble est occupé et exploité à des fins commerciales, les appartements étant donné en location ainsi qu'il en ressort du procès-verbal de constat d'état des lieux en date du 24 février 2026 ; (Pièce n°3)

Attendu que le jugement susvisé ayant consacré le droit de propriété de Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU a été régulièrement signifié au sieur SOGNON Christophe avec commandement de s'y conformer et de déguerpir ; (Pièce 4)

Mais attendu que le requis s'est délibérément abstenu de s'exécuter ;

Attendu que l'ensemble de ces faits révèle une volonté constante, consciente et organisée de se maintenir illicitement sur le bien d'autrui ;

Que ce comportement est marqué par le mépris des sommations, les injonctions des des autorités judiciaires, notamment du Parquet Spécial, et des règles les plus élémentaires du droit de propriété ;

Que le sieur SOGNON Christophe, a ainsi :

- investi un terrain clôturé appartenant à autrui ;
- engagé et poursuivi des travaux en dépit des oppositions formelles ;
- simulé une volonté de règlement amiable pour mieux consolider sa position;
- ignoré une décision de justice exécutoire ;
- tiré profit d'une occupation manifestement illégale ;

Qu'un tel enchaînement d'agissements répétés et organisés caractérise une mauvaise foi manifeste et une fraude foncière pleinement constituée de sorte à ne laisser place à aucune ambiguïté quant à l'élément intentionnel des infractions poursuivies ;

Attendu que ces faits sont constitutifs d'occupation illégale de domaine foncier, d'effraction, de voie de fait et de troubles de jouissance prévues et punies par les dispositions des articles 640 et 835 du Code pénal et 493, 498 et 499 du Code foncier et domanial en République du Bénin ;

Qu'il en résulte un préjudice grave, continu, résultant de la privation de jouissance de son bien pendant des années et aggravé par l'exploitation commerciale du bien litigieux ;

Que Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU en souffre un préjudice incommensurable qui mérite réparation à la mesure de la gravité des faits et de la persistance de leur commission.

PAR CES MOTIFS

■ Sur l'action publique

- Voir venir le sieur SOGNON Christophe ;
- Constater l'existence du jugement ayant consacré le droit de propriété de la requérante ;
- Constater la signification du jugement ayant consacré le droit de propriété de Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU avec commandement de déguerpir ;
- Constater que le sieur SOGNON Christophe a poursuivi les travaux et occupé les lieux en toute connaissance de cause et malgré son engagement de règlement à l'amiable;
- Constater que ce dernier exploite un immeuble édifié sur le bien d'autrui ;

- Dire et juger que ces faits sont constitutifs d'occupation illégale de domaine foncier, d'effraction, de voie de fait et de troubles de jouissance prévues et punies par les dispositions des articles 640 et 835 du Code pénal et 493, 498 et 499 du Code foncier et domanial en République du Bénin;
- Le condamner à telle peine que sollicitera le Ministère Public ;

■ Sur l'action civile

- Recevoir Madame TOLI Antoinette née TOTCHENOU en sa constitution de partie civile et l'y déclarer bien fondée ;
- Constaté les actes de troubles de jouissance dont elle est victime de la part du sieur SOGNON ;
- Dire et juger que les agissements du sieur SOGNON Christophe lui ont causé de graves préjudices ;
- Ordonner, le déguerpissement du sieur SOGNON et de tous occupants de son chef sous astreinte de 100.000 FCFA par jour de résistance de même que la démolition de l'immeuble érigé sur les parcelles litigieuses ;
- Condamner le sieur SOGNON Christophe à payer à Madame TOLI Antoinette la somme de F CFA deux millions (2.000.000) à titre de dommages et intérêts pour toutes cause de préjudices confondus ;
- Le condamner aux dépens ;

SOUS TOUTES RÉSERVES

A ce qu'il n'en ignore

Et de suite à même requête, constitution d'Avocats, demeure et élection de domicile que dessus, je, Huissier de Justice soussigné, lui ai, étant et parlant comme ci-dessus, remis copies du présent exploit ainsi qu'au Procureur Spécial, représentant du Ministère Public, dont l'intervention est requise conformément à la loi, dont le coût est de: *51 800 FCFA*

original: une feuille de timbre à 1200 FCFA

