

N° 001/CA du répertoire

N° 99-39/CA du greffe

Arrêt du 19 janvier 2011

Affaire : Collectivité TOSSE  
Représentée par TOSSE Aziabou  
C/  
préfet de l'Atlantique  
AKAKPO Marcellin

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif en date à Cotonou du 02 mars 1999 enregistrée au greffe de la cour sous le n° 0222/GCS du 08 mars 1999 par laquelle Maître Hélène KEKE-AHOLOU, Avocat à la Cour, conseil de la Collectivité TOSSE représentée par Dah TOSSE Koffi Aziabou, demeurant et domicilié au lot 1240 Ahouansori-Agué Cotonou a saisi la Haute juridiction d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté préfectoral n° 2/482/DEP-ATL/CAB/SAD du 16 septembre 1998 du Préfet de l'Atlantique portant annulation de l'arrêté préfectoral n° 2/566/DEP-ATL/SG/SAD du 12 novembre 1997 qui rétrocédait à la Collectivité TOSSE la parcelle « Y » du lot 1890 – Yénawa pour l'attribuer à Monsieur AKAKPO Marcellin ;

Vu les lettres n°s 0789 et 0790/GCS du 07 mai 1999, invitant maître Hélène KEKE-AHOLOU à respectivement satisfaire aux prescriptions de l'article 682 du Code Général des Impôts et consigner, conformément aux dispositions de l'article 45 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême ;

Vu la lettre n° 1191/GCS du 06 juillet 1999 par laquelle la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif et les pièces y annexées de la Collectivité TOSSE ont fait l'objet de communication au Préfet de l'Atlantique pour ses observations ;

Vu la lettre n° 0242/GCS du 26 janvier 2000 mettant en demeure le Préfet de l'atlantique conformément aux dispositions des articles 69 et 70 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 1<sup>er</sup> juin 1990 ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe de la Cour le 22 mars 2005 par maître Raphaël GNANIH, conseil du sieur AKAKPO Marcellin et du Préfet de l'Atlantique ;

Vu la communication faite à la requérante du mémoire en réplique de maître Raphaël GNANIH par lettre n° 1807/GCS du 7 mai 2005 ;



*[Handwritten signature and initials]*

Vu la consignation payée et constatée par le reçu n° 1469 du 25 mai 1999 ;

Vu l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 1<sup>er</sup> juin 1990 ;

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 toutes les pièces du dossier ;

Où le Conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Où l'Avocat général **Aristide Lucien DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que la Collectivité TOSSE Hounyè Siagbé, représentée par Dah TOSSE Koffi Aziabou par l'organe de son conseil maître Hélène KEKE-AHOLOU, expose qu'elle est propriétaire d'un vaste domaine sis à Gbahundjacodji aujourd'hui appelé Yénawa dans la commune de Kouhounou à Cotonou, domaine entièrement levé par un expert géomètre qui en a fixé avec précision la contenance ;

Que suite aux travaux d'état des lieux de lotissement et de recasement, la collectivité a été spoliée d'une très grande partie de son domaine dont 4231 mètres carrés de parcelles qui ont été, par arrêté préfectoral n° 2/548/DEP-ATL/SG/SAD du 14 septembre 1995, reconnus irrégulièrement retirés à la Collectivité TOSSE ;

Que par suite des réclamations adressées par la collectivité TOSSE à la Préfecture, une commission de vérification a été mise sur pied afin de relever les cas frauduleux d'attribution de parcelles ;

Qu'ainsi plusieurs cas frauduleux d'attribution de parcelles ont été effectivement détectés dont celui de la parcelle « Y » du lot 1890 qui a finalement été rendue disponible, et la collectivité TOSSE a attiré l'attention de la commission de vérification sur cette parcelle « Y » comme figurant sur la liste des parcelles qu'elle revendique ;

Mais que ladite parcelle « Y » clôturé avec des matériaux provisoires, la commission a rencontré sur les lieux le sieur WINSOU Eric porteur d'un reçu de l'INC n° 24325 du 23 novembre 1989 inscrit au nom de TOKPE Simon électricien auto à Cotonou ;

Qu'après des investigations, il s'est révélé que c'est le sieur AKAKPO Marcellin, délégué de Vossa Kpodji qui était le véritable occupant de la parcelle « Y » du lot 1890 ;

Que par message n° 2/047/DEP-ATL/SG/SAD du 17 mars 1993, la Préfecture a notifié au sieur AKAKPO Marcellin l'ordre de suspendre tous travaux de construction sur ladite parcelle ;

Qu'en dépit de cette fraude, monsieur AKAKPO a réussi à se faire délivrer le 29 mars 1994 une attestation de propriété n° 2/230/DEP-ATL/SG/SAD sur la parcelle querellée, puis un certificat d'appartenance n° 2/584/DEP-ATL/SG/SAD du 19 décembre 1996 ;

Que la collectivité, pour mettre fin à cette spoliation, a alors attiré le sieur AKAKPO Marcellin devant la Chambre Traditionnelle du tribunal de première Instance de Cotonou devant lequel le sieur TOKPE Simon, au nom duquel la parcelle « Y » a été inscrite sur un reçu de l'INC du 23 novembre 1989, a déclaré à l'audience n'avoir jamais procédé à une mutation de nom avec AKAKPO Marcellin, ne lui avoir signé aucune convention de vente et n'avoir acheté aucune parcelle ;

Que suite à cette révélation, la collectivité TOSSE a de nouveau par requête du 22 septembre 1997 réclamé la parcelle « y » au préfet de l'Atlantique qui par arrêté n° 2/566/DEP-ATL/SG/SAD du 12 novembre 1997, a retiré pour fraude ladite parcelle au sieur TOKPE Simon et son acquéreur AKAKPO Marcellin et l'a attribuée à la collectivité TOSSE ;

Mais, que contre toute attente, et à sa grande surprise, la collectivité s'est vue notifier un nouvel arrêté n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1998 par lequel le Préfet lui retire la parcelle « Y » du lot 1980 pour l'attribuer à nouveau au sieur AKAKPO Marcellin dans l'intention prétendue de « sauver ses installations » ;

Considérant que la collectivité requérante fonde son recours sur l'illégalité manifeste dont est entaché l'arrêté préfectoral n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1998 à raison de ses motifs et de son but par conséquent du détournement de pouvoir commis par l'administration par la prise de cet acte ;

Considérant que maître Raphaël GNANIH, conseil de AKAKPO Marcellin oppose à la requérante le titre foncier n° 6036 du livre foncier de Cotonou dont a fait l'objet la parcelle « Y » du lot 1890 de Yénawa et conclut au rejet de la demande de la collectivité TOSSE eu égard au caractère inattaquable du titre foncier détenu par le sieur AKAKPO ;



*[Signature]*

*[Signature]*

### En la Forme

Considérant que le recours pour excès de pouvoir de la collectivité TOSSE aux fins d'annulation de l'arrêté querellé est intervenu dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de la déclarer recevable en son recours ;

### Au Fond

Considérant que le recours de la Collectivité TOSSE, enregistré à la Cour le 08 mars 1999 tend à voir annuler l'arrêté n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1998 avec toutes les conséquences de droit ;

Qu'il s'agit d'un recours pour excès de pouvoir contre un acte administratif susceptible d'être attaqué ;

Que ce recours, intervenu le 8 mars 1999 ne concerne nullement le titre foncier n° 6036 du livre foncier de Cotonou établi le 12 janvier 2001 soit environ deux années après l'introduction du présent recours contentieux ;

Considérant que s'il est vrai que le titre foncier une fois délivré est inattaquable, et ne peut d'ailleurs être soumis au juge administratif pour le contrôle de la régularité de son établissement, le caractère définitif et inattaquable reconnu au titre foncier par l'article 121 de la loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière au Bénin ne fait pas obstacle à l'examen par le juge administratif d'un acte administratif ayant servi à l'établissement du titre foncier, dès lors que le recours porte sur l'annulation de l'acte administratif et non sur la validité dudit titre ;

Que par conséquent, le sieur AKAKPO Marcellin, se basant sur le titre foncier n° 6036 du livre foncier de Cotonou du 12 janvier 2001, n'est pas fondé à opposer une fin de non recevoir à la demande d'annulation d'un acte administratif, notamment l'arrêté n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1998 introduite par la collectivité TOSSE ;

Considérant que la Collectivité requérante fonde son recours sur le moyen tiré du détournement de pouvoir dont l'administration a fait preuve en lui retirant la parcelle querellée pour l'attribuer à une autre personne par l'arrêté attaqué ;

Considérant qu'il ressort des éléments et pièces du dossier que la requérante a été régulièrement attributaire de la parcelle « Y » du lot 1890 à l'issue des opérations de lotissement et de recasement et ce après réclamation et vérification par la commission ad'hoc ;

 

Que le préfet, a reconnu la fraude ayant sous-tendu l'attribution de cette parcelle au sieur TOKPE Simon dont AKAKPO Marcellin tiendrait son droit, à travers son arrêté n° 566/DEP-ATL/SG/SAD du 12 novembre 1997 pour l'attribuer à la Collectivité TOSSE ;

Considérant que le Préfet en décidant dans son arrêté n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAAD du 16 septembre 1998 de retirer la parcelle en cause à la collectivité TOSSE et de l'attribuer à nouveau au nommé AKAKPO Marcellin au motif de « sauver les installations » de ce dernier sur la parcelle à user de son pouvoir pour servir un intérêt particulier au détriment de l'intérêt général ;

Que ce faisant, il a commis un détournement de pouvoir de nature à emporter l'annulation de l'arrêté attaqué ;

Que par conséquent il y a lieu de déclarer illégal l'arrêté n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1998 et de l'annuler ;

Par ces motifs

Décide

Article 1<sup>er</sup>. - Le recours en date du 2 mars 1999 de la collectivité TOSSE représentée par maître Sandrine AHLOU, avocat au barreau du Bénin est recevable.

Article 2. - Ledit recours est fondé.

Article 3. - L'arrêté n° 2/482/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1998 portant annulation de l'arrêté n° 2/566/DEP-ATL/SG/SAD du 12 novembre 1997 est annulé avec toutes les conséquences de droit.

Article 4. - Les frais sont à la charge du Trésor Public.

Article 5. - Notification du présent arrêt sera faite aux parties ainsi qu'au Procureur Général près la Cour suprême.

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

**Jérôme O. ASSOGBA**, Conseiller à la chambre administrative,

**PRESIDENT ;**

**Eliane R. G. PADONOU**

Et

**Etienne FIFATIN**

}  
}  
}

**CONSEILLERS ;**



*[Handwritten signatures]*

Et prononcé à l'audience publique du mercredi dix neuf janvier deux mille onze, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Aristide Lucien DEGUENON, MINISTERE PUBLIC ;**

**Françoise TCHIBOZO épouse QUENUM, Officier de Justice**

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le Président-Rapporteur,



**Jérôme O. ASSOGBA**

Le Greffier,



**F. TCHIBOZO-QUENUM**

*DE = GRATIS*

Enregistré à Cotonou le 06-07-012  
 No 21 Case 5170  
GRATIS  
 L'inspecteur de l'Enregistrement




**Erick M. M.  
AKAKPO - DJIHOUNTRY**