

Première grosse délivrée à monsieur  
ATINYOLOSOGNI C. Adolphe, ce jour mercredi  
11 avril 2018

DV

N°003/CA du Répertoire

N° 2003-79/CA<sub>3</sub> du greffe

Arrêt du 08 janvier 2014

Affaire : ATINYOLOSOGNI C. ADOLPHE  
C/  
PREFET DE L'ATLANTIQUE

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la lettre en date à Cotonou, du 16 mai 2003, enregistrée au secrétariat de la chambre administrative de la cour Suprême le 29 mai 2003 sous le n°182/CS/CA et au greffe le 12 juin 2003 sous le n°267/GCS par laquelle monsieur ATINYOLOSOGNI C. Adolphe demeurant au carré n°1658 à Aïbatin, 04 BP 839 ayant pour conseil maître Roland Salomon K. ADJAKOU, avocat près la cour d'appel de Cotonou, a saisi la cour d'un recours en annulation de l'arrêté préfectoral n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD du 2 décembre 2002 et du permis d'habiter n°2/1545 du 27 décembre 2002 ;

Vu la lettre de mise en demeure en date du 26 juin 2003 adressée au conseil du requérant aux fins de paiement de la consignation légale ;

Vu la lettre n°1564/GCS du 24 décembre 2003, invitant le conseil du requérant à faire parvenir à la cour son mémoire ampliatif ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant parvenu au secrétariat administratif de la chambre administrative de la cour le 20 février 2004 et enregistré au greffe le 25 février 2004 sous le n°169/GCS ;

Vu la lettre n°1831/GCS du 19 mai 2004 par laquelle communication de la requête, du mémoire ampliatif et de toutes les pièces a été assurée à maître Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE, avocat du préfet du département de l'Atlantique pour ses observations ;



117

9

Vu le mémoire en défense en date du 26 juillet 2004 du préfet du département de l'Atlantique enregistré au greffe de la cour le 30 juillet 2004 sous le n°988 ;

Vu la lettre n°4354/GCS du 4 décembre 2004 adressée au conseil du préfet du département de l'Atlantique pour l'inviter à produire à la cour le plan de situation de la parcelle querellée objet de l'arrêté attaqué et du permis d'habiter y relatif ;

Vu les lettres de mise en demeure en date du 31 mars 2005 et du 28 juillet 2005 adressées au préfet de l'Atlantique aux mêmes fins ;

Vu la lettre en date du 10 octobre 2005 portant transmission de la pièce réclamée par la cour ;

Vu la lettre n°1405/GCS du 19 décembre 2005 par laquelle communication de la pièce demandée au préfet par la cour et produite par ce dernier a été assurée au conseil du requérant pour ses observations y relatives ;

Vu le mémoire ampliatif additif en date du 17 mars 2006 de maître Roland Salomon K. ADJAKOU pour le compte du requérant ;

Vu la lettre n°1390/GCS du 7 avril 2006 par laquelle le mémoire ampliatif additif du requérant a été communiqué au conseil du préfet du département de l'Atlantique pour ses observations ;

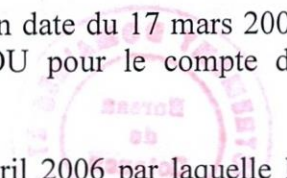
Vu la lettre de mise en demeure n°2570/GCS en date du 28 juin 2006 adressée à maître Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE pour ses observations en contre-réplique ;

Vu le paiement de la consignation effectué par le requérant et attesté par le reçu n°2605 délivré le 28 juillet 2003 par le greffier en chef de la cour ;

Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême ;

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 ;

Oùï le conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Oùï l'avocat général **Onésime G. MADODE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### En la forme

Considérant que le recours de monsieur ATINYOLOSSOGNI Adolphe a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu en conséquence de le déclarer recevable ;

### Au Fond

Considérant qu'il ressort du dossier que lors des opérations de lotissement et de recasement qui se sont déroulées à Fidjrossè centre dans la circonscription urbaine de Cotonou, le Sieur ATINYOLOSSOGNI C. Adolphe est attributaire de la parcelle "M" du lot 1690 ;

Que, quelques années plus tard, par arrêté n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD du 02 décembre 2002 et par permis d'habiter n°2/145 du 27 décembre 2002, le sieur ATINYOLOSSOGNI s'est vu retirer une partie de sa parcelle qui fut attribuée à dame KPETEME Christine par le préfet de l'Atlantique ;

Qu'après avoir saisi le Préfet du département de l'Atlantique d'un recours gracieux demeuré sans suite, le requérant a saisi la cour et lui demande l'annulation de l'arrêté et du permis d'habiter précités de même que le déguerpissement de dame KPETEME Christine sous astreinte de 500.000 francs par jour de résistance ;

Sur l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD du 2 décembre 2002 et du Permis d'habiter n°2/1545 du 27 décembre 2002



*[Handwritten signature]*

Considérant que dans sa requête introductive d'instance, le requérant expose que l'attribution d'une portion de sa parcelle à dame KPETEME Ayaba Christine par l'arrêté n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD du 02 décembre 2002 n'a aucune base légale et qu'elle préjudicie à ses intérêts ; qu'il demande en conséquence l'annulation de cet arrêté frauduleux et du permis d'habiter n°2/1545 du 27 décembre 2002 ;

Qu'à ce sujet il fait observer que courant 1975 il a acquis à Fidjrossè (Cotonou) une parcelle qui, plus tard, a été relevée à l'état des lieux sous le numéro 828 "b" avec un apport en superficie de 913m<sup>2</sup> ;

Qu'à l'occasion des opérations de recasement, la parcelle "M" du lot 1690 du lotissement de Fidjrossè centre ayant une superficie de 737 m<sup>2</sup> lui a été attribuée ; qu'il a accompli toutes les formalités requises et que des reçus attestant le paiement des diverses sommes exigées lui ont été régulièrement délivrés ;

Que, pendant que la commission de recasement lui attribuait la parcelle M, elle recasait dame KPETEME sur la parcelle L ;

Que, plus tard, par arrêté n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD du 02 décembre 2002, et en complément de la parcelle L, la préfecture de l'Atlantique attribua, en outre, la parcelle dite "M1" « d'une superficie de 125 mètres carrés » à dame KPETEME qui fut autorisée à habiter les lieux par permis n°2/1545 du 27 décembre 2002 ;

Que l'Administration ne s'est référée à aucune autre pièce telle qu'un relevé d'état des lieux ou une attestations de recasement pour attribuer la parcelle M1 à la défenderesse ; qu'en réalité, la parcelle M1 que le Préfet avait qualifiée de disponible serait fictive ; que l'Administration préfectorale avait plutôt procédé, à son insu, à l'amputation d'une partie de la parcelle M qu'elle a déclarée disponible avant de l'attribuer à dame KPETEME à titre onéreux ;

Qu'en définitive, cet arrêté et ce permis d'habiter qui <sup>sont</sup> ~~est~~ manifestement frauduleux <sup>ont</sup> ~~a~~ causé des préjudices à ses droits de propriétaire de la parcelle M .

Considérant que maître Alexandrine SAIZONOU-BEDIE, conseil de la préfecture, prétend que le requérant ne rapporte



117 9

aucune preuve au soutien de son affirmation selon laquelle la parcelle M1 serait fictive ;

Que, dans son mémoire du 26 juillet 2006, le conseil allègue, par ailleurs, que c'est sur l'apport initial du requérant ( $737\text{m}^2$ ) qu'aurait été appliqué le coefficient de réduction pour obtenir finalement la surface de  $548\text{m}^2$  qui fut attribuée au sieur ATINYOLOSSOGNI ;

Qu'il convient alors de le débouter de ses fins et conclusions ;

Considérant que de l'examen des pièces versées au dossier de l'espèce, il ressort :

Que, contrairement aux allégations du conseil de la préfecture de l'Atlantique, l'apport du requérant est de  $913\text{m}^2$  comme l'atteste le reçu n°00800 délivré le 17 mai 1983 au requérant par l'institut National de cartographie et relatif au relevé d'état des lieux n°828 b ;

Que ce document fut confirmé par l'attestation de recasement n°1699/DU/SUO/SA du 25 février 1999 délivrée au requérant par le directeur de l'urbanisme et portant des mentions précises telles que le nom du requérant, le numéro 1690 relatif au lot dans lequel se trouve la parcelle "M" attribuée au sieur ATINYOLOSSOGNI, sans oublier le numéro d'état des lieux 828 b ;

Qu'après application du coefficient de réduction, l'apport initial de  $913\text{m}^2$  a été effectivement réduit à  $737\text{m}^2$  comme l'attestent le plan de recasement de la deuxième tranche de Fidjrossè délivré par la Société de construction et de gestion immobilière (SOCOGIM) d'une part, et l'extrait de la parcelle "M" du lot 1690 établi le 26 février 1999 par le sieur Hippolyte KPEDOTOSSI, alors directeur de l'urbanisme, d'autre part ;

Considérant que toutes ces pièces ont largement contribué à établir que non seulement la parcelle "M" du lot 1690 du lotissement de Fidjrossè centre de  $737\text{m}^2$  de superficie est attribuée effectivement au sieur ATINYOLOSSOGNI, mais aussi que l'Administration ne pourrait faire subir une deuxième fois, le coefficient de réduction à ladite superficie sans verser dans l'illégalité pour cause d'application erronée de la loi et porter, par voie de conséquence, atteinte aux intérêts du requérant ;



*[Handwritten signature]* *[Handwritten mark]*

Mais considérant, paradoxalement, que c'est cette fausse application de la loi qui a été retenue par l'Administration préfectorale qui affirme à tort dans son mémoire du 26 juillet 2006, que le requérant réclame son recasement sur une superficie initiale de 737 m<sup>2</sup> et doit se voir attribuer définitivement une parcelle de 548 m<sup>2</sup> ;

Considérant par ailleurs, qu'il résulte de l'examen du procès verbal de compulsion des registres fonciers de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat établi le 13 février 2006 par maître Cécile Flora KOSSOUHO, huissier de justice près la cour d'appel et le tribunal de première instance de Cotonou, à la requête du sieur ATINYOLOSSOGNI, que la parcelle "M" a effectivement pour dimensions 29,47 m sur 25.00 m et non « 21,47 m sur 25,55 m » comme le prétend le conseil de la préfecture dans son mémoire du 26 juillet 2006 ;

Considérant qu'avant de procéder à la réduction des dimensions de la parcelle du requérant comme elle l'a fait, l'Administration préfectorale devait en informer le sieur ATINYOLOSSOGNI pour que ce dernier puisse rapporter les éléments de preuve de son droit de propriété ;

Considérant que, par la double application du coefficient de réduction sur la parcelle "M" et l'autorisation de dame KPETEME à occuper, à l'insu du requérant une partie de la superficie lui ayant été régulièrement attribuée, l'administration a violé la légalité et porté gravement atteinte au droit de propriété du requérant ;

Que par conséquent l'arrêté n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD pris le 02 décembre 2002 par le préfet de l'Atlantique et le permis d'habiter n°1545 qui s'en est suivi le 27 décembre 2002 méritent annulation ;

\* Sur la demande de déguerpissement sous astreinte \*

Considérant que le requérant sollicite du juge administratif le déguerpissement de madame KPETEME Christine de la parcelle en cause sous astreinte de cinq cent mille (500 000) francs par jour de résistance ;

Considérant que la procédure engagée devant la haute juridiction par monsieur ATINYOLOSSOGNI Adolphe est un recours pour excès de pouvoir ;

117 of



Qu'un tel recours vise essentiellement l'annulation d'un acte de l'administration pour violation de la loi ;

Que la demande du requérant en annulation de l'arrêté n° n°2/461/DEP-ATL/CAB/SAD du 2 décembre 2002 et du permis d'habiter n°2/1545 du 27 décembre 2002 ne peut, conformément à l'article 23 de la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la cour Suprême, être assortie du déguerpissement sous astreinte au risque pour le juge de l'excès de pouvoir d'outrepasser ses attributions d'une part, et de se prononcer de manière précoce sur l'inexécution de la présente décision ;

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date du 16 mai 2003 de monsieur ATINYOLOSSOGNI C. Adolphe est recevable ;

**Article 2** : L'arrêté préfectoral n°2/461/DEP-ATL/ CAB/ SAD du 2 décembre 2002 et le permis d'habiter n°2/1545 du 27 décembre 2002 établi à madame KPETEME Christine sont annulés ;

**Article 3** : La Cour est incompétente pour ordonner le déguerpissement de madame KPETEME Christine ;

**Article 4** : La demande de condamnation aux astreintes est rejetée ;

**Article 5** : Les frais sont mis à la charge du trésor Public ;

**Article 6** : 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 composée de :

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

**PRESIDENT;**

**Eliane R. G. PADONOU**

et

**Etienne S. AHOANKA**

**CONSEILLERS;**







Et prononcé à l'audience publique du mercredi huit janvier deux mille quatorze la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Onésime G. MADODE,**

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Françoise TCHIBOZO-QUENUM, Officier de justice,  
GREFFIER.**

Et ont signé,

Le Président- Rapporteur,

Le Greffier,

**Jérôme O. ASSOGBA**

**F. TCHIBOZO-QUENUM**

*AE - Gratis*

Enregistré à Cotonou le 22/01/14

N° HO Case 1557

*Gratis*

Directeur de l'Enregistrement



**Erick M. N.  
AKAKPO - DJHOUNTRY**

