

*lettre grosse de livrée à M^r Amidou Bouraïma
le 07/8/2013*

*n° 2582 du 28/2/2002
5000F
Tchiboz*

DV

N°07/CA du Répertoire

N° 2002-11/CA₃ du greffe

Arrêt du 23 janvier 2013

Affaire : AMIDOU BOURAÏMA

C/

SOUS-PREFET ABOMEY-CALAVI

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive en date à Cotonou du 09 janvier 2002, enregistrée le 16 janvier 2002 au secrétariat administratif de la Cour suprême sous le n°0180/CS/CA par laquelle Amidou BOURAÏMA, ingénieur des télécommunications 06 BP 2637 Cotonou assisté de Maître Lucien Avyt DOMINGOS, son avocat, a introduit un recours aux fins de lui adjuger une autre parcelle de terrain en remplacement de celle qui lui a été retirée d'une part, de condamner d'autre part la Sous – préfecture d'Abomey-Calavi à lui payer à titre de dommages-intérêts la somme de vingt millions (20.000.000) de francs CFA en réparation des préjudices qu'il a subis ;

Vu les courriers n°s 0264/GCS et 0265/GCS du 07 février 2002, par lesquels le requérant a été invité à accomplir la formalité de timbrage de sa requête et celle de consignation ;

Vu le courrier n°2328/GCS du 28 octobre 2002 reçu le 06 novembre 2002, transmettant la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif ainsi que les pièces y annexées au Sous – préfet d'Abomey-Calavi pour ses observations en défense ;

Vu le second courrier n°1040/GCS du 30 septembre 2003 reçu le 02 octobre 2003, par lequel communication de la requête précitée, du mémoire ampliatif et des pièces y annexées, a été assurée au Sous-préfet aux fins de son mémoire en défense ;

Vu la lettre n°0477/GCS du 17 février 2004 reçue le 15 avril 2004, par laquelle mise en demeure a été adressée au maire de la commune d'Abomey-Calavi aux fins du dépôt de ses observations, de même que lui ont été rappelées les dispositions des articles 69 et 70 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966



notifié par 418 2204-2205-2206-2207-2208 pascem 07/08/2013

[Signature]

[Signature]

organisant la procédure devant la Cour suprême et précédemment en vigueur ;

Vu le courrier n°0500/GCS du 18 février 2004 reçu le 23 février 2004, par lequel le requérant a été invité à accomplir la formalité de constitution d'avocat ;

Vu le courrier n°3231/GCS du 27 septembre 2004 reçu le 07 octobre 2004, par lequel une nouvelle mise en demeure a été faite à la même autorité administrative ;

Vu le courrier n°463/GCS du 14 mars 2011, par lequel une ultime mise en demeure a été faite au maire de la commune d'Abomey-Calavi ;

Vu la consignation requise payée suivant reçu n°2282 du 28 février 2002 ;

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

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 le décret du 25 novembre 1930 réglant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en AOF ainsi que les décrets des 24 août 1933 et 09 février 1949 qui l'ont modifié ;

Vu la loi n°90-032 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Bénin ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Où le conseiller **Eliane R. G. PADONOU** en son rapport ;

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



Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

A – En la forme

Sur la question de recevabilité.

Considérant que des termes du recours gracieux en date à Abomey-Calavi du 18 octobre 2001, il ressort que le requérant a spécifié à l'attention du Sous-préfet d'Abomey-Calavi de bien vouloir lui attribuer une parcelle de terrain dans les lotissements déjà réalisés dans la Sous-préfecture d'Abomey-Calavi ou la mise à sa disposition d'une somme pouvant lui permettre d'acquérir une autre parcelle dans la même zone ;

Qu'il a ainsi entrepris mais sans succès d'obtenir de l'autorité sous-préfectorale, une décision préalable ;

Considérant que dans la requête introductive d'instance, le requérant a mentionné ce qui suit : « je sollicite qu'il plaise à votre institution de bien vouloir demander et obtenir auprès du Sous-préfet d'Abomey-Calavi, la réparation des préjudices subis en m'adjudgeant une parcelle de terrain... et de me payer la somme de vingt millions (20.000.000) de francs au titre des dommages-intérêts » ;

Considérant que bien que le requérant ne se soit contenté, dans le recours gracieux quant à la deuxième alternative, que d'indiquer la mise à sa disposition d'une somme pouvant permettre l'acquisition d'une nouvelle parcelle dans la même zone en remplacement de la première et ce sans aucune évaluation d'un montant précis, le débat est cependant lié ;

Considérant en effet qu'il est résulté de l'analyse des termes du recours gracieux exercé par le requérant à l'endroit de l'autorité sous-préfectorale d'Abomey-Calavi d'alors, le principe de la réparation pécuniaire d'un fait dommageable dont est responsable ladite autorité ;

Que de ce qui précède, il y a lieu de déduire une liaison des débats, critère indispensable quant à l'examen de la question de recevabilité lors de la saisine de la Haute Juridiction d'un recours de plein contentieux ;



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Considérant par ailleurs que suite à l'exercice du recours gracieux courant octobre 2001, le requérant a introduit le recours contentieux courant janvier 2002 ;

Que le recours intervenu dans les conditions ci-dessus est respectueux des forme et délai de la loi et doit être déclaré recevable ;

B- Au fond

Considérant que le requérant expose dans sa requête introductive d'instance qu'il a acquis à Godomey Tankpèlocodji auprès de Léon KINMADOMETO, demeurant à Sainte Rita C/1364 Cotonou, une parcelle de terrain de 900 m2 au prix de Cent Quinze Mille (115 000) francs en 1983 ;

Que, dans le cadre de l'implantation de l'IITA en vue de la mise en œuvre de son programme de recherche sans interférence, le Président du crad, chef de district rural d'Abomey-Calavi par lettre n° 21/090/CAB en date du 11 février 1986 l'a sommé de libérer ladite parcelle au profit de l'IITA avant le 28 février 1986, délai impartit ;

Que le président du crad, chef de district rural d'Abomey-Calavi par lettre n°21/029/DRAC/BAGD en date du 12 janvier 1988, somma une dernière fois tout occupant du domaine de l'IITA à Godomey de déguerpir dudit domaine au plus tard le dimanche 31 janvier 1988 à 00 heure ;

Qu'il précisait que passé ce délai, aucun droit de propriété sur ce domaine ne resterait valable et que de ce fait, il devient un sinistré du domaine de l'IITA et qu'une autre parcelle de terrain lui a été attribuée dans le lotissement Sèmè II à Abomey-Calavi ;

Considérant que le requérant ajoute que par Arrêté n° 21/008/CAB en date du 11 février 1986 portant attribution de parcelles aux vingt six (26) sinistrés de l'IITA, il a effectivement obtenu une parcelle de 600 m2 (30m x 20m) au lot 23 dans le lotissement de Sèmè II et un Permis d'habiter n° 21/002/ AD lui a été délivré le 03 avril 1986 ;

Que fort de ce Permis d'habiter, il a clôturé sa parcelle en 1989 ;



Que le vendredi 02 octobre 1998, alors qu'il venait de démarrer une construction en matériaux définis sur la parcelle, il a constaté des inscriptions tout le long du mur de clôture, le sommant de cesser les travaux ;

Qu'après ses investigations, il est ressorti que c'est le propriétaire du domaine qui en est l'auteur et qui a d'ailleurs reconnu les faits et a déclaré qu'il a été exproprié à l'ère révolutionnaire mais n'a pas été dédommagé ;

Considérant que le requérant affirme que face à cette opposition farouche du propriétaire, il a adressé une lettre au Sous-préfet pour demander son intervention pour le règlement du litige ;

Qu'après de multiples réclamations, le chef du Bureau des Affaires Domaniales de la Sous-préfecture d'Abomey-Calavi a fini par convoquer les deux parties ;

Qu'à cette rencontre, celui-ci a tenu les propos suivants :

« Le Permis d'habiter que vous détenez n'a aucune valeur parce que les actes posés à l'ère révolutionnaire sont illégaux ; la parcelle qu'on vous a arraché se trouve à Godomey, comment se fait-il que c'est à Abomey-Calavi qu'on vient vous installer pour vous dédommager » ;

Considérant que le requérant souligne que ces propos ont donné plus de force au propriétaire qui n'a plus voulu rien entendre et que face à cette situation créée par le chef du bureau des Affaires Domaniales, il a dû rentrer en négociation avec le propriétaire pour racheter la parcelle déjà munie d'un Permis d'habiter pour éviter la démolition de ses ouvrages ;

Considérant qu'il explique que par lettre en date du 02 avril 2001 et enregistrée sous le n° 0659 le même jour, il a rendu compte au Sous-préfet des résultats de la rencontre avec son chef du Bureau des Affaires Domaniales et a profité de l'occasion pour solliciter l'établissement d'un certificat administratif ;

Que sa demande est restée sans suite jusqu'à ce jour ;

Que le 19 octobre 2001, il a adressé au Sous-préfet un recours gracieux enregistré sous le n°2491, toujours avec l'espoir qu'une solution sera trouvée mais qu'une fois encore rien ;



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Considérant que le requérant explique aussi que face à ce silence qui démontre une fin de non-recevoir de la part du Sous-préfet d'Abomey-Calavi, il a l'honneur de venir très respectueusement porter le litige devant la Haute juridiction ;

Que, comme il est constaté, il a été exproprié et dédommagé par la même autorité qui lui a donné tous les titres devant lui permettre de jouir de son bien sans être inquiété ;

Que quinze (15) ans après, ces actes sont remis en cause ;

Que l'Etat est une continuité et qu'il ne comprend pas comment et pourquoi le Sous-préfet d'Abomey-Calavi peut remettre en cause des actes posés par ses prédécesseurs ;

Qu'en droit, l'expropriation est faite pour cause d'utilité publique avec juste et correcte indemnisation de l'exproprié ;

Que c'est pourquoi il sollicite qu'il plaise à la Cour de bien vouloir demander et obtenir auprès du Sous-préfet d'Abomey Calavi, la réparation des préjudices subis en lui adjugeant une parcelle de terrain dans les lotissements déjà réalisés dans la Sous-préfecture d'Abomey-Calavi et de lui payer la somme de vingt millions (20.000.000) Francs à titre de dommages intérêts ;

Considérant que le requérant invoque au soutien du présent recours deux moyens :

- le premier moyen tiré de la violation de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le deuxième tiré de la violation des prescriptions de l'article 22 de la Constitution du Bénin ;

Considérant que l'Administration n'a pas daigné réagir malgré les mises en demeure à elle adressées ;

Sur la violation de la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique dont excipe le requérant

A - Sur l'expropriation alléguée

Considérant qu'en dépit du dédommagement effectué au profit du requérant suivant l'arrêté n°21/008/CAB du 11 février





1986 portant attribution de parcelles aux vingt six (26) sinistrés de l'IITA et le Permis d'habiter n°21/002/AD du 03 avril 1986 délivré sur la parcelle n°23 du lotissement de Sèmè II à Abomey-Calavi, le requérant s'est vu retirer la parcelle ci-dessus indiquée ;

Que le requérant a été dépossédé de cette parcelle sans avoir été préalablement indemnisé ;

Considérant que le motif du retrait de la parcelle originelle est fondé sur l'implantation d'une infrastructure soutenue par l'Etat béninois ;

Que l'opération de déguerpissement qui est intervenue suite à la notification au requérant de la Note de service N°21/090/CAB du 11 février 1986 du chef de District Rural d'Abomey-Calavi d'alors qui sommait les propriétaires des parcelles de la zone concernée d'avoir à libérer les lieux, s'analyse en une expropriation pour cause d'utilité publique ;

Qu'en réalité, la satisfaction de l'intérêt général a conduit à l'implantation d'une infrastructure d'utilité publique ;

Considérant que dans ces conditions le statut d'exproprié pour cause d'utilité publique qu'invoque le requérant est bien fondé ;

Considérant qu'à ce jour, le requérant n'a pu être recasé de façon définitive, non équivoque sur une autre parcelle ;

Considérant que face à cette situation, l'administration sous-préfectorale puis communale n'a pas daigné réagir en dépit des mises en demeure n°s 0477/GCS, 3231/GCS et 0463/GCS des 17 février 2004, 27 septembre 2004 et 14 mars 2011 ;

Considérant que l'article 70 de l'ordonnance 21/PR déjà citée dispose : « si la mise en demeure reste sans effet, la Chambre administrative statue.

Dans ce cas, si c'est le demandeur qui n'a pas observé le délai, il est réputé s'être désisté et l'affaire est classée, si c'est l'Administration, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans la requête. » ;



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Qu'en, l'espèce, l'autorité administrative a ainsi acquiescé aux faits exposés ;

Qu'en exigeant de l'autorité sous-préfectorale, aujourd'hui communale, la réparation pécuniaire du préjudice qu'il a subi, le requérant contraint ainsi ladite autorité à appliquer les dispositions prévues à l'article 22 de la Constitution du 11 décembre 1990 selon lesquelles : « toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement. » ;

Considérant qu'en l'espèce, il y a lieu à une application combinée des dispositions ci-dessus et de celles de la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Sur l'indemnisation sollicitée

Considérant qu'au regard des circonstances ci-dessus décrites, il y a lieu de faire droit à la demande du requérant ;

Que bien que fondée en son principe, la demande est exagérée en son quantum ;

Qu'il y a lieu d'arbitrer à la somme de dix millions, le montant à allouer au requérant, la localité étant définitivement viabilisée et reconnue urbaine ;

Que partant, il échet de condamner l'administration de la commune d'Abomey-Calavi à payer au requérant la somme de dix millions (10.000.000) de francs à titre de dédommagement, en rejetant le surplus et de mettre les frais à la charge de la commune d'Abomey-Calavi.

Par ces motifs

Décide :

Article 1^{er} : Le recours de plein contentieux en date du 09 janvier 2002 introduit par Amidou BOURAÏMA ayant pour conseil maître Lucien A. DOMINGOS contre la Mairie d'Abomey-Calavi est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : La Mairie d'Abomey-Calavi est condamnée à payer au requérant, à titre de dommages-intérêts, la somme de dix millions (10 000 000) de francs CFA toutes causes de préjudices confondues ;

Article 4 : Les dépens sont mis à la charge de la Mairie d'Abomey-Calavi ;

Article 5 Notification du présent arrêt sera faite aux parties et 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 FIFATIN

CONSEILLERS ;

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

Lucien Aristide DEGUENON,

MINISTERE PUBLIC ;

Hortense LOGOSSOU-MAHMA,

GREFFIER.

Et ont signé,

Le Président,

Le Rapporteur,

Jérôme O. ASSOGBA

Eliane R. G. PADONOU

Le greffier,

Hortense LOGOSSOU-MAHMA



Timbre 5x800 = 4000 DE = Grátis

registré à Cotonou le 10/07/13
à 54 Case 4268
reçu Grátis
Ministère de l'Économie



Antoine S. AGUSSI

17

Archives & Colonies
Cote
17



Antoine S. AUGUSTE