

Procès-verbal de lecture à Mr Bidou Felix le 4/3/2015

Notifié / L n° 548-548-547 du 19/3/2015 et 607/GCS du 26/3/2015 (Pcs)

ABC

N° 11/CA du Répertoire

N° 2006-28/CA1 du Greffe

Arrêt du 13 mars 2014

**Affaire : BIAOU B. Félix
C/**

**Ministère des Finances et de
l'Economie représenté par
l'Agent Judiciaire du Trésor
(AJT)**

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 28 février 2006, enregistrée au greffe de la Cour le 08 mars 2006 sous le numéro 203/GCS, par laquelle, monsieur BIAOU B. Félix, ayant pour conseils, maîtres Gabriel et Romain DOSSOU, avocats au barreau du Bénin, en l'étude desquels domicile est élu en tant que de besoin, a saisi la Cour d'un recours de plein contentieux afin de solliciter la réparation par l'administration des préjudices par lui subis du fait de la destruction de son immeuble ;

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^{er} 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 ;



A 1

Vu toutes les autres pièces du dossier ;

Oùï le Conseiller **Victor D. ADOSSOU** en son rapport ;

Oùï l'Avocat Général **Raoul Hector OUENDO** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

En la forme

Sur la compétence de la Cour

Considérant que le requérant, par l'organe de ses conseils, expose :

Qu'il est propriétaire de deux immeubles objet des titres fonciers n^{os} 337 et 341 du livre foncier de la circonscription de HOULENOU ;

Que sur lesdits immeubles qu'il a clôturés ensemble, il a construit deux (02) imposants bâtiments comprenant respectivement deux (02) appartements et cinq (05) appartements de deux (02) pièces avec les dépendances, et un magasin, tous en matériaux définitifs ;

Qu'il tirait des investissements ainsi réalisés, la somme de francs CFA quarante huit mille (48.000) à raison de huit mille (8.000) par chambre ;

Que curieusement, les héritiers COVI Francis qui revendiquent leur droit de propriété sur lesdits immeubles, ont obtenu la décision n°12/95 rendue le 14 décembre 1995 par le Tribunal de Première Instance de Première classe de Porto-Novo, suite à une procédure de référé qui a ordonné son expulsion ;



Que suivant exploit en date du 10 avril 1996, il a interjeté appel contre ladite ordonnance :

Qu'en dépit du caractère essentiellement provisoire de ladite ordonnance, les héritiers COVI ont entrepris, avec le secours de la force publique, de détruire la maison érigée sur l'immeuble en son absence le 08 juillet 1996 ;

Que le 09 janvier 1997, la Cour d'appel de Cotonou, par arrêt n°02/97, a annulé l'ordonnance n°12/95 rendue par le juge des référés du Tribunal de Première Instance de Première classe de Porto-Novo en la déclarant non opposable au requérant ;

Que par la suite, les héritiers COVI l'ont assigné au fond et à bref délai, par exploit de maître Claudine HOUNNOU-MOUGNI, Huissier de justice près la Cour d'appel de Cotonou ;

Qu'entre temps, pour la manifestation de la vérité et pour une bonne administration de la justice, une expertise judiciaire ordonnée, a relevé que les héritiers COVI Francis brandissent un titre foncier n°1244 créé en 1962 et antérieur aux siens ;

Qu'il y a à relever qu'avant les héritiers COVI, un titre foncier n°661 créé depuis 1942, existait au profit de la collectivité KOUKPONOU sur le même immeuble ;

Qu'il apparaît ainsi au regard de ce qui précède, que c'est l'Etat lui-même qui a créé de façon anarchique, les titres fonciers antérieurs aux siens ;

Que c'est compte tenu de la valeur juridique des titres dont il disposait, qu'il n'a ménagé aucun effort pour



[Handwritten signature]

édifier à grands frais sur les immeubles acquis, les appartements mis en location ;

Que depuis la destruction en 1996, il a enregistré un manque à gagner provisoire de francs CFA quatre millions neuf cent soixante mille (4.960.000) ;

Qu'à ce montant s'ajoute la somme de francs CFA cent millions (100.000.000) représentant la contre valeur des investissements effectués sur les lieux ;

Que c'est fort de tout ce qui précède, qu'il sollicite qu'il plaise à la Cour, condamner l'Etat béninois à lui verser d'une part 4.960.000 F à titre du manque à gagner relatif aux revenus générés par les bâtiments détruits et 100.000.000 de francs représentant la contre valeur des investissements effectués sur les lieux ;

Considérant que l'administration représentée par l'Agent Judiciaire du Trésor, a déposé son mémoire en défense par lequel, elle soulève l'incompétence de la chambre administrative de la Cour de céans ;

Qu'elle soutient qu'aux termes des disposition de l'article 19 de la loi n°65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière du Bénin, la chambre administrative de la Cour de céans n'est pas compétente pour connaître du présent recours ;

Que les contrats de gré à gré intervenus entre le ministre en charge des finances et le sieur Félix BIAOU constituent des contrats de droit privé qui ne peuvent être déférés devant la juridiction administrative ;

Considérant que, comme le soutient le requérant, il

 

n'est pas demandé à la chambre administrative dans la présente procédure, d'examiner la validité des titres fonciers délivrés aux différents acquéreurs ni de trancher en droit la question du droit de propriété sur l'immeuble en cause ;

Mais que le présent recours a pour objet, de faire constater les dommages et préjudices subis du fait de la négligence et des errements des agents de l'administration publique et d'amener l'Etat à répondre financièrement des fautes et actes commis par ses agents dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leur fonction ;

Que contrairement à l'argumentation de l'Agent Judiciaire du Trésor représentant l'administration, le requérant n'a pas déféré à la censure de la juridiction de céans, les contrats intervenus entre l'administration et lui ;

Que son recours vise plutôt à engager la responsabilité fautive de l'administration, dans la destruction arbitraire de son immeuble ;

Que de ce point de vue, la chambre administrative de la Cour suprême est compétente pour connaître de ce type de recours ;

Qu'il y a lieu de rejeter le moyen tiré de l'incompétence de la Cour parce que non fondé ;

Sur la recevabilité

Considérant que le recours du requérant a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

[Signature]

[Signature]



Au fond

Sur le bien fondé du moyen du requérant tiré de la responsabilité fautive de l'Etat et du principe de son dédommagement

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, que l'Etat a délivré plusieurs titres fonciers sur le domaine acquis par le requérant ;

Qu'en effet, outre les titres fonciers 337 et 341 délivrés au nom du requérant, le domaine querellé est également nanti du titre 1244 créé en 1962 au profit des héritiers COVI et de celui 661 de l'année 1992 existant au nom de la collectivité KOUKPONOU ;

Considérant qu'il s'agit là d'une situation inédite qui rend compte des dysfonctionnements ou des errements graves de l'administration, un même domaine ne pouvant, en même temps, être nanti de plusieurs titres fonciers délivrés au nom de bénéficiaires différents ;

Considérant que le requérant dont la bonne foi est établie, ne pouvait être informé au moment de la conclusion de son contrat avec l'administration, de cette situation de non droit ;

Que c'est fort de la valeur juridique conférée aux titres fonciers qui lui ont été délivrés qu'il a édifié ses bâtiments sans aucune hésitation ;

Qu'il fut donc surpris de constater qu'antérieurement à son titre de propriété, l'Etat en avait délivré d'autres ;

Que les héritiers COVI qui avec le concours de la Force publique, ont détruit ses installations n'ont pu le faire

* l

qu'au bénéfice du titre foncier n°1244 qui a fondé la décision judiciaire ;

Que la destruction de l'immeuble du requérant tire sa source des errements de l'administration ;

Qu'ainsi la responsabilité pour faute de l'administration est engagée et il lui revient de réparer les préjudices subis par le requérant ;

Considérant que l'administration n'a donné aucune suite au recours gracieux du requérant ;

Que ce dernier est fondé à solliciter de la Cour, la condamnation de l'Etat au paiement de dommages et intérêts ;

Mais considérant que si, sur le principe, le requérant est fondé à demander réparation des préjudices subis, les montants réclamés doivent être ramenés à une juste proportion ;

Que la Cour dispose d'éléments d'appréciation à cette fin ;

PAR CES MOTIFS,

DECIDE

Article 1^{er} : La chambre administrative de la Cour suprême est compétente pour connaître du présent recours ;

Article 2 : Le recours en date à Cotonou du 28 février 2006 de monsieur BIAOU B. Félix tendant à la condamnation de l'Etat béninois en réparation de préjudices par lui subis, est recevable ;

Article 3 : Ledit recours est fondé ;

Article 4 : L'Etat béninois est condamné à payer au requérant, toutes causes de préjudices confondus, la somme de cent millions (100.000.000) de Francs CFA ;

f f



Article 5 : Les dépens sont mis à la charge du Trésor public ;

Article 6 : Le présent arrêt sera notifié aux parties, au Procureur général près la Cour suprême et sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

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

Grégoire ALAYE, Président de la Chambre administrative,

PRESIDENT,

Victor D. ADOSSOU

et

Tranquillin KINDJI

CONSEILLERS,

Et prononcé à l'audience publique du jeudi treize mars deux mille quatorze, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus et en présence de :

Raoul Hector OUENDO,

MINISTERE PUBLIC ;

Et de Maître **Hortense LOGOSSOU-MAHMA,**

GREFFIER.

Et ont signé,

Le Président,

Le Rapporteur,

Grégoire ALAYE

Victor D. ADOSSOU

Le Greffier.

Hortense LOGOSSOU-MAHMA

DE = Grátis

Enregistré à Cotonou le 05/02/15

Fo 15 Case 0587

Grátis

l'inspecteur de l'Enregistrement



[Signature]

**ERIC N. M.
AKAKPO - DJIHOUNTRY**

[Signature of Grégoire ALAYE]

[Signature of Victor D. ADOSSOU]

[Signature of Hortense LOGOSSOU-MAHMA]