

1ère grosse délivrée à Me Evelyn da Silva  
rep. la 1ère mission Africaine du Bénin 2007/11/2007  
Jus

N° 12/CA du répertoire

N°02-64 /CA du greffe

Arrêt du 1<sup>er</sup> Février 2007

Affaire : Première Mission Africaine de Bénin

REPUBLIQUE DU BENIN

Vu ce 23/11/07  
4 AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/

Préfet de l'Atlantique  
Et Madame ABOH Félicienne

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 06 juin 2002, enregistrée au Greffe de la Cour Suprême sous le n° 611/GCS, par laquelle la première mission africaine du Bénin Eglise Bethel Church-sise au quartier Ayélawadjè à Akpakpa-Cotonou, prise en la personne de son évêque, et ayant pour conseil maître Evelyn da SILVA, avocat à la cour lot 118 Sud Zone résidentielle 03 Bp 3669 Cotonou, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté préfectoral n° 2/125/DEP-ATL/SG/SAD du 03 mars 1999 aux termes duquel l'autorité préfectorale en annulant les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2/756/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 lui ayant attribué à titre compensatoire et onéreux les parcelles J et K de la première tranche d'Ayélawadjè, les lui a retirées et a confirmé en même temps le droit de propriété de HOUNSI Emmanuel et ATCHADE Yénoukoumè respectivement sur les parcelles J et K du lot 245 du lotissement de la première tranche d'Ayélawadjè ;

Vu le courrier en date du 22 mai 2003, par lequel la requérante a, par l'organe de maître Evelyn da SILVA, son conseil, transmis son mémoire ampliatif au Greffe de la Cour, lequel a été enregistré sous le n°275/GCS du 12 juin 2003 ;

Vu la lettre n°1042/GCS du 30 septembre 2003, reçu le 03 octobre 2003, en l'étude de maître Alexandrine SAÏZONOU, avocat de l'administration préfectorale, par laquelle communication a été assurée à l'avocat susdit pour ses observations en défense, de



Jus

88

Notifié par L/n° 3273/GCS du 23/11/2007  
3274-3275/GCS du 23/11/2007  
3276-3277/GCS du 10/12/2007

la requête introductive d'instance et pièces y annexées ainsi que du mémoire ampliatif ;

Vu le courrier n°0041/GCS en date à Cotonou du 09 Janvier 2004 reçu le 14 janvier 2004 en l'étude de maître E. da SILVA, par lequel le mémoire en défense du conseil de l'administration a été communiqué au conseil susnommé pour ses observations en réplique ;

Vu la lettre n°170/EMS/AR/04 du 23 mars 2004 par laquelle le conseil de la requérante a sollicité une prorogation de délai en vue du dépôt du mémoire en réplique ;

Vu la correspondance n°1887/GCS du 18 mai 2004 reçue en l'étude dudit conseil le 25 mai 2004 accordant le délai de prorogation ;

Vu le mémoire en réplique en date à Cotonou du 22 juillet 2004 parvenu au Greffe de la Cour le 30 juillet 2004 et enregistré sous le n°995/GCS ;

Vu le paiement de la consignation légale constaté par reçu n°2363 du 10 juillet 2002 ;

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 toutes les pièces du dossier ;

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

Ouï l'avocat Général **Clémence YIMBERE-DANSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**En la forme –quant à la recevabilité**

Considérant — que — l'Administration conclut à l'irrecevabilité du présent recours, motif pris du non-respect des dispositions des articles 66 et 68 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 sus-visée ;



Considérant cependant que l'arrêté dont annulation date du 03 mars 1999 ;

Que la requérante n'en a pas reçu notification mais en a eu connaissance courant février 2002 par ses propres soins ;

Qu'elle a produit au dossier copie d'un recours gracieux adressé au préfet de l'Atlantique, lequel a été enregistré au service des affaires domaniales sous le n°563 du 08 février 2002 ;

Que la preuve est ainsi faite que préalablement à la saisine de la Cour le 06 juin 2002, la requérante avait exercé le recours gracieux ;

Que le présent recours est régulier comme intervenu dans les conditions de forme et de délai prescrites par l'article 68 ci-dessus

Considérant par ailleurs que la requérante a produit au dossier copie de l'arrêté préfectoral dont annulation ;

Qu'en conséquence, le moyen de l'administration tiré de l'irrecevabilité du présent recours pour défaut de production de la copie de l'acte attaqué, doit être rejeté ;

Qu'il échet dès lors de déclarer le présent recours recevable ;



### Au fond

Considérant que la requérante expose :

Que deux de ses fidèles lui ont fait don de la parcelle « O » du lot 296 sis au quartier Ayélawadjè sur laquelle est installée sa paroisse dénommée Bethel-church ;

Qu'expropriée par la suite par la préfecture de Cotonou, elle s'est vue attribuer, par l'arrêté n°2/270/DEP-ATL/SG/SAD du 05 mai 1994, la parcelle « L » du lot 293 du lotissement d'Ayélawadjè, tranche des sinistrés ;

Que bien qu'ayant accompli toutes les formalités en la matière et payé les différents frais, elle n'a pu accéder à la parcelle parce qu'une tierce personne serait déjà propriétaire des lieux ;



Que l'autorité a par la suite pris l'arrêté préfectoral n°2/756/DEP-ATL/SG/SAD en date du 18 septembre 1995 par lequel elle lui a attribué à titre compensatoire et onéreux les parcelles J et K du lot 245 de la première tranche d'Ayélawadjè ;

Que c'est par erreur qu'il est porté sur ledit arrêté les parcelles I et J au lieu de J et K ;

Qu'une lettre de demande de rectification a été adressée au préfet et qu'elle a, compte tenu des expériences passées, fait des enquêtes pour s'assurer de la disponibilité des deux parcelles avant d'entamer en janvier 1995 les travaux d'occupation ;

Que c'est alors que le maire, le chef de quartier et des personnes se sont rapprochés des fidèles pour leur annoncer que ces deux parcelles appartenaient à monsieur HOUNSI Emmanuel et ATCHADE Yénoukounmè ;

Que les susnommés ne se sont jamais présentés à la préfecture pour répondre aux nombreux communiqués radios qui les invitaient à venir prouver leur droit de propriété sur ces parcelles ;

Qu'elle fait observer que ces mêmes autorités se sont rapprochées de certains fidèles pour leur proposer la vente desdites parcelles ;

Qu'elle fait également observer que ces autorités ( chef de quartier et maire d'alors ) font des déclarations contradictoires tout en se faisant passer pour les représentants des présumés propriétaires ;

Qu'en effet, après six mois de négociations, ce sont messieurs HOUNSI Emmanuel et ATCHADE Yénoukounmè qui ont présenté le 13 juin 1996 une convention de vente et un reçu d'état des lieux datant du 13 juin 1996 ;

Que, les intéressés ont déclaré que les deux parcelles sont la propriété de madame ABOH Félicienne qui n'a jamais été vue ni citée ;

Que madame ABOH Félicienne ne s'étant jamais présentée aux nombreuses séances de travail convoquées par les services compétentes du Ministère de l'Intérieur, l'église a été invitée à occuper les lieux ;

Qu'elle y a entrepris d'importants investissements qui ont été démolis le 09 février 1998 par des individus envoyés par madame ATCHADE Félicienne épouse ABOH ;

Que, condamnée pour les faits de bris de clôture, madame ATCHADE Félicienne épouse ABOH a , à son tour, assigné en expulsion devant le juge des référés la Mission Africaine du Bénin et son pasteur suivant acte d'huissier en date du 21 janvier 2002 ;

Que l'assignation fait état de l'arrêté préfectoral n°2/125/DEP-ATL/SG/ SAD du 03 mars 1999 qui retire à la Mission Africaine du Bénin les parcelles concernées ;

Qu'il est fait mention dans l'assignation de l'acquisition desdites parcelles par la voie d'héritage ;

Qu'elle fait remarquer que les fidèles de l'église s'étonnent de ce que d'une part cet arrêté préfectoral ait été pris sans qu'aucune convocation ne leur ait été adressée pour les convier à une séance de travail pour qu'ils donnent leur version des faits, d'autre part qu'il ne les fasse figurer sur la liste des ampliements ;

Qu'après de nombreuses démarches les fidèles ont pu le 06 février 2002 obtenir copie de cet arrêté préfectoral ;

Qu'elle ne s'explique pas pourquoi l'autorité préfectorale a attendu mars 1999 pour prendre un nouvel arrêté abrogeant celui de 1995 ;

Qu'elle s'interroge sur le sort de l'arrêté préfectoral n°2/756/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 qui lui a attribué à titre compensatoire et onéreux les parcelles J et K du lot 245 de la première tranche d'Ayélawadjè puisque les droits de propriété de Messieurs HOUNSI Emmanuel et ATCHADE Yénoukounmè doivent être confirmés respectivement sur les parcelles J et K du lot 245 du lotissement d'Ayélawadjè ;

Que l'église Bethel Church de la première Mission Africaine du Bénin conclut que c'est en fraude de ses droits que l'arrêté entrepris a été délivré ;

Que c'est pourquoi, après sa requête aux fins de recours gracieux en date du 07 février 2002 adressé au préfet des



*[Signature]*

88

départements de l'Atlantique et du Littoral, elle sollicite de la haute Juridiction l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/125/DEP-ATL/SG/SAD du 03 mars 1999 délivré au profit de Madame ATCHADE F. épouse ABOH ;

Considérant que la requérante fonde son recours sur le moyen unique tiré de l'insuffisance de motifs qui équivaut à l'absence de motif ;

**Sur le moyen unique de la requérante tiré de l'insuffisance de motif équivalant à un défaut de motif**

Considérant qu'à la lecture du premier arrêté préfectoral n°2/756/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 portant attribution de parcelles à la requérante, il est constant que c'est à titre compensatoire et onéreux que les parcelles J et K du lot 245 d'Ayélawadjè 1<sup>ère</sup> tranche ont été attribuées à la requérante ;

Considérant qu'en attribuant alors dans les conditions sus indiquées les parcelles concernées à la requérante, l'administration préfectorale les savait disponibles puisque les ayant parfaitement identifiées à la suite de minutieuses investigations ;

Considérant en effet que pour s'assurer de la disponibilité de ces parcelles, l'administration préfectorale a, courant 1994 et 1995, par de nombreux communiqués radio demeurés sans effet, invité les présumés propriétaires à venir prouver leur droit de propriété sur ces parcelles ;

Considérant que tous les différents communiqués-radios figurent aux visas de l'arrêté préfectoral ci-dessus cité ;

Que la requérante en a fait également état dans sa demande aux fins de recours gracieux adressé au préfet du département de l'Atlantique d'alors ;

Considérant en outre que la requérante a fait la preuve de sa qualité de propriétaire légitime de parcelles en produisant au dossier photocopie de l'ordre de recette en date du 18 mai 1994, d'un montant de Trois cent trente six mille (336 000) francs représentant les frais d'acquisition de la parcelle 'L' du lot 293 du lotissement d'Ayélawadjè tranche des sinistrés ;

Qu'il y est porté la mention suivante : « Cf. arrêté préfectoral n° 2/270/DEP-ATL/SG/SAD du 05 mai 1994 ». Ce qui



explique que l'administration préfectorale avait à l'époque recensé la requérante et la reconnaît comme faisant partie désormais des attributaires de parcelles et avait en conséquence l'obligation de réparation vis-à-vis de la requérante, en la déclarant « sinistrée » ;

Que c'est en rétablissement de cet équilibre que l'administration préfectorale a attribué à la requérante les deux parcelles "J" et "K", l'une en remplacement de la parcelle « L » qui substituait la parcelle « O », objet de donation et l'autre, objet de cession, d'avec l'administration préfectorale ;

Que l'administration en alléguant l'erreur d'attribution de parcelles pour procéder au retrait desdites parcelles, se devait de substituer à celles-ci, deux nouvelles parcelles ;

Que l'administration préfectorale ne s'étant pas acquittée une seconde fois de cette obligation de rétablissement qui lui incombe, a dépossédé la requérante de ses biens immeubles, s'appuyant sur le motif très vague d'erreur d'attribution ;

Considérant en effet qu'aucune pièce ne vient corroborer un tel motif, l'administration s'étant contentée dans l'arrêté querellé d'évoquer le motif d'erreur d'attribution sans démontrer en quoi, a consisté cette erreur, sans indiquer les circonstances déterminantes notamment les éléments pertinents d'appréciation de l'erreur relevés tant à l'état des lieux que des registres et répertoires du lotissement de la première tranche d'Ayélawadjè ;

Considérant au surplus que l'administration préfectorale n'a pas daigné tenir la requérante informée de ce qu'une procédure de retrait desdites parcelles a été enclenchée alors que l'attribution de ces parcelles avait été particulièrement préoccupante, de multiples communiqués-radio ayant été diffusés les 04 et 18 février, 18 mars 1994 et 18 avril 1995 invitant les présumés propriétaires de ces parcelles à se manifester ;

Considérant enfin que c'est en vain que les nommés HOUNSI Emmanuel et ATCHADE Félicienne Y. épouse ABOH exhibent, courant juin 1996, une convention de vente et un reçu d'état des lieux datant du 13 juin 1996 aux fins de contester des opérations de recasement puis d'attribution de parcelles remontant à courant 1994 et 1995 ;

Que c'est à bon droit que la requérante reproche à l'arrêté attaqué une insuffisance de motif ;



*[Signature]*

88

Qu'il y a lieu conformément à la jurisprudence établie de conclure à un défaut de motif et partant d'annuler l'arrêté préfectoral n° 2/125/DEP-ATL/SG/SAD du 03 mars 1999 ;

**Par Ces Motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en annulation pour excès de pouvoir en date à Cotonou du 06 juin 2002 introduit par la Mission Africaine du Bénin Eglise Bethel Church contre l'arrêté préfectoral n° 2/125/DEP-ATL/SG/SAD du 03 mars 1999 est recevable ;

**Article 2** : Ledit arrêté est annulé ;

**Article 3** : Les frais sont à la charge du trésor public ;

**Article 4** : Notification du présent arrêt sera faite aux parties et au Procureur Général près la Cour Suprême.

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

**Jérôme O. ASSOGBA**, Conseiller de la chambre administrative, **PRESIDENT** ;

**Eliane R.G. PADONOU**  
et  
**Etienne FIFATIN**

**CONSEILLERS** ;

Et prononcé à l'audience publique du jeudi premier février deux mille sept, en présence de :

**Clémence YIMBERE-DANSOU** ,

**MINISTERE PUBLIC** ;

**Geneviève GBEDO**,

**GREFFIER** ;

Et ont signé

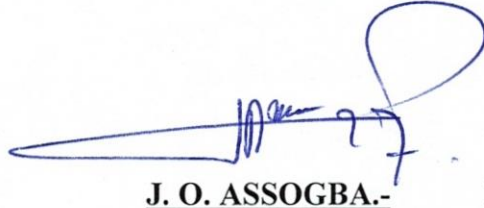
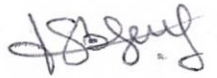
Le Président,

Le Rapporteur,

Le Greffier,






J. O. ASSOGBA.-E. R. G. PADONOU.-G. GBEDO.-

DE = Gratis

enregistré à Cotonou le 24/09/09  
Fo 20 Case 4668-1  
Recu Gratis  
l'inspecteur de l'enregistrement



Antoinette M. L. AGO

