

LHL

N° 15/CA du Répertoire

N° 2000-117/CA du Greffe

Arrêt du 19 février 2004

AFFAIRE : MELYHO Joseph

C/

- SONAGIM

- Préfet de l'Atlantique

REPUBLICQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date du 21 août 2000 enregistrée au greffe de la Cour le 31 août 2000 sous le n° 861/GCS, par laquelle Maître Germain ADINGNI, avocat près la Cour d'appel de Cotonou et conseil de Monsieur MELYHO Joseph a, au nom et pour le compte de ce dernier, introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'attestation de recasement n° 820/DT du 08 octobre 1982 par laquelle la SONAGIM a recasé Monsieur da SILVA Veyret Georges sur la parcelle "G" du lot 1122 de Cotonou Nord tranche « A » ;

Vu la lettre n° 3294/GCS du 28 décembre 2000 par laquelle la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqués au Préfet de l'Atlantique pour ses observations ;

Vu la lettre n° 660/GCS du 09 mars 2001 demeurée également sans réponse et par laquelle une mise en demeure a été adressée au Préfet de l'Atlantique ;

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 consignation légale constatée par reçu n° 1857 du 21 septembre 2000 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

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



DE = Grátis
Enregistré à Cotonou le 30/3/04
Fo 36 Case 1375-2
Reçu Grátis
L'Inspecteur de l'Enregistrement

Blanchine Zouou

107

8

Notifié L/n°s 1766-1767-1768/665 du 23/04/2004
PG-es L/n° 2245/665 du 10/06/2004

Ouï l'Avocat général **René Louis KEKE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Sur la recevabilité

Considérant que l'attestation de recasement n° 820/DT par laquelle la SONAGIM a recasé Monsieur da SILVA Veyret Georges sur la parcelle "G" du lot 1122 de Cotonou – Nord, tranche « A » date du 08 octobre 1982, tandis que le recours tendant à son annulation a été formalisé le 21 août 2000, et la Haute Juridiction saisie le 31 août 2000 ;

Considérant que le présent recours doit être déclaré irrecevable pour cause de tardiveté en application des dispositions de l'article 68 de l'Ordonnance n° 21/PR ci-dessus ;

Mais considérant que la commission de recasement, celle ad hoc des affaires domaniales et le Service des Affaires Domaniales de la Préfecture de l'Atlantique ont entamé le règlement du litige déjà en 1977 comme l'atteste le compte rendu de la séance de travail du 15 juillet 1977 dont copie est versée au dossier ;

Que sans que le litige fut réglé et contre toute attente, la parcelle "D" du lot 1122 dans le lotissement Cotonou-Nord Tranche A a été déclarée disponible et attribuée à Monsieur Georges Veyret da SILVA ;

Qu'il ressort de l'ensemble du dossier et des circonstances de la cause que la saisine tardive de la Cour résulte du fait de l'administration et non du fait du requérant qui, de bonne foi, attendait de voir l'administration régler le contentieux ;

Qu'il s'en suit que le recours introduit par le requérant est recevable pour avoir été formalisé dans les forme et délai de la loi ;



AU FOND

Considérant que le requérant expose par l'organe de son conseil que par convention sous seing privé du 29 décembre 1956, il a acquis auprès de feu AVOCE Honvou, un terrain sis à Vodjè-Kpota dont il a intégralement versé le prix d'achat ;

Qu'il y a bâti son habitation et y vivait avec sa famille avant de se rendre en 1969 à Abidjan ;

Que lors des travaux de recasement en 1977, ledit terrain a été divisé en trois parcelles E, F et G ;

Que la parcelle "F" lui a été attribuée, la parcelle "E" à un certain SOSSAVI tandis que la parcelle "G" a été déclarée en litige avec HOUNDAKO Faustin qui prétend en être le propriétaire ;

Qu'au cours de l'instruction de ce litige dont a été saisi le service domanial de la Préfecture de l'Atlantique, il s'est avéré que HOUNDAKO Faustin n'était pas propriétaire dudit terrain ;

Qu'en effet, le fils de son prétendu vendeur qui lui aurait signé la seconde convention, après la perte de celle qu'il aurait conclue avec son feu père, a déclaré ne pas le connaître ;

Qu'à l'issue des séances d'instruction, la commission ad hoc des affaires domaniales présidée par le lieutenant Irénée Paul ZINSOU a, le 27 juillet 1977, après avoir constaté que le requérant est relevé à l'état des lieux sous le n° 11358, retenu qu'elle se rendra sur les lieux en vue de clarifier la situation ;

Que le déplacement prévu ne fut pas encore programmé quand la commission de recasement, informée pourtant de l'existence du litige et des travaux de la commission mise en place par le service domanial de la préfecture, déclara disponibles les parcelles G, E, F et Y puis recasa des sinistrés notamment Georges Veyret da SILVA sur la parcelle "G", prétendu sinistré de la voie 40 venant de Cadjèhoun à l'Etoile Rouge ;

Que le recasé da SILVA G.V. a exhibé une convocation en date du 16 novembre 1980 du comité de bornage et de recasement de Vodjè - Cotonou CBR / Tranche A par laquelle il fut



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J.M.T.".

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "SS".

invité pour le 18 novembre 1980 aux fins de son recasement au lot 1122 parcelle "G" par la commission de recasement ;

Que celui-ci a également produit une attestation de recasement de la SONAGIM en date du 08 octobre 1982, signée par Antoine DOSSOU bien qu'aucun recasement ne soit jusque là intervenu puisqu'ayant dès l'acquisition de ladite parcelle construit des bâtiments en matériaux définitifs qu'il habite ;

Que suivant télégramme en date à Abidjan du 20 décembre 1980, il a saisi le préfet de l'Atlantique aux fins de faire opposition à l'attribution de la parcelle litigieuse à da SILVA V. ;

Qu'il a envoyé par la suite plusieurs correspondances pour dénoncer cette irrégularité à l'autorité préfectorale qui n'a pas cru devoir y donner réponse ;

Que le 2 décembre 1994, il a saisi le tribunal de première instance de Cotonou d'une requête en confirmation de droit de propriété contre le bénéficiaire de l'acte de recasement ;

Que la juridiction saisie s'est déclarée incompétente pour connaître du litige (cf Jugement n° 19/1CB/00 du 06 juillet 2000) ;

Que c'est alors que le 28 août 2000, il saisit la Haute Juridiction d'une requête en annulation de l'acte de recasement du 08 décembre 1982 établi par la SONAGIM sur la parcelle "G" du lot 1122 de Cotonou – Nord Tranche « A » ;

Considérant qu'au soutien de son recours le requérant par l'organe de son conseil invoque un moyen unique tiré de la violation de la loi en ce que l'administration préfectorale chargée du recasement de Vodjè-Kpota et Cadjèhoun III a rendu disponible la parcelle "G" du lot 1122 de Cotonou – Nord, tranche « A » pour l'attribuer à Georges Veyret da SILVA alors que le sort de cette parcelle n'avait pas encore été définitivement arrêté ;

Sur l'unique moyen du requérant tiré de la violation de la loi

Considérant qu'il résulte clairement des pièces du dossier que le requérant a acquis suivant convention en 1956 auprès de feu AVOCE Honvou un terrain sis à Vodjè- Kpota à Cotonou sur

 

lequel il a construit une maison d'habitation et y vivait déjà avec sa famille avant de se rendre à Abidjan en 1969 ;

Qu'il résulte également de l'instruction du dossier que seul le requérant a été relevé à l'état des lieux sous le n° 11358 ;

Qu'ainsi, au moment du recasement en 1977 seul le même requérant disposait d'une convention de vente sur l'immeuble qui d'ailleurs, a été divisé en trois parcelles E, F et G en raison des travaux de recasement ;

Que la parcelle "F" a été attribuée au requérant, la "E" à un certain SOSSAVI tandis que la parcelle "G" a été déclarée en litige avec un certain HOUNDAKO Faustin qui en revendiquait la propriété ;

Considérant que s'agissant de ce litige, les investigations menées par le service domanial de la Préfecture de l'Atlantique ont révélé que HOUNDAKO n'en était pas propriétaire, le nommé OKAN Léon fils de son prétendu vendeur qui lui aurait délivré un acte de vente suite à la perte de celui qu'il a signé avec le propriétaire même, ayant affirmé ne pas le connaître ;

Considérant que c'est à la suite de la confrontation entre OKAN Léon fils du prétendu vendeur décédé et HOUNDAKO que le litige a été porté devant la commission ad hoc des affaires domaniales qui après avoir reconnu le requérant comme le seul propriétaire se proposait de se déplacer sur le terrain litigieux pour une solution définitive ;

Mais considérant qu'avant ce déplacement, la commission de recasement de la Préfecture de l'Atlantique pourtant bien imprégnée des travaux de la commission ad hoc des affaires domaniales, a déclaré disponible la parcelle litigieuse "G" et l'a attribuée à Monsieur Georges Veyret da SILVA à qui l'attestation de recasement n° 820 DT du 8 octobre 1982 a été délivrée ;

Considérant cependant qu'il ressort des pièces notamment des fiches établies par les services de la préfecture de l'Atlantique et de l'attestation du secrétaire général que MELYHO Joseph le requérant est propriétaire du terrain sur lequel il a érigé ses habitations et qu'il a été relevé à l'état des lieux sous le n°



[Signature]

[Signature]

11358 dans le cadre des travaux de lotissement de sorte qu'après le lotissement, les parcelles E et G devaient revenir à son fils et lui ;

Que son droit de propriété sur la parcelle "G" du lot 1122 Cotonou – Nord Tranche « A » objet de contestation ne fait aucun doute ;

Qu'alors que le requérant n'a cessé de poursuivre ses réclamations sur ladite parcelle, la commission de recasement en déclarant la parcelle "G" disponible et en y recasant Georges Veyret da SILVA qui n'est qu'un prétendu « sinistré » a porté gravement atteinte au droit de propriété de MELYHO Joseph ;

Que dans ces conditions, l'excès de pouvoir est d'autant plus manifeste que les autorités préfectorales bien qu'informées du litige se trouvant en instruction aux fins d'une solution définitive ont déclaré ladite parcelle disponible d'une part et décidé d'y recaser un prétendu sinistré, d'autre part ;

Considérant que l'administration préfectorale n'a pas cru devoir donner suite à la mise en demeure qui lui a été faite ;

Qu'il s'ensuit que ce silence de l'administration constitue un acquiescement aux faits allégués par le requérant conformément aux dispositions des articles 51, 69 et 70 de l'ordonnance 21/PR du 26 avril 1966 régissant la Cour suprême et remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 1^{er} juin 1990 ;

Que dès lors, il y a lieu de dire que la décision par laquelle la parcelle "G" est rendue disponible et l'attestation de recasement n° 820/DT du 08 octobre 1982 sont inexistantes et de faire droit à la requête de MELYHO Joseph avec tous les effets de droit en mettant les frais à la charge du Trésor Public ;

Par ces motifs

Décide

Article 1^{er} : Le recours pour excès de pouvoir en date à Cotonou du 21 août 2000 de Monsieur MELYHO Joseph tendant à l'annulation de l'attestation de recasement n° 820/DT du 08 octobre 1982 délivrée par la Société Nationale de Gestion Immobilière à Monsieur Georges Veyret da SILVA est recevable.




Article 2 : Ladite décision est nulle et non avenue avec toutes les conséquences de droit.

Article 3 : Les frais sont mis 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 à la chambre administrative,

PRESIDENT :

Joachim G. AKPAKA }
et }
Eliane G. PADONOU }

CONSEILLERS :

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

René Louis KEKE

MINISTERE PUBLIC ;

Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

Le Président,

Le Rapporteur,


J. O. ASSOGBA.-


E. G. PADONOU.-

Le Greffier,


G. GBEDO.-



