

N°19/CA du répertoire

N°2008-141/CA₃ du greffe

Arrêt du 19 mars 2014

Affaire : ZANKARO Issifou

C/

**Maire de la commune
de Parakou**

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 17 novembre 2008, enregistrée au greffe de la Cour le 10 décembre 2008 sous le n°667/GCS par laquelle monsieur ZANKARO Issifou, par l'organe de son conseil maître Evelyne M. da Silva-AHOUANTO, avocat à la Cour, a introduit un recours en annulation des permis d'habiter n°50/000978/M/SG/SUAF et n°50/000979/M/SG/SUAF délivrés le 15 mai 2008 par le maire de la commune de Parakou à Monsieur Okpèchè Jean relativement aux parcelles "L" et "M" du lot 1180 zone Ganou ;

Vu la lettre n° 1347/GCS du 26 décembre 2008 par laquelle le requérant a été mis en demeure afin de payer la consignation légale ;

Vu la lettre n° 1348/GCS du 26 décembre 2008 par laquelle le requérant a été invité à régulariser sa requête par la formalité de timbrage ;

Vu la lettre n° 0324/GCS du 16 juin 2009 invitant le requérant à produire son mémoire ampliatif ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant transmis à la Cour par son avocat maître Evelyne M. da Silva-AHOUANTO et enregistré au greffe le 18 août 2009 sous le n°285/GCS ;

Vu les correspondances n°1161/GCS, n°1162/GCS et n°1163/GCS du 29 juin 2011 par lesquelles communication de la requête, du mémoire ampliatif et des pièces du requérant a été faite respectivement au maire de la commune de Parakou et à monsieur Okpèchè Jean pour leurs observations dans un délai de deux (2) mois ;

Vu les lettres n°2097/GCS et n°2098/GCS du 02 août 2012 accordant un nouveau délai d'un (1) mois à monsieur Okpèchè Jean et au maire de la commune de Parakou et les mettant en demeure de produire leurs observations dans ce délai ;



117

GP

Vu le paiement de la consignation légale constaté au dossier par le reçu n°184 délivré le 14 janvier 2009 au nom du requérant par le greffier en chef de la Cour ;

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 Gérard MADODE** en ses conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Considérant que le requérant développe qu'il a acquis auprès de la circonscription urbaine de Parakou les parcelles "L" et "M" du lot 1180 du lotissement de Ganou ;

Que cette acquisition est matérialisée par la quittance n°618 du 02 mars 1998 ;

Qu'après avoir accompli toutes les formalités administratives, les permis d'habiter n°5/2509/PDB/SG/SAD et n°5/2508/PDB/SG/SAD lui ont été délivrés le 14 août 2003 relativement à ces parcelles ;

Que curieusement, le 15 mai 2008 le maire de la commune de Parakou a établi, en violation de ses droits, les permis d'habiter n°50/000978/M/SG/SUAF et n°50/000979/M/SG/SUAF sur ces mêmes parcelles à monsieur Okpèchè Jean ;

Que son recours gracieux adressé au maire le 04 août 2008 à ce sujet est demeuré sans suite ;

Qu'il demande à la haute juridiction d'annuler les permis d'habiter délivrés à monsieur Okpèchè Jean.



En la Forme

Considérant que le recours de monsieur Issifou Zankaro est intervenu dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable.

Au Fond

Sur le moyen du requérant tiré de la violation de ses droits

Considérant que le requérant soutient qu'après avoir acquis le 22 mars 1988 deux parcelles auprès de la circonscription urbaine de Parakou, les parcelles "L" et "M" du lot 1180 ont été identifiées en son nom le 03 novembre 1994 suite aux travaux de recasement et il a obtenu la délivrance de deux permis d'habiter sur ces deux parcelles le 23 juin 2003 ;

Que monsieur Okpèchè Jean, qui prétendait être propriétaire de ces mêmes parcelles pour les avoir acquis de certaines personnes, invité à faire venir ses vendeurs suite à une séance de conciliation convoquée courant 1994 par la mairie de Parakou, n'a jamais pu faire ni identifier, ni comparaître ces derniers malgré les injonctions à lui faites par l'administration communale ;

Que cependant, il s'est établi le 15 mai 2008 dans des conditions à tout le moins obscures et en fraude de ses droits les deux permis d'habiter attaqués ;

Que pour avoir été délivré bien après les siens dans les conditions décrites, les permis d'habiter obtenus par monsieur Okpèchè sur les parcelles "L" et "M" du lot 1180 n'ont aucune crédibilité et méritent d'être annulés.

Considérant que le maire de la commune de Parakou, invité puis mis en demeure à faire parvenir ses observations relativement aux faits et aux griefs portés contre les deux permis d'habiter délivrés à monsieur Okpèchè sur les parcelles "L" et "M" du lot 1180, ne s'est pas manifesté ;

Que son silence n'est rien d'autre qu'un acquiescement aux faits.

Considérant que monsieur Okpèchè Jean, bénéficiaire des actes querellés, également invité et mis en demeure à faire parvenir à la Cour ses observations, a aussi gardé silence.



117

Gff

Considérant que de l'examen des pièces versées au dossier par le requérant il est établi que ce dernier est détenteur des permis d'habiter n°5/2508/PDB/SG/SAD et n°5/2509/PDB/SG/SAD qui lui ont été délivrés le 14 août 2003 par la préfecture de Parakou sur les parcelles "L" et "M" du lot 1180 Ganou Parakou ;

Que le requérant pour justifier avoir acquis ces parcelles de l'administration a produit les actes de cession n°50/309/M/SG/DST/SAUO et n°50/310/M/SG/DST/SAUO qui lui ont été établis le 2 septembre 2008 par le maire de la commune de Parakou et qui attestent que lesdites parcelles avaient été effectivement cédées à monsieur Alassan Zankaro Issifou par le district urbain de Parakou ;

Qu'il apparaît donc de ces éléments du dossier que le requérant avait acquis des droits sur les parcelles en cause au moins cinq années avant la délivrance des permis d'habiter n°50/000978/M/SG/SUAV et établis au nom de monsieur Okpèchè Jean sur les mêmes parcelles par le maire de la commune de Parakou ;

Que ces actes du maire de Parakou, objet du présent recours, ont été pris en violation des droits acquis et au détriment du requérant ;

Qu'il y a donc lieu d'annuler les permis d'habiter délivrés à monsieur Okpèchè Jean sur les parcelles "L" et "M" du lot 1180 Ganou à Parakou

Par ces motifs

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours en date du 17 novembre 2008 de monsieur Zankaro Issifou est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : Les permis d'habiter n°50/000978/M/SG/SUAV et n°50/000979/M/SG/SUAV délivrés le 15 mai 2008 par le maire de la commune de Parakou à monsieur Okpèchè Jean sont annulés ;

Article 4 : Les frais sont mis à la charge du trésor public.

Article 5 : 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 (chambre administrative) 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 dix neuf mars deux mille quatorze, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Onésime Gérard MADODE ,

MINISTERE PUBLIC ;

Gédéon A. AKPONE,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président- rapporteur,

Jérôme O. ASSOGBA

Le Greffier,

Gédéon A. AKPONE

AE = 2500

Enregistré à Cotonou le 02/10/14
fo 51 Case 4241
*ccu. Gratis
L'Inspection de l'Enregistrement



Erick M. M.
AKAKPO - DJIHOUNTRY

