

urgent

LHL  
N°22/CA du Répertoire

N° 96-17 /CA du Greffe

Arrêt du 17 février 2005

Affaire : SEMEVOH Ayaba

C/  
Préfet de l'Atlantique

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE



La Cour,

Vu la requête introductive d'instance en date à Cotonou du 09 février 1996 enregistrée à la Cour Suprême à la date susdite sous le n° 136 par laquelle Madame SEMEVOH Ayaba s/c Monsieur ADELAKOUN Euloge BP 1044 sollicite l'annulation de l'arrêté préfectoral n° 2/103/DEP/ATL/SG/SAD du 05 mars 1995 portant retraits et attribution de parcelles sises à Mèmontin, lotissement de Cotonou-Nord ;

Vu la mise en demeure adressée à Madame SEMEVOH Ayaba suivant courrier n° 862/GCS du 16 juillet 1996 aux fins du dépôt de son mémoire ampliatif ;

Vu le mémoire ampliatif en date du 12 septembre 1996 de Maître Germain K. ADINGNI, conseil de la requérante, enregistré le 16 septembre 1996 sous le n° 429/CS/SA ;

Vu la correspondance n° 198/GCS du 19 février 1997 par laquelle communication de la requête introductive d'instance, du mémoire ampliatif et des pièces y annexées a été assurée au préfet du département de l'atlantique pour ses observations ;

Vu la mise en demeure n° 632/GCS du 09 mai 1997 adressée au préfet du département de l'atlantique et demeurée sans réponse ;

Vu la consignation légale payée et constatée par reçu n° 861 du 15 mai 1996 ;

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 ;

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

Où l'Avocat Général **Clémence DANSOU-YIMBERE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **En la forme**

Considérant que le recours gracieux de la requérante date du 08 février 1996 et que sa requête introductive d'instance date du 09 février 1996 ;

Que le présent recours doit être déclaré irrecevable pour cause de précocité, la requérante devant, aux termes de l'article 68 de l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour Suprême, attendre tout au moins le 09 avril 1996 avant de saisir la Haute Juridiction ;

Considérant cependant que durant la période du 08 février au 08 avril 1996, l'autorité préfectorale n'a daigné donner aucune suite au recours gracieux et surtout que celle-ci n'a point réagi tout au long de la période de l'instruction du dossier, malgré la communication des pièces à elle faite le 19 février 1997 et la mise en demeure à elle adressée le 09 mai 1997 ;

Considérant le caractère particulièrement spécial que revêt la présente requête ;

Que, bien que le recours de la requérante soit précoce, il y a lieu de le déclarer à titre exceptionnel recevable, conformément à la jurisprudence de la Haute Juridiction ;

### **Au fond**



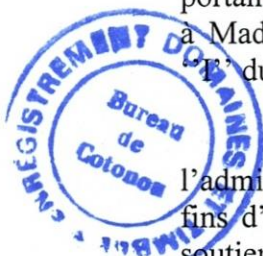
88

Considérant qu'il ressort du dossier :

Que par convention de vente établie à Cotonou le 07 avril 1980, Madame SEMEVOH Z. Ayaba a acquis auprès de Monsieur CAKPO Comlan Paul, une parcelle de terrain de 25 mètres sur 20 mètres sise à Mènontin ;

Que suite aux opérations d'état des lieux effectués en 1987 par la SONAGIM, puis ceux du lotissement, Madame SEMEVOH Z. Ayaba a été recasée en 1994 sur la parcelle "H" du lot 2064 à Mènontin dont l'emplacement correspond à celui de la parcelle qu'elle a apportée à l'état des lieux ;

Que convoquée peu après au service des affaires domaniales de la préfecture de l'atlantique, la susnommée y découvre l'arrêté préfectoral n° 2/103/DEP-ATL/SG/SAD du 05 mars 1995 portant retrait et attribution de la parcelle "H" du lot 2064 à Mènontin à Madame JODAN Pascaline initialement attributaire de la parcelle "F" du lot 2065 de Mènontin ;



Que suite au recours gracieux exercée à l'endroit de l'administration préfectorale, la requérante a saisi la Cour Suprême aux fins d'annulation de l'arrêté ci-dessus en invoquant deux moyens au soutien de sa requête, l'un tiré de la violation de la loi et des droits acquis, le second, du défaut de motifs et du détournement de pouvoir ;

**Sur le premier moyen de la demanderesse tiré de la violation de la loi et des droits acquis.**

Considérant que de l'examen des pièces du dossier il ressort que suite à l'état des lieux fait en 1987 par la SONAGIM puis aux travaux de lotissement, la requérante a été recasée en 1994 sur la parcelle « H » du lot 2064 Mènontin dont l'emplacement correspond à celui de la parcelle qu'elle a occupée déjà à l'état des lieux ;

Considérant que ce recasement est générateur de droits et a ainsi créé au profit de la requérante des droits que l'administration ne saurait remettre en cause sans motif sérieux puisqu'en effet lors des travaux de lotissement, la commission de recasement prévue par la loi pour assister le préfet, l'administration en somme, est sensée depuis les opérations d'état des lieux, avoir déjà fait une enquête de "commodo et incommodo" et résolu au préalable les éventuelles contradictions et contestations ;

117

88



Qu'il s'en suit que c'est après la résolution de toutes les contradictions et contestations que Madame SEMEVOH a été déclarée attributaire de la parcelle « H » du lot 2064 à Mènontin, comme l'atteste le reçu n° 00089 du 20 avril 1994 délivré à la susnommée ;

Que le retrait de la parcelle dans ces conditions porte atteinte à des droits déjà acquis par la requérante ;

Considérant en outre qu'en procédant à des retraits et attributions de parcelles, sans se faire assister de la commission prévue à cet effet par les dispositions de la loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 et celles du décret n° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter au Bénin, l'administration a violé la loi ;

Qu'il échet de déclarer ce premier moyen fondé ;

**Sur le second moyen de la requérante tiré du défaut de motifs**

Considérant que c'est suite aux opérations de lotissement et de recasement que la requérante a été identifiée propriétaire de la parcelle « H » du lot 2064 de Mènontin et Madame JODAN Pascaline attributaire de la parcelle « I » du lot 2065 ;

Que dans ces conditions, le fait pour le préfet de l'atlantique d'indiquer dans l'arrêté querellé le caractère erroné du recasement des susnommées sans autre explication que celle de sauvegarder les installations en matériaux définitifs de Madame JODAN, est la preuve que cette autorité a fait montre d'un excès de pouvoir caractérisé ;

Qu'à l'analyse, cette situation est caractéristique du défaut de motif ;

Qu'en tout état de cause, ce motif allégué par l'autorité ne justifie nullement la permutation ainsi opérée étant entendu que s'il existe des installations sur la parcelle « H » du lot 2064 de Mènontin elles ne peuvent appartenir qu'à la requérante SEMEVOH Z. Ayaba qui, à l'issue des opérations de lotissement et de recasement, s'est vue recasée, voire même confirmée sur sa parcelle initiale ;

Que de ce qui précède, il résulte que l'autorité préfectorale n'a point motivé l'arrêté querellé qui encourt annulation pour défaut de motif ;



88

Que ce dernier moyen étant fondé, il échet dès lors d'annuler l'arrêté querellé ;

**PAR CES MOTIFS,**

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date du 09 février 1996 introduit par Madame SEMEVOH Ayaba contre l'arrêté préfectoral n° 2/103/DEP-ATL/SG/SAD du 05 mars 1995 portant retrait puis attribution de la parcelle « H » du lot 2064 à Mènontin, est recevable.

**Article 2** : Ledit arrêté est annulé avec toutes les conséquences de droit.

**Article 3** : Les dépens 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 de la chambre administrative.

**PRESIDENT ;**

**Joachim G. AKPAKA}**  
**ET {**  
**Eliane PADONOU }**

**CONSEILLERS ;**

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

**Lucien Aristide DEGUENON,**

**MINISTERE PUBLIC ;**





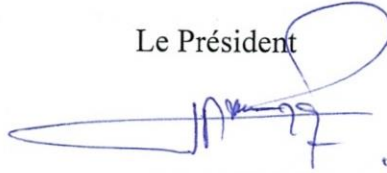


Et de Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

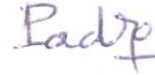
Et ont signé

Le Président



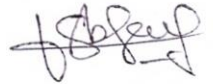
J. O. ASSOGBA.-

Le Rapporteur,




E.R.G. PADONOU.-

Le Greffier,



G. GBEDO.-

DE = GRATIS  
 enregistré à Cotonou le 10/02/06  
 Fo. 45 Case 0754-25  
 Reçu GRATIS  
 L'Inspecteur de l'Enregistrement  
  
 Antoinette L. AGO

