

N° 23/CA du Répertoire

N° 2002-66/CA3 du Greffe

Arrêt du 13 mars 2013

**AFFAIRE : JOHNSON MESMIN**

C/

**PREFET DE L'ATLANTIQUE**

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

La Cour,

Vu la requête en date du 07 juin 2002 enregistrée à la Cour suprême le 12 juin 2002, par laquelle monsieur JOHNSON Mesmin, commerçant demeurant et domicilié au quartier Fidjrossé au lot 1824, par l'organe de son Conseil, maître G. Anani CASSA, avocat à la Cour d'appel de Cotonou, a saisi la Chambre Administrative de la Cour, d'un recours de plein contentieux aux fins d'annulation de l'arrêt n°2/574/DEP-ATL/CAB/SAD du 20 novembre 2001 pris par le préfet de l'Atlantique d'une part, et de condamnation de cette autorité administrative au paiement de la somme de cinq millions (5.000.000) francs à titre de dommages-intérêts, toutes causes de préjudices confondues d'autre part ;

Vu les mises en demeure adressées au requérant par lettres N°2130/GCS en date du 24 septembre 2002 et N°907/GCS en date du 19 août 2003 ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant en date du 15 novembre 2003 ;

Vu la lettre N°0654/GCS du 25 février 2004, par laquelle la requête, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqués à l'Administration ;

Vu le mémoire en défense de Maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE, conseil de l'Administration réceptionné à la Cour le 30 avril 2004 ;

Vu la consignation payée et constatée au dossier par reçu n° 2379 du 18 juillet 2002 ;

Vu l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême alors en vigueur ;

Vu la loi n°2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

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 **Lucien Aristide DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que le requérant expose que par convention de vente du 02 avril 1992, il a acquis de monsieur OUELE YOLOU Moussa une parcelle de terrain relevée à l'état des lieux sous le N°2157 « a » et recasée au lot 1824 parcelle « Y » ;

Que le vendeur de la parcelle, monsieur OUELE YOLOU l'avait, lui-même, acquise de monsieur TOGNIFODE K. Romain, après s'être assuré auprès des autorités administratives locales du droit de propriété de ce dernier et de la situation non litigieuse de ladite parcelle ;

Que par arrêté préfectoral N°2/574/DEP-ATL/CAB/SAD du 20 novembre 2001 déposé à son domicile en son absence, le préfet de l'Atlantique a constaté la disponibilité de cette parcelle et l'a attribuée au sieur WASSI Rafiou à titre d'un dédommagement partiel ;

Qu'ayant saisi le préfet d'un recours gracieux en rétractation dudit arrêté qui remet en cause son droit, et trouble sa jouissance, ce dernier n'y a donné aucune suite ;

Considérant que le requérant fonde son recours sur trois moyens ;

Que d'une part il soutient qu'il y a défaut de base légale en ce que l'arrêté préfectoral attaqué porte en visa l'arrêté local n°422/F du 19 mars 1943 fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales au Dahomey ainsi que leur affectation à des services publics ; arrêté local qui ne régit pas l'attribution de parcelle au profit des administrés dans les conditions telles que le préfet l'a fait à son détriment ;

Que d'autre part, il fait état d'un détournement de pouvoir en ce que l'autorité administrative préfectorale a usée



de ses pouvoirs dans un intérêt particulier par l'attribution de sa propriété à monsieur Rafiou WASSI ;

Qu'enfin il fait observer qu'il y a eu violation du principe des droits acquis en ce que d'une part depuis le 12 décembre 1991 l'administration a conféré au sieur OUELE YOLOU Moussa un droit acquis sur la parcelle en cause et qu'elle ne peut donc la retirer selon son bon vouloir et ce après une décennie et que d'autre part, le délai de deux mois accordé à l'Administration pour le retrait des actes individuels ayant produit des droits a largement expiré avant la prise par cette dernière de la décision attaquée ;

Considérant que l'administration conclut que la demande de monsieur JOHNSON Mesmin est mal fondée, car il ne suffit pas d'acquérir la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°2157a, mais il doit rapporter la preuve de son recasement sur la parcelle objet de l'arrêté attaqué ;

### **EXAMEN DU RECOURS**

#### **EN LA FORME**

Considérant que le recours en date du 07 juin 2002 de monsieur JOHNSON Mesmin est intervenu dans les forme et délai prévus par la loi ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

#### **AU FOND**

##### **1- Sur le moyen tiré du défaut de base légale**

Considérant que le requérant soutient que le préfet a visé comme base légale à la décision attaquée l'arrêté local N°422/F du 19 mars 1943 fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales au Dahomey, ainsi que leur affectation à des services publics ;

Que le texte visé, n'ayant nullement règlementé dans ses différentes dispositions, l'attribution de parcelles à des particuliers telle que le préfet l'a fait dans l'arrêté N°2/574/DEP-ATL/CAB/SAD du 20 novembre 2001, sa décision manque de base juridique légale et mérite annulation de ce fait ;

Considérant que l'arrêté local n°422/F du 19 mars 1943 visé dans l'arrêté attaqué constitue un texte de portée générale sur les concessions de terres rurales et urbaines, et qui règlemente leur mode d'aliénation et de lotissement ;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Considérant que de l'examen de l'arrêté dont annulation est sollicitée, il ressort, notamment de l'article 1<sup>er</sup> de cette décision, qu'il s'agit de l'attribution de parcelles dans le cadre de lotissement à un ayant droit sinistré ;

Que dans ces conditions le fait de viser entre autres un texte de portée générale sur les concessions urbaines, dans l'arrêté préfectoral en cause ne suffit pas pour conclure au défaut de base légale de cette décision ;

Que par conséquent ce moyen ne peut donc prospérer ;

## **2- Sur le moyen tiré du détournement de pouvoir**

Considérant que le requérant soutient que le préfet, en attribuant à monsieur Rafiou WASSI la parcelle « Y » du lot 1824 de Fidjrossè 2<sup>ème</sup> tranche sur laquelle il avait été recasé une dizaine d'année plus tôt, a agi dans un but visant un intérêt particulier et non public ;

Considérant que le contrôle du juge dans la recherche du détournement du pouvoir est fondé essentiellement sur la moralité administrative ;

Que dans le cas d'espèce aucun élément ou pièce produite au dossier ne permet de soutenir que le préfet de l'Atlantique a pris la décision attaquée pour favoriser le sieur Rafiou WASSI et par conséquent dans un intérêt personnel ;

Que dans ces conditions, ce moyen mérite rejet ;

## **3 -Sur la violation du principe des droits acquis**

Considérant que le requérant pour justifier son droit sur la parcelle objet de l'arrêté attaqué a produit :

-le reçu de paiement des frais de lotissement relatif à la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°2157a Fidjrossè 2<sup>ème</sup> tranche au nom de OUELE YOLOU Moussa recasée au lot 1824 le 12 décembre 1991 sur la parcelle « Y » ;

-la convention de vente de ladite parcelle entre OUELE YOLOU Moussa et JOHNSON Mesmin, convention affirmée par le chef de la circonscription urbaine de Cotonou le 06 avril 1992 ;

-le certificat de non litige relativement à la parcelle délivré le 15 janvier 1992 par le chef du quartier Fidjrossè-



Kpota et approuvé par le maire de la Commune urbaine de Djomèhountin ;

Considérant que de l'examen de ces différentes pièces il est établi que la parcelle « Y » du lot 1824 du lotissement de Fidjrossè 2<sup>ème</sup> tranche a été régulièrement attribuée depuis décembre 1991 au sieur OUELE YOLOU Moussa de qui le requérant tient son droit ;

Considérant que cette attribution régulière faite par la Commission chargée du lotissement dans la zone Fidjrossè a créé des droits au profit de son bénéficiaire depuis le 12 décembre 1991 ;

Que cette parcelle « Y » du lot 1824 de Fidjrossè 2<sup>ème</sup> tranche n'était plus disponible le 20 novembre 2001 comme l'a déclaré le préfet dans son arrêté portant son attribution au sieur WASSI Rafiou ;



Considérant qu'en l'espèce l'autorité administrative, en déclarant disponible cette parcelle, alors qu'elle ne l'était pas, et en l'attribuant à une personne autre que celle déjà régulièrement recasée par la Commission administrative créée à cette fin, non seulement s'est fondée sur un motif inexact, mais également a manifestement violé l'un des principes qui régissent le droit administratif en l'occurrence le principe des droits acquis en prenant l'arrêté n°2/574/DEP-ATL/CAB/SAD du 20 novembre 2001 ;

Qu'il y a lieu de conclure à la violation du principe des droits acquis ;

#### **4- Sur la réparation des préjudices subis**

Considérant que le requérant soutient que l'administration, par sa décision de l'attribution de cette parcelle à monsieur WASSI Rafiou, lui a causé un préjudice moral découlant du stress et autres nuisances dont il est victime ;

Qu'il a dû constituer un avocat pour sa défense ;

Qu'il évalue ce préjudice à cinq millions (5.000.000) de francs CFA pour toutes causes de préjudices confondus ;

Considérant que s'il est indéniable que le requérant a subi un préjudice moral du fait de la décision de l'autorité administrative d'attribuer à un tiers la parcelle qu'il occupait après y avoir été régulièrement recasé, il est tout aussi certain que ce préjudice ne saurait être valablement évalué pécuniairement ;

*[Handwritten signature]*

Que par conséquent, il convient de lui accorder un franc symbolique à titre de dommages-intérêts ;

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours de plein contentieux de monsieur JOHNSON Mesmin en date du 07 juin 2002 est recevable.

**Article 2 :** Ledit recours est fondé.

**Article 3 :** L'arrêté n°2/574/DEP-ATL/CAB/SAD en date du 20 novembre 2001 du préfet de l'Atlantique est annulé.

**Article 4 :** L'administration préfectorale de l'Atlantique est condamnée à payer à monsieur JOHNSON Mesmin, un franc symbolique à titre de dommages-intérêts.

**Article 5 :** Les dépens sont mis à la charge du Trésor Public.

**Article 6 :** 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 treize mars deux mille treize, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Lucien Aristide DEGUENON, Avocat Général,**

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Hortense LOGOSSOU-MAHMA,**



Et ont signé

Le Président-Rapporteur,

Le Greffier,



Jérôme O. ASSOGBA



Hortense LOGOSSOU-MAHMA

DE = Gratuis

Enregistré à Cotonou le 23/06/15

Fo 19 Case 2978

çu Gratuis

L'inspecteur de l'Enregistrement



Kafilath M. AGBETI da SILVA

