

N° 23/CA du répertoire

N° 99-83/CA du greffe

Arrêt du 17 février 2005

Affaire : HOUNSOU Ferdinand
C/
Préfet de l'Atlantique

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la lettre en date à Cotonou du 21 juin 1999 enregistrée au greffe de la Cour suprême le 25 juin 1999 sous n° 586/GCS par laquelle Monsieur Ferdinand HOUNSOU, en service à la SOBEPEC, demeurant à Akpakpa, Cotonou, a, par l'organe de son avocat, Maître Augustin COVI, avocat près la cour d'appel de Cotonou, introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre :

- le permis d'habiter n° 2/240 du 09 septembre 1997 délivré à Madame ASSANKPON Marie Urbaine d'une part,

- l'arrêté préfectoral n° 2/441/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1997 portant retrait puis attribution de la parcelle « L » du lot 293 de la tranche des sinistrés d'Ayélawadjè à la susnommée, d'autre part ;

Vu la lettre n° 1588/GCS du 02 septembre 1999 par laquelle le conseil du requérant a été invité à produire son mémoire ampliatif ;

Vu la lettre de mise en demeure n° 2144/GCS du 1^{er} décembre 1999 adressée au conseil du requérant ;

Vu la correspondance en date du 21 décembre 1999 enregistrée le 04 janvier 2000 sous n° 0010/GCS du greffe de la Cour transmettant ledit mémoire ;

Vu la lettre n° 0398/GCS du 14 février 2000 communiquant au Préfet de l'Atlantique pour son mémoire en défense, la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées du requérant ;



Vu la mise en demeure n° 1311/GCS du 23 mai 2000 adressée au même Préfet ;

Vu la consignation légale constatée par reçu n° 1524 du 19 juillet 1999 ;

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 toutes les pièces du dossier ;

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

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que le requérant expose par l'organe de son conseil Maître Augustin M. COVI qu'il a acquis en 1984 la parcelle « L » du lot 293 à Ayélawadjè à Cotonou ;

Qu'alors que des parcelles des lots 314 et 293 d'Ayélawadjè faisaient l'objet de contestations entre Monsieur JOHNSON Robert et le vendeur de cette parcelle « L » devant la commission interministérielle de recasement de ladite zone, le Préfet de l'Atlantique délivra aux occupants de ces parcelles, l'arrêté n° 2/518/DEP-ATL/SG/SAD du 31 octobre 1994 portant leur déguerpissement du lot 293 du lotissement d'Ayélawadjè tranche des sinistrés ;

Qu'à la lecture dudit arrêté, on se rend compte de ce que le seul objectif poursuivi était d'attribuer la parcelle « L » au comité paroissial de l'Eglise Béthel Church ;

Que suite à son recours hiérarchique le Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale a, par message porté n° 1878/MISAT/DC/SA du 19 novembre 1994, enjoint au Préfet de l'Atlantique d'annuler cet arrêté ;

Que le 15 décembre 1994, le Préfet signe l'arrêté n° 2/577/DEP-ATL/SG/SAD portant annulation de l'arrêté n°

2/518/DEP-ATL/SG/SAD du 31 octobre 1994 portant déguerpissement de la parcelle « L » du lot 293 d'Ayélawadjè ;

Que contre toute attente, Madame ASSANKPON Marie Urbaine l'assigna en expulsion devant le Juge des référés du Tribunal de première instance de Cotonou ;

Que suivant ordonnance rendue par défaut en date du 16 avril 1998, le Juge ordonna son expulsion de la parcelle « L » du lot 293 sous astreinte comminatoire de 200.000 F CFA par jour de retard ;

Qu'en effet, Madame ASSANKPON Marie Urbaine se prétendait propriétaire des lieux par acquisition auprès de la préfecture de l'atlantique qui lui aurait délivré le permis d'habiter n° 2/240 du 09 septembre 1997 en même temps que l'arrêté préfectoral n° 2/441/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1997 confirmant sur la parcelle le droit de propriété de la nommée ASSANKPON Marie Urbaine ;



Que le Préfet ne lui a pas notifié ces deux actes dont il a eu connaissance pour la première fois à l'audience du 18 mars 1999 devant la cour d'appel statuant en matière de référé ;

Que le 06 avril 1999, il a, contre ces actes du Préfet de l'Atlantique, exercé un recours gracieux resté sans suite ;

Que c'est alors qu'il a introduit devant la Haute Juridiction un recours en annulation en invoquant les moyens tirés :

- d'une part, de l'excès de pouvoir,
- d'autre part, de la violation du principe de l'égalité de tous les citoyens devant l'administration ;

En la forme

Sur la recevabilité

Considérant que le permis d'habiter et l'arrêté préfectoral querellés datent respectivement du 09 septembre et du 16 septembre 1997 ;

Que ces actes n'ont été portés à la connaissance du requérant que le 18 mars 1999 ;

Considérant que le recours gracieux de Monsieur HOUNSOU Ferdinand date du 06 avril 1999 et que l'autorité préfectorale en a accusé réception le 07 avril 1999, comme en fait foi l'avis de réception ;

Considérant que la requête introductive d'instance date du 21 juin 1999 ;

Qu'il suit de ce qui précède que ledit recours est recevable pour être intervenu dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Au fond

Sur l'unique moyen du requérant tiré de l'excès de pouvoir

Considérant que le requérant par l'organe de son conseil sollicite de la Cour de relever « l'excès de pouvoir qu'il y a à reprendre et à attribuer à un particulier la parcelle prise chez un autre particulier sans justifier d'un motif sérieux et grave » ;

Considérant en effet qu'en exécution des instructions du Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale, le Préfet de l'Atlantique a annulé son premier acte, qu'est l'arrêté n° 2/518/DEP-ATL/SG/SAD du 31 octobre 1994 portant déguerpissement du requérant de la parcelle revendiquée ;

Qu'à la suite de cette retractation, alors même que tout le lot 293 d'Ayélawadjè dont fait partie la parcelle « L » faisait déjà objet de contestation entre le requérant assisté de son vendeur et Monsieur JOHNSON Robert devant la commission interministérielle de recasement de cette zone et qu'au même moment une procédure y afférente était pendante devant les juridictions civiles, le Préfet de l'Atlantique a, au mépris de toutes ces considérations, retiré à nouveau la même parcelle litigieuse au requérant et pris un nouvel arrêté par lequel il a attribué à Madame ASSANKPON Marie Urbaine ladite parcelle ;

Considérant qu'à l'analyse, aucun motif ne justifie le comportement de l'autorité préfectorale qui, par ces retraits et attributions successifs au niveau de la même parcelle, a fait montre d'excès de pouvoir ;

Que du reste, aucune pièce ne prouve la fraude alléguée par l'autorité préfectorale à l'appui de la nouvelle attribution faite au sujet de la même parcelle ;

Qu'invitée à démontrer dans son mémoire en défense le caractère frauduleux de l'attribution de cette parcelle au requérant, l'autorité préfectorale n'a pu conclure en dépit de la mise en demeure à elle adressée ;

Considérant par ailleurs que le permis d'habiter n° 2/240 datant du 09 septembre 1997 est antérieur à l'arrêté querellé qui fait de Madame ASSANKPON Marie Urbaine l'attributaire de la parcelle revendiquée ;

Qu'aucun élément au dossier n'explique les raisons pour lesquelles ce titre de propriété dont se prévaut Madame ASSANKPON a précédé l'acte fixant les modalités d'acquisition de la parcelle par la susnommée ;

Qu'il résulte de tout ce qui précède que le titre de propriété attaqué est irrégulier et que le motif invoqué dans l'arrêté querellé n'est point sérieux ;

Qu'il y a lieu, dans ces conditions, d'annuler le permis d'habiter n° 2/240 du 09 septembre 1997 et l'arrêté préfectoral n° 2/441/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1997 ;

Par ces motifs

Décide

Article 1^{er} : Est recevable le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 21 juin 1999 introduit par Monsieur HOUNSOU Ferdinand contre

d'une part, le permis d'habiter n° 2/240 du 09 septembre 1997 délivré à Madame ASSANKPON Marie Urbaine

d'autre part, l'arrêté préfectoral n° 2/441/DEP-ATL/SG/SAD du 16 septembre 1997 portant retrait et attribution de parcelle ;

Article 2 : Lesdits actes sont annulés 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 à la chambre administrative,

PRESIDENT ;

Joachim AKPAKA }
et }
Eliane PADONOU }

CONSEILLERS ;

AEZ GRATIS

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

Enregistré à Cotonou le 14/07/06
Fo 12 Case 3638
Reçu GRATIS
L'inspecteur de l'Enregistrement

Clémence YIMBERE-DANSOU,
MINISTERE PUBLIC ;

Geneviève GBEDO,
GREFFIER ;



Antoinette L. AGO

Et ont signé

Le Président,
[Signature]

Le rapporteur,
[Signature]

Le Greffier,
[Signature]