

N° 29/CA du répertoire

N° 99-46/CA du Greffe

Arrêt du 02 mai 2002

AFFAIRE : KINNINVO Clément
C/
Préfet de l'Atlantique

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 26 mars 1999, enregistrée au Greffe de la Cour le 31 mars 1999 sous le numéro 297/GCS, par laquelle Monsieur Clément KINNINVO, boucher, demeurant à Cotonou, 01 BP 1788, Tél. 31-23-10, a saisi la Cour d'un recours en annulation dirigé contre l'arrêté n° 2/306/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juin 1994 portant retrait et attribution de parcelles sises au quartier MISSOGBE, tranche « N », du lotissement de Cotonou Nord ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant ;

Vu la lettre n° 1777/GCS du 29 septembre 1999 par laquelle la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif ainsi que toutes les pièces du dossier ont été transmis, pour ses observations, au Préfet de l'Atlantique ;

Vu le bordereau n° 1315/PCS/GC/CAB/SA du 10 décembre 1999 par lequel une mise en demeure a été adressée au Préfet de l'Atlantique ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 1444 du 13 avril 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 ;



DE - Gratis

Enregistré à Cotonou le 18/12/02

Fo 23 Case 50521-1

Reçu Gratis

L'Inspecteur de l'Enregistrement

Handwritten signature: Elisabeth

Handwritten mark: a stylized 'Q' or '9'.

Ratifié par L/N° 580-581-582/GCS du 14/07/2003

1ère grosse délivrée à Kinninvo Clément
ce 20/8/2003

Toutes les parties ayant été régulièrement informées des jour et heure de l'audience ;

Où le Conseiller **Samson DOSSOUMON** en son rapport ;

Où l'Avocat Général **Raoul Hector OUENDO** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Considérant que le recours en annulation formulé par le sieur KINNINVO Clément est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi ;

AU FOND

Sur le premier moyen tiré de l'incompétence en ce que le Préfet du Département ne pourrait opérer le retrait d'une parcelle attribuée sur instructions du Conseil Exécutif National (Conseil des Ministres).

Considérant que dans sa requête introductive d'instance et dans son mémoire ampliatif, le requérant soutient que c'est en exécution des instructions du Conseil Exécutif National que des parcelles ont été attribuées aux personnes sinistrées de Missèkplé dont il fait partie, et que lesdites instructions sont contenues dans les correspondances ci-après :

- Message porté n° 2852/SGCEN/C du 13 novembre 1998 ;
- Message porté n° 1753/SGCEN/C du 17 mai 1989 ;

Qu'ainsi, d'une part, la parcelle attribuée par l'autorité gouvernementale ne pourrait faire l'objet de retrait par l'autorité préfectorale, et d'autre part, étant devenu propriétaire de la parcelle V du lot 1437, il devrait être la seule et unique personne à pouvoir en user et en disposer, d'où l'incompétence du Préfet à retirer puis attribuer la parcelle litigieuse à une autre personne ;

Mais considérant, d'une part, que bien que ce fût sur instructions du Chef de l'Etat que la parcelle V du lot 1437 fut attribuée au sieur KINNINVO, il ne demeure pas moins vrai que

c'était l'autorité préfectorale qui, entourée de représentants de l'INC, de la SOCOGIM et du District Urbain de Cotonou V (Cf rapport de la séance de travail du 13 juin 1989), a procédé effectivement à l'identification puis à l'attribution de parcelles aux personnes sinistrées ; qu'ayant été compétente pour l'attribution de parcelles, elle le demeurerait encore pour tout retrait éventuel ;

Que, d'autre part, en dehors du cas du titre foncier, toute attribution de parcelle par l'autorité compétente permet seulement à l'attributaire d'occuper l'immeuble de façon précaire, et l'expose donc à se voir retirer ladite parcelle, en cas de besoin, dans les conditions prévues par la loi ; qu'ainsi, n'étant pas encore devenu définitivement propriétaire de la parcelle litigieuse, le requérant ne saurait en disposer comme il l'entend ;

Que, dès lors, le premier moyen tiré de l'incompétence du Préfet de l'Atlantique en matière de retrait de la parcelle litigieuse ne saurait prospérer ;



Sur le second moyen tiré du détournement de pouvoir en ce que l'Administration a privilégié un intérêt particulier par rapport à l'intérêt général.

Considérant que le sieur KINNINVO soutient par ailleurs que la parcelle V du lot 1437 lui a été attribuée dans le cadre de la recherche de solutions aux difficultés connues des acquéreurs de parcelles sinistrées du quartier Missèkplé à Cotonou et que cette parcelle ne saurait être attribuée à une autre personne sans remettre en cause la satisfaction de l'intérêt général ;

Considérant que le déguerpissement de ces acquéreurs de parcelles de Missèkplé entraine effectivement dans le cadre de la réalisation d'un ouvrage d'intérêt général, à savoir le caniveau destiné à drainer l'eau de pluie vers le « collecteur principal au niveau du projet de lotissement de Védoko » et réduire ainsi le phénomène d'inondation souvent observé dans la ville de Cotonou ; (Cf rapport précité, p. 2) ;

Que le recasement du sieur KINNINVO sur la parcelle devenue litigieuse participe effectivement de la réalisation de ce but d'intérêt général, eu égard à la satisfaction donnée au besoin de logement des 115 acquéreurs de parcelles à Missèkplé ; qu'en retirant la parcelle en question au requérant pour l'attribuer à un autre individu, alors qu'il ne lui reproche aucune irrégularité dans la procédure ayant abouti à l'attribution du bien, le Préfet de

l'Atlantique privilégie effectivement l'intérêt de ce dernier à l'intérêt général ; que le détournement de pouvoir étant établi, il échet d'accueillir ce deuxième moyen du requérant ;

Sur le troisième moyen tiré de la violation de la loi.

En ce qui concerne la première branche du moyen tiré de la violation de la loi en ce que l'Administration ne saurait attribuer ou retirer le permis d'habiter sur une parcelle que si celle-ci a été immatriculée au nom de l'Etat.

Considérant que le requérant soutient, en outre, dans son mémoire ampliatif, que l'arrêté préfectoral viole les dispositions de l'article premier de la loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey en ce sens que l'attribution ou le retrait « de parcelles » dans la ville de Cotonou ne peuvent s'opérer qu'« à la seule condition que ces parcelles soient immatriculées au nom de l'Etat béninois » ;

Considérant que l'article 1^{er} de ladite loi dispose :

« Dans tous les centres urbains du Dahomey dotés d'un plan de lotissement ou d'un plan d'aménagement régulièrement approuvé des commandants de cercle et chefs de subdivision (désignés ci-après sous le vocable : « chefs de circonscription »), peuvent délivrer sur les terrains immatriculés au nom de l'Etat ; des permis d'habiter dans les conditions édictées par la présente loi ;

A Cotonou, les permis sont délivrés par le Délégué du Gouvernement en cette ville. » (Cf J. O. de la République du Dahomey, 1960, p. 502) ;

Considérant que ces dispositions de la loi sont relatives à l'attribution du permis d'habiter et non à l'attribution ou au retrait de parcelles comme le prétend le requérant ;

Que même s'il s'agissait du permis d'habiter dans la présente espèce, ledit permis ne saurait constituer un titre définitif au profit de l'acquéreur de parcelle, comme l'indique d'ailleurs l'article 11 de la même loi :

« Le permis d'habiter ne confère en principe, sous réserve des dispositions du titre III de la présente loi, qu'un droit d'habitation essentiellement personnel, précaire et révocable.

Le bénéficiaire ne peut donc, sous peine de retrait, conformément aux articles 8 et 9 précédents, ni louer, ou le vendre, ni en disposer d'aucune manière. » ;

Que, dans ces conditions, il convient de rejeter cette première branche du moyen tiré de la violation de la loi, étant donné que l'objet de la disposition légale évoquée est différent de l'objet de l'acte querellé ;

S'agissant de la deuxième branche du moyen tiré de la violation de la loi en ce que l'Administration aurait violé le principe des droits acquis sans qu'il soit besoin d'examiner la dernière branche.

Considérant que dans sa requête introductive d'instance, le sieur KINNINVO allègue en outre que « la parcelle n'est pas une propriété de l'Etat » ;

Que dans son mémoire, il prétend également que l'Administration viole ainsi un droit acquis dans la mesure où le « principe de l'intangibilité des effets individuels de l'acte administratif ne permet pas de mettre fin à un acte individuel qui a produit des effets pour des individus » ;

Mais considérant qu'en l'espèce, le requérant ne rapporte pas la preuve de l'existence d'un acte administratif relatif à cette parcelle ; que tant qu'il ne détient pas un titre foncier sur ladite parcelle, il ne pourrait se considérer comme propriétaire définitif de ce bien immobilier et par conséquent, ne saurait évoquer une quelconque situation de droits acquis ;

Qu'il y a donc lieu de rejeter également cette deuxième branche du moyen.

PAR CES MOTIFS

DECIDE

Article 1^{er} : Le recours pour excès de pouvoir en date du 26 mars 1999 par lequel le sieur Clément KINNINVO sollicite l'annulation de l'arrêté n° 2/306/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juin 1994 portant retrait et attribution de parcelle, est recevable.

Article 2 : Ledit arrêté est annulé pour détournement de pouvoir.



Article 3 : Les dépens sont mis à la charge du Trésor public.

Article 4 : Notification du présent Arrêt sera faite au requérant, au Préfet du Département de l'Atlantique et au Procureur Général près la Cour Suprême.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Administrative) composée de Messieurs :

Samson DOSSOUMON, Conseiller à la Chambre Administrative,

PRESIDENT;

Grégoire ALAYE

et

Joachim AKPAKA

}
}
}

CONSEILLERS.

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

Raoul Hector OUENDO,

MINISTERE PUBLIC;

Et de Maître **Irène Olga AÏTCHEDJI**

GREFFIER.

Et ont signé

Le Président,



Le Greffier,

