

DGM

N° 32/CA du répertoire

N° 2002-114/CA<sub>3</sub> du Greffe

Arrêt du 23 avril 2014

AFFAIRE : KOUGBLENOU Martin

C/

**PREFET DU DEPARTEMENT DE  
L'OUEME**

Vu cf

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 18 septembre 2002 enregistrée le 20 septembre 2002 au secrétariat de la Chambre administrative de la Cour suprême le sous n° 533/CS/CA, par laquelle les héritiers ADOUNKPE Agounli représentés par KOUGBLENOU Martin et ayant pour conseil, maître Augustin M. COVI, avocat, sollicitent de la Haute Juridiction l'annulation des différents actes de recasement, d'arrêtés préfectoraux et/ou de permis d'habiter délivrés par le Préfet du département de l'Ouémé d'alors à divers occupants de leur domaine sis au quartier Agbokou à Porto-Novo ;

Vu le courrier n°2248/GCS en date du 30 septembre 2002 reçu le 11 octobre 2002 par lequel mise en demeure a été adressée au conseil des requérants aux fins d'accomplir la formalité préliminaire obligatoire de consignation ;

Vu le courrier n°1110/GCS du 09 octobre 2003 reçu le 11 octobre 2003 par lequel le conseil des requérants a été invité à déposer son mémoire ampliatif ;

Vu le courrier en date du 05 décembre 2003 enregistré le 08 décembre 2003 au secrétariat de la chambre administrative sous n°766/CS/CA, par lequel le conseil susnommé a transmis son mémoire ampliatif ;

Vu la correspondance n°0441/GCS du 16 février 2004 reçu le 18 février 2004 par laquelle la requête introductive d'instance, les pièces y annexées ainsi que le mémoire ampliatif ont été communiqués au conseil de la préfecture de l'Ouémé, maître Alexandrine SAIZONOU, pour son mémoire en défense ;

Vu le courrier n°2467/GCS du 21 juin 2004, par lequel la même requête, les pièces y annexées et le mémoire ampliatif ont été communiqués au préfet des départements de l'Ouémé et du Plateau pour ses observations en défense ;



Notifié par lettres n°s. 0769, 0770, 0771, 0772, 0773/008 du 05 mai 2015  
P. Prefet / GCS

117

Vu le courrier n°4357/GCS du 04 décembre 2004, par lequel mise en demeure a été faite au préfet des départements de l'Ouémé et du Plateau lui rappelant les prescriptions des articles 69 et 70 de l'ordonnance n°21/PR alors en vigueur ;

Vu le courrier n°1120/GCS du 29 mars 2005, par lequel une dernière mise en demeure a été faite au même préfet, lui rappelant les dispositions des articles 69 et 70 de l'ordonnance n°21/PR précitée ;

Vu le paiement de la consignation requise et constaté suivant reçu n°2448 du 15 octobre 2002 ;

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 ;

Oui le conseiller Eliane R. G. PADONOU en son rapport ;

Oui l'avocat Général Onésime G. MADODE en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **En la forme**

#### **Sur la recevabilité du présente recours**

Considérant que le recours introduit par les héritiers ADOUNKPE Agounli représentés par KOUGBLENOU Martin est recevable comme respectueux des conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

#### **Au fond**

Considérant que les héritiers ADOUNKPE Agounli représentés par KOUGBLENOU Martin exposent par l'organe de leur conseil, maître Augustin M. COVI qu'ils ont été depuis 1972 en procès contre un certain DASSI Tindémè pour une revendication immobilière ;

Que l'objet du litige concerne un domaine sis au quartier Agbokou à Porto-Novo ;

Que dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, le Tribunal de Première Instance de Porto-Novo a, dans le cadre de son

instruction du dossier, pris le 17 octobre 1972 un jugement avant dire droit interdisant aux parties d'avoir accès aux lieux litigieux ;

Qu'après ce jugement le chef du district urbain de Porto-Novo lui-même a pris un arrêté de prise en charge dudit domaine jusqu'à ce qu'il soit en mesure de trouver aux deux familles un domaine équivalent pour leur prétention ;

117  
 Considérant que les héritiers, poursuivant, expliquent qu'entre temps le tribunal de première instance de Porto-Novo a rendu le jugement n°29 du 05 avril 1994 reconnaissant aux requérants leur droit de propriété sur le domaine litigieux ;

Que sur appel de Rigobert DASSI et des autres parties, la Cour d'appel de Cotonou a confirmé par arrêt n°80 du 22 mai 1998, le jugement de Porto-Novo en ce qu'il a débouté pour défaut de preuve DASSI Tindémè et ses héritiers de toutes leurs demandes et conclusions ;

Considérant que les requérants développent que cet arrêt qui a consacré définitivement leur droit de propriété se trouve aujourd'hui revêtu de l'autorité de la chose jugée ;

Mais qu'il se trouve que la même administration qui a pris en charge le domaine litigieux jusqu'à ce que les parties en finissent avec leur procès ou jusqu'à ce qu'elle leur trouve un autre domaine, a pris ici et là des actes administratifs en faveur d'autres personnes étrangères à la famille ADOUNKPE :

Qu'il s'agit de recasement, d'arrêtés préfectoraux ou de permis d'habiter et ce en violation des dispositions de l'arrêté de 1998 ;

Considérant que les requérants estiment avoir raison de croire que c'est en méconnaissance du principe d'égalité des administrés devant la loi que le Préfet a pris de tels actes ;

Qu'en tout état de cause ces mesures administratives sont arbitraires et entachés d'excès de pouvoir ;

Que dans l'impossibilité manifeste d'exécuter cet arrêt pourtant revêtu de l'autorité de la chose jugée, ils ont opté pour la préservation de l'ordre public en saisissant le 07 juin 2002 le Préfet de l'Ouémé d'un recours gracieux aux fins d'annulation de tous ces actes intervenus depuis 1972 jusqu'à ce jour sur le domaine d'Agbokou ;

Mais considérant que les requérants déclarent avoir les pires difficultés à obtenir copie des actes pris par d'Administration en faveur de tiers qui se refusent à les montrer elle-même se refusant à les notifier ;

117



Qu'ils ont eu seulement connaissance ici et là d'un volet N°10/70 portant attestation de recasement au profit de DANSOU Alphonse sur un lot AW parcelle 12/ 2, de Mèhou Loko Gilbert sur un lot AW parcelle 47, de El hadj Salou do Régo Moussibaou au lot AX parcelle N°12, de BLOKOU Ogoubiyi François au lot AY parcelle 50 ;

Considérant que les requérants soutiennent qu'il est indéniable que d'autres personnes bénéficient dans les mêmes conditions d'autres parcelles dont l'identification n'est pas encore précisée ;

Que c'est pourquoi ils se pourvoient devant la haute Juridiction pour :

- Voir déclarée leur action recevable en la forme ;
- Et en avant dire droit, ordonner à l'Administration la production au dossier de la Cour de toutes les mesures administratives individuelles prises par elle sur le domaine litigieux ;
- Enfin au fond, annuler toutes ces mesures pour excès de pouvoir, pour violation de l'article 22 de la constitution qui dispose que « nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et juste et préalable dédommagement » ;
- Condamner l'Etat béninois aux entiers dépens ;

Considérant que les requérants invoquent à l'appui de leur recours trois principaux moyens :

- Le moyen tiré de l'excès de pouvoir ;
- Celui tiré de la violation du décret du 26 novembre 1930 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Celui tiré de la violation des prescriptions de l'article 22 de la Constitution du Bénin du 11 décembre 1990 ;

Considérant qu'en dépit des mises en demeure ci-dessus visées qui lui ont été adressées, le Préfet des départements de l'Ouémé et du Plateau n'a pas daigné réagir ;

Considérant que dans ces dernières observations à l'audience de la Cour le 11 mars 2014, maître Augustin M. COVI, conseil des requérants, a précisé à l'attention de la Cour qu'il sollicite au nom et pour le compte des requérants, l'annulation des actes administratifs dont



photocopies sont produites au dossier et qui sont notamment des attestations de recasement signées par l'autorité préfectorale ;

**Sur le moyen du requérant tiré de l'excès de pouvoir**

Considérant que des éléments du dossier, il ressort que saisi d'une action en revendication de terrain qui oppose les requérants aux nommés DASSI Tindémè, DASSI Rigobert, APITHY Aboudou et consorts sur l'ensemble des parcelles T1 à T28 et F1 à F23 sises au quartier Agbokou Dravié, commune de Porto-Novo et relevées sur le plan des experts géomètres Placide MONGBO et Constantin BAH commis respectivement en novembre 1973 et en mars 1978, le tribunal de première instance de Porto-Novo a, le 17 octobre 1972 et en novembre 1983, rendu deux jugements avant-dire-droit dont le premier d'indisponibilité ainsi qu'il a été rappelé dans le jugement avant-dire-droit n°139 du 08 aout 1985 ;

Considérant que l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970 prescrit : « Les immeubles faisant l'objet d'une instance devant un tribunal de première instance ou la Cour d'appel ne peuvent être aliénés : toute nouvelle installation ou construction sur un terrain frappé d'une telle indisponibilité est interdite » ;

Mais considérant qu'en dépit du jugement avant-dire-droit précité consacrant l'application de l'ordonnance d'indisponibilité et d'inaliénabilité précitée, le chef du district urbain de Porto-Novo d'alors, actuel maire de la commune de Porto-Novo a, par arrêté du 05 mai 1976, non seulement autorisé la prise en charge du domaine litigieux par les membres du comité révolutionnaire local (CRL) du quartier Agbokou Dravié, mais en plus a procédé à la signature d'actes administratif en faveur de tiers, de personnes étrangères à la collectivité ADOUNKPE reconnue en définitive, tant en première instance qu'en cause d'appel, comme l'unique propriétaire dès l'origine du domaine ci-dessus circonscrit ;



Considérant que tout acte pris par l'autorité communale sur l'une des parcelles comprises dans le domaine ci-dessus décrit est nul et non avvenu comme pris en violation de l'ordonnance 70-3D/MJL ci-dessus citée, voire en violation de la loi ;

Considérant en outre qu'en prenant en 1976 l'arrêté attaqué, alors même que le domaine concerné faisait l'objet de litige depuis 1972, le chef du district urbain de Porto-Novo n'était point dans l'exercice d'aucune de ses compétences ;

Qu'il a outrepassé les limites de ses attributions faisant ainsi montre d'un excès de pouvoir qui entache d'illégalité l'arrêtee 10/106 du 05 mai 1976 portant prise en charge de terrain ;

Qu'en tout état de cause, tous les actes administratifs délivrés a des personnes étrangères sur le domaine, propriété des consorts ADOUNKPE, méritent annulation ;

Considérant enfin que malgré les multiples mises en demeure à elle adressées, l'Administration n'a pas daigné y donné suite,

Considérant que l'article 70 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 alors en vigueur édicte : « si la mise en demeure reste sans effet, la chambre administrative statue.

Dans ce cas, si c'est le demandeur..... ; si c'est l'Administration, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans la requête » ;

Considérant qu'en l'espèce l'Administration a observé un mutisme notoire ;

Qu'en application des dispositions ci-dessus évoquées, il échet de dire que l'Administration a acquiescé aux faits allégués, lesquels ont fait grief à la collectivité ADOUNKPE ;

Considérant que eu égard à tout ce qui précède, il y a lieu d'annuler les attestations de recasement (dont photocopies sont produites au dossier) délivrées au profit des nommés :

- DANSOU Alphonse au lot AW parcelle 12/2,
- MEHOU Loko Gilbert au lot AW parcelle 47,
- EL hadj SALAOU DO REGO Moussibaou au lot AX parcelle 12,
- BOKOU OGOUBIYI François au lot AY parcelle 50 ;

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est recevable le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 18 septembre 2002 introduit par KOUGBLENOU Martin représentant les héritiers ADOUNKPE Agounli et tendant à l'annulation des différentes attestations de recasement et autres actes administratifs délivrés par le préfet du département de l'Ouémé à des occupants de parcelles sises à Agbokou Dravié dans le domaine, propriété des héritiers susnommés.

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

**Article 3** : Sont en conséquence annulées les attestations de recasement délivrées au profit de :

- DANSOU Alphonse au lot AW parcelle 12/2,
- MEHOU Loko Gilbert au lot AW parcelle 47,
- EL hadj SALAOU DO REGO Moussibaou au lot AX parcelle 12,
- BLOKOU OGOUBIYI François au lot AY parcelle 50,

**Article 4** : Les frais sont mis à la charge du Trésor Public.

**Article 5** : 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 ;**

**Eliane R. G. PADONOU**

et

**Etienne FIFATIN**

**CONSEILLERS ;**

*DE = Gratis*

Et prononcé à l'audience publique du mercredi vingt trois avril deux mille quatorze, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Onésime G. MADODE**,

**MINISTERE PUBLIC;**

**Calixte A.DOSSOU-KOKO**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé

Le Président,

Le rapporteur,

**Jérôme O. ASSOGBA**

**Eliane R. G. PADONOU**

Le Greffier,

**Calixte A.DOSSOU-KOKO**

Enregistré à Cotonou le 15/12/14  
29 Case 5588-3  
Gratis



**Erick M. M.**  
**AKAKPO - DJIHOUNTRY**

12

1. General Information

2. Description of the Project

Project Name

Project Number

DATE  
PAGE  
NO.

Project Start Date

Project End Date