

Vu 023/4/08  
ef

N° 34/CA du répertoire

N° 2005-45/CA du greffe

Arrêt du 03 mai 2007

Affaire : Zouheir NEHME et Abdallah NEHME

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/

Préfet de l'Atlantique  
Maire de Cotonou

Notifié pour L 168 c 890, 891 - 892 - 893 du 23/4/2008  
GCS

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 15 mars 2005 enregistrée au greffe de la Cour le 22 mars 2005 sous le n° 0368/GCS, par laquelle messieurs Zouheir NEHME et Abdallah NEHME, demeurant à Cotonou villa n° 4 lot B 'les cocotiers' 08 BP 0177, immeuble Adédjouma-Akpakpa ont introduit un recours aux fins de sursis à exécution de l'arrêté préfectoral n° 2/756/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 et de l'arrêté municipal n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004 ;

Vu les observations de la mairie de Cotonou en date du 20 octobre 2005, enregistrées le 26 octobre 2005 sous le n° 1240/GCS au greffe de la cour ;

Vu les observations en date à Cotonou du 10 août 2005 de Maître Alexandrine Falilatou SAÏZONOU-BEDIE, conseil du préfet de l'Atlantique, enregistrées le 12 août 2005 sous le n° 992/GCS au greffe de la cour ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 3097 du 24 mars 2005 ;

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 ;



*[Signature]*

*[Signature]*

Ouï le conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Ouï l'Avocat Général **Lucien A. DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**En la forme**

Considérant que la recevabilité de la demande de sursis à exécution n'est soumise à aucune condition de délai ;

Que la seule condition de recevabilité prévue par l'article 72 alinéa 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966, est l'existence préalable d'un recours en annulation des décisions administratives dont sursis à exécution est demandé ;

Considérant que les requérants ont justifié de l'existence préalable d'un recours en annulation de l'arrêté préfectoral n° 2/756/DEP-ATL/SG/SA du 18 septembre 1995 et de l'arrêté municipal n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004 en produisant l'attestation d'instance délivrée le 27 mai 2005 par le greffier en chef de la Haute Juridiction ;

Qu'il y a donc lieu de recevoir le recours des requérants aux fins de sursis à l'exécution desdits arrêtés ;

**Au fond**

Considérant que les requérants exposent que le 25 juillet 2001 ils ont acquis du sieur Conrad Mamert Codjo QUENUM la parcelle "N" du lot 1339 lotissements de Houénoussou, tranche J ;

Qu'ils ont entrepris des travaux sur cette parcelle dont la vente a été conclue par acte notarié ;

Que la suspension desdits travaux a été ordonnée le 25 février 2004 par le Maire de Cotonou aux motifs que ladite parcelle a été rétrocédée à titre de dédommagement au sieur BAKPO Lissanon par l'arrêté préfectoral n°





2/756/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 dont ils n'ont pas reçu notification ;

Que sur leur demande au Ministre de l'Intérieur, la mesure de suspension a été levée par ce dernier et le Préfet instruit à cet effet a reconnu la nature frauduleuse de cet arrêté préfectoral ;

Que cependant, se fondant sur ce même arrêté préfectoral le maire de la commune de Cotonou a pris l'arrêté n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004 portant leur déguerpissement de la parcelle et la confirmation du droit de propriété de BAKPO Lissanon ;

Que leur recours gracieux au Maire pour rapporter cet arrêté étant resté sans suite, ils ont introduit un recours en annulation des deux arrêtés préfectoral et municipal encore pendant devant la Haute Juridiction ;

Que, eu égard aux investissements importants qu'ils ont faits sur cette parcelle, l'exécution de ces actes administratifs par la destruction des constructions entreprises, est de nature à leur causer un préjudice irréparable

**Sur la demande de sursis à l'exécution de l'arrêté municipal n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004**



Considérant que le Maire de la commune de Cotonou, par lettre n° 1154/MCOT/SG/DSAJ/DSJ datée du 20 octobre 2005 enregistrée au greffe de la cour le 26 octobre 2005 sous le n° 1240/GCS, a informé la cour de ce que, suite aux investigations de ses services compétents qui ont conclu au caractère erroné de l'arrêté préfectoral qui a servi de base à sa décision objet du présent recours, il a retiré l'acte querellé par la prise d'un arrêté à cette fin ;

Qu'il a annexé à cette correspondance la copie de l'arrêté municipal n° 072/MCOT/SG/DSAJ/DSJ/SJC en date du 17 octobre 2005 qui dispose en son article 1<sup>er</sup> « sont annulées, les dispositions de l'arrêté n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004 portant déguerpissement, annulation et confirmation de droit propriété. » ;

Qu'ainsi la présente demande est devenue sans objet s'agissant de l'arrêté municipal ;

**Sur la demande de sursis à l'exécution de l'arrêté préfectoral n° 2/756/DEP-ATL/SG/SA du 18 septembre 1995**

Considérant que s'agissant de la demande de sursis à l'exécution d'une décision administrative l'article 73 alinéa 2 de l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 dispose : « le sursis à l'exécution ne peut être accordé que si les moyens invoqués paraissent sérieux et si le préjudice encouru par le requérant est irréparable » ;

Considérant qu'il résulte de toutes ces dispositions que le sursis à l'exécution d'une décision administrative ne peut être prononcé par la Cour suprême que dans des cas exceptionnels et que cette mesure n'est possible qu'à la double condition que les moyens invoqués paraissent sérieux et que le préjudice encouru soit irréparable ;

Que de l'examen du présent dossier le moyen invoqué par les requérants paraît sérieux et que le préjudice encouru par eux sera difficilement réparable si la décision de l'administration municipale de faire exécuter cet arrêté préfectoral était maintenue ;

Mais considérant que l'administration municipale a renoncé à l'exécution de l'arrêté préfectoral ayant perçu et confirmé son caractère erroné, le risque d'un préjudice irréparable pour les requérants n'existe plus ;

Qu'il y a donc lieu de conclure que la mesure sollicitée par les requérants est devenue inopportune ;

**PAR CES MOTIFS,**

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le recours en date du 15 mars de messieurs Zouheir Nehme et Abdallah Nehme aux fins de sursis à exécution de l'arrêté préfectoral n° 2/756/DEP-ATL/SG/SA du 18 septembre 1995 et de l'arrêté municipal n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004 est recevable.



**Article 2** : Ledit recours est devenu sans objet quant à l'arrêté municipal n° 165/MCOT/SG/DSEF-SF-SAD du 15 octobre 2004.

**Article 3** : Le recours est rejeté s'agissant de l'arrêté préfectoral n° 2/756/DEP-ATL/SG/SA du 18 septembre 1995.

**Article 4** : Les dépens sont réservés.

**Article 5** : Le présent arrêt sera notifié 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 ;

**Eliane R. G. PADONOU**  
et

**Vincent DEGBEY**

CONSEILLERS

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

**Lucien Aristide DEGUENON**,  
MINISTERE PUBLIC ;

**Geneviève GBEDO**,

GREFFIER ;

Ont signé

Président-rapporteur,

Le greffier,

**Jérôme O. ASSOGBA.-**

**Geneviève GBEDO.-**

1 se pour Timbre et Enregistrement

En débet T=3600 } Total: 13600  
E=10000

A Cotonou, le 26-09-2007

Inspecteur de l'Enregistrement

case: 40621

7006 VL59



Antoinette M. L. AGU

100

