

20000F
payé M. Johnson
Vu ce 7/11/2013
4

N° 40/CA du répertoire

N° 97-54/CA₃ du greffe

Arrêt du 30 mars 2006

Affaire : JOHNSON Kpatagnon
Richard Yacoley et JOHNSON
Eloise Geneviève Félicité

C/

Préfet des départements de
l'Atlantique et du Littoral



REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête conjointe en date à Cotonou du 25 juillet 1997, enregistrée au greffe de la Cour le 07 août 1997 sous le n° 546/GCS, par laquelle les nommés JOHNSON Kpatagnon Saturnin Richard Yacoley et JOHNSON Eloise Geneviève Félicité ont saisi la Cour suprême d'une requête tendant à voir annuler l'arrêté préfectoral N°2/301/DEP-ATL/SGSAD du 30 avril 1996 portant leur déguerpissement de la parcelle "N" du lot 1612 du quartier dit Fidjrossé ;

Vu la lettre n°1103/GCS du 03 septembre 1997 invitant les requérants à produire leur mémoire ampliatif ;

Vu le mémoire ampliatif des conseils des requérants en date du 17 novembre 1997 enregistré à la Chambre administrative le 19 novembre 1997 sous le n° 599/CS/CA ;

Vu le mémoire ampliatif des requérants en date du 17 octobre 2000 enregistré au greffe de la Cour le 27 octobre 2000 sous le n° 1069/GCS ;

Vu la lettre n°661/GCS du 14 mai 1998 par laquelle ont été communiqués au préfet du département de l'Atlantique pour son mémoire en défense, la requête introductive d'instance et les pièces y annexées ainsi que le mémoire ampliatif;

Vu la correspondance n° 1038/GCS du 03 août 1998 par laquelle mise en demeure a été faite au préfet du département de l'Atlantique aux fins du dépôt de ses observations en défense d'une

107 88

part, de rappel des dispositions des articles 69 et 70 de l'Ordonnance n°21/PR déjà citée, d'autre part ;

Vu la consignation légale payée et constatée par reçu n°1073 du 22 août 1997 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

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 ;

Où le conseiller **Eliane R. G. PADONOU** en son rapport ;

Où l'Avocat Général **Lucien Aristide DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

En la Forme

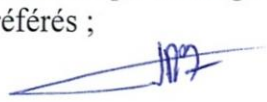
Sur la recevabilité

Considérant que le premier arrêté préfectoral attaqué qui porte retrait de la parcelle "C" du lot 1624 du lotissement de Fidjrossè, **1^{ère} tranche** et l'attribution de la parcelle " N" du lot 1612 du lotissement de Fidjrossè de cette même tranche à Monsieur NAGNITCHEDE Adrien est intervenu le 21 juin 1994 ;

Que le second arrêté préfectoral attaqué portant déguerpissement des installations édifiées par les époux JOHNSON sur la parcelle " N" ci-dessus indiquée date du 30 avril 1996 ;

Considérant que jusqu'en février 1997, les époux JOHNSON, bien que principalement concernés n'en ont pas reçu notification ;

Considérant en effet que c'est suivant exploit d'huissier en date du 19 février 1997, que lesdits arrêtés préfectoraux ont été signifiés aux époux JOHNSON à la requête de Monsieur NAGNITCHEDE Adrien qui a assigné ces derniers en expulsion devant le Juge des référés ;



Que c'est ainsi que les susnommés ayant eu connaissance des deux arrêtés le 19 février 1997 ont saisi le Ministre de l'Intérieur de la Sécurité et de l'Administration Territoriale d'alors d'un recours gracieux en date du 22 avril 1997 reçu le 23 avril 1997 et enregistré sous le n° 5837 ;

Considérant que dans sa correspondance n° 2006/MISAT/DC/CNAD du 24 juin de la même année, le Ministre sus désigné a indiqué à l'attention des requérants que, tout en accusant réception de leur recours gracieux en annulation de l'arrêté préfectoral N°2/301/DEP-ATL/SG/SAD du 30 Avril 1996, leur dossier était soumis à l'examen des services techniques de son ministère aux fins d'une suite appropriée à leur donner ;

Considérant que c'est alors que dès le 25 juillet 1997, les requérants ont introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre les deux arrêtés préfectoraux ;

Que dans ces conditions, il y a lieu de déclarer recevable le présent recours comme intervenu dans les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

Considérant par ailleurs que la parcelle n° 919 a de **superficie 261m²** faisant également objet de la revendication introduite par les époux JOHNSON serait la propriété de Madame Jeanne MESSANH, mère de M. JOHNSON Saturnin Richard Kpatagnon Y. ;

Mais considérant que celui-ci n'ayant pas rapporté la preuve de son mandat à agir au nom et pour le compte de Madame MESSANH, il y a lieu de conclure à son défaut de qualité en la présente cause ;

A U F O N D

Considérant que les requérants exposent par l'organe de leurs conseils Maîtres F. AMORIN et B. PARAÏSO, tous deux Avocats ;

Que courant 1965 ,1966 et 1967, ils ont acquis suivant conventions de vente auprès de dame AHONOUKOUN HOGBONOUTO née AKPAN trois parcelles de terrain mesurant chacune trente (30) mètres de long et vingt (20) mètres de large ;



[Signature]

[Signature]

Que les trois parcelles se faisaient suite en profondeur à partir de la voie qui deviendra Boulevard de la Francophonie :

Que les trois parcelles ont été recensées à l'opération d'état des lieux sous les numéros **917a**, **918a** et **919a**, cette dernière parcelle étant la propriété de Madame Jeannette MASSANH, mère de JOHNSON S. Kpatagnon Richard Y.

Que lors des opérations de délimitation des parcelles, la **parcelle 917a** a été substantiellement intégrée dans l'emprise du Boulevard de la Francophonie :

Que pour les deux parcelles restantes, ils se sont vus attribuer des parcelles de dimensions 27 mètres sur 02 mètres ou 27 mètres sur 04 mètres et qu'il leur a été signifié qu'ils n'étaient pas « recasables » sur les parcelles identifiées comme suit : " X", "Y", "Z", en raison de leur apport en dimensions très étroites ;

Qu'ainsi, par le jeu de réduction des dimensions de leurs parcelles initiales, les agents « lotisseurs » ont réussi à créer trois parcelles dites de réserves ou disponibles ou viables que sont les parcelles " J", " M" et " N " ;

Qu'ils ont entrepris plusieurs démarches en direction de l'Administration à divers niveaux pour se voir recaser sur ces parcelles dites de réserve :

Qu'ayant saisi le Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale, celui-ci leur a, par lettre n° 2006/MISAT/DG/CNAD du 14 juin 1997, fait part de ce que leur requête était à l'étude par les services techniques du Ministère ;

Qu'à l'issue des travaux d'une commission d'enquête effectués tant sur les lieux qu'en diverses séances devant différents organes et services, l'autorité a ordonné la restitution à leur profit des parcelles " J", " M" et " N " dont leur domaine avait été amputé ;

Qu'ils font observer que l'Administration évite de prendre un acte aux fins de confirmation de leurs droits sur leurs parcelles ;

Que le silence qu'entretient l'Administration est inquiétant ;




Qu'un tel comportement les a obligés à occuper de facto les parcelles " N " et " M " du lot 1612, la parcelle " J " ayant été attribuée à un nommé KINHA Robert ;

Qu'ils sont demeurés sur les lieux sans qu'aucun arrêté n'ait été pris leur attribuant lesdites parcelles ;

Que sur le plan de lotissement de cette zone, l'inscription « disponible » se trouve marquée dans la case des parcelles " J ", " M " et " N " ;

Qu'ils ont continué d'occuper les lieux sans aucune décision de l'Administration pendant qu'au même moment, par des tractations, le préfet de l'atlantique a signé le 21 Juin 1994 un premier arrêté préfectoral N°2/331/DEP-ATL/SG/SA aux termes duquel la parcelle « C » du lot 1624 du lotissement de Fidjrossé première tranche a été retirée à Monsieur NAGNITCHEDE Adrien qui s'est vu attribuer, en remplacement de celle-ci, la parcelle « N » du lot 1612 du lotissement de Fidjrossé précédemment disponible et occupée par eux ;



Que le 30 Avril 1996, le même préfet a pris également l'arrêté N°2/301/DEP-ATL/SG/SAD par lequel il leur a enjoint de procéder par leurs propres soins à la libération de tous corps et biens de la parcelle " N " du lot 1612 ci-dessus indiquée et qu'en cas de résistance, il sera procédé à leur déguerpissement par les services de la voirie urbaine de Cotonou ;

Que c'est contre ces deux arrêtés préfectoraux qu'ils ont formé le présent recours en annulation lequel a été précédé d'un recours hiérarchique ;

Considérant que les requérants assistés de leurs conseils fondent leur recours sur les moyens tirés :

- au principal, du refus de l'administration de les recaser, cette attitude étant constitutif d'excès de pouvoir ;

- au subsidiaire, de la violation des articles 2 et 4 de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 portant régime des permis d'habiter et de l'article 3 du décret d'application n° 64-276 P.C./MFAEP/EDT du 02 décembre 1964 ;

88

Considérant que l'administration n'a pas daigné réagir malgré la mise en demeure qui lui a été adressée ;

Sur le moyen des consorts JOHNSON tiré de l'attitude de l'administration tendant au refus du droit au recasement des susnommés

Considérant que de l'examen des pièces au dossier, il est constant que suivant actes sous seings privés, les requérants ont acquis entre 1965, 1966 et 1967, des parcelles de dimensions 30 mètres de longueur sur 20 mètres de largeur ;

Que ces parcelles relevées à l'état des lieux sous les numéros qui suivent, affichent comme apport initial les superficies ci-après n° 917a : 171 m² et n° 918a : 181 m² ;

Qu'identifiées parcelles "X" et "Y" sur le plan de lotissement de la zone, lesdites parcelles étaient devenues très étroites et n'avaient plus les superficies susceptibles de recasement ;

Considérant qu'il ressort de la lecture des pièces au dossier, qu'à l'issue des opérations d'état des lieux courant juillet 1986, les époux JOHNSON n'ont pas contesté devant l'autorité administrative les superficies insignifiantes voire résiduelles qui leur ont été reconnues, espérant de la commission de lotissement et de recasement de Fidjrossè-Aïbatin et Houénoussou d'alors, un simple règlement à l'amiable de leur situation ;

Considérant que même dans l'hypothèse d'une fusion des deux superficies qualifiées "non-recasables", il incombe aux requérants de la manifester en en faisant la demande à la structure chargée du lotissement pour qu'elle en apprécie le bien-fondé ;

Qu'en fait, il ne s'agit pas d'un refus du droit au recasement mais plutôt de l'absence de l'un des critères objectifs à remplir par les requérants pour prétendre à un recasement ;

Qu'il en résulte que le moyen des requérants tiré du refus de l'administration de les recaser ne saurait prospérer ;



Sur le deuxième moyen des requérants tiré de la violation des articles 2 et 4 de la loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Bénin celle également des articles 3 et 4 alinéa 2 du décret d'application n°64-276 PC/MFAEP/EDT du 02 décembre 1964

Considérant que se fondant sur ce dernier moyen, les requérants soutiennent que toute attribution de parcelle effectuée par l'administration doit répondre aussi bien aux dispositions des articles 2 et 4 de la loi ci-dessus citée qu'à celles des articles 3 et 4 du décret ci-dessus ;

Considérant que ladite loi dispose en son article 2 : « le chef de circonscription sera assisté, dans l'attribution des permis d'habiter, d'une commission dont la composition et le fonctionnement seront prévus par un décret pris en conseil des ministres » ;

Qu'en son article 4 la même loi prescrit : « les permis d'habiter sont délivrés à tous les citoyens sur simple justification de leur identité, sous la seule condition que les demandeurs ne soient pas déjà titulaires d'un permis, ni propriétaires d'un titre foncier... » ;

Considérant en outre que le décret n°64-276 du 02 décembre 1964 pris en application des dispositions de la loi ci-dessus, prévoit en son article 3 les différents membres qui composent la commission annoncée à l'article 2 déjà cité ;

Qu'enfin l'article 4 dudit décret énonce : « la demande de permis d'habiter doit être adressée au chef de circonscription. Elle doit contenir tous renseignements d'état civil (nom, prénom, profession, date de naissance ou âge, lieu de naissance) et les motifs de la demande.

Dans la mesure où ... et après consultation de la commission prévue à l'article précédent, et du maire de la commune, le chef de circonscription désignera au demandeur la parcelle libre de toute occupation et préalablement bornée ou pour le moins piquetée, qu'il pourra occuper... »

Considérant que c'est au regard de toutes ces dispositions ci-dessus rappelées que les requérants font observer qu'ils bénéficient d'une priorité d'attribution de parcelle puisqu'à l'établissement des états des lieux préalables aux opérations de



107

88

lotissement et de recasement, ils ont été recensés sur les parcelles **n°917a** et **n°918a du lot 1612** de Fidjrossè-Aïbatin et sur lesquelles ils demeurent en occupation ;

Qu'ils précisent également que les deux parcelles entrant déjà dans le plan de lotissement n'étaient pas libres d'occupation et l'administration préfectorale ne pouvait les démembler au point de dépouiller les occupants au profit de non-occupants ;

Que par ailleurs les attributions qui auraient été faites des parcelles **917a, 918a** sont nulles, l'administration préfectorale ne s'étant pas fait assister de la commission d'attribution de permis d'habiter prévue à l'article 2 de la loi n° 60-20 précitée ;

Qu'enfin ils remplissent les conditions limitativement énoncées pour obtenir l'attribution d'une parcelle et d'un permis d'habiter, étant occupants recensés qui ont justifié leur identité et ne sont titulaires ni d'un permis d'habiter ni d'un titre foncier ainsi que l'exigent les dispositions ci-dessus ;

Mais considérant que les requérants en invoquant ces dispositions ne rapportent pas la preuve que leur apport initial en superficie était suffisant pour donner droit à un recasement régulier sur des parcelles dans ladite zone ;

Qu'ils n'ont été déclarés attributaires d'aucune parcelle pour prétendre à la délivrance de permis d'habiter ;

Que les parcelles devant faire l'objet de permis d'habiter sont celles-là même que la commission destine aux présumés propriétaires ;

Considérant enfin qu'il résulte tant de la lettre que de l'esprit des textes dont excipent les requérants que c'est à tort que ce moyen est invoqué, l'objet du présent recours ne se rattachant nullement à ces textes ;

Qu'il échet en conséquence de rejeter également ce moyen ;



PAR CES MOTIFS,**DECIDE :**

Article 1^{er} : Est recevable le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 25 juillet 1997 introduit par Saturnin Kpatagnon Richard Y. JOHNSON et Eloise Geneviève F. JOHNSON contre l'arrêté préfectoral n°2/331/DEP-ATL/SG/SAD du 21 juin 1994 et l'arrêté préfectoral n° 2/301/DEP-ATL/SG/SAD du 30 avril 1996.

Article 2 : Ledit recours est rejeté.

Article 3 : Les frais sont à la charge des requérants.

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 de la chambre administrative,

PRESIDENT ;

Eliane R. G. PADONOU
et
Vincent DEGBEY

CONSEILLERS

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

Aristide DEGUENON,

MINISTERE PUBLIC ;

Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le Président,

Le Rapporteur,

Le greffier,

J. O. ASSOGBA.-

E. R. G. PADONOU.-

G. GBEDO.-



DE = 10 000) 20 000
Pq = 10 000



Enregistré à Cotonou le 15/04/13
07 Cas 2428
vingt mille Francs

Signature

Erick M. M. AKAKPO - DJIHOUNTRY

Signature

Signature

Signature

Original & Carbon in



AKALFO - GHINOTRY