

Letre grosse de liivre de 4/12/2013
a Adjavon Editeth D.

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

N°42/CA du répertoire
2005-15/CA3 du greffe
Arrêt du 25 avril 2012

Affaire : AJAVON EDITETH DYDIAS

C/
Préfet de l'Atlantique

La Cour,

Vu la requête datée du 17 janvier 2005, enregistrée au greffe de la Cour le 1^{er} février 2005 sous le n°0139/GCS, par laquelle Madame AJAVON Editeth Dydias Dédé domiciliée au lot 1369 Gbédagba Sainte Rita a introduit un recours pour excès de pouvoir aux fins d'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/472/DEP/ATL/CAB/SA du 19 décembre 2002.

Vu la lettre n°0980/GCS du 15 mars 2005, par laquelle, la requérante a été mise en demeure de consigner conformément à l'article 45 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966,

Vu la lettre n°1689/GCS du 04 mai 2005 invitant la requérante à produire son ampliatif,

Vu le mémoire ampliatif transmis par la requérante à la cour et enregistré le 09 aout 2005 sous le n°824/CS/CA.

Vu la communication de la requête, du mémoire ampliatif et des pièces faite par lettre n°3211/GCS du 14 septembre 2005 à Maître Alexandrine SAIZONOU-BEDIE, conseil du Préfet de l'Atlantique pour ses observations ;

Vu le mémoire en défense de Maître Alexandrine SAIZONOU BEDIE, enregistré au greffe de la Cour le 14 novembre 2005 sous le n°1291/GCS.

Vu la lettre n°4170/GCS du 21 décembre 2005 par laquelle le mémoire en défense du préfet de l'Atlantique a été communiqué à la requérante pour ses observations en réplique ;

Vu le mémoire en réplique de dame AJAVON Editeth transmis et enregistré au greffe de la Cour le 17 février 2006 sous le n°130/GCS ;

Vu la lettre n°1241/GCS du 31 mars 2006 et la lettre n°2958/GCS du 20 juillet 2006 communiquant au Préfet du département de l'Atlantique, pour ses observations, respectivement le mémoire en réplique de la requérante et les pièces produites par cette dernière pour justifier sa qualité et son intérêt à agir ;

Vu le mémoire en contre réplique de Maître Alexandrine SAIZONOU-BEDIE daté du 02 juin 2006 enregistré au greffe le 20 juin 2006 et la correspondance en date du 14 août 2006 arrivée au greffe le 17 août 2006 sous le n°870/GCS ;



7/n°4MG-4M7-4M8-4MG/GCS du 31/12/2012

[Signature]

[Signature]

Vu le paiement de la consignation légale constaté au dossier par reçu n°3093 délivré au requérant le 23 mai 2005 par le greffier en chef de la cour ;

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 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 avril 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la cour Suprême.

Vu toutes les pièces du dossier ;

Oùï le conseiller Jérôme O. ASSOGBA en son rapport ;

Oùï l'avocat général Onésime G.MADODE en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Considérant que l'Administration oppose à la requérante le défaut de qualité, de mandat et d'intérêt à introduire le présent recours, motif pris de ce qu'elle n'est pas la personne bénéficiaire de l'arrêté portant attribution à titre onéreux des parcelles A5 et A6 du lot 1073 du quartier Wloguèdè

Considérant que pour justifier que l'identité de la bénéficiaire de l'arrêté et celle de la requérante désigne une seule et même personne, Madame AJAVON a produit non seulement le permis d'habiter relatif aux parcelles A5 et A6 du lot 1073 mais également un certificat d'individualité délivré le 1^{er} février 2006 par le Greffier en Chef du tribunal de Première Instance de Cotonou ;

Considérant que les pièces produites par la requérante attestent qu'elle est effectivement la personne concernée par l'arrêté n°2/002/DEP-ATL/SP du 30 janvier 1996 ;

Que le Préfet n'est pas fondé à lui opposer les fins de non recevoir tirés du défaut de qualité, du défaut de mandat et du défaut d'intérêt à agir ;

Considérant que l'Administration soutient de même que la recours de Madame AJAVON est irrecevable pour non respect des prescriptions de l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 68 alinéas 2, 3 et 4 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 « ...Avant de se pourvoir contre une décision individuelle les intéressés doivent présenter un recours hiérarchique ou gracieux tendant à faire rapporter ladite décision ;





Le silence gardé plus de deux mois par l'autorité compétente sur le recours hiérarchique ou gracieux vaut décision de rejet ;

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période de deux mois sus-mentionnée. Néanmoins lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai de pourvoi... »

Considérant que le recours gracieux de la requérante daté du 08 novembre 2004 a été déposé à la poste le 10 novembre 2004 et réceptionné le 17 novembre 2004 par la Préfecture de l'Atlantique ;

Que par respect aux prescriptions légales ci-dessus citées, la réponse de l'Administration doit intervenir au plus tard le 16 janvier 2005, et dans l'hypothèse de son silence valant rejet, le recours contentieux de la requérante doit intervenir au plus tard le 17 mars 2005 ;

Considérant que le recours contentieux de la requérante a été enregistré à la Cour le 28 janvier 2005 soit après le délai imparti à l'Administration pour répondre au recours gracieux et avant la fin du terme légalement prévu pour l'introduction du recours contentieux ;

Qu'il y a lieu de déclarer recevable le recours de Madame AJAVON Editeth Dydias Dédé pour être intervenu dans les forme et délai de la loi

Au Fond

Considérant que la requérante expose que par arrêté préfectoral n°2/002/DEP-ATL/SP du 30 janvier 1996, la préfecture de l'Atlantique lui a cédé à titre onéreux les parcelles « A5 » et « A6 » d'une superficie de 550m² à Wloguèdè lotissement de Cotonou-Nord ;

Qu'elle s'est acquittée au profit du budget de la préfecture des frais de cession desdites parcelles et a donc sollicité et obtenu du préfet le permis d'habiter n°2/1188 qui lui a été délivré le 16 décembre 2002

Que c'est ainsi après avoir construit sur ces parcelles des bâtiments qu'elle a mis en location, elle a été surprise par l'expulsion de ses locataires des lieux le 20 août 2004 par la Mairie de Cotonou ;

Que c'est à l'occasion qu'elle a constaté des plaques apposées sur le domaine et portant la mention « Municipalité de Cotonou : Arrêté préfectoral n°2/472/DEP/ATL/CAB/SA du 19 décembre 2002 »



[Signature]

[Signature]

Qu'une telle mention laisse déduire que le Préfet a annulé l'arrêté du 30 janvier 1996 portant cession à son profit desdites parcelles et l'a remplacé par celui n°2/472/DEP/ATL du 19 décembre 2002 dont se prévaut la Mairie de Cotonou pour la déposséder ;

Que le Préfet ne lui a jamais notifié ce dernier arrêté et n'a pas daigné non plus la désintéresser en lui attribuant de nouvelles parcelles en compensation du prix de cession encaissé ;

Que son recours gracieux adressé le 08 novembre 2004 au préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral étant demeuré sans suite, il saisit la Haute juridiction aux fins d'annulation de l'arrêté n°2/472/DEP/ATL/CAB/SA du 19 décembre 2002 pris en fraude de ses droits ;

Considérant que madame AJAVON Editeth fonde son recours sur trois moyens ;

Que d'une part, elle soutient qu'il y a eu violation de la loi en ce qu'elle a acquis à titre onéreux les parcelles en cause auprès de la préfecture de l'Atlantique qui n'a plus aucun droit sur celles-ci devenues désormais sa propriété ; ainsi l'administration ne peut recourir qu'à la procédure d'expropriation pour interrompre le droit de jouissance du particulier ;

Or au nombre des formalités d'expropriation, l'enquête préalable est d'une durée d'au moins un (01) mois, et une juste et préalable indemnité au propriétaire est prescrite par l'article 545 du code civil. L'Administration lui ayant établi pour les parcelles en cause un permis d'habiter le 16 décembre 2002 n'avait pas entamé cette procédure et l'arrêté querellé visant son expropriation étant intervenu le 19 décembre 2002 soit 72 heures après l'établissement du permis d'habiter, par conséquent le préfet n'a pas respecté le délai d'enquête préalable, de même depuis lors, aucune indemnisation ne lui a été faite soit en nature ou en espèce après l'expropriation de son domaine,

Par ailleurs, malgré sa demande, aucune notification de l'arrêté querellé ne lui a été faite. Ainsi le Préfet a délibérément violé la loi s'agissant de la procédure d'expropriation et s'agissant de la notification des actes opposables aux tiers particuliers.

Que d'autre part, elle affirme qu'il y a eu violation des droits acquis en ce que :

- la préfecture de l'Atlantique a pris un arrêté n°2/002/DEP-ATL/SP le 30 janvier 1996 pour lui attribuer les parcelles et confirmer sur elles son droit de propriété ;

- l'obtention de cet arrêté est intervenue sans fraude, après paiement du prix de cession ; n'ayant fait l'objet d'aucun recours, il a acquis un caractère définitif et lui a conféré des droits, devenant ainsi intangible ;

Qu'ainsi le Préfet de l'Atlantique en abrogeant cet arrêté par celui n°2/472/DEP-ATL/CAB/SAD du 19 décembre 2002 qui attribue ces deux parcelles à la Mairie de Cotonou, a violé le principe de l'intangibilité des droits acquis.

Qu'enfin elle déclare que le Préfet a excédé ses pouvoirs en ce que la question du droit de propriété relève de la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire, ainsi l'Administration en procédant à la suppression de son droit de propriété sur les deux parcelles par l'arrêté querellé a empiété sur les attributions de l'ordre judiciaire ;

Considérant que Maître Alexandrine SAIZONOU-BEDIE, conseil du Préfet de l'Atlantique et du Littoral conclut au mal fondé du recours aux motifs que c'est usant de ses relations au niveau de l'Administration que la requérante s'est fait attribuer des parcelles relevant du domaine privé de la Préfecture ; que s'étant rendu compte de son erreur, l'Administration préfectorale a dû remettre les choses en l'état ;

Que l'acte administratif de cession irrégulier n'a pu créer aucun droit et doit être retiré même rétroactivement par son auteur.

Sur le moyen de la requérante tiré de la violation du principe des droits acquis sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens

Considérant que la requérante soutient que le préfet de l'Atlantique en procédant au retrait des parcelles A5 et A6 du lot 1073 de Wloguèdè qui lui ont été régulièrement cédées, pour l'attribuer à la Mairie de Cotonou au-delà du délai de recours, a violé le principe des droits acquis ;

Considérant qu'il ressort de l'examen des pièces du dossier que par l'arrêté n°/2002/DEP-ATL/SP du 30 Janvier 1996, le Préfet du Département de l'Atlantique a cédé à la requérante les parcelles A5et A6 du lot 1073 de Wloguèdè ;

Que celle-ci s'est acquittée régulièrement des frais de cession au Préfet de l'Atlantique le 19 novembre 1997 conformément à l'ordre de recette émis par le Préfet le 05 avril 1996 ;

Qu'après avoir établi le 16 novembre 2002 un permis d'habiter à la requérante, le Préfet par l'arrêté n°2/472/DEP-ATL/CAB/SA du 19 décembre 2002 a annulé l'arrêté n°2/002/DEP-ATL/SP du 30 janvier 1996 dont est bénéficiaire la requérante et a attribué le domaine dans lequel sont comprises les parcelles A5 et A6 à la Mairie de Cotonou.



[Handwritten signature]

88

Considérant que l'arrêté du Préfet pris le 30 janvier 1996, en cédant les parcelles à dame AJAVON a créé à cette dernière des droits

Considérant que l'administration justifie sa décision querellée par l'erreur commise en cédant lesdites parcelles à la requérante.

Considérant que, quand bien même l'arrêté de cession de parcelle serait irrégulier, pour avoir créé des droits au bénéficiaire, l'Administration ne peut procéder à son retrait au-delà du délai du recours sans violer le principe de l'intangibilité des effets individuels des actes administratifs.

Mais considérant que l'arrêté n°2/472/DEP-ATL/CAB/SA du 19 décembre 2002 portant abrogation de celui n°2/002/DEP-ATL/SP du 30 janvier 1996 ayant créé des droits à la requérante depuis cette date, sinon tout au moins depuis le 19 novembre 1997 date de paiement du prix de la cession quelle qu'en soit la nature, a été pris le 19 novembre 2002 soit bien au-delà du délai de recours ;

Que ce faisant, le Préfet, par cet arrêté a violé le principe de l'intangibilité des actes administratifs ;

Que par conséquent l'arrêté querellé mérite annulation.

PAR CES MOTIFS

DECIDE

Article 1^{er} : Le recours en date du 17 janvier 2005 de madame AJAVON Editeth Dydias Dédé aux fins d'annulation de l'Arrêté n°2/192/DEP-ATL/CAB/SAD du 19 décembre 2002 est recevable.

Article 2 : Ledit recours fondé.

Article 3 : L'arrêté préfectoral n°2/472/DEP-ATL/CAB/SAD du 19 décembre 2002 portant abrogation de l'arrêté n°2/002/DEP-ATL/SP du 30 janvier 1996 est annulé..

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 de la chambre administrative,

PRESIDENT ;

Eliane R. G. PADONOU
et
Etienne FIFATIN

} CONSEILLERS

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

DE = GRATIS

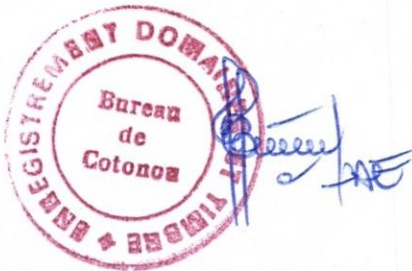
Onésime G.MADODE

MINISTERE PUBLIC ;

Enregistré à Cotonou le 02-08-12
N° 39 Cas. 5961
Reçu GRATIS
L'Inspecteur de l'Enregistrement

Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;



Et ont signé

Président - Rapporteur

Le greffier

Erick M. M.
AKAKPO - DJIHOUNTRY

Jérôme O. ASSOGBA

Geneviève GBEDO

