



Vu le courrier daté du 29 mars 2004 enregistré au greffe le 31 mars 2004 sous n°333/GCS, par lequel la requérante a déposé son mémoire ampliatif ;

Vu la correspondance n°2128/GCS du 07 juin 2004 reçue le 14 juin 2004 par le Chef du bureau des affaires domaniales de la commune d'Abomey-Calavi, par laquelle la requête ci-dessus, les pièces y annexées et le mémoire ampliatif ont été communiqués au maire de la commune d'Abomey-Calavi aux fins du dépôt de son mémoire en défense ;

Vu la mise en demeure n°4195/GCS du 26 novembre 2004 reçue le 08 décembre 2004 au Secrétariat particulier de la commune, par laquelle les dispositions des articles 69 et 70 de l'ordonnance n°21/PR précédemment en vigueur ont été rappelées à l'attention de l'autorité administrative ;

Vu la lettre en date du 07 février 2005 enregistrée le 11 février 2005 sous le n°0203/GCS du greffe, par laquelle Maître Arthur A. BALLE, avocat, conseil de la mairie d'Abomey-Calavi a transmis son mémoire en défense ;

Vu la lettre n°933/GCS du 07 mars 2005, par laquelle les observations en défense du conseil susnommé ont été communiquées à la requérante aux fins de répliques ;

Vu le courrier en date du 22 avril 2005 enregistré le 29 avril 2005 sous n°563/GCS du greffe, par lequel la requérante a fait parvenir son mémoire en réplique ;

Vu le paiement de la consignation requise effectué et constaté suivant reçus n°s 2491 et 2516 des 19 et 30 juin 2003 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, précédemment en vigueur ;

Vu l'ordonnance n°70-35/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux ;

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



Où l'avocat général **Lucien A. DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**En la forme : Sur la recevabilité**

Considérant que la requérante ayant introduit un recours gracieux le 02 mai 2002 dispose de deux (02) mois soit jusqu'au 07 juillet 2002 pour obtenir de l'autorité sous-préfectorale d'alors une réponse explicite ou implicite ;

Considérant qu'à l'expiration de cette période, la requérante dispose d'un nouveau délai de deux (02) mois soit jusqu'au 08 septembre 2002 pour introduire le présent recours contentieux conformément aux prescriptions de l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR précitée ;

Considérant qu'en saisissant la Haute Juridiction le 25 février 2003 du présent recours contentieux soit près de cinq (05) mois après le délai qui lui est imparti, la requérante a agi hors délai ;

Que dans ces conditions, ce recours devrait être déclaré irrecevable ;

Mais considérant que l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux dispose : « les immeubles faisant l'objet d'une instance judiciaire 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 » ;

Considérant que l'interdiction ainsi prescrite par l'article ci-dessus est d'ordre public ;

Qu'en effet, en fondant sa demande d'annulation de permis d'habiter sur la violation de l'ordonnance frappant d'indisponibilité le domaine sur lequel les permis d'habiter querellés ont été délivrés par l'autorité sous-préfectorale d'Abomey-Calavi d'alors, la requérante soulève une question de violation grave d'une disposition légale et voire d'une décision de justice qui peut être relevée d'office par le juge ;



117

88

Qu'aucun délai, en la présente cause, ne peut être opposable ;

Que dès lors, il échet de relever la requérante de son irrecevabilité et d'examiner le présent recours quant au fond ;

### Au fond

Considérant que la requérante expose que le 29 août 2000, il a été signifié au sous-préfet d'Abomey-Calavi Lucien HOUNKPE par le ministère de Maître Georges-Marie d'ALMEIDA, huissier de justice, l'ordonnance d'inaliénabilité n°31/2000/2CB délivrée le 18 août 2000 par le Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance de Cotonou pour interdire dans le domaine ADANHOUNTON sis à Godomey-Gare, tous travaux de recasement, tous travaux de construction et toute vente de parcelles jusqu'au règlement définitif du litige qui grève ce domaine ;

Qu'en dépit de la notification de cette ordonnance d'inaliénabilité au sous-préfet d'Abomey-Calavi, celui-ci a organisé des travaux de recasement dans ledit domaine et y a délivré de nombreux permis d'habiter à plusieurs personnes pour leur conférer des droits de propriété sur des parcelles dans le domaine, en violation de l'ordonnance d'inaliénabilité ;

Qu'au nombre des permis d'habiter délivrés, il y a ceux dont les numéros suivent et qu'elle a pu déceler :

Permis d'habiter n°21/2575 du 24 novembre 2000 délivré à HOUENASSOU Coovi Jérôme ;

Permis d'habiter n°21/2699 du 28 décembre 2000 délivré à ADJOU Jeannette ;

Permis d'habiter n°21/3169 du 16 mai 2001 délivré à BOCO Aurélien ;

Permis d'habiter n°21/3182 du 24 mai 2001 délivré à ABALOT Léonce ;

Qu'elle précise que par sa lettre en date du 02 mai 2002 suivie de celle du 02 juillet 2002, dont ci-joint copie, elle avait demandé au sous-préfet d'Abomey-Calavi de bien vouloir procéder à l'annulation des permis d'habiter ci-dessus cités ainsi que de tous ceux qu'il avait délivrés dans le domaine en violation de



l'ordonnance d'inaliénabilité n°31/2000/2CB du 18 août 2000 dont il avait bien connaissance ;

Mais que jusqu'à ce jour, aucune suite n'a été réservée à ses deux lettres par le sous-préfet d'Abomey-Calavi ;

Considérant qu'elle précise en outre que la délivrance de permis d'habiter dans un domaine frappé d'une ordonnance d'inaliénabilité constitue une violation grave d'une décision de justice et porte dangereusement atteinte aux intérêts des héritiers de ce domaine ;

Qu'elle prie le Président de bien vouloir rapporter tous les permis d'habiter délivrés, dans le domaine ADANHOUNTON sis à Godomey-Care, par le sous-préfet d'Abomey-Calavi en violation des dispositions de l'ordonnance d'inaliénabilité ci-dessus référencée ;

Considérant que la requérante fonde son recours sur un premier moyen tiré du non-respect par l'autorité sous-préfectorale d'alors –l'actuel maire – de l'ordonnance d'inaliénabilité n°31/2000/2CB rendue le 18 août 2000 par la deuxième Chambre de droit traditionnel, Etat des biens, du Tribunal de première instance de Cotonou ;

Qu'elle évoque dans son mémoire en réplique un second moyen tiré de la déclaration d'inexistence juridique, moyen, affirme-t-elle contre lequel celui d'irrecevabilité qu'oppose le conseil de l'administration sous-préfectorale ne saurait prospérer ;

**Sur le premier moyen tiré de la violation de l'ordonnance d'inaliénabilité n°31/2000/2CB du 18 août 2000**

Considérant qu'en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> précité de l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970, le sous-préfet d'Abomey-Calavi, à qui l'ordonnance d'inaliénabilité n°31/2000/2CB du 18 août 2000 du tribunal de première instance, a été notifiée par exploit de maître Georges-Marie d'ALMEIDA, huissier de justice, ne doit plus délivrer de permis d'habiter sur le domaine objet de procès ;

Qu'en effet, les opérations de lotissement, celles de recasement, puis l'attribution de parcelles et la délivrance subséquente de permis d'habiter sont des actes de disposition, interdits en vertu des deux ordonnances précitées ;



*[Handwritten signature]*

Que dès lors, en délivrant les permis d'habiter n°s 21/2575 et 21/2699 du 28 décembre 2000 respectivement à HOUENASSOU Coovi et ADJOU Jeannette, n°s 21/3169 du 16 mai 2001 à BOCO Aurélien et 21/3182 du 24 mai 2001 à ABALOT Léonce sur le domaine objet de l'ordonnance d'inaliénabilité n°31/2000/2CB, le sous-préfet a violé l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970 ;

Qu'en conséquence les permis d'habiter délivrés à cette occasion méritent annulation, sans qu'il y ait lieu d'examiner le second moyen ;

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est recevable le recours en date du 05 février 2003 de Béatrice ADANHOUNTO en annulation des permis d'habiter n°21/2575 du 24 novembre 2000, n°21/2699 du 28 décembre 2000, n°21/3169 du 16 mai 2001, n°21/3182 du 24 mai 2001 délivrés par le sous-préfet d'Abomey-Calavi ;

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

**Article 3** : Sont en conséquence annulés les permis d'habiter :

-n°21/2575 du 24 novembre 2000 délivré à Jérôme G. HOUENASSOU.

-n°21/2699 du 28 décembre 2000 délivré à Jeannette ADJOU,

-n°21/3169 du 16 mai 2001 délivré à Aurelien BOCO,

-n°21/3182 du 24 mai 2001 délivré à Léonce ABALOT.

**Article 5** Les frais sont mis à la charge du Trésor public.

**Article 6** : Notification du présent arrêt sera faite aux parties notamment à Béatrice ADANHOUNTON, Jérôme G. HOUENASSOU, Jeannette ADJOU, et Léonce ABALOT, au Maire de la Commune d'Abomey-Calavi ainsi qu'au Procureur Général près la Cour suprême



Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême composée de :

**Jérôme O. ASSOGBA**, Conseiller à la chambre administrative,

**PRESIDENT;**

**Eliane R.G. PADONOU**

et

**Etienne FIFATIN**

**CONSEILLERS ;**

Et prononcé à l'audience publique du mercredi dix août deux mille onze, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Lucien A. DEGUENON**,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Geneviève GBEDO**,

**GREFFIER.**

Et ont signé,

*DE = Gratus*

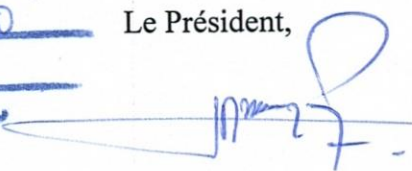
Enregistré à Cotonou le 09/07/13

N° 05 Case 0210

Reçu Gratus

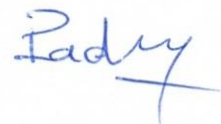
L'Inspecteur de l'Enregistrement

Le Président,



**Jérôme O. ASSOGBA**

Le Rapporteur,



**Eliane R. G. PADONOU**



Le greffier,



**Geneviève GBEDO**

Investigate & Control in  
to  
of  
of the

AKATO - BIRHOUNTKY  
EVE M. M.

