

Vu

N° 47/CA du Répertoire

N° 87-03/CA du Greffe

Arrêt du 13 décembre 2001

AFFAIRE : HOUNKPONOU Mamadou
Abossèdè
C/
Préfet Atlantique
et KOUTY Lucie

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

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 13 mars 1987 enregistrée au Greffe de la Cour le 17 mars 1987 sous le n° 045 par laquelle dame HOUNKPONOU Mamadou Abossèdè, ménagère demeurant à Tori-Bossito, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre la décision en date du 11 février 1987 par laquelle le Préfet de l'Atlantique lui a délivré le Permis d'habiter n° 02/022 afférent à la parcelle " C " du lot n° 1006 Lotissement Djidjè Cotonou 2^{ème} tranche avec la mention " au profit de ses filles Baï et Monloto AGBOPANZO " ;

Vu la lettre n° 113/GC/CPC du 19 mars 1987 par laquelle la requérante a été invitée à faire parvenir à la Cour, le recours hiérarchique ou gracieux préalable ;

Vu la réponse à la lettre sus-mentionnée par laquelle le recours gracieux préalable du 19 mars 1987 a été déposé par la requérante ;

Vu la seconde requête introductive d'instance en date du 08 juin 1987 enregistrée au Greffe de la Cour le 22 juin 1987 sous le n° 122/87/GC/CPC, par laquelle dame HOUNKPONOU Mamadou Abossèdè a encore saisi la Cour aux mêmes fins que dans la requête précédente ;

Vu les lettres et les mises en demeure adressées au Conseil de la requérante Maître Robert DOSSOU pour la production de son mémoire ampliatif ;

Notifié par L/n° 0152 - 0153 - 0157 - 0158 - 0163 / GCS - du 28/01/2004



AE = 2000 F

enregistré à Cotonou le 31/5/02
Fo 49 Case 2115-1
Requ. Deux mille fr.

Handwritten signature: Elisabeth Souvi

Handwritten signature: [Signature]

Handwritten mark: [Symbol]

Vu les conclusions de l'intervenante dame KOUTY Lucie en date 09 juillet 1987 enregistrée au Greffe de la Cour le 20 juillet 1987 sous le n° 153/GC/CPC ;

Vu le mémoire ampliatif en date du 05 septembre du conseil de la requérante enregistré au Greffe le 16 septembre 1988 sous le n° 175 ;

Vu les communications faites de la requête introductive d'instance ainsi que du mémoire ampliatif respectivement à l'Avocat Général de la Section Administrative du Parquet Populaire Central et au Préfet de l'Atlantique en vue de leurs observations par lettres en date des 28 avril et 26 avril 1989 ;

Vu la mise en demeure adressée au Préfet de l'Atlantique par lettre n° 164/GCS du 08 avril 1992 ;

Vu la consignation légale constatée par reçu n° 209 du 07 août 1987 ;

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 toutes les pièces du dossier ;

Oùï le Conseiller **Grégoire ALAYE** en son rapport ;

Oùï l'Avocat Général **Norbert KASSA** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré Conformément à la loi,

EN LA FORME :

Considérant que le recours de la requérante, dame HOUNKPONOU Mamadou Abossédé est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi ;

AU FOND

Considérant que la requérante par l'organe de son Conseil, expose :

- Qu'elle a acheté une parcelle sise au quartier Djidjè lot n° 1066 à Cotonou auprès du sieur ADONON, Maçon, à une somme totale de Quatre cent sept mille (407.000) francs le 31 mai 1961 en présence de quatre (04) témoins : OSSENI Richard, Agent des Douanes ; DOSSOU Georges, Apprenti-Chauffeur décédé ; QUENUM Antoine, Maître-tailleur et HOUNYОВI Florentin, Menuisier, tous domiciliés à Cotonou ;

- Qu'elle a préféré mettre sur l'acte d'achat de la parcelle, le nom de sa fille aînée, dame GNACADJA Codjo Baï, par pure piété maternelle ;

- Qu'après la mort de dame GNACADJA Codjo Baï le 24 mai 1977, elle a décidé de partager la parcelle entre feu GNACADJA Codjo Baï et sa sœur Monloto, ses deux filles ;

- Que dame KOUTY Lucie, fille de feu GNACADJA Codjo Baï s'y est opposée et a même réussi à se faire délivrer un Permis d'habiter sous le n° 2/354 du 09 septembre 1985 au nom de sa mère, feu GNACADJA Codjo Baï ;

- Que suite à l'intervention du Président de la République dont elle a sollicité le concours, le Permis d'Habiter n° 2/022 du 11 février 1987 a été établi, en lieu et place du Permis d'Habiter n° 2/354 du 09 septembre 1985, en son nom par le Préfet de l'Atlantique, mais malheureusement avec la mention « au profit de ses deux filles Baï et Monloto AGBOKPANZO » ;

- Que toutes démarches en direction du Préfet de l'Atlantique, notamment par lettre en date du 19 mars 1987, en vue du retrait du Permis d'Habiter n° 2/022 du 11 février 1987 portant la mention « au profit de ses deux filles Baï et Monloto AGBOKPANZO » et son remplacement par un autre portant uniquement son nom étant restées vaines, elle sollicite de la Cour l'annulation de ce Permis d'Habiter ;

Considérant que la requérante fonde son recours sur le moyen tiré de la violation du droit de propriété qui confère au seul propriétaire d'un bien, le droit d'effectuer la donation comme il l'entend et non pas sous la contrainte ;

Sur le moyen unique de la requérante tiré de la violation du droit de propriété en ce que c'est en violation de son droit de propriété que le Chef de l'Etat a exigé et obtenu du Préfet de l'Atlantique que la mention « Au profit de ses filles



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Baï et Monloto AGBOKPANZO » soit inscrite sur le Permis d'Habiter qui lui a été délivré, alors qu'en sa qualité d'unique propriétaire de la parcelle litigieuse, c'est à elle seule qu'appartient le pouvoir d'affecter son bien à une destination de son choix : donation à sa ou ses filles, vente à un tiers, etc... .

Considérant que c'est pour retrouver la plénitude de son droit de propriété, qu'elle sollicite qu'il plaise à la Cour, prononcer l'annulation du Permis d'Habiter n° 02/022 du 11 Février 1987 portant la mention "Au profit de ses filles Baï et Monloto AGBOKPANZO " et son remplacement par un autre Permis d'Habiter portant uniquement ses nom et prénoms : HOUNKPONOU MAMADOU Abossédé.

Considérant que l'intervenante KOUTY Lucie, fille de feu GNACADJA Codjo Baï , par l'organe de son Conseil, Maître Désiré Raoul ASSOGBA, conclut au rejet du recours de la requérante au motif que ses prétentions ne sont soutenues par aucune preuve ;

Qu'en effet, le droit de propriété est le droit de jouir et de disposer d'une chose de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ;

Considérant que le propriétaire d'un immeuble qui agit en revendication d'un droit de propriété doit en faire la preuve ;

Que cette preuve étant difficile à administrer, la jurisprudence permet au propriétaire d'invoquer les actes et les faits qui rendent vraisemblable l'existence de son droit.

Qu'en l'espèce la seule preuve que fournit dame HOUNKPONOU MAMADOU Abossédé, est le Permis d'Habiter n° 02/022 du 11 février 1987 obtenu sur intervention du Président de la République, pendant la période révolutionnaire, avec toutes les pressions et contraintes possibles à cette époque là, Permis d'Habiter d'ailleurs non soutenu par aucun élément fiable.

Considérant en revanche qu'en ce qui concerne l'intervenante KOUTY Lucie, il ressort des pièces du dossier :

- Que feu GNACADJA Codjo Baï, sa mère, était une marchande connue de 39 ans au moment de l'acquisition de la parcelle litigieuse en 1961 ;

- Que celle-ci s'était toujours comportée en unique propriétaire des lieux litigieux notamment par l'édification de constructions que elle-même, sa fille, a renforcées plus tard par d'autres travaux immobiliers.

Considérant qu'à l'appui du droit de propriété de sa mère GNACADJA Codjo Baï, l'intervenante produit :

- le « Reçu de vente » établi le 31 mai 1961 ;

- le Procès-verbal d'audition du vendeur et des témoins de la vente par sommation interpellative effectuée par l'Etude de Maître SANT'ANNA, Huissier près le Tribunal de Première Instance de Cotonou ; que dans leurs déclarations, ces personnes (vendeur et témoins) sont unanimes à reconnaître que c'est bien feu GNACADJA Codjo Baï qui a acheté elle-même la parcelle concernée et que même au moment du premier versement du prix de vente, le vendeur a eu à déclarer à feu GNACADJA Codjo Baï qu'il manquait dix mille (10.000) francs, erreur qui a été réparée après que le vendeur a recompté la somme payée.



Considérant que c'est pour toutes ces raisons qu'elle sollicite qu'il plaise à la Haute Juridiction, prononcer l'annulation de la lettre n° 1877/PR/CAB du 22 octobre 1986 du Chef de l'Etat et l'Arrêté Préfectoral n° 2/0062/PRA/SAD du 10 février 1987 qui sont à la base de l'annulation du Permis d'Habiter n° 2/354 du 09 septembre 1985 délivré au nom de GNACADJA Codjo Baï sur la parcelle « C » du lot 1006 du lotissement de Djidjè 2^{ème} tranche, Permis d'Habiter dont elle demande de prononcer la validité ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que dame HOUNKPONOU Mamadou Abossédé n'est pas fondée à soutenir qu'elle est « propriétaire » (sic) de la parcelle « C » du lot n° 1006 du lotissement de Djidjè Cotonou ;

Que doivent en conséquence être annulés :

- la lettre n° 1877/PR/CAB du 22 octobre 1986 du Chef de l'Etat ;

- l'Arrêté préfectoral n° 2/0062/PRA/SAD du 10 février 1987 du Préfet de l'Atlantique ;

- le Permis d'Habiter n° 02/022 délivré le 11 février 1987 au nom de HOUNKPONOU Mamadou Abossédé avec la mention « au profit de ses filles Baï et Monloto AGBOKPANZO ».

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

Article 1er : Le recours en annulation pour excès de pouvoir de la requérante en date des 13 mars 1987 et 08 juin 1987 contre le Permis d'Habiter n° 02/022 du 11 février 1987 afférent à la parcelle «C » du Lot n° 1006 du lotissement DJIDJE COTONOU 2è tranche, du Préfet de l'Atlantique est recevable.

Article 2 : Ledit recours est rejeté avec les conséquences de droit notamment d'une part l'annulation :

- de la lettre n° 1877/PR/CAB DU 22 octobre 1986 du Chef de l'Etat ;

- de l'Arrêté Préfectoral n° 2/0062/PRA/SAD du 10 février 1987 du Préfet de l'Atlantique annulant le Permis d'Habiter n° 2/354 du 09 septembre 1985 délivré au nom de GNACADJA Codjo Baï sur la parcelle querellée ;

- du Permis d'Habiter n° 02/022 du 11 février 1987

d'autre part : la remise en vigueur explicite du Permis d'Habiter n° 2/354 du 09 septembre 1985 au nom de GNACADJA CODJO Baï.


Article 3 : Notification du présent arrêt sera faite à HOUNKPONOU Mamadou Abossédé, au Préfet de l'Atlantique, à KOUTY Lucie et Procureur Général près la Cour Suprême.

Article 4 : Les dépens sont à la charge du requérant HOUNKPONOU Mamadou Abossédé.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Administrative) composée de Messieurs :

Samson DOSSOUMON, Conseiller à la chambre Administrative,

PRESIDENT ;




Grégoire ALAYE }
et } **CONSEILLERS.**
Joachim AKPAKA }

Et prononcé à l'audience publique du jeudi treize décembre deux mille un, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :



Norbert KASSA, **MINISTERE PUBLIC.**

Et de Maître **Irène Olga AÏTCHEDJI,** **GREFFIER.**

Et ont signé

Le Président, Le Rapporteur, Le Greffier,

[Handwritten signatures in blue ink]

