

N° 49/ CA du répertoire

N° 2004-48 /CA<sub>3</sub> et 2005-115/ CA<sub>3</sub>  
du Greffe

Arrêt du 18 juillet 2014

AFFAIRE : SOGBOSSI Martin

REPUBLIQUE DU BENIN

\_\_\_\_\_  
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS  
\_\_\_\_\_

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/

Préfet de l'Atlantique et du Littoral et  
GBESSIN Loko Barthélémy

La Cour,

-Vu la requête en date du 21 avril 2004, enregistrée au greffe de la Cour le 28 avril 2004 sous le n°524/GCS, par laquelle monsieur SOGBOSSI Martin, assisté de maître Victoire AGBANRIN-ELISHA, son avocat, a introduit un recours pour excès de pouvoir contre le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral aux fins d'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/136/DEP-ATL/CAB/SAD du 26 avril 2003 ;

-Vu la lettre n°3350/ GCS du 28 septembre 2004, par laquelle le requérant a été invité à produire son mémoire ampliatif ;

- Vu les lettres n°0620/GCS du 09 février 2005 et n°4123/GCS du 19 décembre 2005 mettant le requérant en demeure aux fins de produire son mémoire ampliatif ;

- Vu la requête en date à Cotonou du 12 août 2005, enregistrée au greffe de la Cour le 29 août 2005 sous le n°1057/GCS, par laquelle monsieur SOGBOSSI Martin, par l'organe de son avocat maître Victoire AGBANRIN-ELISHA, a introduit un recours en annulation contre l'arrêté préfectoral n°2/368/DEP-ATL/CAP/SAD du 06 mai 2003 ;



-Vu la lettre n°3196/GCS du 08 septembre 2005, par laquelle le requérant a été mis en demeure aux fins de payer la consignation légale prévue par l'article 45 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 organisant la Cour suprême ;

-Vu la lettre n°3591/GCS du 07 novembre 2005, invitant maître Victoire AGBANRIN-ELISHA, conseil du requérant à produire son mémoire ampliatif ;

- Vu le mémoire ampliatif du requérant transmis par son avocat maître Victoire AGBANRIN-ELISHA, et enregistré au greffe de la Cour le 20 janvier 2006 sous le n°042/GCS ;

-Vu la lettre n°598/GCS du 13 février 2006, par laquelle la requête, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqués à maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE pour ses observations ;

-Vu le mémoire en défense de maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE avocat du préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral transmis à la Cour et enregistré au greffe le 14 février 2007 sous le n°132/GCS ;

-Vu la lettre n°881/GCS du 14 mars 2007, par laquelle le mémoire en défense de maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE a été communiqué à maître Victoire AGBANRIN-ELISHA, conseil du requérant pour ses observations en réplique ;

- Vu la lettre n°882/GCS du 16 mars 2007, par laquelle communication de la requête, du mémoire ampliatif et des pièces du requérant ainsi que du mémoire en défense de maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE a été assurée à monsieur GBESSIN Loko Barthélémy pour ses observations ;

-Vu la lettre de constitution en date du 14 mai 2007 de maître Alphonse ADANDEDJAN, avocat à la Cour, enregistrée au greffe de la Cour le 22 mai 2007, aux intérêts





de monsieur GBESSIN Loko Barthélémy et par laquelle il a sollicité une prorogation de délai pour produire ses observations ;

- Vu la lettre n°1871/GCS du 13 juin 2007, par laquelle acte a été donné à maître Alphonse ADANDEDJAN de sa constitution aux intérêts de monsieur GBESSIN Loko et prorogation du délai lui a été accordée pour produire ses observations ;

-Vu le mémoire en défense de monsieur GBESSIN Loko Barthélémy transmis à la Cour par son avocat maître Alphonse ADANDEDJAN et enregistré au greffe de la Cour le 14 juin 2007 sous le n°472/GCS ;

-Vu la lettre n°2119/GCS du 11 juillet 2007, par laquelle les observations de maître Alphonse ADANDEDJAN ont été communiquées à maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE pour ses éventuelles observations en réplique ;

-Vu la lettre n°2120/GCS du 11 juillet 2007, par laquelle communication des observations de maître Alphonse ADANDEDJAN a été assurée à maître Victoire AGBANRIN-ELISHA pour les observations en réplique du requérant ;

-Vu la lettre datée du 06 août 2007, enregistrée au greffe de la Cour le 13 août 2007 sous le n°699/GCS par laquelle maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE a porté à la connaissance de la Cour qu'il s'associe aux observations de monsieur GBESSIN Loko Barthélémy ;

-Vu le paiement des consignations légales constaté aux dossiers par les reçus n°2863 et n°3220 délivrés le 1<sup>er</sup> juin 2004 et le 12 septembre 2005 au nom du requérant 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<sup>er</sup> 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 août 2007 portant règles de procédures devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Oui le conseiller Jérôme O. ASSOGBA en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que le requérant expose qu'il est propriétaire d'un domaine de plus d'un hectare sis à kouhounou Cotonou, dont il a vendu en 1979 à monsieur GBESSIN Loko Barthélémy une parcelle de 670 m<sup>2</sup> du domaine ;

Qu'alors que cette vente n'a porté que sur une parcelle, monsieur GBESSIN Loko Barthélémy s'est fait attribuer au moment du recasement en sus de la parcelle qui lui revient deux autres dans le lot 3500 du lotissement d'Agla-Ahogbohoulé et ce à son détriment.

Qu'il a dû saisir courant 2000 le tribunal de première instance de Cotonou d'une action en revendication et en confirmation de droit de propriété ;

Que malgré cette procédure encore pendante devant le tribunal, et contre toute attente, monsieur GBESSIN a pu se



faire délivrer le 20 décembre 2001 par le préfet de l'Atlantique les permis d'habiter n°2/935, 2/936 et 2/937 portant sur la parcelle à lui vendue ainsi que les deux autres ;

Que face à la contestation adressée au préfet, ce dernier avait, par arrêté n°2/506/DEP-ATL/CAB/SAD du 26 décembre 2002, annulé deux des trois permis d'habiter délivrés à monsieur GBESSIN dont les permis d'habiter n°2/936 et n°2/937 du 20 décembre 2001 portant sur les parcelles "B" et "C" du lot 3500 ;

Que cependant monsieur GBESSIN Loko a obtenu subrepticement l'arrêté n°2/136/DEP-ATL/CAB/SAD pris le 26 avril 2003 par le préfet pour abroger l'arrêté n°2/506/DEP-ATL/CAB/SAD du 26 décembre 2002 ;

Que suite à son recours gracieux, ce dernier arrêté a été alors abrogé le 30 avril 2003 par l'arrêté préfectoral n°2/269/DEP-ATL/CAB/SAD ;

Mais que, contre toute attente, le préfet a de nouveau pris le 6 mai 2003 l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD pour abroger les dispositions de l'arrêté n°2/269/DEP-ATL/CAB/SAD du 30 avril 2003 que vient de lui notifier monsieur GBESSIN ;

Qu'en réponse à son recours gracieux en date du 19 avril 2005 adressé au préfet, ce dernier au lieu de rapporter l'arrêté en cause lui a, par une lettre du 1<sup>er</sup> juillet 2005, notifié sa confirmation.

Qu'il est donc en droit de solliciter de la Cour l'annulation de cet arrêté.

Considérant que le requérant fonde son recours sur les moyens tirés :

-d'une part de la violation de la loi en ce que l'arrêté préfectoral attaqué portant abrogation de l'arrêté n°2/269/DEP-ATL/CAB/SAD du 30 avril 2003 n'est pas





suffisamment motivé, car ne précisant pas les raisons de fait et de droit qui fondent le droit de propriété de monsieur GBESSIN Loko Barthélémy et par conséquent la décision contestée du préfet ;

-d'autre part du détournement de pouvoir en ce que le préfet en justifiant sa décision contestée par son souci de laisser libre cours à la justice pour apprécier la question de droit de propriété, a pourtant compromis le droit de propriété du requérant alors que la cause était déjà pendante devant le juge du tribunal de première instance de Cotonou avant cette décision ;

-enfin de l'irrégularité contenue dans l'arrêté attaqué en ce que ledit arrêté pris le 6 mai 2003, pour justificatif de la décision y contenue, a visé le recours gracieux formulé le 13 mai 2003 en annulation de l'arrêté préfectoral n°2/269/DEP-ATL/CAB/SAD du 30 avril 2003, toute chose qui confirme le détournement de pouvoir dont a fait preuve le préfet.

Considérant que maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE, conseil du préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral conclut que l'action du requérant est mal fondée, au motif que relativement aux différents actes pris pour les parcelles en cause à la suite des demandes de l'un et l'autre prétendant, le préfet, non seulement s'était rendu compte de ses errements mais aussi a compris qu'il était devenu l'otage des deux parties et qu'il lui fallait procéder à l'annulation de tous les actes qu'il a pris après la saisine du juge ; que c'est ce qui justifie l'arrêté querellé qui est intervenu dans le délai du recours contentieux pour retirer un acte irrégulier.

Considérant que maître Alphonse ADANDEDJAN, avocat de monsieur GBESSIN Loko Barthélémy, conclut :

d'une part à l'irrecevabilité du recours de monsieur SOGBOSSI Martin pour défaut de qualité au motif que le domaine dont il se prétend propriétaire est un bien indivis appartenant à monsieur SOGBOSSI Boco, or il n'a rapporté



ni la preuve de son titre de propriété, ni la qualité de son titre d'héritier ou d'administrateur des biens ;

d'autre part, et au subsidiaire, le rejet de tous les moyens développés par le requérant pour soutenir son recours ; qu'il fait observer que s'agissant du moyen tiré de la violation de la loi le requérant n'a pas visé la loi qui aurait été violée et les motifs de l'arrêté querellé sont suffisamment exposés qu'une simple lecture a permis au destinataire d'en comprendre le contenu ; que s'agissant du moyen fondé sur le détournement de pouvoir, le requérant n'en rapporte pas la preuve, l'arrêté contesté n'ayant autre but que de laisser le juge judiciaire de régler le contentieux de droit de propriété opposant les parties ; quant au moyen relatif à l'irrégularité contenue dans l'arrêté attaqué il s'agit d'une erreur matérielle qui ne peut entacher sa validité.

## **EXAMEN DES RECOURS**

### **EN LA FORME**

#### **Sur la jonction des procédures**

Considérant que les dossiers n°2004-48/CA3 du 28 avril 2004 et n°2005-115/CA3 du 29 août 2005 sont étroitement liés en ce que il y a identité de parties et que l'objet concerne la même parcelle quand bien même les actes attaqués sont distincts ;

Que pour une bonne administration de la justice, il convient d'ordonner leur jonction et de les régler par un seul et même arrêt.

#### **Sur la recevabilité**

Considérant que monsieur GBESSIN Loko Barthélémy soutient que monsieur SOGBOSSI Martin n'a pas qualité pour introduire le présent recours qui concernerait un bien indivis de la succession de feu SOGBOSSI Boco et ce sans en rapporter la preuve ; alors que la convention de vente de la





parcelle en cause produite au dossier a été signée entre le requérant et monsieur GBESSIN Loko ;

Que ce moyen doit donc être rejeté.

Considérant que les recours introduits par monsieur SOGBOSSI Martin le 21 avril 2004 et le 29 août 2005 sont intervenus dans les forme et délais légaux ;

Qu'il y a lieu de les déclarer recevables.

### **AU FOND**

#### **Sur l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/136/DEP-ATL/CAB/SAD du 26 avril 2003**

Considérant que le recours de monsieur SOGBOSSI Martin en date du 21 avril 2004 vise l'annulation de l'arrêté n°2/136/DEP-ATL/CAB/SAD du 26 avril 2003 ;

Que le requérant, invité par lettre n°3350/GCS du 28 septembre 2004, puis mis en demeure successivement par lettres n°0620/GCS du 09 février 2005 et n°4123/GCS du 19 décembre 2005 à produire son mémoire ampliatif ne s'est plus manifesté ;

Considérant qu'il est établi que le 30 avril 2003 le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral par arrêté n°2/269/DEP-ATL/CAB/SAD avait abrogé les dispositions de l'arrêté n°2/136/DEP-ATL/CAB/SAD du 26 avril 2003 ;

Qu'il s'induit donc de cet arrêté abrogatoire pris par le préfet le 30 avril 2003 que le recours en date du 21 avril 2003 de monsieur SOGBOSSI était devenu sans objet avant les mesures d'instruction de la Cour à l'endroit du requérant ;

Que dans ces conditions le silence du requérant aux mesures ordonnées par la Cour est l'expression d'un désistement tacite à l'instance devenue sans objet ;





Qu'il y a lieu, en application des dispositions des articles 51, 69 et 70 de l'ordonnance N°21/PR du 26 avril 1966 de conclure à un désistement d'office d'instance pour défaut d'objet, et de mettre les frais de cette instance à la charge du requérant.

**Sur le moyen d'annulation de l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 06 mai 2003 tirée de la violation de la loi.**

Considérant que le requérant soutient que l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 06 mai 2003 n'est pas suffisamment motivé, car ne précisant pas les raisons de fait et de droit qui fondent la décision du préfet ; qu'en s'abstenant de mentionner dans cet arrêté les moyens de fait et de droit, le préfet a violé la loi ;

Considérant que le défaut de motif, voire l'insuffisance de motif et les motifs erronés d'une décision administrative emportent annulation de cette décision ;

Considérant que dans le cas d'espèce, le préfet a précisé dans l'arrêté querellé le motif qui fonde sa décision à savoir l'existence d'une procédure contentieuse relative au droit de propriété des parcelles en cause devant la chambre de droit local du tribunal de première instance de Cotonou avant la prise de cette décision administrative ;

Qu'aucune des deux parties qui revendiquent la propriété desdites parcelles ne conteste ce fait pour lequel l'autorité administrative a aussi précisé dans la même décision qu'il faut laisser libre cours à la justice d'apprécier ;

Que ce faisant, le préfet, par la décision attaquée, par respect à la règle de l'indisponibilité qui frappe ces parcelles litigieuses ne les a attribuées ni à l'une ni à l'autre partie et par conséquent ne compromet le droit de personne ;



Que dans ces conditions le préfet n'est reprochable de violation d'aucune loi ou principe de droit ;

Qu'il convient donc de rejeter ce moyen.

**sur le moyen d'annulation de l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 06 mai 2003 tiré du détournement de pouvoir**

Considérant que le requérant soutient par ailleurs que la décision du préfet par la prise de l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 06 mai 2003 est entachée d'abus de pouvoir pour avoir été une mesure de pure faveur au profit de monsieur GBESSIN au lieu de l'intérêt public et mérite de ce fait annulation ;

Considérant que l'autorité administrative est reprochable de détournement de pouvoir toute les fois que sa décision est prise dans un but autre que celui en vue duquel il lui a été conféré, dans un but de servir un intérêt privé plutôt que l'intérêt général ;

Que le détournement de pouvoir appelle le contrôle de la moralité de l'autorité administrative, de sa bonne ou mauvaise foi dans la prise de sa décision.

Considérant que dans le cas d'espèce, les circonstances de la cause, à savoir les différents actes pris tantôt en faveur de l'un tantôt au profit de l'autre, et le motif de la décision, à savoir laisser le juge judiciaire régler le droit de propriété, confirment la bonne foi du préfet quant à l'arrêté querellé ;

Que par conséquent le préfet ne peut être reprochable d'avoir agi dans un autre but que celui du pouvoir que la loi lui confère ;

Que le moyen tiré du détournement de pouvoir doit être également rejeté.





**sur le moyen d'annulation tiré de l'irrégularité  
contenue dans l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du  
06 mai 2003**

Considérant que le requérant soutient que l'arrêté n°2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 06 mai 2003 mérite aussi d'être annulé pour avoir visé un recours gracieux dont la date est postérieure à celle à laquelle le préfet l'a pris ;

Considérant qu'à l'examen de l'arrêté querellé, il est établi qu'il comporte effectivement dans son dernier visa l'irrégularité dont le requérant fait état et se prévaut pour demander son annulation ;

Considérant qu'il s'agit d'une erreur de forme sans conséquence sur la légalité de la décision ;

Que ce moyen d'annulation élevé par le requérant doit être aussi rejeté.

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est ordonné la jonction des dossiers n°2004-48/CA3 et n°2005-115/CA3.

**Article 2** : Le requérant est réputé s'être désisté de son recours du 21 avril 2004 objet de la procédure n°2004-48/CA3.

**Article 3** : Le recours de monsieur SOGBOSSI Martin en date du 12 août 2005 est recevable.

**Article 4** : Monsieur SOGBOSSI Martin est mal fondé en son recours daté du 12 août 2005 objet du dossier n°2005-115/CA3.

**Article 5** : Ce dernier recours est rejeté.



**Article 6 :** Les frais sont mis à la charge du requérant.

**Article 7 :** Notification du présent arrêt sera faite aux parties ainsi qu'au Procureur Général près la Cour suprême.

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (chambre administrative) composée de

**Jérôme O. ASSOGBA**, conseiller à la chambre administrative ;

**PRESIDENT ;**

**Etienne FIFATIN**

**Et**

**Etienne AHOUANKA**

**CONSEILLERS ;**

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

**Onésime G. MADODE**, Avocat Général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Calixte A. DOSSOU-KOKO**,

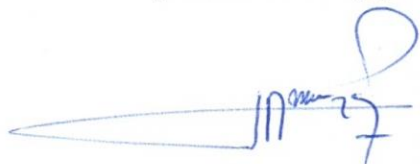




**GREFFIER ;**

Et ont signé :

Le président-rapporteur,



**Jérôme O. ASSOGBA**

Le greffier,



**Calixte A. DOSSOU-KOKO**

