

CAU

reste 3200 F
à récupérer

Vu ce 27/6/07
f

N° 52/CA du REPERTOIRE

N° 94-034/CA DU GREFFE

ARRET DU 17 mars 2005

AFFAIRE : CAKPO François
C/

Préfet Atlantique

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour ,

Vu la requête en date à Cotonou du 26 août 1994, enregistrée au Greffe de la Cour le 01 septembre 1994 sous le n°244/GCS, par laquelle CAKPO François, Directeur Général des Entreprises Forces et Ateliers d'Adjaha, BP : 1772 Cotonou, a, par l'organe de Maître Agnès CAMPBELL, Avocat à la Cour, saisi la Cour Suprême d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre la décision n°2/115 du 29 mai 1992 du Préfet de l'Atlantique ;

Vu la lettre en date du 22 juillet 1997, par laquelle le Greffier en Chef de la Cour Suprême a communiqué au Préfet de l'Atlantique la requête introductive d'instance et le mémoire ampliatif du requérant pour ses observations ;

Vu le mémoire en défense de Maître Grâce d'ALMEIDA ADAMON agissant pour dame Romaine AHEHEHINNOU, intervenante volontaire, et le Préfet de l'Atlantique ;

Vu la consignation légale constatée par reçu n°836 du 19 avril 1996.

  



Notifié par 412 3468-3469-3470-3471/GCS
du 06/12/2007

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 ;

Où le Conseiller **AKPAKA Joachim G.** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme

Sur la recevabilité du recours

Considérant que Dame **AHEHEHINNOU Romaine**, intervenante, soulève l'irrecevabilité de l'action des prétendus héritiers de **CAKPO François** aux motifs que ceux-ci ne rapportent pas la preuve de leur qualité ;

Considérant que la recevabilité d'une action en justice s'apprécie par rapport à la date de la saisine de la juridiction concernée ;

Considérant qu'en l'espèce, la Cour a été saisie le 1^{er} septembre 1994 par Monsieur **CAKPO François** de son vivant, assisté de Maître **Agnès CAMPBELL**, Avocat à la Cour, après un recours gracieux reçu à la Préfecture de Cotonou le 16 mai 1994 et demeuré sans suite ;

Que Monsieur **CAKPO François** est décédé bien plus tard le 23 avril 1996 ;



Que dès lors, en application de l'article 68 de l'ordonnance 21/PR du 26 avril 1966, il y a lieu de dire que le recours de feu CAKPO François a été introduit dans les forme et délai prévus par la loi ;

Qu'il y a donc lieu de le déclarer recevable.

Au Fond

Sur le 1^{er} moyen du requérant tiré du vice de forme



Considérant que le requérant soutient que le "duplicatum" n°2/14 du 30 décembre 1993 du permis d'habiter 2/115 du 29 mai 1992 a été établi au mépris de ses « droits de la défense », aux motifs que, en tant que premier occupant régulier de la parcelle en cause, « l'administration devrait l'entendre avant d'émettre le moindre titre d'occupation sur cette parcelle » ; Qu'il estime que l'enquête de terrain prescrite par l'article 4, alinéa 2 du décret n°64-276 PC/MF-AEP/EDT du 02 décembre 1964 portant régime du permis d'habiter, n'a pas été faite et que la parcelle, objet du « Duplicatum » de permis n'est pas libre de toute occupation ; Qu'il conclut à l'annulation du « duplicatum » n°2/15 du permis d'habiter n°2/114 du 29 mai 1992 ;

Considérant qu'en revanche Dame AHEHEHINNOU Romaine, soutient qu'il y a eu une séance de travail avec l'administration, au cours de laquelle il a été décidé que :

« 1 – la parcelle objet du présent litige est bien la propriété de dame Fahimè AZANGNANDJI, vendeuse de la requérante et non celle de Monsieur Norbert AZANGNANDJI, vendeur du mis en cause ;

2 – les différents frais de lotissement afférents à ladite parcelle ont été payés par la requérante bien avant ceux de Monsieur CAKPO François... » ;

Qu'elle conclut donc qu'il y a eu enquête et que le premier moyen du requérant doit être rejeté ;

Considérant que l'article 4 alinéa 2 du décret n°64-276 du 02 décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter dispose « Dans la mesure où il sera possible de satisfaire à de telles demandes et après consultation de la commission prévue à l'article précédent et du maire dans les communes, 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 et lui délivrera un permis d'habiter détaché d'un registre à souches portant un numéro d'une série interrompue ».

Considérant que l'examen des pièces du dossier au regard de l'article 4 alinéa 2 précité fait ressortir que la commission prévue à l'article 2 du décret 64-276 n'a pas été consultée, ainsi que le prescrit l'article 4 du même décret ; Qu'une telle consultation aurait favorisé une enquête contradictoire et la délivrance régulière d'un permis d'habiter ;

Considérant qu'au soutien de sa requête, CAKPO François expose ;

- que par acte sous-seing privé en date du 10 juin 1986 il a acquis auprès de AZA-GNANDJI Norbert une parcelle de terrain de dimensions 20 m x 25 m sise à Fidjrossè et relevée à l'état des lieux sous le n°1187 a ;

Mais considérant que s'il est vrai qu'une telle consultation aurait favorisé une enquête contradictoire et la délivrance régulière d'un permis d'habiter, il n'en



demeure pas moins vrai qu'il est établi au dossier que le 15 mai 1992 s'est tenue au Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale une séance de travail regroupant des membres de la famille AZA-GNADJI, Monsieur EZROU Valentin représentant le requérant, et les responsables du Ministère de l'Intérieur ; Qu'à l'issue de cette séance de travail un procès-verbal a été établi aux termes duquel la propriété de la parcelle litigieuse a été reconnue à dame Aza-GNANDJI Fahimè, vendeuse de la parcelle à AHEHEHINNOU Romaine et non AZA-GNANDJI Norbert, vendeur à CAKPO François.



Que c'est donc suite à cette séance de travail sanctionnée par un procès – verbal que l'Administration a délivré un permis d'habiter au nom de AHEHEHINNOU Romaine qui a acquis sa parcelle auprès de dame AZA-GNANDJI Fahimè reconnue propriétaire de ladite parcelle ;

Qu'il résulte de tout ce qui précède que l'Administration n'a nullement violé les dispositions du décret n°64-276 au moment où elle attribuait la parcelle Y du lot 1667 Fidjrossè à dame AHEHEHINNOU ;

Qu'il y a lieu de conclure que l'attribution à Dame AHEHEHINNOU de ladite parcelle est régulière ;

Sur le duplicatum de Permis d'Habiter n°2/14 du 30 décembre 1990.

Considérant que le permis délivré à Dame AHEHEHINNOU Romaine sur la parcelle querellée est un duplicata sur lequel il est mentionné : « le présent duplicatum annule le PH n°2/115 du 29 mai 1992 » ;

Considérant qu'il est constant qu'un duplicata est en principe la copie, le double d'un document original

égaré ou disparu pour une cause quelconque (incendie, vol) ;

Qu'il s'ensuit que le duplicata est toujours délivré au titulaire du document original dont il reprend textuellement toutes les mentions ;

Que s'agissant d'un permis d'habiter, dans le but d'invalider le permis original au cas où celui-ci viendrait à être retrouvé, il est porté sur le Duplicata la mention « Le présent duplicata annule le permis d'habiter » ;

Considérant que dans le cas d'espèce, le permis d'habiter, bien que délivré pour la première fois à dame AHEHEHINNOU, porte la mention « duplicatum », alors que l'original du permis d'habiter en cause ne lui avait pas été délivré ; Qu'ainsi il a été établi le duplicata d'un original qui n'a jamais existé ;

Qu'il résulte de tout ce qui précède, que le permis d'habiter qui a été délivré à dame AHEHEHINNOU Romaine est un duplicata de permis d'habiter alors qu'elle ne se plaignait pas d'avoir égaré un original dont elle serait titulaire ;

Qu'ainsi, le duplicata du permis d'habiter qui lui a été délivré est un acte administratif entaché d'une irrégularité particulièrement grave que le juge doit déclarer comme inexistant ;

Que dès lors, un tel acte encourt annulation et en conséquence est nul et de nul effet sans qu'il soit nécessaire d'examiner le deuxième moyen du requérant tiré du détournement ;

Que partant il y a lieu :



1° de dire que l'acte dit « duplicatum » n°2/14 du 30 décembre 1993 du permis d'habiter n°2/115 du 29 mai 1992 est nul et de nul effet ;

2° de rétablir les droits de propriété de dame AHEHEHINNOU Romaine sur la parcelle querellée.

PAR CES MOTIFS

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours en annulation pour excès de pouvoir de Monsieur CAKPO François contre la décision n°2/115 du 29 mai 1992 du Préfet de l'Atlantique est recevable.

Article 2 : Le duplicatum n°2/14 du 30 décembre 1993 du permis d'habiter n°2/115 du 29 mai 1992 afférent à la parcelle "Y" du lot 1667 de Fidjrossè est nul et de nul effet.

Article 3 : Les droits de propriété de Madame AHEHEHINNOU Romaine sur la parcelle "Y" du lot 1667 de Fidjrossè sont confirmés.;

Article 4 : Les dépens sont mis à la charge du requérant ;

Article 5 : Notification du présent arrêt sera faite aux parties et au Procureur Général près la Cour Suprême ;

Ainsi fait, délibéré par la Chambre Administrative de la Cour Suprême étant composée comme suit :

- Jérôme O. ASSOGBA, Conseiller à la Chambre Administrative,









PRESIDENT

AKPAKA Joachim G }

et }

Eliane PADONOU }

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique les jour, mois
et an que dessus en présence de :

Lucien Aristide DEGUENON

MINISTERE PUBLIC

Et de Geneviève GBEDO,
GREFFIER.

DE = 2 500 } 5000
P = 2 500 }

Enregistré à Cotonou le 22-05-04

Et ont signé

Fo 09 Case 2768

Reçu un million francs

l'inspecteur de l'Enregistrement

Le Président**Le Rapporteur**

Antoinette M. L. AGO

Jérôme.O.ASSOGBA**Joachim G. AKPAKA****Le Greffier****Geneviève . GBEDO**