

N°55/CA du Répertoire

N° 2011-52/CA3 du Greffe

Arrêt du 21 mars 2018

AFFAIRE :

MARIANO FRANCIS JEAN-CLAUDE

C/

MAIRIE DE COTONOU ET
TCHIBOZO B. BERTINE

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif en date à Cotonou du 04 juillet 2011, enregistrée au secrétariat de la Chambre administrative de la Cour suprême le 08 juillet 2011 sous le n°536/CS/CA, par laquelle MARIANO Francis Jean-Claude a, par l'organe de son conseil, maître Gilbert ATINDEHOU, avocat au barreau du Bénin, saisi la Haute juridiction d'un recours en annulation du permis d'habiter n°2/1302 du 12 décembre 2002 ;



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 applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Où le conseiller **Etienne FIFATIN** en son rapport ;

Où l'Avocat Général **Saturnin D. AFATON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que le requérant expose :

Qu'il a acquis auprès de SOKENOU S. Séraphin, suivant convention de vente en date du 25 octobre 2001, la parcelle "G" du lot 1330 sise à Sainte Rita-Médédjro, Cotonou ;

Qu'après avoir remblayé la parcelle, il y a construit un bâtiment en matériaux définitifs pour loger sa famille ;

Notifié par L/m^e 1614 - 1615 - 1616 - 1617 - 1618 / GCS du 07/03/2019

[Signature]

Que c'est bien des années plus tard qu'il a su que la même parcelle avait été cédée à dame TCHIBOZO B. Bertine par le même vendeur ;

Qu'ainsi, un litige est né entre eux sans qu'ils aient pu le régler à l'amiable ;

Que c'est au cours de la procédure de référé-expulsion initiée contre lui par dame TCHIBOZO B. Bertine, qu'il s'est rendu compte que cette dernière s'est fait délivrer irrégulièrement le permis d'habiter n°2/1302 du 12 décembre 2002 ;

Que cet acte ne saurait être pris au sérieux du fait que l'autorité administrative l'ayant délivré était malade, donc empêchée au moment de sa délivrance ;

Qu'ayant intérêt à voir ledit permis d'habiter rapporter, il a, suivant lettre en date du 02 mars 2011, saisi à cette fin le maire de la commune de Cotonou d'un recours gracieux, lequel recours est resté sans suite ;

Que c'est pourquoi il saisit au contentieux la Cour du présent recours en annulation du permis d'habiter n°2/1302 du 12 décembre 2002.

Considérant qu'à son tour, TCHIBOZO Baï Bertine, par l'organe de ses conseils, maîtres Gabriel DOSSOU, Guy DOSSOU et Désiré AÏHOU, soutient qu'elle a acquis ladite parcelle auprès du nommé SOKENOU Séraphin suivant convention de vente en date du 30 septembre 1995, affirmée par le chef de la circonscription urbaine de Cotonou le 24 août 2000 ;

Qu'elle a sollicité et obtenu sur ladite parcelle, après accomplissement des formalités requises, le permis d'habiter dont annulation est sollicitée ;

Que grande a été sa surprise de constater que le requérant, sans aucun droit ni titre de propriété, a entrepris des travaux de construction sur cette parcelle ;

Que conscient qu'il occupait illégalement sa parcelle, ce dernier s'est répandu en excuses et s'est engagé, dans le sens d'un règlement à l'amiable, à lui verser à titre de compensation, la somme de cinq million (5.000.000) de francs CFA et une parcelle, à charge pour lui d'accomplir les formalités administratives de mutation de nom dans un délai de six (06) mois ;

Mais qu'il n'a honoré aucun de ses engagements, pendant qu'il continue d'occuper illégalement sa parcelle ;

Que pour mettre un terme à cette situation, elle a attiré le requérant par-devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou et obtenu son expulsion par ordonnance de référé ;

Qu'en réaction contre l'ordonnance d'expulsion, le requérant a initié, à des fins dilatoires, plusieurs procédures dont la présente tendant à l'annulation de son permis d'habiter.

EN LA FORME

Considérant que le présent recours a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable.

AU FOND

Sur le moyen unique de l'incompétence du Préfet de l'Atlantique et du Littoral tiré de son empêchement pour cause de maladie

Considérant que le requérant sollicite l'annulation du permis d'habiter n°2/1302 délivré le 12 décembre 2002 au profit de TCHIBOZO B. Bertine par le Préfet de l'Atlantique et du Littoral sur la parcelle "G" du lot n°1330 de la tranche « K » du lotissement de Médédjro, Cotonou ;

Qu'il soutient en effet que ledit permis d'habiter a été établi à une période où le Préfet, autorité administrative signataire de l'acte, était empêché pour cause de maladie.

Considérant que l'administration, invitée à faire ses observations et mise en demeure à cette fin, n'a pas cru devoir réagir.

Considérant que par l'organe de ses conseils, TCHIBOZO B. Bertine, bénéficiaire du permis attaqué, soutient dans ses écritures en défense que le requérant n'a fondé sa demande sur aucune violation de la loi fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey et a conclu au mal fondé du recours pour défaut de preuve.

Considérant qu'en soutenant que le Préfet de l'Atlantique et du Littoral était malade, donc empêché le 12 décembre 2002, date à laquelle le permis d'habiter attaqué a



f

été signé, le requérant ne rapporte pas la moindre preuve de son allégation ;

Que l'empêchement allégué par le requérant, pour raison de santé du Préfet, n'est soutenu par aucun élément justifiant l'impossibilité de cette autorité à accomplir les actes de sa compétence lors de la délivrance de l'acte attaqué ;

Que le requérant ne justifie non plus d'aucune autre irrégularité ayant pu entacher le permis d'habiter dont il sollicite l'annulation ;

Qu'il y a en conséquence lieu, au regard de ce qui précède, de rejeter son recours.

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours en date à Cotonou du 04 juillet 2011 de MARIANO Francis Jean-Claude ayant pour conseil maître Gilbert ATINDEHOU, tendant à l'annulation du permis d'habiter n°2/1302 du 12 décembre 2002, est recevable.

Article 2 : Ledit recours est rejeté.

Article 3 : Les frais sont mis à la charge du requérant.

Article 4 : 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 :

Etienne FIFATIN, conseiller à la Chambre administrative ;

PRESIDENT ;

Isabelle SAGBOHAN
Et
Etienne S. AHOUANKA

CONSEILLERS ;

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

f

Saturnin D. AFATON, Avocat Général,

MINISTERE PUBLIC ;

Géoffroy M. DEKPE,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président-Rapporteur,

R/ Le Greffier, en
pêche,

Etienne FIFATIN

Géoffroy M. DEKPE

Le Greffier en chef

Prosper Bienvenu DJOSSOU



DE = 15 000
PE = 15 000

Re enregistré à P/Novo, le 05/23/19
Po 33 174-1
Somme Trante mille FCFA
L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



Bienvenu D. TOKO

Prosper: Bienvenu 0102501