

N° 57/CA du répertoire

N° 2002-133/CA du greffe

Arrêt du 07 juin 2007

Affaire : ADAM B. Kadiri

C/

Préfet du Borgou et

CODJIA E. Darius.

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DE  
LA COUR SUPREME DE LA REPUBLIQUE  
DU BENIN SEANT A COTONOU**

**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 17 octobre 2002 enregistrée le 18 octobre 2002 sous le n°0998/GCS, par laquelle Monsieur ADAM B. Kadiri 07 BP : 258 Cotonou a introduit un recours en annulation contre les documents administratifs afférents à la parcelle B du lot 948 sise dans la zone 9 à Albarika à Parakou et dont serait détenteur Monsieur CODJIA E. Darius, occupant illégal de sa parcelle ;

Vu les lettres n°2341/GCS et n°2342/GCS du 28 octobre 2002, par lesquelles Monsieur ADAM B. Kadiri a été mis en demeure de procéder aux formalités préliminaires ;

Vu la correspondance en date à Cotonou du 12 avril 2003, enregistrée le 16 avril 2003 sous n°150/CA, par laquelle Monsieur ADAM B. Kadiri a transmis son mémoire à la Cour ;

Vu le courrier n°1128/GCS du 09 octobre 2003, par lequel communication a été assurée au Préfet du Borgou pour ses observations, de la requête introductive d'instance, du mémoire dit explicite et des pièces y annexées ;

Vu la mise en demeure n°0476/GCS du 17 février 2004 adressée au Préfet du Borgou ;

Vu le courrier n°5/0182/PDBA-SG-SAD en date à Parakou du 05 avril 2004 enregistré le 13 avril 2004 sous le n°0428/GCS du Greffe de la Cour, par lequel le préfet du Borgou a fait parvenir son mémoire en défense ;

Vu le courrier n°2273/GCS du 11 juin 2004, transmettant ledit mémoire au requérant pour son mémoire en réplique éventuel ;



*g*

Vu les observations en réplique du requérant en date du 30 juin 2004 enregistrées au Greffe de ladite juridiction le 14 juillet 2004 sous le n°847/GCS ;

Vu la lettre n°1443/GCS du 20 avril 2005, par laquelle Monsieur CODJIA E Darius intervenant en la présente cause, a été invité à produire outre ses observations, les documents administratifs afférents à la parcelle revendiquée ;

Vu le courrier n°3495/GCS du 31 octobre 2005, par lequel mise en demeure a été adressée à ce dernier aux mêmes fins ;

Vu la correspondance en date à Bohicon du 06 décembre 2005 par laquelle Monsieur CODJIA E. Darius a communiqué le 08 décembre 2005 au Secrétariat de la Chambre Administrative de la Cour Suprême sous n° 1187/CS/CA, les documents en sa possession et relatifs à ladite parcelle ;

Vu la lettre n°4204/GCS du 27 décembre 2005 transmettant lesdits documents au requérant pour ses observations en même temps qu'il lui est demandé d'avoir à préciser à l'attention de la Cour, l'acte administratif dont l'annulation ;

Vu la correspondance en date du 07 mars 2006 enregistrée au Greffe de ladite Cour le 04 avril 2006 sous n°307/GCS, par laquelle le requérant a transmis ses dernières observations ;

Vu la consignation légale payée et constatée au dossier par reçu n°2470 du 13 novembre 2002 ;

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 toutes les pièces du dossier ;

Où 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 ;

Considérant que le requérant expose que suite aux travaux de recasement effectués à Parakou courant juin 1988, il lui a été attribué la parcelle B du lot 948 sise dans la zone 9 à Albarika à Parakou ;

Que la parcelle faisant désormais l'objet du permis d'habiter n°5/279/SG/SAD du 19 novembre 1991, il y a implanté



*Handwritten signature in blue ink.*

une plaque en béton portant les références ci-dessus ainsi que toutes ses coordonnées ;

Que lors d'une visite sur la parcelle, il y constata l'ouverture d'un chantier ;

Que ses investigations ont révélé qu'un nommé CODJIA E. Darius en service à la SBEE à Dassa-Zoumè serait l'initiateur des travaux ;

Qu'interpellé, le susnommé a déclaré qu'il détenait également des documents administratifs du même Préfet qu'il exhibera le moment venu ;

Que face à cette réaction, il a saisi par pli recommandé, avec accusé de réception, le Préfet du Borgou le 16 août 2002 d'un recours gracieux, lequel est demeuré sans suite ;

Qu'il a recours à la Haute Juridiction aux fins d'annulation des pièces administratives que détient Monsieur CODJIA E. Darius ;

Considérant que pour appuyer son recours, le requérant invoque les moyens tirés de :

- la fraude entretenue par les services domaniaux de la préfecture du Borgou et qui a permis de délivrer ultérieurement à son contradicteur des titres de propriété sur cette même parcelle qui n'était plus disponible ;

- la violation du principe des droits acquis ;

- l'incohérence dans l'attitude de l'Administration ;

Considérant que l'administration a, quant à elle, conclu qu'elle n'a délivré aucun autre titre de propriété, ni aucun autre permis d'habiter sur la parcelle querellée et que dans les archives de la préfecture de Parakou, le requérant est et demeure le seul contribuable de la parcelle concernée ;

Considérant que monsieur CODJIA E. Darius développe dans une note dite explicative, qu'il a acquis cette parcelle auprès des propriétaires terriens courant 1994, et que c'est la même administration de la Circonscription Urbaine de Parakou qui l'a autorisé à effectuer le paiement, qui aurait également cédé cette même parcelle au requérant ;

Qu'il a communiqué à la Cour les documents administratifs relatifs à ladite parcelle et desquels il tire son droit de propriété ;



of

En la formeSur la recevabilité

Considérant qu'en introduisant le présent recours, le requérant a entendu voir annuler par la Haute Juridiction, toute décision ou tout acte de l'autorité administrative qui lui crée grief parce que remettant en cause son recasement voire son titre de propriété afférent à la parcelle B du lot 948 située dans la zone 9 à Albarika dans la commune de Parakou ;

Mais considérant que depuis les opérations de recasement effectuées courant juin 1988 à ce jour, ladite parcelle, faisant déjà l'objet du permis d'habiter n°5/279/SG/SAD du 19 novembre 1991 détenu par le requérant, lui même n'est munie d'aucun autre titre de propriété délivré par l'Administration à un tiers ;

Qu'en effet, aux termes de la correspondance n°5/0182/PDBA-SG-SAD en date à Parakou du 05 avril 2004 susvisée et signée du Préfet des départements du Borgou et de l'Alibori, l'administration préfectorale de Parakou n'a délivré aucun autre titre de propriété ni permis d'habiter sur la parcelle querellée et le requérant est et demeure le seul attributaire de ladite parcelle au niveau des archives de la préfecture de Parakou ;

Considérant que le requérant n'a pu annexer d'ailleurs au présent recours en annulation la copie ou photocopie de l'acte qu'il attaque ;

Que ce faisant, le requérant n'a pu rapporter au dossier la preuve de l'existence de l'acte attaqué ;

Considérant par ailleurs que comme pièces justificatives de son titre de propriété, l'intervenant quant à lui verse aux débats les documents ci- après :

- une photocopie d'une convention de vente en date à Parakou du 13 août 1994 ;

- celle d'un ordre de versement d'un acompte daté du 25 avril 1995 et libellé ainsi qu'il suit : « Le Chef Agence de la Financial Bank est prié de recevoir de Monsieur BOKINI Martin (vendeur de Monsieur CODJIA E. Darius) la somme de quarante cinq mille francs pour le compte n°20195139 motif : Acquisition de parcelle (acompte), ladite photocopie portant également en manuscrit les mentions qui suivent : Etat des lieux n°171 lot 948 parcelle B Z 9 Albarika 2<sup>e</sup> T ;

- photocopie d'un avis de crédit de l'Agence Financial Bank de Parakou sur le compte de Monsieur BOKINI Martin pour le montant ci-dessus évoqué ;

*ef*



- celle d'une convocation par message radio adressée par le Préfet du Département du Borgou le 10 avril 2001 au Sous-Préfet de Dassa-Zoumè, qui invite Monsieur CODJIA E. Darius Agent de la SBEE à Dassa à prendre contact lui – même ou son représentant résident à Parakou avec le service des Affaires Domaniales de la Préfecture de Parakou dans un bref délai en vue de fournir tous renseignements ou pièces justificatives relatives à la parcelle B n°948 Zone 9 Albarika identifiée litigieuse ;

- enfin, celle d'une convocation en date à Parakou du 23 juillet 2001 demandant au sus-nommé de se présenter le 09 août 2001 au cabinet du Procureur de la République à Parakou ;

Mais considérant que de l'analyse des pièces précitées, il ressort qu'aucune desdites pièces ne constitue un acte administratif encore moins un titre de propriété ;

Que tout ce qui précède vient conforter l'idée selon laquelle l'autorité préfectorale du département du Borgou n'a recasé personne d'autre sur la parcelle indiquée ni pris une décision portant attribution de ladite parcelle à un tiers bénéficiaire ;

Qu'ainsi, ni le requérant, ni l'intervenant CODJIA E. Darius ne rapportent la preuve de l'existence d'un acte administratif attribuant la parcelle ci-dessus décrite au nommé CODJIA E. Darius ;

Que faute pour le requérant de démontrer qu'au sujet de cette même parcelle, deux propriétaires présumés se discutent l'appartenance, se prévalant respectivement d'actes ayant valeur égale ou équivalente et délivrés par la même autorité administrative, il n'est point recevable en cette cause ;

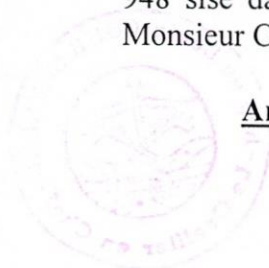
Qu'en l'espèce, l'acte administratif attaqué étant manifestement inexistant, il y a lieu dès lors de déclarer le présent recours irrecevable ;

### PAR CES MOTIFS,

#### DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date du 17 octobre 2002 de monsieur ADAM B. Kadiri tendant à l'annulation des documents administratifs afférents à la parcelle 'B' du lot 948 sise dans la zone 9 à Albarika à Parakou au nom de Monsieur CODJIA E. Darius est irrecevable.

**Article 2** : Les dépens sont à la charge du requérant.



**Article 3 :** 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 :

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

	<b><u>PRESIDENT ;</u></b>
<b>Eliane R. G. PADONOU</b>	}
et	
<b>Etienne FIFATIN</b>	
	<b><u>CONSEILLERS</u></b>

Et prononcé à l'audience publique du jeudi sept juin deux mille sept, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Lucien Aristide DEGUENON**,  
**MINISTERE PUBLIC ;**

**Geneviève GBEDO**,  
**GREFFIER ;**

Ont signé

Président                      Le Rapporteur,                      Le greffier,

**J. O. ASSOGBA.- E. R. G. PADONOU.- G. GBEDO.-**

**Suivent les signatures**

DE = 10.000 F

Enregistré à Cotonou le 06/12/07  
Fo 05    Case 6159  
Reçu    Dix mille francs

L'Inspecteur de l'Enregistrement

**Antoinette M. L. AGO**

Pour Expédition Certifiée conforme  
Cotonou, le 13 décembre 2007  
Le Greffier en Chef,



**F. TCHIBOZO-QUENUM.-**