

N° 57/CA du Répertoire

N° 97-32/CA du Greffe

Arrêt du 29 août 2002

**AFFAIRE : HERITIERS AGBIZOUNON CAKPO VIDEHOU**  
**C/**  
**PREFET ATLANTIQUE**

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 16 avril 1997 enregistrée au Greffe de la Cour le 24 avril 1997 sous le n° 246/GCS, par laquelle Maître Hélène KEKE-AHOLOU, avocat près la Cour d'appel de Cotonou, conseil des héritiers AGBIZOUNON Cakpo Vidéhou représentés par AGBIZOUNON Christophe Emmanuel, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté n° 2/1249/PRA/SAD du 6 novembre 1989 du Préfet de l'Atlantique portant cession de la parcelle H du lot n° 2057 du lotissement de Mènonatin Cotonou à Monsieur Barnabé KPEIDJA ;

Vu le recours gracieux en date du 24 janvier 1997 adressé au Préfet de l'Atlantique par lettre recommandée n° 0520 du 27 janvier 1997 ;

Vu le mémoire ampliatif en date du 26 décembre 1997 des requérants ;

Vu la lettre n° 387/GCS du 23 mars 1998 par laquelle communication de la requête introductive d'instance, du mémoire ampliatif et des pièces jointes des requérants a été assurée au Préfet de l'Atlantique pour ses observations ;

Vu la mise en demeure adressée au Préfet de l'Atlantique conformément à l'article 69 de 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 par lettres n° 786/GCS et n° 1063/GCS en date du 17 juin 1998 et 6 août 1998 ;

Notifié du PG-cs/L 6.18 du 27/1/2002  
 aux parties/L 6.19, 6.20, 6.21 du 27/1/03

DE = Grátis

Enregistré à Cotonou le 05/11/04

Bo 38 Case 11485-1

Reçu Grátis

Inspecteur de l'Enregistrement

Blaudine Tavorou  
 Bureau de Cotonou



Vu la consignation payée par les requérants et constatée par reçu n° 1045 du 8 juillet 1997 du greffe 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 toutes les pièces du dossier ;

Où le Conseiller rapporteur **Jérôme ASSOGBA** en son rapport ;

Où l'Avocat Général **Raoul Hector OUENDO** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré, conformément à la loi ;

### EN LA FORME

Considérant que le requérant déclare avoir eu connaissance de l'arrêté n° 2/1249/PRA/SAD du 6 novembre 1989 par lequel le préfet de l'Atlantique avait cédé la parcelle H du lot n° 2057 au sieur KPEIDJA Barnabé à l'occasion de l'exécution de l'arrêt n° 54 du 29 novembre 1995 ayant reconnu son droit de propriété sur le domaine dans lequel est comprise ladite parcelle ;

Considérant que l'exécution de l'arrêt n'a été amorcée qu'après le 29 novembre 1996 date de l'ordonnance n° 09/96 du Président de la Cour d'appel de Cotonou désignant les agents chargés de cette exécution ;

Que les recours gracieux et contentieux du requérant sont intervenus respectivement le 27 janvier 1997 et le 23 avril 1997 ;

Que la preuve d'une notification au requérant de l'arrêté querellé ou d'un acte accompli par ce dernier, justifiant de la connaissance par lui de cet arrêté n'ayant été établie, il y a lieu de déclarer recevable le recours du sieur AGBIZOUNON Christophe Emmanuel représentant les héritiers AGBIZOUNON Cakpo et Vidéhou pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

### AU FOND

Considérant qu'il ressort du dossier ce qui suit :

 

Les héritiers AGBIZOUNON Cakpo Vidéhou, à la suite d'un procès civil engagé en 1983 devant le tribunal de première instance de Cotonou puis porté à la Cour d'appel de Cotonou, ont vu leur droit de propriété confirmé par arrêt n° 54 du 29 novembre 1995 sur un domaine sis à Mènonatin ;

Au cours de l'exécution de cette décision, les requérants ont constaté que la parcelle n° 4 du lot 2057 issue du lotissement de la zone et faisant partie de leur domaine avait été cédée à titre onéreux au sieur KPEIDJA C. Barnabé par l'arrêté n° 2/1249/PRA/SAD du 6 novembre 1989 du Préfet de l'Atlantique ;

Face à la résistance du sieur KPEIDJA Barnabé à l'exécution de la décision judiciaire, les demandeurs au présent recours avaient saisi le Préfet de l'Atlantique d'une requête gracieuse en annulation de son arrêté sus-citée. Ladite requête étant restée sans suite, ils ont saisi la Cour du présent recours contentieux ;

Considérant que les requérants fondent leur recours sur la violation de l'ordonnance n° 70-3 D/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux en ce que le Préfet de l'Atlantique par l'arrêté attaqué a cédé un immeuble non seulement litigieux mais également propriété d'autrui ;

**Sur le Moyen des requérants tiré de la violation de l'ordonnance n° 70-3 D/MJL du 28 janvier 1970 ;**

Considérant que, de l'exposé des faits par les demandeurs au présent recours et de l'analyse des pièces produites, il apparaît que la parcelle objet de la cession faite par le Préfet au sieur KPEIDJA Barnabé par l'arrêté attaqué relevait d'un domaine litigieux dont le droit de propriété est reconnu aux héritiers AGBIZOUNON Cakpo Vidéhou à l'issue de la procédure judiciaire entreprise par ces derniers ;

Considérant que le Préfet de l'Atlantique a gardé silence malgré la mise en demeure à lui faite par lettre n° 97-32/CA en date du 6 décembre 2001, aux fins de ses observations après communication du mémoire ampliatif et des pièces ;

Que ce faisant, il est réputé avoir acquiescé aux faits exposés par les requérants ;



*[Signature]*



Considérant que l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance 70-3 D /MJL du 28 janvier 1970 dispose « les immeubles faisant l'objet d'une instance devant un Tribunal de Première Instance ou la Cour d'appel ne peuvent être aliénés ; toute nouvelle installation ou construction sur un terrain frappé d'une telle indisponibilité est interdite » ;

Considérant que, quand bien même aux termes des articles 2 et 4 de l'ordonnance n° 70-3 D/MJL du 28 janvier 1970, l'indisponibilité prévue à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance sus-citée ne prend effet à l'égard des parties ou des tiers au contentieux immobilier qu'à partir de la prise de connaissance ou de la publicité du litige et par conséquent de l'indisponibilité, l'Administration, initiatrice et garante de la régularité des opérations de lotissement et de recasement est censée connaître la situation de tous les terrains relevés à l'état des lieux desdites opérations, et ne peut alors se prévaloir de la non publicité de l'indisponibilité d'un domaine litigieux par les services judiciaires pour agir tel qu'elle l'a fait ;

Que le Préfet n'a d'ailleurs pas contesté avoir été informé de l'indisponibilité de ce domaine ;

Qu'ainsi, en procédant à la cession à titre onéreux d'une parcelle comprise dans un domaine litigieux rendu indisponible par la juridiction saisie, le Préfet de l'Atlantique a, par son arrêté n°2/1249/PRA/SAD du 6 novembre 1989, violé les dispositions de l'ordonnance n° 70-3 D/MJL du 28 janvier 1970 ;

Qu'il y a lieu d'accueillir le moyen des requérants tiré de la violation de l'ordonnance n° 70-3 D/MJL du 28 janvier 1970, et d'annuler l'arrêt attaqué sans besoin d'examiner le second moyen.

### **PAR CES MOTIFS**

### **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 16 avril 1997 des héritiers AGBIZOUNON Cakpo Vidéhou contre l'arrêté n° 2/1249/PRA/SAD du 6 novembre 1989 du Préfet de l'Atlantique portant cession de parcelle au sieur KPEIDJA C. Barnabé est recevable.

**Article 2** : Ledit arrêté est annulé

 

**Article 3** : Les frais sont mis à la charge du Trésor Public ;

**Article 4** : Le présent arrêt sera notifié aux requérants, au Préfet des départements de l'Atlantique et du littoral et au Procureur Général près la Cour Suprême.

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

**Jérôme ASSOGBA**, Conseiller à la Chambre Administrative,

**PRESIDENT** ;

**Joachim AKPAKA**

et

**Eliane PADONOU**

}  
}  
}  
**CONSEILLERS.**

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

**Raoul Hector OUENDO**,

**MINISTERE PUBLIC**;

Et de Maître **F. TCHIBOZO-QUENUM**,

**GREFFIER.**

Et ont signé

Le Président- Rapporteur,

Le Greffier,



*[Signature of the President-Reporter]*

*[Signature of the Greffier]*

