

N° 58/CA du répertoire

N° 2004-73/CA du greffe

Arrêt du 07 juin 2007

Affaire : TOSSAVI C. Oscar

C/

Préfet Atlantique
Gbaguidi Alphonse

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date du 17 mai 2004 enregistrée au greffe de la cour le 07 juin 2004 sous le n° 718/GCS par laquelle monsieur Tossavi C. F. Oscar domicilié au lot n° 3248 parcelle "G" à Agla Akplomè Cotonou, représenté par Monsieur Bada Odountan Georges juriste consulte, et ayant pour conseil maître Cosme Amoussou, avocat près la cour d'appel de Cotonou, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre le permis d'habiter n° 2/4025 du 19 juin 2003 délivré par le préfet du département de l'Atlantique à monsieur Gbaguidi Alphonse relativement à la parcelle "Q" du lot 3248 sise à Agla-Akplomè ;

Vu la lettre n° 2955/GCS du 16 août 2004 par laquelle le requérant a été invité à produire son mémoire ampliatif ainsi que les pièces dans un délai de deux (02) mois ;

Vu la requête aux fins d'abréviation de délai en date du 07 septembre 2004 enregistrée au greffe de la Cour sous le n° 1288/GCS le 21 septembre 2004 ;

Vu l'ordonnance n° 2004-035/PCS/CAB du 30 septembre 2004 du Président de la Cour suprême portant abréviation des délais de procédure et qui a été notifiée aux parties par lettres n° 3356/GCS 3357/GCS et 3358/GCS du 1^{er} octobre 2004 ;

Vu les communications de la requête introductive d'instance, du mémoire ampliatif et des pièces, faites à l'Administration et à monsieur Gbaguidi Alphonse intervenant



volontaire par lettres n° 3401/GCS et 3402/GCS du 12 octobre 2004 pour leurs observations ;

Vu les mémoires en défense de l'Administration et de monsieur Gbaguidi Alphonse enregistrés au greffe de la Cour le 28 octobre 2004 sous le n° 1436/GCS et le 03 novembre 2004 sous le n° 1452/GCS ;

Vu la communication faite au requérant, par lettre n° 018/GCS du 06 janvier 2005, des observations en défense de l'Administration et de monsieur Gbaguidi Alphonse pour ses éventuelles répliques ;

Vu la consignation constatée par reçu n°2892 du 23 juin 2004 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

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 ;

Ouï le conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Ouï l'Avocat Général **Lucien A. DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

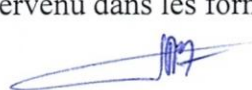
En la forme

Considérant que le permis d'habiter attaqué est daté du 19 juin 2003 ;

Que le requérant n'a eu connaissance de son existence que fortuitement au cours d'une audience du tribunal civil et a saisi aussitôt le préfet du département de l'Atlantique et du Littoral d'un recours gracieux réceptionné par l'administration le 23 mars 2004 ;

Que face au silence du préfet de l'Atlantique à son recours gracieux, il a introduit le présent recours contentieux le 7 juin 2004 ;

Considérant que dans ces conditions le recours contentieux est intervenu dans les forme et délai légaux ;



Qu'il convient de le déclarer recevable.

Au Fond

Considérant que le requérant expose qu'il a acquis courant 1999 auprès des héritiers BOSSOUNOUVO Félix une parcelle comprise dans un domaine de 4 ha situé à Agla ;

Que ce domaine fait l'objet d'un litige pendant devant le tribunal de première instance de Cotonou depuis 1998 entre les héritiers de feu BOSSOUNOUVO Félix et le nommé AHOUANDJINOU Pascal et a été déclaré indisponible par l'ordonnance n°16/99 du 29 novembre 1999 rendue par le juge saisi.

Que malgré cette décision du juge, monsieur GBAGUIDI Alphonse intervenant volontaire dans cette procédure comme lui, s'est fait délivrer par le préfet du département de l'Atlantique le permis d'habiter n°2/4025 du 19 juin 2003 sur la parcelle Q du lot 3248 qui est celle que la hoirie BOSSOUNOUVO lui a vendue et qu'il occupait ;

Que le recours gracieux qu'il a adressé au préfet de l'Atlantique pour retirer ce permis d'habiter étant demeuré sans suite, il a dû introduire à la chambre administrative de la haute juridiction un recours contentieux.

Qu'il soutient que ledit permis d'habiter encourt annulation pour :

- Détournement de pouvoir, en ce que le préfet de l'Atlantique a contourné la justice dont l'ordonnance d'inaliénabilité n°16/99 du 29 novembre 1999 s'impose à tous ;

- Violation de la loi en ce que la délivrance dudit permis d'habiter est intervenue au mépris par le préfet des dispositions de l'ordonnance n°70/310/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux ;

- Incompétence du préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral en ce que entre ce dernier et le maire de la commune de Cotonou le transfert de compétence était déjà intervenue de 11 juin 2003 avant qu'il ne délivre ledit permis.



Considérant que le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral pour soutenir le rejet des recours fait observer que :

- Le procès verbal de passation de service dont se prévaut le requérant a été obtenu de manière illicite et doit être écarté des débats

- la preuve de la notification au préfet de l'ordonnance d'inaliénabilité n'est pas établie ;

- Le requérant n'apporte pas la preuve de son droit de propriété sur la parcelle "Q" du lot 3248.

Considérant que monsieur GBAGUIDI Alphonse, intervenant volontaire par l'organe de ses conseils maîtres Romain et Gabriel DOSSOU, développe qu'il avait acquis à Agla Akplomey dans les zones G et H des parcelles auprès de messieurs AHOUCANDJINOU Pascal, HODONOU Paul et DOVONOU Barnabé ;

Que les parcelles achetées auprès de monsieur AHOUCANDJINOU au nombre de trois (03) dans la Zone G, relevées à l'état des lieux sous les numéros 1180 G, 1182 G et 1184 G, et sur lesquelles il avait construit depuis 1988 ont été l'objet d'un litige entre son vendeur et feu BOSSOUNOUVO Félix auteur de Pascal, Romain et Roland BOSSOUNOUVO ;

Qu'il a dû racheter ces trois parcelles auprès de BOSSOUNOUVO Félix dans le cadre d'un règlement amiable.

Qu'après les opérations de recasement en 1999 ses parcelles ont été recasées par zone ;

Qu'informé du litige opposant les héritiers de Félix BOSSOUNOUVO à monsieur AHOUCANDJINOU Pascal pour les parcelles situées dans la zone G il s'est porté intervenant volontaire en vue de la confirmation de son droit de propriété sur les parcelles relevées à l'état des lieux sous le n°1180^G, 1182^G et 1184^G achetées auprès de Pascal AHOUCANDJINOU et rachetées chez leur auteur ;

Que ses parcelles acquises dans la zone H n'étant nullement litigieuses il a demandé et obtenu du préfet de l'Atlantique et du Littoral les permis d'habiter relatifs aux parcelles relevées à l'état des lieux sous le n° 3517 H, 3523 H bis et 3521 H



bis et recasées respectivement sur les parcelles G, Q et R du lot 3248 ;

Qu'au moment de jouir de ces parcelles de la zone H, le requérant TOSSAVI Oscar et un certain Justin AGONTINGLO qui ont entamé des constructions sur les parcelles Q et G se sont opposés et ont poursuivi leurs travaux malgré la sommation d'huissier à eux adressée aux fins de cessation desdits travaux ;

Qu'il a dû les assigner devant le juge des référés pour obtenir leur expulsion corps et bien.

**Sur le moyen tiré du détournement de pouvoir
commis par l'autorité administrative**

Considérant que pour soutenir ce moyen le requérant souligne que l'objectif visé par le préfet en délivrant le permis d'habiter relatif à la parcelle Q à monsieur GBAGUIDI est de contourner l'ordonnance d'inaliénabilité n°16/99 du 29 novembre 1999 du juge qui s'impose à tous les citoyens et aux autorités publiques ;

Que ce comportement de l'administration est partisan et constitue un détournement de pouvoir ;

Considérant qu'au regard des pièces versées au dossier par l'une et l'autre partie, aucune d'elles ne permet de dire avec certitude que la parcelle Q du lot 3248 du lotissement de Agla Ahogbohoue objet du permis d'habiter n°2/4025 du 19 juin 2003 relève du domaine litigieux pour lequel le juge du tribunal de première instance de Cotonou a pris l'ordonnance d'inaliénabilité ;

Que mieux le droit de propriété de monsieur TOSSAVI Oscar relativement à cette parcelle n'est pas justifié non plus ;

Que dans ces conditions, on ne saurait soutenir que le but visé par le préfet, en établissant au sieur GBAGUIDI un permis d'habiter pour une parcelle dont l'indisponibilité n'est pas établie, est la satisfaction d'un intérêt personnel au détriment de l'intérêt général ;

Que ce moyen ne peut donc prospérer.



Sur le moyen tiré de la violation de la loi

Considérant que le sieur TOSSAVI fait observer que la décision d'indisponibilité du domaine de 4ha73a15ca rendue par le juge civil trouve son fondement juridique dans l'ordonnance n°70-31D/MJL du 28 janvier 1970 ;

Qu'en établissant un permis d'habiter pour une parcelle contenue dans le domaine objet de cette décision le préfet a violé ladite ordonnance et le permis ainsi établi encourt annulation :

Considérant que le permis d'habiter n°2/4025 du 19 juin 2003 contre lequel recours est fait concerne la parcelle Q du lot 3248 ;

Considérant qu'il est aussi établi que l'ordonnance d'indisponibilité rendue par le juge porte sur un domaine de 4ha73a15ca ;

Considérant qu'aucune des pièces produites au dossier n'établit de façon certaine que la parcelle Q objet du permis d'habiter contesté est concernée par la décision d'indisponibilité ;

Que par conséquent le moyen relatif à la violation de la loi ne peut donc être admis.

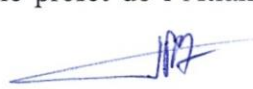
Sur le moyen tiré de l'incompétence du préfet à établir le permis d'habiter attaqué

Considérant que le requérant soutient qu'au moment où le préfet a établi le permis objet du recours, il y a eu déjà transfert de compétence des affaires domaniales entre lui et le maire ;

Qu'à cet effet il a produit un procès-verbal de passation de documents domaniaux entre le préfet DASSIGLI Barnabé et le maire SOGLO Nicéphore Dieudonné établi le 11 juin 2003 et signé du préfet seul ;

Considérant que Maître Alexandre SAÏZONOU, conseil du préfet de l'Atlantique a par contre produit un autre procès-verbal établi à la même date et signé le 17 novembre 2003 des deux parties dont le maire ;

Que ce dernier procès-verbal établit que le transfert des compétences entre le préfet de l'Atlantique et le maire Nicéphore



SOGLO de Cotonou relativement aux affaires domaniales, n'a été opéré effectivement que le 17 novembre 2003 ;

Qu'il s'induit donc qu'avant cette date le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a conservé ses pouvoirs quant à la gestion des affaires domaniales.

Considérant que le permis d'habiter contesté a été établi par le préfet le 19 juin 2003 soit avant le 17 novembre 2003 date du transfert des compétences en matière domaniale ;

Que par conséquent ce moyen du requérant mérite également rejet.

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours en annulation pour excès de pouvoir de monsieur TOSSAVI F. C. Oscar en date du 17 mai 2004 contre le permis d'habiter n°2/4025 du 19 juin 2003 délivré par le préfet de l'Atlantique est recevable en la forme.

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 :

Jérôme O. ASSOGBA, Conseiller de la chambre administrative,

Eliane R. G. PADONOU
et

Etienne FIFATIN

PRESIDENT ;

CONSEILLERS




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,

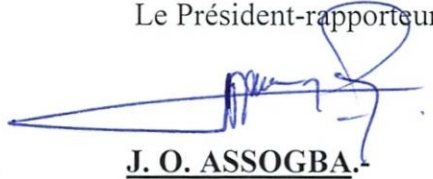
MINISTERE PUBLIC ;

Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

Ont signé

Le Président-rapporteur,



J. O. ASSOGBA.-

Le greffier,



G. GBEDO.-