

N° 59/CA du répertoire

N°98-84/CA du greffe

Arrêt du 05 Juillet 2007

Affaire : HOUETO Christine

C/

Sous Préfet d'ADJARRA

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 28 Juillet 1998, par laquelle Maître Magloire YANSUNU, Avocat près la Cour d'Appel de Cotonou, Conseil de Madame HOUETO Christine, a au nom et pour le compte de celle-ci, introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre les opérations de lotissement du quartier Yèvié dans l'arrondissement actuel de Honvié, Commune d'Adjara d'une part et l'attribution de la parcelle N°407 à M. Samuel KPODOZAN d'autre part ;

Vu la lettre n°1829/GCS du 23 Novembre 1998 reçue le 25 Novembre 1998 par laquelle le conseil susnommé a été invité à faire parvenir son mémoire ampliatif au greffe de la Cour Suprême ;

Vu le courrier en date à Cotonou du 25 Janvier 1999 enregistré le 02 Février 1999 au greffe de la Cour sous n°0088/GCS par lequel Maître Magloire YANSUNU a transmis son mémoire ampliatif ;

Vu la lettre n°695/GCS du 20 Avril 1999, communiquant la requête introductive d'instance, les pièces y annexées ainsi que le mémoire ampliatif au Sous-Préfet d'Adjara pour ses observations en défense ;

Vu la lettre n°0462/GCS du 17 Février 2000 par laquelle mise en demeure a été adressée au Sous-Préfet d'Adjara aux fins du dépôt de son mémoire en défense en même temps que lui ont été rappelées les dispositions des articles 69 et 70 de l'Ordonnance



n°21/PR du 26 Avril 1966organisant la procédure devant la Cour Suprême, remise en vigueur par la loi n°90-012 du 1<sup>er</sup> Juin 199 0 ;

Vu la lettre en date à Adjarra du 24 Février 2000 enregistrée au greffe de la Cour sous le n°245/GCS du 07 mars 2000, par laquelle le Sous-Préfet d'Adjarra a transmis ses observations ;

Vu le courrier n°0529/GCS du 27 février 2001 invitant le conseil de la requérante à déposer au dossier les reçus relatifs à l'état des lieux, tous autres documents délivrés à la requérante par le comité de lotissement d'Adjarra ;

Vu le courrier en date à Cotonou du 20 Mars 2001, enregistré le 28 Mars 2001 sous le n°314/GCS au greffe de la Cour par lequel le conseil de la requérante a communiqué diverses photocopies de reçus et d'avis de crédit délivrés par ledit comité, par le cabinet du géomètre expert Basile O. ADEYE et enfin par la Financial Bank ;

Vu la correspondance n°1099/GCS du 30 Avril 2001 reçue le 07 Mai 2001, par laquelle le conseil de la requérante a été invité à produire la copie du document par lequel le comité de lotissement, en application du coefficient de réduction a attribué 520m<sup>2</sup> à la requérante d'une part et 260 m<sup>2</sup> à Monsieur Samuel KPODOZAN ;

Vu la correspondance n°2326/GCS du 28 Octobre 2002 reçue le 06 Novembre 2002 par laquelle le conseil de la requérante a été mis en demeure d'avoir à produire copie des actes portant attribution des superficies respectives ci-dessus ;

Vu le courrier en date du 02 Décembre 2002 enregistré le 09 Décembre 2002 au greffe de la Cour sous le n°1114/GCS, par lequel le conseil de la requérante a produit un rapport motivé du cabinet du géomètre expert Basile O. ADEYE et un extrait assorti de commentaire du répertoire provisoire attribuant à Monsieur KPODOZAN des superficies, suite à sa demande aux fins de fusion de parcelles ;

Vu le paiement de la consignation légale constaté par reçu n°1285 du 28 Septembre 1998 ;

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<sup>er</sup> Juin 1990 ;

Où le conseiller **Eliane R.G. PADONOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que Madame HOUETO Christine assistée de son conseil Maître Magloire YANSUNU, expose dans sa requête introductive qu'elle a acquis auprès de madame ZANKLAN DJOSSOUHLO Yaoïtcha, suivant acte sous seing privé en date du 15 Juillet 1989, un terrain d'une superficie de 7a 12 ca sis à Djèvié Wadon dans l'arrondissement actuel de Honvié (ex Commune de Honvié) Commune d'Adjarra (précédemment Sous-Préfecture) ;

Qu'elle était installée en bordure de la route Adjarra Porto-Novo depuis fort longtemps lorsque courant 1992, Monsieur KPODOZAN Samuel, commerçant à Adjarra quartier Aholouko, a sollicité auprès d'elle l'autorisation d'occuper le trottoir en vue d'y vendre des tam-tams dans une cabane de fortune aménagée à cet effet ;

Que peu de temps après M KPODOZAN a entrepris une construction en matériaux définitifs le long de la façade Ouest qui est sa seule voie d'accès à la route, ne lui laissant qu'un petit passage ;

Que sommé de s'expliquer, celui-ci a déclaré avoir acheté le trottoir à un autre propriétaire et a exhibé une convention de vente en date du 10 Février 1992 ainsi qu'un levé topographique d'un terrain lui appartenant ;

Que c'est alors qu'elle a compris qu'il s'agit en réalité d'une tentative de Monsieur Samuel KPODOZAN de contester à plus ou moins long terme son droit de propriété sur une partie de son terrain et de la priver de son droit d'accès direct à la voie publique ;

Qu'elle précise que son appréhension fut confirmée lorsqu'à la faveur de sa longue absence, Monsieur KPODOZAN a



quitté le trottoir prétendument acquis, pour entreprendre une construction en matériaux définitifs sur son terrain ;

Que toutes les tentatives pour le ramener à la raison ayant échoué, elle a dû l'assigner en référé pour obtenir de lui d'avoir à cesser les travaux (CF.Ordonnance de référé n°30/96du 10 Octobre 1996) ;

Que poursuivant, elle développe que plus tard à l'occasion des travaux de lotissement de la zone, bien que le trottoir acheté se soit révélé partie du domaine public et malgré sa superficie non recasable, Monsieur KPODOZAN Samuel de connivence avec le comité de lotissement de Yèvié dans l'ex commune de Honvié (ex Sous-Préfecture d'Adjarra) s'est fait recaser le long du trottoir sur une superficie de 260m<sup>2</sup> dite parcelle 407 du lot ;

Que cette superficie a été prélevée sur son terrain et qu'elle-même a été repoussée sur la parcelle 408 du même lot

Que cette superficie a été prélevée sur son terrain et qu'elle-même a été repoussée sur la parcelle 408 du même lot, sur une superficie de 500m<sup>2</sup> ;

Que sa parcelle est située juste derrière celle de KPODOZAN Samuel et que celui-ci voyait ainsi se réaliser avec la complicité des services de recasement le plan qu'il a conçu dès son installation sur les lieux ;

Qu'elle a saisi le Sous-Préfet d'Adjarra d'alors d'un recours gracieux en date du 28 Avril 1998, lequel est demeuré sans réponse ;

Qu'elle sollicite de la Cour l'annulation des opérations de lotissement du village Yèvié notamment en ce qui concerne les parcelles 407 et 408, en vue de la rétablir dans ses droits ;

Considérant que la requérante par le biais de son conseil fonde son recours sur deux moyens principaux :

-le premier moyen tiré de l'illégalité externe et tenant en trois branches ;

-le deuxième moyen tiré de l'excès de pouvoir ;



Considérant qu'aux termes de sa lettre en date à Adjara du 24 Février 2000 enregistrée au greffe de la Cour le 07 Mars 2000 sous le n°245/GCS, le Sous-Préfet d'Adjara n'apporte aucun élément de nature à éclairer la Cour ;

### En la forme

### Sur la recevabilité

Considérant que dans sa requête aux fins d'annulation pour excès de pouvoir, Madame HOUETO Christine assistée de son conseil, Maître Magloire YANSUNNU, Avocat, soutient avoir relevé des irrégularités à l'occasion des travaux de lotissement effectués dans la localité de Djèvié Wadon situé dans l'arrondissement actuel de Honvié, Commune d'Adjara ;

Qu'elle y a fait état notamment de la fraude entretenue par le comité de lotissement qui aurait attribué à KPODOZAN Samuel sans l'avoir déclaré sinistré, une parcelle de 260m<sup>2</sup> relevée à l'état des lieux sous le n°407, alors que suivant la convention de vente par lui produite, l'intéressé occupe une parcelle non recasable d'une part puisque n'ayant qu'une superficie de 170m<sup>2</sup> insusceptible d'acquisition, d'autre part parce que ladite parcelle est sise sur le trottoir voire sur le domaine public ;

Considérant que la requérante invoque également la violation du principe de l'égalité de tous les citoyens devant les charges publiques, au motif que le coefficient de réduction devant être le même pour toutes les parcelles relevant d'une même zone de lotissement, elle ne s'explique pas que la parcelle de M. KPODOZAN connaisse une extension, la sienne par contre après application du coefficient de réduction ait subi une réduction d'environ 27% ;

Qu'elle fait observer que sa parcelle initiale était de 712 m<sup>2</sup> de superficie et qu'en la déclarant attributaire de la parcelle n° 408 de superficie 520 m<sup>2</sup>, la commission de lotissement a violé le principe ci-dessus ;

Considérant que toutes ces allégations dont fait état la requérante ne sont consignées dans aucun document administratif, ni contenues dans aucune décision qui émane de l'autorité administrative ;



Qu'en effet, tel que prescrit à l'article 31 alinéa 1<sup>er</sup> tiret 1 de l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour Suprême, ne font objet de recours en annulation pour excès de pouvoir que les décisions des autorités administratives ;

Que c'est en application de cette disposition que la requérante a d'abord été invitée suivant courrier n° 1099/GCS ci-dessus visé, puis mise en demeure par lettre précitée n° 2326/GCS du 28 octobre 2002, d'avoir à produire copies des actes aux termes desquels l'autorité sous-préfectorale d'Adjarra d'alors lui a attribué d'une part puis à Monsieur KPODOZAN Samuel d'autre part les superficies de 520 m<sup>2</sup> et 260 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les documents ci-après communiqués par la requérante et tendant à donner suite aux deux correspondances ci-dessus, ne peuvent tenir lieu d'actes administratifs ;

Qu'il s'agit notamment :

- de la réponse en date du 28 mai 2001, du cabinet du géomètre-expert Basile O. ADEYE, à la sommation interpellative adressée à celui-ci à la demande de Madame HOUETO Christine ;

- de l'extrait du répertoire relatif au projet de lotissement et de recasement d'Agata-Yèvié ainsi que des notes explicatives justifiant l'attribution desdites superficies et comportant d'autres éléments d'appréciation ;

Considérant par ailleurs que ne peuvent non plus tenir lieu d'acte ni de décision ni même de comportement émanant de l'administration et susceptibles de recours en annulation, les déclarations du sous-préfet d'Adjarra à la sommation interpellative en date du 15 juin 2001 qui lui a été adressée à la demande de la requérante, en cours d'instance, soit environ trois ans après la saisine de la Haute Juridiction ;

Que dans ces conditions, la preuve des actes administratifs attaqués n'est pas rapportée au dossier ;

Qu'ainsi s'explique également que la requérante n'ait pu observer les dispositions de l'article 66 alinéa 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance n° 21/PR précitée qui prévoit que : « la requête doit être accompagnée d'une expédition de la décision attaquée » ;



Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la requérante n'a pu en l'espèce établir la preuve des actes administratifs lui faisant grief et partant n'a pas satisfait l'une des conditions requises aux fins de la recevabilité de son recours ;

Qu'il échet en conséquence de déclarer le présent recours irrecevable ;

**PAR CES MOTIFS**

**DECIDE**

**Article 1er** : Est irrecevable le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 28 Juillet 1998 introduite par Madame HOUETO Christine contre les opérations de lotissement effectuées dans la localité de Yèvié sise dans l'arrondissement de Honvié, Commune d'Adjarra.

**Article 2** : Les dépens sont mis à la charge de la requérante.

**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

**PRESIDENT ;**

Eliane R. G. PADONOU  
et  
Etienne M. FIFATIN

**CONSEILLERS**

Et prononcé à l'audience publique du jeudi cinq juillet deux mille sept, en présence de :

**Lucien Aristide DEGUENON**

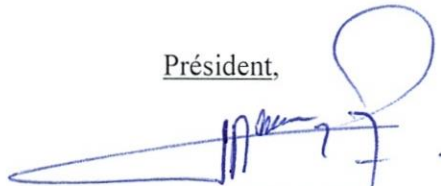
**MINISTERE PUBLIC**

**Geneviève GBEDO,**

**GREFFIER ;**




Président,



J. O. ASSOGBA.-

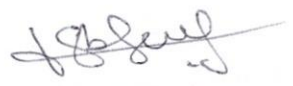
Et ont signé

Rapporteur,



E. R. G. PADONOU.-

Le greffier,



G. GBEDO.-