

CMD

CA

AGUIAR DOSSA

N° 064/CA du répertoire

N° 99-50/CA du greffe

Arrêt du 13 Décembre 2001

AFFAIRE : AGUIAR Dossa

C/

Sous-Préfet de Grand-Popo

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date du 04 avril 1999, enregistrée au Greffe de la Cour le 08 avril 1999 sous le numéro 324/GCS, par laquelle le sieur AGUIAR Dossa, cultivateur demeurant à Gbéhoué-Ouatchi, Sous-Préfecture de Grand-Popo, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre le refus du Sous-Préfet de Grand-Popo d'accorder à son frère AGUIAR Pascal et lui-même une deuxième parcelle de terrain au titre de leur apport commun en superficie dans le lotissement de la première tranche de Comè ;

Vu la communication faite par lettre n° 0139/GCS du 17 janvier 2000 au Sous-Préfet de Grand-Popo, pour ses observations, de la requête introductive d'instance, du mémoire ampliatif et des pièces y annexées ;

Vu la mise en demeure n° 0814/GCS du 28 mars 2000, adressée au Sous-Préfet de Grand-Popo,

Vu la lettre n° 55/SPC/SG/BAGD du 29 avril 2000, par laquelle le Sous-Préfet de Grand-Popo a fait parvenir à la Cour ses observations enregistrées au Greffe le 05 mai 2000 sous le numéro 464/GCS,

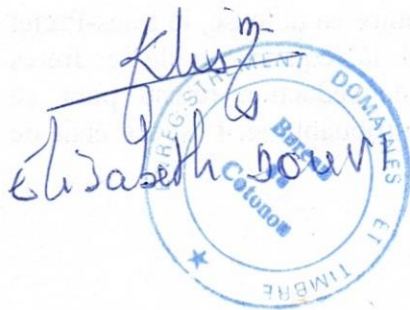
Vu la lettre n° 1427/GCS du 29 mai 2000, par laquelle les observations du Sous-Préfet de Grand-Popo ont été communiquées au requérant pour sa réplique éventuelle ;

Vu la lettre en date du 23 juin 2000, par laquelle le requérant a fait parvenir à la Cour son mémoire en réplique enregistré au Greffe le 28 juin 2000 sous le numéro 666/GCS,

Vu la consignation constatée par reçu n° 1492 du 14 juin 1999,

Notifié L/n° 1591-1592-1593/GCS du 26/12/2003
RG-CS L/n° 1597/GCS du 26/12/2003

DE : Gratis 18-9-02
Enregistré à Cotonou le 42 Case 3836-4
Fo : Gratis
L'Inspecteur de l'Enregistrement



Handwritten mark or signature.

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,

Vu toutes les pièces du dossier,

Où le Conseiller **Samson DOSSOUNON** en son rapport ;

Où l'Avocat Général **Norbert KASSA** en ses conclusions .

Après en avoir délibéré conformément à la loi

EN LA FORME

Considérant que le recours en annulation pour excès de pouvoir du sieur AGUIAR Dossa est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi :

AU FOND

Sur le moyen du requérant tiré de l'illégalité du refus du Sous-Préfet de Grand-Popo de lui attribuer une parcelle.

Considérant qu'à l'appui de ce moyen le requérant soutient que l'apport en superficie de ses frères et lui-même leur donne droit à trois parcelles, qu'il lui a d'ailleurs été demandé de payer trois fois les frais de lotissement, ce qu'il a fait ;

Que finalement, seuls ses deux frères ABALO Hounto et AGUIAR Pascal ont eu chacun une parcelle ;

Que la troisième parcelle qu'il croyait lui revenir et qui se trouve au milieu des deux autres attribuées à ses frères, a été vendue à un certain HOUNDEGBEAVA Kpadonou à qui une autre parcelle avait été pourtant initialement attribuée et qu'il s'était empressé de vendre ;

Considérant que dans son mémoire en défense, le Sous-Préfet de Grand-Popo soutient que l'apport total du requérant et de ses frères était de 2.754m² ; que le coefficient de réduction retenu pour ce lotissement étant de 50% , la superficie attribuable en l'espèce était de 1377 m² ;

9

Que deux parcelles ont été finalement attribuées au requérant et ses frères : une parcelle de 800 m² et une autre de 727,20 m², soit au total 1527,20 m², qu'ils ont ainsi été sur-recasés de 150,20 m² ;

Que le prix officiel du mètre carré étant de 375f CFA, ils devaient compléter 375 f x 150,20, soit 56325 f qu'ils ont fini par payer ;

Qu'aucune autre parcelle ne reste donc due au requérant.

Considérant qu'à l'analyse des pièces du dossier, il ressort que le Sous-Préfet de Grand-Popo, dans son mémoire en défense, a écrit entre autres ce qui suit :

« En 1994, Monsieur AGUIAR Dossa a sollicité le recasement de ses terrains sis au quartier Hongodé, (1^{ère} tranche). Il a donc présenté au comité de recasement :

- la convention du 16 juillet 1950 : 1836 m² celle d'AGUIAR Dossa et AGUIAR Pascal.

- la convention de ABALO Hounto : 918 m².

La contenance totale de ces domaines étant de 2.754 m² ;

- la superficie attribuable est de :

2.754 m² x 50% = 1377 m² » Fin de citation.

Considérant qu'ainsi, ce sont deux conventions d'achat différentes que le requérant a présentées au Comité de recasement, que l'apport en superficie relatif à chacune de ses conventions devait nécessairement être traité séparément au moment du recasement ;

Que ce n'est pas parce que deux conventions différentes appartiennent à des frères utérins qu'il y a lieu de les traiter ensemble comme s'il s'agissait d'un seul apport en superficie ;

Que c'est à tort que le Sous-Préfet de Grand-Popo, Président du comité de lotissement a mené le raisonnement suivant lequel « la contenance totale de ces domaines étant de 2.754 m² , la superficie attribuable est de : 2.754 m² x 50% = 1377 m² » ;



[Signature]

Considérant que la première convention relative au terrain acheté ensemble par messieurs AGUIAR Dossa (le requérant) et AGUIAR Pascal porte sur une superficie de 1830 m², qu'en appliquant le coefficient de réduction de 50%, la superficie lotie attribuable est de 918 m² ;

Considérant que la superficie effectivement attribuée à ces deux frères est de 800 m² et porte sur la parcelle « J » du lot 158 ;

Qu'ainsi, au regard de l'apport en superficie relatif à cette convention, il y a eu un sous-recasement de 118 m², ce qui donne droit à une autre parcelle, quitte à payer pour le surplus de superficie qui en résulterait, étant donné que le Sous-Préfet de Grand-Popo lui-même a expliqué dans son mémoire en défense ce qui suit :

« ...la superficie attribuable peut être différente de celle effectivement attribuée.

Lorsque la superficie attribuée est supérieure à la superficie attribuable, le propriétaire terrien ou l'acquéreur paie à l'Administration la différence à raison de 375 f par m² (d'où la notion de frais complémentaires).

Dans le cas contraire, l'Administration dédommage l'intéressé » fin de citation.

Qu'ainsi, au titre de la convention par laquelle ils ont acheté ensemble un terrain de culture de 1836 m², le requérant et son frère AGUIAR Pascal ont droit à deux parcelles loties.

Considérant que la seconde convention, celle de Monsieur ABALO Hounto, porte sur une superficie de 918 m², qu'en appliquant le coefficient de réduction de 50% la superficie attribuable est de 459 m² ;

Considérant que Monsieur ABALO Hounto a été recasé sur la parcelle « T » du lot 147, d'une superficie de 727,20 m² ; qu'il a ainsi été sur-recasé de 268,20 m² déjà entièrement payés à l'Administration ;

Qu'il ne se pose donc pas de problème concernant Monsieur ABALO Hounto ;

Considérant que, pour récapituler, la première convention d'achat donne droit aux frères AGUIAR Dossa et AGUIAR Pascal à deux parcelles, que la seconde convention, celle de ABALO Hounto, donne à ce dernier droit à une parcelle, soit au total trois (3) parcelles ;



Que c'est à tort que le Sous-Préfet de Grand-Popo a attribué une seule parcelle de terrain de 800 m² au titre de la convention d'achat des frères AGUIAR Dossa et AGUIAR Pascal, leur apport commun en superficie étant de 1836 m² ;

Que le refus du Sous-Préfet de Grand-Popo d'attribuer une seconde parcelle au requérant et à son frère AGUIAR Pascal est illégal et doit être annulé ;

Qu'au total, il échet d'accueillir le recours en annulation pour excès de pouvoir du requérant contre le refus du Sous-préfet, et d'annuler ledit refus.

PAR CES MOTIFS

DECIDE

Article 1^{er} : Le recours en annulation pour excès de pouvoir de Monsieur AGUIAR Dossa contre le refus du Sous-Préfet de Grand-Popo d'attribuer une seconde parcelle de terrain aux frères AGUIAR Dossa et AGUIAR Pascal, de dissocier les deux conventions et de recaser les intéressés selon les modalités arrêtées par l'Administration dans le lotissement de Comè , est recevable.

Article 2 : Ledit refus est annulé avec toutes les conséquences de droit.

Articles 3 : Les dépens sont mis à la charge du Trésor public.

Article 4 : Notification du présent arrêt sera faite au requérant, au Sous-Préfet de Grand-Popo, et au Procureur Général près la Cour Suprême.

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

Samson DOSSOUMON, Conseiller à la Chambre Administrative, **PRESIDENT** ;

Grégoire ALAYE
Et
Joachim AKPAKA

}
} **CONSEILLERS** ;
}



(Handwritten signature)

Et prononcé à l'audience du jeudi treize décembre deux mil un, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus et en présence de :

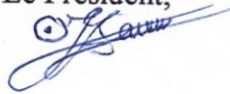
Norbert KASSA

MINISTERE PUBLIC ;

Et de Maître Irène Olga AÏTCHEDJI **GREFFIER.**

Et ont signé

Le Président,



Le Greffier,

