

Vu cf.

REPUBLICQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

N° 70/CA3 du Répertoire

N° 99-19 et 99-52/CA3 du Greffe

Arrêt du 08 Juillet 2004

AFFAIRE : - WHANNOU ROMULE
C/- PREFET DE L'ATLANTIQUE
- AKOFFON ROMAIN
(Me Abdon DEGUENON)

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif en date du 02 février 1999, enregistrée au greffe de la cour le 08 février 1999 sous le n°0112/GCS, par laquelle Monsieur WHANNOU Romule Macaire demeurant et domicilié au carré 217, Adjégounlè Akpakpa Cotonou, par l'organe de son conseil Maître HOUNNOU A. Séverin, Avocat près la Cour d'appel de Cotonou, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté n° 2/473/DEP-ATL/SG/SAD du 10 septembre 1998 par lequel le préfet du Département de l'Atlantique a retiré à Monsieur ZOHOUN G. Assèglo la parcelle « F » du lot 1802 du lotissement de Fidjrossè qui lui avait été cédée par ce dernier et l'a attribuée au nommé Akoffon Romain;

Vu la lettre n° 1042/GCS du 14 juin 1999, par laquelle la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiquées au préfet de l'Atlantique pour ses observations ;

Vu la requête valant mémoire ampliatif en date du 14 avril 1999 enregistrée au greffe de la Cour le 22 avril 1999 sous le n° 368/CGS par laquelle Monsieur WHANNOU Romule Macaire a sollicité l'annulation du permis d'habiter n° 2/698 du 19 novembre 1998 délivré par le préfet du département de l'Atlantique à Monsieur AKOFFON Romain ;

Vu la lettre n° 616/99/HAS/DC/HT du 14 septembre 1999 par laquelle Maître HOUNNOU A. Séverin a demandé la jonction des procédures n°s 99-19/CA et 99-52/CA ;

Vu la lettre n° 2150/GCS du 1^{er} décembre 1999, par laquelle le Préfet de l'Atlantique a été mis en demeure pour faire ses observations ;

Vu la lettre n° 0609/GCS du 03 mars 2000 par laquelle la requête introductive d'instance, valant, mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiquées à Maître Abdon DEGUENON, Avocat près la cour d'appel de Cotonou, conseil de Akoffon Romain, intervenant volontaire dans la cause pour ses observations ;



Notifié aux parties / L 3005 / GCS du 12/8/2005
 2365 et 2366 / GCS du 15/6/2006 et au PG / 28881 du 17/7/06

Vu le mémoire en intervention de Maître Abdon DEGUENON enregistré au greffe de la cour le 10 juin 2000 sous le n° 632/GCS ;

Vu la lettre n° 2045/GCS du 22 Août 2001 par laquelle le mémoire en intervention volontaire a été communiqué à Maître HOUNNOU A. Séverin pour ses observations ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 1388 du 10 février 1999 ;

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 ;

Ouï le Conseiller **Jérôme Olaïtan ASSOGBA** en son rapport ;

Ouï l'Avocat Général **Clémence DANSOU née YIMBERE**, en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Sur la Jonction de Procédures

Considérant que l'arrêté n° 2/473/DEP-ATL/SG/SAD du 10 septembre 1998 et le permis d'habiter n° 2/698 du 19 novembre 1998 objets des présents recours sont relatifs à la même parcelle F du lot 1802 de Fidjrossè Centre ;

Que les dossiers n° 99-19/CA du 8 février 1999 et n° 99-52/CA du 27 avril 1999 pour ces deux procédures sont étroitement liés et mettent en cause les mêmes parties ;

Que par lettre n° 616/99/HAS/DC/HT du 14 septembre 1999 Maître Séverin HOUNNOU conseil du requérant a demandé la jonction de ces deux dossiers ;

Considérant qu'il y a identité de parties et d'objet dans les deux procédures ;

Qu'il convient, pour une bonne administration de la justice d'ordonner leur jonction ;



Sur la Recevabilité des recours

Considérant que l'arrêté attaqué date du 10 septembre 1998 ;

Que le requérant a porté son recours gracieux daté du 15 octobre 1998 au préfet du département de l'Atlantique le 20 octobre 1998 pour le retrait de cet arrêté.

Que l'autorité administrative ayant gardé silence, le recours contentieux est intervenu à la cour le 8 février 1999 ;

Considérant le permis d'habiter n° 2/698 relatif à la parcelle en cause a été établi le 19 novembre 1998 ;

Que le recours contentieux du requérant relativement à ce permis d'habiter a été enregistré à la cour le 22 avril 1999 à la suite de son recours gracieux daté du 16 décembre 1998 ;

Considérant que l'administration n'a fait aucune observation au sujet des déclarations sur les délais de ces différents recours ;

Qu'elle est donc réputée avoir acquiescé ;

Qu'il convient donc de déclarer recevables les recours contentieux de monsieur WHANNOU Romule pour être intervenus dans les forme et délai légaux ;

AU FOND

Considérant qu'il ressort du dossier ce qui suit :

Monsieur WHANNOU Romule Macaire, requérant dans la présente procédure, a acquis à titre onéreux de la succession Zohoun GNACADJA Assèglo la parcelle F du lot 1802 du lotissement de Fidjrossè 2^{ème} tranche, relevée précédemment à l'état des lieux 2575 « A » ;

Qu'après avoir obtenu de la Direction de L'Urbanisme le certificat de mutation et un certificat d'appartenance, il a fait clôturer cette parcelle en matériaux définitifs et a placé un portillon ;

Qu'il a été surpris par la suite de constater que le portillon a été enlevé et que des travaux sont entrepris sur ladite parcelle par le sieur Akoffon Romain qu'il a dû assigner en cessation de travaux devant le juge des référés civil ;



88

Que le préfet du département, sans aucun motif juridiquement fondé, a pris l'arrêté n° 2/473/DEP-ATL/SG/SAD du 10 septembre 1998 pour attribuer cette parcelle à monsieur AKOFFON.

Qu'alors qu'il avait déjà engagé une procédure contentieuse en annulation de cet arrêté, la même autorité préfectorale a délivré à ce dernier le permis d'habiter n° 2/698 daté du 19 novembre 1998 pour lui confirmer son droit ;

Sur le moyen tiré de la violation du principe de l'intangibilité des actes administratifs

Considérant que le requérant développe que l'attribution de la parcelle « F » du lot 1802 faite à feu ZOHOUN Assèglo dont il tient son droit, est créatrice de droits ;

Que le retrait de cette décision lui ayant reconnu des droits n'est possible que si celle-ci est illégale et que les délais du recours pour excès de pouvoir ne sont pas expirés ;

Que le principe de l'intangibilité des droits acquis par la succession ZOHOUN Assèglo s'oppose à ce que le préfet du département de l'Atlantique leur retire la parcelle « F » du lot 1802 du lotissement de Fidjrossè deuxième tranche ;

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que l'attribution de la parcelle « F » du lot 1802 du lotissement de Fidjrossè deuxième tranche à feu ZOHOUN Assèglo a été faite régulièrement par les autorités compétentes après paiement par ce dernier de la totalité des taxes et droits depuis 1987 ;

Que le préfet ne peut pas, le 10 septembre 1997, soit dix ans après, retirer à la succession ZOHOUN Assèglo ladite parcelle sans violer le principe de l'intangibilité des droits acquis ;

Qu'il y a lieu d'accueillir ce moyen, et par conséquent, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens, d'annuler l'arrêté préfectoral n° 2/473/DEP-ATL/SG/SAD du 10 septembre 1998 et tous autres actes subséquents notamment le permis d'habiter n° 2/698 du 19 novembre 1998 ;

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est ordonné la jonction des procédures objet des dossiers n° 99-19/CA du 8 février 1999 et 99-52/CA du 27 avril 1999 ;





Article 2 : Les recours pour excès de pouvoir des 2 février 1999 et 14 avril 1999 exercés par Monsieur WHANNOU M. Romule, ayant pour conseil maître Séverin HONNOU sont recevables.

Article 3 : L'arrêté n° 2/473/DEP-ATL/SG/SAD en date du 10 septembre 1998 du préfet du département de l'Atlantique et le permis d'habiter n° 2/698 du 19 novembre 1998 établi à monsieur AKOFFON Romain sont annulés.

Article 4 : Les dépens sont mis à la charge du Trésor Public ;

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié aux parties et au Procureur général près la Cour suprême.

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

Jérôme Olaïtan ASSOGBA, Conseiller à la Chambre Administrative,

PRESIDENT;

Joachim G. AKPAKA

et

Eliane PADONOU

} **CONSEILLERS.**

Et prononcé à l'audience publique du jeudi huit juillet deux mille quatre, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Clémence DANSOU née YIMBERE,

MINISTERE PUBLIC;

Et de Maître **Geneviève GBEDO,**

GREFFIER.

Et ont signé,

Le Président- Rapporteur,

Le Greffier,



DE = Grátis
Enregistré à Cotonou le 02/11/04
Fo 10 Cas 11605
Reçu Grátis
L'Inspecteur de l'Enregistrement

[Signature]

Blandine Favour

[Signature]

[Signature]

Handwritten marks or scribbles at the top right corner.



Several lines of extremely faint, illegible text or markings in the center-right area.

