

*A été grosse de livrée à MZinsou Robert
ce 01/6/2005 ~~plus~~*

LHL
N° 71 /CA du Répertoire

N° 97-41/CA du Greffe

Arrêt du 08 juillet 2004

Affaire : Robert ZINSOU

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/
Préfet Atlantique
*Carder-
ouémé*

La Cour,

Vu la requête en date à Porto-Novo du 03 juin 1997, enregistrée au greffe de la cour suprême sous le n° 381/GCS du 04 juin 1997 par laquelle Monsieur Robert ZINSOU, BP 2244 – Porto-Novo, ayant pour conseil Maître Rachid MACHIFA, avocat près la cour d'appel de Cotonou, a introduit un recours de plein contentieux contre l'arrêté préfectoral n° 1/011/PO-SG-SAD du 28 mars 1988 portant attribution de domaine au Centre d'Action Régionale pour le développement Rural de la Province de l'Ouémé (CARDER-Ouémé) ;

Vu les correspondances n° 603 et 604/GCS du 05 mai 1998, par lesquelles la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif ainsi que toutes les pièces y annexées ont été communiqués, pour leurs observations, au préfet de l'Ouémé et au directeur général du CARDER-OUEME ;

Vu la mise en demeure n° 033/GCS du 08 janvier 1999 adressée au préfet de l'Ouémé qui n'y a réservé aucune suite ;

Vu la consignation légale payée par reçu n° 1039 du 24 juin 1997 ;

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 ;

*Notifié aux parties / C 1877/GCS du 11/6/05
1634-1635/GCS du 25/10/2006*



[Handwritten signatures]

Oui le Conseiller **Joachim G. AKPAKA** en son rapport ;

Oui l'Avocat Général **Clémence YIMBERE-DANSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que le requérant expose qu'il est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1253 m² au quartier Dowa à Porto-Novo, relevée à l'état des lieux sous le n° 5892-INC –Ouémé tranche A et clôturé en 1981 ;

Que le 11 février 1992, le CARDER-OUEME a détruit tous les murs érigés sur le domaine et entrepris d'y construire sa nouvelle Direction Générale ;

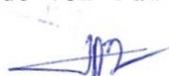
Que sur sommation interpellative de Maître Robert BONOU, huissier de justice, le Directeur du CARDER-OUEME a répondu : « c'est par arrêté préfectoral n° 1/011/PO-SG-SAD du 28 mars 1988 que la préfecture a attribué le domaine dans lequel se trouve le terrain de Monsieur ZINSOU Robert au CARDER-OUEME pour la construction de sa nouvelle Direction Générale ;

Compte tenu du délai et surtout de l'exigence du plan d'exécution, l'ordre a été donné par le CARDER – OUEME de démolir la clôture de Monsieur ZINSOU Robert. Les démarches tentées pour joindre l'intéressé ont été vaines » ;

Que le 29 septembre 1992, il a adressé au préfet de l'Ouémé un recours à l'effet de l'attribution d'une autre parcelle et de la réparation en nature du préjudice qu'il a subi du fait de la destruction de sa clôture ;

Que le 24 janvier 1994, il a écrit au préfet pour lui demander de rapporter l'arrêté préfectoral n° 01/011/PO-SG-SAD du 28mars 1988, puis au Ministre du Développement Rural pour lui demander d'instruire le Directeur Général du CARDER-OUEME pour qu'il procède au dédommagement effectif en nature ou en espèces des préjudices qui lui sont causés ;

Que par lettre enregistrée au greffe de la cour sous le n° 381/GCS du 04 juin 1997, il saisit la cour suprême par Maître Rachid MACHIFA, son conseil, d'un recours de plein contentieux à l'effet de voir l'administration déclarée responsable du préjudice

qu'il a subi et condamnée à lui payer toute cause de préjudice confondue la somme de 20 000 000 F décomposée comme suit : pour le terrain 10 000 000 F, pour la clôture 8 000 000 F, dommages intérêts 2 000 000 F ;

En la forme

Considérant que le recours de plein contentieux du requérant date du 3 juin 1997 ; qu'il est précédé d'un recours administratif en date à Porto-Novo du 24 janvier 1994 ;

Mais considérant que l'article 71 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la cour suprême dispose :

« En matière de plein contentieux, il ne peut être opposé au demandeur d'autres forclusions que celles tirées de la prescription ou de dispositions édictant en matière de délais des règles particulières » ;

Que dès lors, il y a lieu de déclarer recevable le recours du requérant pour avoir été introduit dans les forme et délai prévus par la loi ;

Au fond

Sur le moyen du requérant tiré de l'expropriation illégale

Considérant que dans son mémoire ampliatif le requérant reproche à l'administration de lui avoir arraché son bien pour l'attribuer au CARDER-OUEME dans des conditions irrégulières ; qu'ainsi « un arrêté préfectoral ne saurait remplacer une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique » ;

Mais considérant que l'article 6 de l'arrêté n° 1/011/PO-SG-SAD du 28 mars 1988 portant attribution de domaine au CARDER-OUEME dispose : « les 42 propriétaires présumés terriens ainsi expropriés pour cause d'utilité publique seront recasés dès l'application du lotissement de ce même quartier » ;

Que ces dispositions indiquent clairement que l'administration a entendu effectivement exproprier pour cause d'utilité publique les personnes concernées ;



[Signature]

[Signature]

[Signature]

Mais considérant que l'expropriation pour cause d'utilité publique, telle que prévue par les textes en vigueur, notamment le décret du 25 novembre 1930, obéit, pour être régulière, à des règles et procédures rigoureuses dont le respect s'impose ; qu'il s'agit entre autres de l'enquête préalable, de la notification du dépôt du dossier au propriétaire de l'immeuble qui peut faire ses observations en protestations ; de la saisine par l'administration du juge judiciaire, gardien de la propriété privée qui est seul compétent pour décider du transfert de propriété entre les parties concernées ;

Considérant que de l'examen des pièces versées au dossier, il ressort que monsieur ZINSOU Robert a acquis auprès de MISSIHO TOZOUN, contre la somme de cent soixante dix mille (170 000) francs une parcelle de terrain d'une superficie de 1253m² au quartier Dowa à Porto-Novo, relevée à l'état des lieux sous le n° 5892-INC Ouémé, tranche A ; qu'il y a érigé des murs pour sa clôture ; que cette clôture a été détruite suite à l'attribution dudit domaine au CARDER - OUEME pour la construction de sa nouvelle direction générale par l'arrêté préfectoral n° 01/011/PO-SG-SAD du 28 mars 1988 ;

Que sur sommation interpellative de Maître Robert BONO, Huissier de justice en date de 27 mai 1997, le préfet de l'Ouémé a déclaré : « nous sommes au courant du dossier ; monsieur ZINSOU Robert n'est pas le seul dans le cas. Tous ceux qui sont dans la zone seront dédommagés après le lotissement au prorata des superficies leur appartenant et ayant été incluses dans le CARDER et des autres infrastructures communautaires de la zone » ;

Qu'il résulte de tout ce qui précède qu'il s'agit bien d'une expropriation pour cause d'utilité publique ;

Que cependant, au regard de la procédure exigée en la matière par la loi, l'administration n'a pu faire la preuve que cette procédure a été respectée avant d'exproprier le requérant ;

Qu'il y a lieu de dire et juger que l'administration, en n'observant pas cette formalité substantielle, a violé la loi ;

Que dès lors le moyen du requérant tiré de l'illégalité de l'expropriation est fondé et doit être accueilli ;



Sur les dommages et intérêts

Considérant que monsieur Robert ZINSOU réclame, du fait de l'expropriation, la somme de vingt millions (20 000 000) de francs à titre de dommages et intérêts, toutes causes de préjudice confondues ;

Qu'à l'appui de sa demande, il produit différentes pièces justificatives des dépenses effectuées pour la clôture de murs et les matériaux de construction déposés sur le terrain ;

Mais considérant que le requérant ayant comparu à l'audience de la cour de céans le 08 juillet 2004 a déclaré avoir été recasé en 2001 sur une parcelle de terrain de 777 m² que lui a attribuée la préfecture en remplacement de celle qui a été expropriée, mais qu'il réclame les frais de clôture et de matériaux entreposés sur le terrain ;

Que Maître Adiss Y.SALAMI, substituant Maître Rachid MACHIFA, conseil du requérant en la présente cause, a demandé à la cour de lui donner acte de l'acceptation par Monsieur Robert ZINSOU de son dédommagement partiel, mais qu'il soit dédommagé pour la destruction de sa clôture et de la perte des matériaux de construction déposés sur ladite parcelle ;

Considérant qu'en réplique Maître Yvon DETCHENOU, substituant Maître Alfred POGNON, agissant au nom et pour le compte de l'administration, a informé la cour de ce que des dispositions sont prises par la préfecture de l'Ouémé pour un règlement amiable, ce que le requérant a réfuté ;

Considérant que par le caractère irrégulier de l'expropriation imposée au requérant par l'arrêté préfectoral querellé, la faute de l'administration est établie ;

Qu'il s'ensuit que les préjudices subis du fait de l'expropriation de la parcelle, de la destruction de la clôture et des matériaux du requérant sont dus à la faute de l'administration qui n'a nullement respecté la procédure en la matière ; qu'ainsi sa responsabilité est établie ;

Considérant cependant qu'il est établi que le requérant a été déjà recasé sur une autre parcelle et qu'il l'a accepté ;






Que dès lors, il y a lieu de lui donner acte de son dédommagement partiel et de faire droit à sa demande en réparation du préjudice subi du fait de la destruction de sa clôture et de la perte des matériaux de construction déposés sur la parcelle expropriée ;

Considérant qu'au regard des pièces justificatives des dépenses effectives versées au dossier de l'espèce, la cour dispose d'éléments suffisants pour une juste évaluation dudit préjudice à la somme de trois million (3 000 000) francs ;

Qu'en conséquence, il y a lieu de condamner l'Etat béninois à payer au requérant cette somme en réparation du préjudice subi du fait de la destruction de sa clôture et de la perte des matériaux de construction entreposés sur la parcelle expropriée ;

PAR CES MOTIFS :

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours de plein contentieux de Monsieur Robert ZINSOU en date du 03 juin 1997 contre l'arrêté n° 01/011/PO-SG-SAD du 28 mars 1988 portant attribution de domaine au Centre d'Action Régionale pour le Développement Rural de la Province de l'Ouémé (CARDER-OUEME) est recevable.

Article 2 : L'Etat béninois est condamné à payer au requérant, à titre de dommages et intérêts, la somme de trois millions (3 000 000) de francs en réparation du préjudice subi du fait de la destruction de sa clôture et de la perte des matériaux de construction entreposés sur la parcelle.

Article 3 : les dépens sont mis à la charge du trésor public.

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 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 YIMBERE-DANSOU,

MINISTERE PUBLIC ;

Et de Geneviève GBEDO,

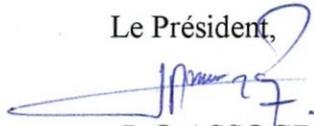
GREFFIER ;

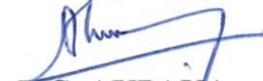
Et ont signé

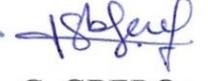
Le Président,

Le Rapporteur,

Le Greffier,







J. O ASSOGBA -

J. G. AKPAKA -

G. GBEDO -

DB = GRATIS

Enregistré à Cotonou le 24/04/05

Fo 26 1789

Reçu GRATIS

L'inspecteur de l'enregistrement





Antoinette L. ABO

