

Notifié 11/03/2013 GCS, 3199, 3199, 3200, 3201, 3202/CS du 10/12/13

N° 72/CA du Répertoire

N° 1989-19/CA3 du Greffe

Arrêt du 19 juin 2013

Affaire : DAKPOGAN W.

Appolinaire Assogba

C/

- Préfet Atlantique Littoral
- Héritiers de feu DOSSA GANIOU

Première grosse de l'acte à monsieur  
 TCHOGBE Nahoutin <sup>ABE</sup> Ambroise Naniano, l'un des  
 des locataires  
 de la succession de DOSSA Pauline,  
 héritière

REPUBLIQUE DU BENIN  
 AU NOM DU PEUPLE BENINOIS  
 COUR SUPREME  
 CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date du 24 août 1989, enregistrée au greffe de la Cour le 18 septembre 1989, sous le numéro 714 par laquelle monsieur DAKPOGAN Wantègnon Assogba Appolinaire a introduit un recours pour excès de pouvoir aux fins d'annulation du permis d'habiter n°2/07 délivré le 11 janvier 1989 au nom de l'héritière de feu DOSSA Ganiou, DOSSA Pauline Lissassi épouse TCHOGBE sur la parcelle "H" du lot 1222 de Cotonou par le Préfet de l'Atlantique ;

Vu la lettre n°63/GCS du 19 novembre 1990, mettant en demeure le requérant d'avoir à consigner au greffe de la Cour la somme de cinq mille (5.000) francs conformément à l'article 45 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 organisant la Cour suprême ;

Vu la lettre n°62/GCS du 19 novembre 1990 invitant le requérant à régulariser sa requête par la formalité de timbrage prévue par l'article 682 du Code général des impôts ;

Vu la lettre n°164/GCS du 14 février 1996 par laquelle la requête et les pièces y annexées ont été communiquées au préfet de l'Atlantique pour ses observations ;



*[Signature]*

✓

Vu les observations du préfet du département de l'Atlantique en date du 12 juin 1996 enregistrées au greffe de la Cour le 13 juin 1996 sous le n° 227/GCS ;

Vu la lettre n°165/GCS du 14 février 1996 par laquelle la requête et les pièces y annexées ont été communiquées aux héritiers DOSSA Ganiou représentés par madame DOSSA Pauline Lissassi pour leurs observations ;

Vu les observations des héritiers DOSSA Ganiou en date du 02 avril 1996 enregistrées au greffe de la Cour le 16 avril 1996 sous le numéro 86/GCS et le mémoire en défense en date du 26 janvier 1998 de maître Huguette BOKPE-GNACADJA, avocat des héritiers DOSSA Ganiou, enregistré au greffe de la Cour le 04 février 1998 sous le numéro 074/GCS ;

Vu la lettre n°412/GCS du 09 février 2007 invitant les héritiers de feu DAKPOGAN W. Assogba Appolinaire à produire à la Cour l'acte de décès de leur auteur en vue d'accomplir les formalités de reprise d'instance et à produire le mémoire ampliatif ;

Vu la lettre n°2757/GCS du 27 septembre 2007 les mettant en demeure aux mêmes fins ;

Vu la lettre n°0839/GCS du 12 mai 2011 mettant en demeure les héritiers DAKPOGAN W. Assogba Appolinaire aux fins de produire leurs observations ;

Vu la lettre numéro 201/2011/NRA/ADIS du 15 juin 2011 par laquelle maître Narcisse R. ADJAÏ, avocat à la cour, s'est constitué aux intérêts des héritiers de feu DAKPOGAN W. Assogba Appolinaire et a demandé une prorogation de délai pour la production de leurs observations ;

Vu la lettre n°0393/GCS du 20 février 2012 accordant la prorogation de délai à maître Narcisse R. ADJAÏ pour produire ses observations ;



Vu le reçu n°308 du 03 décembre 1990 délivré au nom du requérant par le greffier en chef de la Cour et attestant du paiement de la consignation légale ;

Vu les conclusions écrites en date du 26 décembre 2006 et celle additives en date du 30 mai 2013 du parquet général près la Cour suprême ;

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 ;

Vu la loi n° 2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n° 2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations judiciaires de la Cour suprême ;

Oùï le Conseiller-Rapporteur **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Oùï l'Avocat Général **Onésime G. MADODE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi.

### **LES FAITS ET MOYENS DE DROIT**

Considérant que le sieur DAKPOGAN Wantègnon Assogba Appolinaire expose qu'il a acquis en 1967 une parcelle de terrain sise à Awansori Agata auprès de feu DOSSA Ganiou ;

Que cette parcelle a été relevée à l'état des lieux sous le nom de son vendeur qui, malheureusement, décéda avant les travaux de lotissement et sans qu'il ait procédé à la mutation de l'état des lieux en son nom ;



117

Que courant 1969, le nommé Houssou DOSSA, lui céda aussi une portion de parcelle contiguë à celle à lui cédée par feu Ganiou DOSSA, avant de décéder quelque temps après ;

Que lors des travaux de lotissement et recasement, la parcelle qui lui avait été cédée par les frères DOSSA a été attribuée sous le numéro "H" du lot 1222 - lotissement Gbèdjomèdé I-DUC IV - au nom de feu DOSSA Ganiou ;

Que s'étant rapproché du sieur DOSSA Goumè Tessilimi fils de feu DOSSA Houssou Dèkpèmafa et dame Pauline DOSSA fille de feu DOSSA Ganiou ceux-ci acceptèrent de l'aider à accomplir les formalités de mutation de ladite parcelle ;

Mais que peu de temps après, dame Pauline DOSSA fille de feu DOSSA Ganiou se rétracta et s'opposa à l'accomplissement des formalités en vue de la mutation de la parcelle ;

Que par lettre en date du 30 mars 1984, il a dû saisir le Préfet de l'Atlantique pour faire opposition à la délivrance d'un permis d'Habiter relatif à la parcelle devenue litigieuse ;

Que par lettre en date du 26 mars 1987, il saisit le Tribunal Judiciaire compétent du litige qui l'oppose aux héritiers DOSSA ;

Que contre toute attente, il a reçu, le 24 mai 1989, la lettre n°053/DC-IV/BASE du 09 mai 1989 par laquelle, le Chef du District Urbain de Cotonou IV l'informa de la délivrance du Permis d'Habiter n°2/07 du 11 janvier 1989 aux héritiers de feu DOSSA Ganiou ;

Que par lettre en date du 24 mai 1989, adressée au Chef du District Urbain de Cotonou IV et au Préfet du Département de l'Atlantique, il a demandé que l'autorité Préfectorale revienne sur sa décision ;



Que n'ayant obtenu aucune suite de sa correspondance, il saisit la Cour en contentieux aux fins de la voir annuler le Permis d'Habiter querellé ;

Considérant que pour soutenir son action, le requérant évoque, comme unique moyen, la violation de la loi régissant la délivrance du Permis d'Habiter sans spécifier les dispositions ou règles de droit qui ont été violées ;

Considérant que l'intervenante dame DOSSA Pauline représentée par maître Huguette BOKPE-GNANCADJA réfute les allégations de fait et de droit telles que soutenues par le requérant et soutient que « le Permis d'Habiter n° 2/07 du 11 janvier 1989 délivré aux héritiers de feu DOSSA Ganiou ne comporte aucune irrégularité ni dans les conditions ayant précédé son établissement, ni dans sa teneur, et n'encourt donc pas annulation ;

### EXAMEN DU RECOURS

#### EN LA FORME

Considérant que le Permis d'Habiter incriminé a été délivré le 14 janvier 1989 ; que par lettre n°053/DUC-IV/BAED en date du 09 mai 1989, l'autorité administrative a notifié au requérant ledit Permis d'Habiter ;

Considérant que le 24 mai 1989, le requérant a adressé, au Président du CEAP, Préfet de la Province de l'Atlantique, son recours gracieux ; qu'il y a lieu de déclarer recevable son recours contentieux en date du 24 août 1989 ; reçu à la Cour le 18 septembre 1989 pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi ;



117

**AU FOND****Sur l'unique moyen du requérant tiré de la violation de la loi régissant la délivrance du Permis d'Habiter.**

Considérant qu'à l'examen des différentes pièces versées au dossier et observations produites par les parties ; il ressort que le requérant prétend avoir acquis auprès de feu DOSSA Ganiou, une parcelle de terrain sise à Awansori Agata, ce que contestent des héritiers du de - cujus DOSSA Ganiou ;

Que ladite parcelle a été relevée au nom du de-cujus sans que le requérant ait pu procéder à la mutation de nom ;

Que lors des travaux de lotissement et recasement de ladite zone, le requérant n'a élevé aucune protestation contre les différentes phases des opérations administratives (état des lieux, parcellaires, recasement et attribution des parcelles) afin de sauvegarder ses droits au recasement ;

Considérant que pour soutenir son action, le requérant évoque de façon vague et impécise la violation de la loi régissant la délivrance du Permis d'Habiter sans préciser les règles et normes de droit violées par l'autorité administrative lors de la délivrance de l'acte querellé ;

Considérant qu'un recours contentieux doit être motivé de façon suffisante et que le requérant doit indiquer sur quel (s) point (s) de droit et pour quel (s) motif (s) la décision incriminée est jugée illégale ;

Considérant que le moyen de droit tel que évoqué par le requérant ne permet pas au juge administratif d'apprécier la violation des règles de droit contenues dans la loi régissant les Permis d'Habiter :

Considérant que, bien que le requérant ait évoqué de façon vague la violation de la loi régissant la délivrance du



Permis d'Habiter il n'a apporté aucune justification à l'appui de ses prétentions ;

Que de même il n'a nullement indiqué, dans son recours, de quelle manière la loi régissant la délivrance du Permis d'Habiter a été violée ;

Considérant par ailleurs que, la parcelle "H" du lot 1222 lotissement Cotonou-Nord-Tranche E a été relevée au nom de DOSSA Ganiou et que les différents répertoires créés à cet effet mentionnent toutes les informations relatives à l'état signalétique de ladite parcelle ;

Considérant que, l'administration en délivrant ledit permis d'Habiter aux héritiers de feu DOSSA Ganiou, n'a fait que se conformer aux renseignements contenus dans le répertoire de recasement non contesté, en son temps, par le requérant ;

Considérant que le fait que le requérant n'ait pas su prendre toutes les dispositions et mesures utiles en vue de muter ladite parcelle en son nom ne saurait être imputé à l'Administration ;

Que par conséquent il y a lieu de rejeter l'unique moyen du requérant, tiré de la violation de la loi régissant la délivrance du Permis d'Habiter, comme étant non fondé et de mettre les frais à sa charge ;

**Par ces motifs,**

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en annulation pour excès de pouvoir en date à Cotonou du 24 août 1989 de DAKPOGAN Wantègnon Assogba Appolinaire contre le permis d'habiter n°2/07 du 11 janvier 1989, délivré à feu DOSSA Ganiou sur la parcelle "H" du lot 1222 de Cotonou, Gbèdjromèdé 1, est recevable ;

**Article 2** : Ledit recours est rejeté



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

**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 messieurs et madame :

**Jérôme O. ASSOGBA**, Conseiller à la Chambre Administrative,

PRESIDENT ;

Eliane R. G. PADONOU,

Et

Etienne FIFATIN,

} CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du mercredi dix-neuf juin deux mille treize, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus, en présence de

**Onésime MADODE**

MINISTERE PUBLIC ;

**Hortense LOGOSSOU-MAHMA**,

GREFFIER.

Et ont signé,

Le Président-Rapporteur,

Le Greffier.

Jérôme O. ASSOGBA

Hortense LOGOSSOU-MAHMA

DE = 10.000  
T = 3.200  
13.200

Enregistré à Cotonou le 25/11/13

N° 56 Case 6602-4

Montant Treize mille deux cent francs

L'inspecteur de l'Enregistrement



Erick M. M.  
AKAKPO - DJIHOUNTRY