

PDF

N° 77 /CA du répertoire

N°2003-40/CA3 du greffe

Arrêt du 13 juin 2012

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**Affaire** : Hoirs MOUSSA Issiaka  
représentés par MOUSSA I. Soulé

C/

Chef de la Circonscription  
Urbaine de Kandi

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 13 mars 2003 enregistrée le 26 mars 2003 au greffe de la Cour Suprême sous le n°0128/GCS, par laquelle les héritiers MOUSSA Issiaka représentés par MOUSSA Issiaka Soulé, mécanicien demeurant et domicilié à Kandi quartier Keferi, maison MOUSSA et assistés de maître Mohamed A. TOKO, leur conseil, ont introduit devant la Haute Juridiction un recours en annulation pour excès de pouvoir contre le permis provisoire d'habiter n°54/007/AGD du 15 juillet 1981 de Kandi, délivré à Marie MOSCONI épouse MAYAKI ;

Vu le courrier n°437/GCS du 23 juin 2003 réceptionné le 04 juillet 2003, par lequel le conseil des requérants a été mis en demeure de procéder à la formalité préalable obligatoire de consignation ;

Vu le courrier n°0032/GCS du 09 janvier 2004 réceptionné le 13 janvier 2004, invitant le conseil des requérants à déposer son mémoire ampliatif au dossier ;

Vu la lettre en date du 25 février 2004 enregistrée au secrétariat de la Chambre Administrative le 04 mars 2004 sous le n°205/CS/CA, par laquelle maître Mohamed A. TOKO a transmis son mémoire ampliatif ;

Vu la lettre n°1652/GCS du 21 avril 2004, par laquelle la requête ci-dessus et les pièces y annexées ainsi que le mémoire ampliatif ont été communiqués au maire de la commune de Kandi pour ses observations en défense ;



Notifié par lettre n°0900/GCS du 12 mars 2018  
↳ Me Mohamed TOKO

*[Handwritten signature]*

Vu la mise en demeure n°2900/GCS du 09 août 2004, par laquelle les dispositions des articles 69 et 70 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 alors en vigueur ont été rappelées à l'attention du maire de la commune de Kandi ;

Vu le paiement de la consignation légale constaté suivant reçu n°2529 du 07 juillet 2003 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Vu l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour Suprême, remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 1er juin 1990, applicable au moment des faits ;

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 juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime du permis d'habiter au Dahomey (actuel Bénin) ;

Vu le Décret n°64-276 du 02 décembre 1964 fixant le régime du permis d'habiter au Dahomey (actuel Bénin) ;

Oùï le Conseiller **Eliane R. G. PADONOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**En la Forme : Sur la recevabilité du recours introduit par les héritiers MOUSSA Issiaka représentés par MOUSSA I. Soulé.**

Considérant que le 18 novembre 2002, les requérants ont eu connaissance de l'existence du permis provisoire d'habiter querellé ;

Handwritten signature and initials in blue ink.

Qu'ils ont dès le 03 décembre 2002 adressé un recours gracieux au Chef de la Circonscription Urbaine de Kandi ainsi que l'attestent la photocopie du récépissé de dépôt et celle de l'avis de réception versées aux débats ;

Qu'ainsi, les requérants ont agi dans le délai du recours gracieux qui court jusqu'au 19 janvier 2003 ;

Considérant que dans ces conditions, le recours contentieux devant intervenir au plus tard le 19 mars 2003, les requérants en saisissant la Cour par lettre recommandée avec accusé de réception le 19 mars 2003, comme en fait foi le cachet du bureau de poste de Jéricho à Cotonou, ont agi également dans le délai ;

Qu'en conséquence, le présent recours doit être déclaré recevable ;

**Sur le fond :**

Considérant que les requérants par l'organe de leur conseil exposent qu'ils saisissent la Cour d'une demande tendant à annuler une décision implicite de rejet résultant du silence gardé pendant plus de deux (2) mois par le Chef de la Circonscription Urbaine de Kandi sur le recours gracieux en date du 29 Novembre 2002 à lui adressé le 03 Décembre 2002 et visant à obtenir le retrait du permis provisoire d'habiter n°54/007/AGD du 15 juillet 1981 délivré à Kandi;

Qu'ils développent que leur requête se justifie par les considérations suivantes :

feu Bani MOKO de Bakpara, était propriétaire d'un vaste domaine immobilier sis au quartier Keferi à Kandi et était ami d'un certain MOUSSA, originaire du Niger venu s'installer à Kandi ;

Qu'il a donné en mariage à MOUSSA la nommée Ramatou MOSSI et en consolidation de cette union, le vieux Bani MOKO de Bakpara donne une partie de son domaine à sa fille Ramatou ;

Que du mariage de Ramatou MOSSI et MOUSSA, sont nés trois enfants dont deux garçons, les nommés Hamadou MOUSSA et Issiaka MOUSSA et une fille, Kadi MOUSSA ;



17 9

Qu'à la disparition du vieux Bani MOKO de Bapkara, son fils El-Hadj Démonlé MOKO confirme le don qui a été fait par son père et les enfants de Ramatou mettent en valeur ladite parcelle ;

Que Hamadou MOUSSA, l'ainé, avant son départ en aventure vers le GHANA où il devait mourir en 1970 a eu deux enfants : Rabi et Moussa ;

Que Issiaka MOUSSA a, quant à lui, eu douze(12) enfants avant sa disparition survenue en 1978, à savoir : Abou, Soulé, Issa, Abass, Alima, Assana, Sala, Nourou, Karim, Séidou, Adiza et Inoussa ;

Que Kadi MOUSSA, de son côté a eu une fille, la nommée Marie MOSCONI épouse MAYAKI;

Considérant que les requérants précisent que les petits enfants de Ramatou MOSSI vivent aujourd'hui dans l'immeuble;

Qu'ils affirment que contre toute attente et à l'insu des enfants de Hamadou et Issiaka MOUSSA, la fille de Kadi MOUSSA, en l'occurrence Marie MOSCONI épouse MAYAKI procède à la vente du domaine au nommé Kada GADO;

Que c'est lors de la procédure judiciaire engagée par les hoirs Issiaka MOUSSA et visant à voir déclarer inopposable la vente conclue par leur cousine que cette dernière leur communique le 18 Novembre 2002 une copie du permis provisoire d'habiter N°54/007/AGD à elle délivré le 15 juillet 1981 et contre lequel ils élèvent un recours gracieux auprès de l'autorité administrative qui a préféré gardé le silence ;

Qu'ils démontreront dans un mémoire ampliatif que l'établissement du permis provisoire d'habiter attaqué s'est opéré sur la base d'une erreur de fait et de droit constitutive d'un excès de pouvoir ainsi qu'il est empreint d'irrégularité et de violation de la loi qui le vicie et le rendent illégal ;

Que c'est pourquoi, ils concluent qu'il plaise à la Haute Juridiction, annuler le permis provisoire d'habiter querellé avec toutes les conséquences de droit ;



Considérant que les requérants fondent le présent recours sur deux principaux moyens :

- le premier, en deux branches, tiré de la violation de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 d'une part et d'autre part du décret n° 64-276 du 02 décembre 1964, tous deux fixant le régime du permis d'habiter au Dahomey, (actuel BENIN) ;

- le second et dernier moyen tiré du détournement de pouvoir ;

Considérant que ni l'autorité administrative elle-même, ni son conseil n'ont daigné produire leurs observations respectives en la présente cause ;

Qu'il y a lieu de passer outre ;

**Sur la première branche du premier moyen tiré de la violation de l'article 1er de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime du permis d'habiter au Dahomey (actuel Bénin)**



Considérant que la loi ci-dessus édicte en son article 1er : « Dans tous les centres urbains du Bénin dotés d'un plan de lotissement ou d'un plan d'aménagement régulièrement approuvé des commandants de cercles et chef de subdivision désignés ci-après sous le vocable « chef de circonscription » peuvent délivrer sur les terrains immatriculés au nom de l'Etat des Permis d'Habiter dans les conditions édictées par la loi » ;

Qu'en application des prescriptions précitées, seuls les terrains immatriculés au nom de l'Etat doivent faire l'objet de permis d'habiter ;

Que le Chef de la Circonscription Urbaine de Kandi n'a pas indiqué à l'attention de la Haute Juridiction, les références du livre foncier dans lequel est inscrit le titre foncier afférent au domaine privé de l'Etat sur lequel est situé le terrain, objet du permis provisoire d'habiter n°54/007/AGD du 15 juillet 1981 ;

Que l'autorité administrative n'a pu donner aucune précision quant au prix de cession et à la superficie cédée ;

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Qu'il est constant au dossier que la délivrance de l'acte administratif attaqué ne remplit pas les conditions requises par la loi N°60-20 du 13 juillet 1960 ;

Que l'autorité administrative en agissant ainsi qu'elle l'a fait a violé les dispositions de l'article précité ;

Qu'il en résulte que l'acte attaqué doit être annulé ;

**Sur la deuxième branche du premier moyen tiré de la violation des dispositions de l'article 4 alinéa 2 du décret n°64-276 du 02 décembre 1964 fixant le régime du permis d'habiter au Dahomey (actuel Bénin) sans qu'il soit besoin d'examiner le dernier moyen soulevé**

Considérant que le décret n°64-276 du 02 décembre 1964 signé aux fins de la mise en application de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 déjà citée prescrit en son article 4 alinéa 2 : « ... le chef de circonscription désignera au demandeur (de permis d'habiter) la parcelle libre de toute occupation et préalablement bornée ou pour le moins piquetée, qu'il pourra occuper, et lui délivrera un permis d'habiter... » ;

Que de ces dispositions découle pour l'autorité administrative l'obligation d'une enquête préalable visant à s'assurer de la disponibilité de la parcelle identifiée aux fins de son occupation ou de son attribution ;

Que faute d'avoir procédé à des investigations dans le but "de désigner au demandeur du permis d'habiter une parcelle libre de toute occupation", l'autorité administrative a violé les prescriptions dudit décret ;

Considérant au surplus, que le mutisme notoire de l'autorité administrative à chaque étape du processus s'analyse en un acquiescement des faits allégués ;

Qu'en effet, l'article 69 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 précédemment en vigueur dispose : « Lorsque les délais impartis par le rapporteur prévus à l'article 51 se trouvent expirés, le greffier en chef adresse à la partie qui n'a pas observé le délai, une mise en demeure comportant un nouveau et dernier délai. »



Qu'en outre, l'article 70 de la même ordonnance énonce : « Si la mise en demeure reste sans effet, la Chambre Administrative statue.

Dans ce cas, si c'est le demandeur qui n'a pas observé le délai, il est réputé s'être désisté et l'affaire est classée ; si c'est l'Administration, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans la requête » ;

Qu'en l'espèce, l'autorité administrative n'ayant ni répondu au recours gracieux ni produit ses observations en défense, elle est réputée avoir acquiescé aux allégations des héritiers MOUSSA Issiaka ;

Qu'en définitive, le permis provisoire d'habiter délivré le 15 juillet 1981 à Madame Marie MOSCONI épouse MAYAKI doit être purement et simplement annulé ;

### Par ces motifs

#### DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Est recevable le recours pour excès de pouvoir en date du 13 mars 2003 introduit par les héritiers MOUSSA Issiaka représentés par MOUSSA I. Soulé et tendant à l'annulation du Permis provisoire d'habiter n°54/007/AGD du 15 juillet 1981, délivré à Kandi à Marie MOSCONI épouse MAYAKI ;

**Article 2** : Ledit recours est fondé.

**Article 3** : Le Permis provisoire d'habiter n°54/007/AGD du 15 juillet 1981, délivré à Kandi à Marie MOSCONI épouse MAYAKI est annulé ;

**Article 4** : Les frais sont à la charge du Trésor Public ;

**Article 5** : 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 ;



DE GRATAS

Enregistré à Cotonou le 22-11-2003

Fo. H9 Casc. 8532

Reçu GRATAS



**Eliane R. G. PADONOU** {  
et } CONSEILLERS ;  
**Etienne FIFATIN** {

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

**Lucien Aristide DEGUENON,**

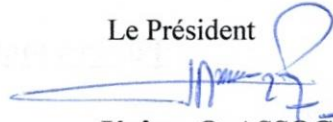
MINISTERE PUBLIC ;

**Geneviève GBEDO,**

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président



Jérôme O. ASSOGBA

Le rapporteur,



Eliane R. G. PADONOU

Pour le greffier de la 3<sup>ème</sup> Section,  
Le greffier en chef,



Françoise TCHIBOZO-QUENUM