

N° 77/CA du Répertoire

N° 99-82/CA du Greffe

Arrêt du 31 octobre 2002

AFFAIRE : GABA Lucie

C/

Préfet de l'Atlantique

Succession SANVI Colombiano}

représentée par SANVI Rosita } Intervenant

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la première requête sans date de son conseil, Maître Augustin M. COVI, Avocat près la Cour d'Appel de Cotonou enregistrée au Greffe de la Cour le 20 janvier 1994 sous n° 18/GCS, par laquelle Madame Lucie GABA a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre le Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 portant sur la parcelle n° 258/D du plan de cadastre de Ayélawadjè COTONOU ;

Vu la deuxième requête en date à Cotonou du 16 juin 1999 de son conseil Maître Augustin M. COVI, Avocat près la Cour d'Appel de Cotonou, enregistrée au greffe de la Cour le 22 juin 1999 sous le n° 563/GCS, par laquelle Madame GABA Lucie demeurant et domiciliée au carré n° 258 parcelle D Ayélawadjè Cotonou a saisi la Chambre Administrative de la Cour Suprême, d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre le Permis d'habiter n° 2/088 du 7 juin 1994 portant sur la parcelle ci-dessus indiquée.

Vu les lettres n°s 626/GCS du 7 avril 1997, 019/GCS du 5 janvier 2000 par lesquelles le Greffier en Chef de la Cour Suprême a communiqué lesdites requêtes, les mémoires ampliatifs et les pièces y annexées au Préfet de l'Atlantique ;

Vu les mises en demeure adressées par lettres n°s 1001/GCS du 30 juillet 1997, 785/GCS du 27 mars 2000 au Préfet de l'Atlantique qui n'a pas cru devoir y répondre ;



Notifié par L/n° 2860-2861-2869-2870/GCS
du 26/07/2005

Vu ce 24/7/05
9

Vu les consignations légales payées par la requérante et constatées par reçus n^{os} 827 du 10 avril 1996 et 1515 du 12 juillet 1999 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Vu l'Ordonnance n^o 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour Suprême, remise en vigueur par la Loi n^o 90-012 du 1^{er} juin 1990 ;

Où le Conseiller **Eliane PADONOU** en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME

Sur la recevabilité

Considérant que les recours de la requérante, objet des dossiers n^{os} 94-7/CA du 7 février 1994 et 99-82 du 22 juin 1999 sont recevables pour avoir été introduits dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Sur la jonction des deux procédures

Considérant que la requérante, par l'organe de son conseil Maître Augustin M. COVI sollicite de la Cour Suprême dans sa deuxième requête introductive d'instance, enregistrée au greffe de la Cour le 22 juin 1999 sous n^o 563/GCS, une jonction des instances n^o 94-7/CA du 7 février 1994 et n^o 99-82/CA du 22 juin 1999 ;

Considérant que les procédures sus-évoquées présentent un lien de connexité du fait qu'elles portent sur le même objet et sur la même cause ;

Qu'il y a lieu, pour la bonne gestion desdits dossiers, d'opérer ladite jonction ;

AU FOND

Considérant qu'il ressort du dossier que feu Colombiano SANVI ET Madame Lucie GABA ont vécu en concubinage notoire pendant des années jusqu'à la mort de ce dernier ;

Que de son vivant, Monsieur SANVI a donné à la requérante le carré n° 258-D sis au quartier Ayélawadjè à Cotonou ;

Que Madame Lucie GABA avait bénéficié d'un crédit à la BBD pour assurer la mise en valeur de ladite parcelle ;

Que la donation était connue de Madame Rosita SANVI ;

Que, alors que Madame Lucie GABA n'avait pu se faire délivrer par Monsieur SANVI, un écrit relativement à la donation précitée, celui-ci rendit l'âme le 29 septembre 1991 ;

Qu'entre temps, Madame SANVI obtint le Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 au nom de feu SANVI Ahlinvidé Colombiano ;

Que le Tribunal de droit local saisi se déclara incompétent, au vu du titre obtenu ;

Que Madame SANVI COLOMBIANO Rosita saisit de nouveau le Tribunal civil moderne se fondant sur un nouveau Permis d'habiter n° 2/088 du 7 juin 1994 puis se vit opposer l'exception de faux incident ;

Que la requérante ayant saisi le Préfet en annulation du Permis d'habiter, l'autorité administrative lui demanda de produire l'acte de donation à elle délivré ;

Que c'est alors que la requérante saisit la Chambre Administrative de la Cour Suprême en annulation du Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993, objet de la procédure n° 94-7/CA ;

Que le recours de la requérante s'étant étendu au deuxième Permis d'habiter n° 2/088 du 7 juin 1994, objet de la procédure 99-82/CA, jonction des deux procédures a été ordonnée, en raison du lien de connexité entre les deux titres ;



[Handwritten signature]

Considérant que la requérante sollicite l'annulation des Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 et 2/088 du 7 juin 1994 tirant moyen :

- d'une part, de ce que l'Administration a délivré un Permis d'habiter à un défunt qui ne pouvait raisonnablement en faire la demande d'outre tombe,

- d'autre part, de ce que l'Administration n'a pas respecté ses propres principes tenant au respect des formes de la Loi sur les Permis d'habiter ;

Sur le premier moyen de la requérante tiré de la délivrance d'un Permis d'habiter à un mort qui ne pouvait raisonnablement en faire la demande d'outre tombe.

Considérant que de l'instruction des dossiers, il est constant que Monsieur SANVI Colombiano a acquis auprès de Monsieur E. A. AKUMAH suivant convention de vente en date à Cotonou du 29 février 1981, une parcelle de terrain sis au quartier Ayélawadjè à COTONOU ;

Qu'à la fin des travaux de lotissement et de recasement, le susnommé a été loti et recasé sur la parcelle n° 258/D quartier Ayélawadjè ;

Considérant qu'en 1980, Madame GABA avait sollicité et obtenu de Monsieur SANVI Colombiano l'autorisation de s'installer sur la parcelle D du lot 258 ;

Considérant que Veuve SANVI Colombiano Rosita nommée administratrice des biens de la succession de feu SANVI Colombiano demandait courant novembre 1991 à Madame Lucie GABA de bien vouloir libérer ladite parcelle ;

Que la veuve SANVI Colombiano Rosita s'employa courant septembre 1993 à se faire délivrer par la Préfecture de l'Atlantique au nom de feu SANVI Ahlinvidé Colombiano le Permis d'habiter n° 2/209 afférent à la parcelle D du lot 258 du lotissement d'Ayélawadè 1^{ère} tranche B ;

Considérant que de ce Permis d'habiter Madame Lucie GABA a sollicité l'annulation par l'administration préfectorale, motif pris de ce qu'elle est bénéficiaire d'une donation de ladite parcelle de la part de Monsieur SANVI Ahlinvidé Colombiano ;

117

117

Considérant cependant que l'article 931 du Code Civil dispose : «Tous actes portant donation entre vifs seront passés devant notaires, dans la forme ordinaire des contrats ; et il en restera minute, sous peine de nullité »

Considérant que l'analyse des pièces des dossiers ne montre nulle part la preuve de cette donation faite par Monsieur SANVI A. Colombiano à Madame Lucie GABA ;

Considérant que l'administration préfectorale a, par lettre n° 2/19/DEP-ATL/SP du 24, demandé à la requérante de produire copie de l'acte de donation de la parcelle dont s'agit ;

Que de l'analyse des dossiers, il ressort que la requérante n'a pas produit à l'administration ledit acte ;

Qu'en effet, une donation par acte notarié est toujours indiqué pour rapporter la preuve de la donation qui a été faite ;

Que dans ses différents recours, la requérante n'apporte pas la preuve de la donation pouvant empêcher l'administration préfectorale de délivrer ledit Permis d'habiter au nom de feu SANVI A. Colombiano .



Considérant que l'analyse des pièces des dossiers montre que le titulaire ou le propriétaire de la parcelle revendiquée est bien Monsieur SANVI A. Colombiano ;

Que la préfecture du Département de l'Atlantique ait délivré un Permis d'habiter en son nom, après qu'il soit décédé n'est rien de contraire à la légalité ;

Que l'administration délivre un Permis d'habiter à la personne à laquelle la parcelle avait été attribuée de façon régulière, même à titre posthume, n'est qu'un respect au principe des droits acquis ;

Que dans le cas d'espèce, en annulant le Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 querellé par la prise d'un autre Permis d'habiter, la Préfecture de l'Atlantique a rendu le premier recours sans objet ;

Qu'il y a lieu de déclarer le premier moyen de la requérante inopérant et sans objet ;

Sur le deuxième moyen de la requérante tiré de l'excès de pouvoir en ce que l'Administration n'a pas respecté ses propres principes tenant au respect des formes de la Loi sur les Permis d'habiter ;

Considérant que l'alinéa 1^{er} de l'article 14 de la Loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des Permis d'habiter au BENIN dispose : « le décret visé à l'article précédent déterminera les conditions et délai selon lesquels le Permis d'habiter, devra, en cas de décès du titulaire, être muté au nom de la succession » ;

Considérant en outre que l'alinéa 1^{er} de l'article 7 du décret n° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964, fixant le régime des Permis d'habiter au BENIN dispose : « Si le titulaire d'un Permis d'habiter vient à décéder, un nouveau Permis est délivré dans le délai de déclaration de succession au bureau de l'enregistrement, au nom des héritiers intéressés, sur leur demande appuyée de l'un des documents suivants :

- 1°) Certificat d'hérédité,
- 2°) Jugement d'hérédité s'il y a des héritiers mineurs ;
- 3°) Acte de notoriété constatant la qualité des héritiers si le decujus est de nationalité étrangère » ;

Considérant qu'en l'espèce, l'administration de la Préfecture du Département de l'Atlantique n'a pas délivré le Permis d'habiter au titulaire de la parcelle querellée, mais directement à la succession ;

Qu'en effet le Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 afférent à la parcelle D du lot 258 du lotissement d'Ayélawadjè 1^{ère} tranche B au nom de feu SANVI Ahlinvidé Colombiano a été remplacé par le Permis d'habiter n° 2/088 du 7 juin 1994, pour la même parcelle, au nom des héritiers SANVI Ahlinvidé Colombiano ;

Qu'il ressort de l'analyse des pièces des dossiers qu'en procédant ainsi, l'administration préfectorale n'a ni violé la loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des Permis d'habiter au BENIN, ni le décret n° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964 fixant le régime des Permis d'habiter au BENIN, comme tente de l'alléguer la requérante ;

Qu'en conséquence, le second moyen soulevé par la requérante est inopérant ;




Qu'au total, il échet de rejeter le deuxième moyen de la requérante tiré du non-respect par l'administration préfectorale de ses propres principes tenant à l'observance des formes de la Loi sur les Permis d'habiter ;

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

Article 1er : Il est prononcé la jonction des procédures n° 94-7/CA du 7 février 1994 et 99-82/CA du 22 juin 1999 ;

Article 2 : Les recours en annulation pour excès de pouvoir formés par Madame Lucie GABA contre les Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 et 2/088 du 7 juin 1994 sont recevables.

Article 3 : Le recours en annulation pour excès de pouvoir introduit par la requérante contre le Permis d'habiter n° 2/209 du 20 septembre 1993 est devenu sans objet ;

Article 4 : Le recours en annulation pour excès de pouvoir dirigé contre le Permis d'habiter n° 2/088 du 7 juin 1994 est rejeté.

Article 5 : Les frais sont mis à la charge de la requérante.

Article 6 : Notification du présent arrêt sera faite à toutes les parties ainsi qu'au Procureur Général près la Cour Suprême.

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

Jérôme O. ASSOGBA, Conseiller à la Chambre Administrative,

PRESIDENT ;

Joachim G. AKPAKA }

et }

Eliane PADONOU }

CONSEILLERS.

Et prononcé à l'audience publique du jeudi trente et un octobre deux mille deux, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :



Clémence YIMBERE-DANSOU,
MINISTÈRE PUBLIC ;

Et de Maître Irène Olga AÏTCHEDJI,
GREFFIER.

Et ont signé

Le Président,

Le Rapporteur,

Le Greffier,

DE = 2000 }
 P = 2000 } 4000 F

Enregistré à Cotonou le 27/06/05

Fo 53 Cas 2887 -1

Reçu Quatre mille francs

L'inspecteur de l'enregistrement

Antoinette L. AGO

