DGM

N° 84/CA du Répertoire

N° 2003-129/CA3 du Greffe

Arrêt du 17 décembre 2014

AFFAIRE : KPEYETON ROGER

C/

PREFET DE L'ATLANTIQUE

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête, datée du 17 septembre 2003, enregistrée au secrétariat de la chambre administrative le 26 septembre 2003 sous le n°470/CS/CA, puis au greffe de la Cour le 06 octobre 2003 sous le n°558/GCS, par laquelle monsieur KPEYETON Roger, par l'organe de son avocat maître Raphaël GNANIH, a introduit un recours pour excès de pouvoir aux fins d'annulation du permis d'habiter n°2/467 établi le 05 juillet 2002 à madame AGBACHI Morènikè Christine Ève par le préfet du département de l'Atlantique ;

ENREGISTREMENT DOMAINES ET TIMBRE Bureau de Cotonou

Vu la lettre de mise en demeure n°1301/GCS du 12 novembre 2003 adressée au requérant aux fins de paiement de la consignation légale ;

Vu la lettre n°1302/GCS du 12 novembre 2003 par laquelle le requérant a été invité à régulariser sa requête par la formalité de timbrage ;

Vu la lettre n°0503/GCS du 18 février 2004 invitant le requérant à produire son mémoire ampliatif ;

Vu la lettre n°2085/GCS du 03 juin 2004 mettant le requérant en demeure pour la production de son mémoire ampliatif ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant, transmis à la Cour par maître Raphaël GNANIH, reçu et enregistré au greffe de la Cour le 07 juillet 2004 sous le n°890/GCS ;

Vu la lettre n°2889/GCS du 05 août 2004, par laquelle la requête, le mémoire ampliatif et les pièces annexées ont été

communiqués à maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE, avocat du préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral pour ses observations ;

Vu le mémoire en défense de maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE transmis à la Cour et reçu et enregistré au greffe de la Cour le 20 octobre 2004 sous le n°1410/GCS ;

Vu la lettre n°4619/GCS du 20 décembre 2004 par laquelle le mémoire en défense de maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE a été communiqué à maître Raphaël GNANIH, avocat du requérant pour son mémoire en réplique ;

Vu la lettre n°2156/GCS du 12 juillet 2007, par laquelle le requérant a été mis en demeure aux fins de production de pièces complémentaires ;

Vu le paiement de la consignation légale, constaté au dossier par le reçu n°2698 délivré le 02 février 2003 au nom du requérant par le greffier en chef de la Cour ;

Vu l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême alors en vigueur ;

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 toutes les pièces du dossier ;

Ouï le conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Nicolas L. A. ASSOGBA** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que monsieur KPEYETON Roger a introduit un recours pour excès de pouvoir aux fins d'annulation du permis d'habiter n°2/467 établi le 05 juillet 2002 à madame AGBACHI

Morènikè Christine Ève par le préfet du département de l'Atlantique ;

Qu'il expose qu'il a acquis auprès de madame ADJEVI Elisabeth deux parcelles relevées à l'état des lieux sous les numéros 4271e et 4249e du lotissement du quartier Fiégnon II Fidjrossè-Kpota Cotonou ;

Que s'apprêtant à mettre en valeur ses parcelles il a su que le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a délivré le 05 juillet 2002 le permis d'habiter n°2/467 au profit de madame AGBACHI Morènikè Christine Ève pour occuper celle enregistrée à l'état des lieux sous le n°4249 de Fiégnon II ;

Qu'il a saisi d'un recours hiérarchique le ministre de l'intérieur de la sécurité et de la décentralisation, qui en réponse, a instruit le préfet aux fins d'annulation de ce permis d'habiter ;

Que celui-ci ne s'étant pas conformé aux instructions de sa hiérarchie, il demande à la Cour d'annuler ledit permis d'habiter ;

Considérant que le requérant fonde son recours sur les moyens tirés de l'excès de pouvoir et de la violation de la légalité administrative en ce que le préfet, lors de la délivrance du permis d'habiter, n'ignorait pas que la parcelle n°4249 faisait l'objet de d'une procédure contentieuse entre dame AGBACHI et lui devant le juge judiciaire statuant en matière de droit traditionnel au tribunal de première instance de Cotonou ;

Que ce faisant, le préfet s'est immiscé dans la procédure judiciaire ; et qu'il a voulu persister dans l'illégalité en ne se pliant pas aux exigences de sa hiérarchie qui, elle, s'en est rendu compte ;

Que mieux, la parcelle en cause n'est pas la propriété de la préfecture qui, en l'attribuant à un tiers, a violé l'article 22 de la constitution béninoise consacrant le droit de propriété ;

Considérant que maitre Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE, pour le compte du préfet, d'une part conclut à l'irrecevabilité de l'action du requérant au motif qu'en application de l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966, le ministre de l'intérieur, de la sécurité et de la décentralisation ayant fait droit à son recours hiérarchique, comme il l'a affirmé, il n'a plus intérêt à

saisir la Cour, à moins de rapporter la preuve de ce que le préfet n'a pas pris en compte les instructions du ministre ;

Que d'autre part, il soutient qu'au cas où l'action serait déclarée recevable, elle est mal fondée en ce que le requérant n'a produit ni un titre de propriété de son prétendu vendeur, ni le reçu d'état des lieux, ni un certificat d'appartenance, de recasement ou encore les reçus de paiement des divers frais ;

EXAMEN DU RECOURS

EN LA FORME

Sur la recevabilité de l'action du requérant

Considérant que l'administration préfectorale du département de l'Atlantique soutient que l'action du requérant est irrecevable pour défaut d'intérêt, l'autorité hiérarchique ayant déjà fait droit à sa demande ;

Considérant que les parties s'accordent sur les instructions données par le ministre de l'intérieur aux fins d'annulation du permis d'habiter attaqué ;

Que le préfet à qui incombe l'exécution desdites instructions, n'a donné aucune suite au requérant dans ce sens ;

Que par conséquent n'ayant apporté aucune preuve de l'annulation de ce permis d'habiter à la Cour pour justifier qu'il a exécuté les instructions de sa hiérarchie, le préfet n'est pas fondé à soutenir le défaut d'intérêt du requérant en la présente action ;

Considérant que suite aux instructions du ministre au préfet aux fins d'annulation de l'acte attaqué, le requérant doit accorder le temps nécessaire à ce dernier pour l'exécution de la décision de sa hiérarchie ; que la recevabilité du présent recours ne peut s'apprécier qu'en fonction de l'annulation dudit permis d'habiter par le préfet ou de sa résistance à s'exécuter ;

Considérant que le préfet n'a ni exécuté les instructions du ministre, ni adressé une quelconque correspondance au requérant à cet effet ; que son comportement s'analyse comme un rejet implicite du recours préalable du requérant ;

Qu'il convient donc de dire que le recours contentieux de monsieur KPEYETON est intervenu dans les forme et délai légaux et de le déclarer recevable ;

AU FOND

Considérant que l'examen des pièces versées au dossier a révélé que monsieur KPEYETON Roger, acquéreur de la parcelle relevée à l'état des lieux sous le numéro 4249a, confronté à une difficulté d'occupation de cette parcelle du fait de madame AGBACHI Morènikè Christine, a introduit courant 2001 une action en confirmation de son droit de propriété sur ladite parcelle ;

Que malgré cette procédure judiciaire, le préfet du département de l'Atlantique délivra le 05 juillet 2002 le permis d'habiter n°2/467 à madame AGBACHI M. Christine sur cette parcelle ;

Que, saisi d'un recours hiérarchique par monsieur KPEYETON, le ministre de l'intérieur, de la sécurité et de la décentralisation, ayant reconnu la postériorité du permis d'habiter attaqué à la saisine du juge judiciaire, a instruit le préfet de l'Atlantique aux fins de son annulation ;

Considérant que le préfet, bien que n'ayant pas contesté le moyen du requérant tiré de l'antériorité de la procédure judiciaire à l'établissement du permis d'habiter querellé et dont il était informé, n'a cependant pas exécuté les instructions de sa hiérarchie en annulant ce permis d'habiter ;

Considérant que l'administration doit exercer son pouvoir dans la légalité ;

Que cette obligation légale lui impose de fonder ses décisions sur des faits matériellement exacts et juridiquement fondés ;

Considérant que le permis d'habiter n°2/467 qu'a délivré subrepticement le préfet le 05 juillet 2002 sur la parcelle relevée à l'état des lieux sous n°4249a à madame AGBACHI Morènikè, sans avoir laissé le juge civil régler la question de fond relative au droit de propriété de cette parcelle, ne repose sur aucune base légale ;

Que par conséquent, il y a lieu d'annuler purement et simplement ce permis d'habiter ;

Par ces motifs,

Décide :

Article 1er: Est recevable le recours pour excès de pouvoir en date du 17 septembre 2003 de monsieur KPEYETON Roger aux fins d'annulation du permis d'habiter n°2/467 établi par le préfet du département de l'Atlantique le 05 juillet 2002 à madame AGBACHI Morènikè Christine Ève.

Article 2 : Ledit recours est fondé.

Article 3 : Le permis d'habiter n°2/467 établi le 05 juillet 2002 au nom de madame AGBACHI Morènikè Christine Ève par le préfet du département de l'Atlantique relativement à la parcelle « N » du lot n°3614 du lotissement du quartier Fiégnon II Fidjrossè-Kpota est annulé.

Article 4 : Les frais sont mis à la charge du Trésor Public.

Article 5: Notification du présent arrêt sera faite aux parties ainsi qu'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 ;

Etienne M. FIFATIN
Et
Etienne S. AHOUANKA } **CONSEILLERS** ;

Et prononcé à l'audience publique du mercredi dix-sept décembre deux mille quatorze, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Nicolas L. A. ASSOGBA, Avocat Général,

MINISTERE PUBLIC ;

Calixte A. DOSSOU-KOKO,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le président-rapporteur, Le Greffier

Jérôme O. ASSOGBA **Calixte A. DOSSOU-KOKO**

SE Gratis

Enrégistré à Cotonou le 23/03/15
Fo 37 Case 1460
Reçu Gratis
L'Inspecteur de l'Enregistrement

ENREGISTREMENT DOMAINES ET TIMBRE
Bureau de Cotonou

Kafilath M. AGBETI da SILVA