

Nu ce 11/5/2010
courier

N°86/CA du répertoire

N° 99-100/CA du greffe

Arrêt du 08 novembre 2007

Affaire : PEREIRA Moïse

C/

Préfet Atlantique

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive en date à Cotonou du 29 juillet 1999, enregistrée au greffe de la Cour le 05 août 1999 sous le n° 703/GCS, par laquelle Maître Edgar Yves MONNOU, conseil de PEREIRA Moïse a saisi la Haute Juridiction d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté n° 2/563/DBP-ATL/SAD du 26 octobre 1998 pris par le Préfet du Département de l'Atlantique portant confirmation du droit de propriété des nommés HOUNSOU GUEDE Patrice et SEMEVO Eulalie sur les parcelles A et O du lot 1855 dans le lotissement de Zogbo, Zogbohoulé, Yénawa, Fifadji précédemment cédées à titre onéreux au requérant par cette même Autorité Administrative conformément à l'arrêté n° 2/325/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juillet 1995 ;

Vu la communication faite pour ses observations à monsieur le Préfet de l'Atlantique, de la requête, du mémoire ampliatif et des pièces du requérant par lettre n° 1312/GCS du 23 mai 2000 ;

Vu la mise en demeure adressée par lettre n° 2232/GCS du 07 septembre 2000 au préfet du département de l'Atlantique ;

Vu le mémoire en défense de Maître Alexandrine Saïzonou conseil du Préfet de l'Atlantique enregistré au greffe de la Cour sous le n° 1238/GCS le 04 décembre 2000 ;

Vu la communication faite pour ses répliques au requérant du mémoire en défense de l'administration par lettre n° 1135/GCS du 30 avril 2001 ;

Notifié par L/n 502-503-504/GCS du 17/05/2010
538-539/GCS du 08/06/2010

DE = Gratio

Enregistré à Cotonou le 12/03/08

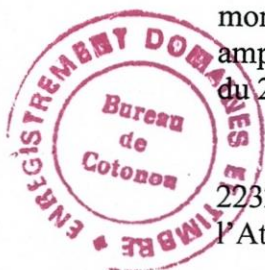
Re 07 Case 1797

Recu Gratio

L'Inspecteur de l'Enregistrement



Amidatou Sory Ma





88

Vu le mémoire en réplique de Maître Edgar Yves Monnou conseil du requérant enregistré sous le n° 1118/GCS du 15 octobre 2001 ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 1564 du 23 août 1999 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

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 ;

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

Où l'Avocat Général **Lucien A. DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la Forme

Considérant que le recours du requérant est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Au fond

Considérant que le requérant expose :

Que par arrêté n° 2/325/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juillet 1995 le préfet du département de l'Atlantique lui a cédé à titre onéreux les parcelles A et O du lot 1855 du lotissement de Fifadji ;

Qu'il s'est acquitté le 31 juillet 1995 du prix de cession des deux parcelles évalué respectivement à cinq cent cinquante six mille (556 000) et trois cent soixante quinze mille (375 000) ;

Que contre toute attente, convoqué à la brigade territoriale de gendarmerie de Cotonou le 22 mars 1999, il a été informé de ce que les mêmes parcelles ont été attribuées à titre gratuit aux nommés Hounsou Guèdè Patrice et Sèmèvo




Eulalie par arrêté n° 563/DEP-ATL/SG/SAD du 26 octobre 1998 du même préfet ;

Que son recours gracieux du 08 avril 1999 adressé à ce dernier en vue du retrait de l'arrêté est demeuré sans suite ;

Sur le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de l'arrêté querellé

Considérant que le requérant soutient que le Préfet est incompétent à prendre l'arrêté attaqué en ce que d'une part il s'agit de la résolution d'une vente qui relève de l'attribution du juge et que d'autre part les parcelles qu'il a attribuées à Monsieur HOUNSOUE GUEDE Patrice et à Madame SEMEVO Eulalie par ledit acte sont les propriétés d'une tierce personne parce que cédées à titre onéreux à cette dernière par arrêté ;

Considérant que l'administration en réplique fait observer que l'acte querellé est un acte administratif qui relève bien de sa compétence ;

Que la jurisprudence lui reconnaît cette compétence en vue de rapporter un précédent acte administratif pris de façon irrégulière ;

Considérant que de l'examen des pièces du dossier, il est établi que par un arrêté préfectoral n° 2//3258/DEP-ATL/SG/SAD en date du 10 juillet 1995 les parcelles A et O du lot 1855 du lotissement de Fifadji ont été attribuées à titre onéreux à Monsieur PEREIRA Moïse qui s'est acquitté du montant fixé par cet arrêté ;

Qu'il s'agit donc d'une attribution à titre onéreux de parcelles au requérant dans le cadre de lotissement et recasement dans une zone alors même que ce dernier n'était au préalable présumé propriétaire d'aucune parcelle dans cette zone ;

Considérant que l'arrêté pris par le préfet précise qu'il s'agit d'une attribution à titre onéreux et non d'une vente de parcelles conformément aux dispositions des articles 1582, 1583 du code civil ;

Que dans ces conditions, le requérant ne détenant aucun autre titre de propriété relatif aux dites parcelles,



102

88

l'arrêté préfectoral dont il se prévaut n'est rien d'autre qu'un acte administratif lui ayant concédé à titre onéreux un droit d'occupation desdites parcelles que l'autorité administrative concédante peut lui retirer à tout moment en respectant les principes et les règles administratifs en cette matière ;

Que par conséquent, la compétence du préfet à prendre un arrêté pour remettre en cause ce droit d'occuper, acquis sur la base d'un acte de même nature fût-il à titre onéreux, dans le cas d'espèce l'arrêté n° 2/563/DBP-ATL/SAD du 26 octobre 1998, ne peut être déclinée par le requérant ;

Que ce moyen doit donc être rejeté.

Sur le moyen tiré de la violation des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique

Considérant que le requérant soutient que le Préfet a violé les dispositions de l'article 545 du code civil qui dispose : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité. » et celles de l'article 22 de la Constitution de la République du Bénin du 11 décembre 1990 qui énonce : « Toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement. »

Considérant qu'il ressort des articles de lois ci-dessus cités que la protection légale dont le requérant se prévaut n'est garantie qu'aux personnes propriétaires d'un immeuble en d'autres termes détentrice de tous les droits sur l'immeuble (l'usus, le fructus et l'abusus) ;

Considérant que le titre sur lequel le requérant se fonde à savoir l'arrêté préfectoral, ne lui concède pas sur les parcelles en cause la pleine propriété dans la mesure où il s'agit d'un droit d'occupation ;

Que n'ayant donc pas la pleine propriété des parcelles querellées, le requérant est mal fondé à se prévaloir de la garantie offerte au propriétaire en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Que par conséquent ce moyen doit être également rejeté ;

197

88

Sur le moyen tiré du détournement de pouvoir

Considérant que le requérant soutient qu'il y a détournement de pouvoir par le préfet qui, à son détriment, a accordé une faveur illégale aux nommés HOUNSOU GUEDE Patrice et SEMEVO Eulalie en leur attribuant les parcelles qui lui appartenaient ;

Considérant que le préfet fait observer que les attributions de parcelles faites aux nommés HOUNSOU GUEDE et SEMEVO sont intervenues pour corriger l'irrégularité commise précédemment en attribuant au requérant, les parcelles qui revenaient à ces derniers ; qu'il n'y a donc pas détournement de pouvoir ;

Considérant que le requérant n'a pas rapporté la preuve de ce que la collectivité HOUNMAVO, ayant cédé les parcelles en cause à Monsieur HOUNSOU GUEDE et à Madame SEMEVO n'avait pas de terrain relevé à l'état des lieux et n'avait pas droit à bénéficier desdites parcelles ;

Que la preuve de ce que le préfet a agi uniquement dans l'intention d'accorder une faveur aux nommés HOUNSOU GUEDE et SEMEVO commettant ainsi un détournement de pouvoir n'est pas rapportée ;

Que ce moyen doit être écarté.

Sur le moyen tiré de l'illégalité de la décision en raison de l'inexactitude des faits

Considérant que le requérant allègue que le préfet ne peut pas ignorer que les parcelles querellées lui appartiennent pour les lui avoir vendues suivant son arrêté n° 2/325/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juillet 1995 sans aucune contestation depuis trois (03) ans ;

Qu'il ne peut non plus dans ces conditions refuser de retirer l'arrêté qui vient remettre en cause son droit ;

Qu'ainsi sa décision de lui reprendre les parcelles et de ne pas retirer l'arrêté querellé procède d'une appréciation inexacte des faits emportant son illégalité ;



117

88

Considérant que le préfet ne conteste pas sa connaissance de l'attribution qu'il a faite au requérant des parcelles A et O du lot 1855 par arrêté ;

Qu'il justifie l'arrêté attaqué par l'irrégularité dont est entaché son arrêté n° 2/325/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juillet 1995 ;

Que le fait pour le Préfet de soutenir que cet arrêté a été pris par erreur ne constitue pas une appréciation inexacte des faits devant conduire à l'illégalité de l'arrêté attaqué, tant que le requérant n'a pas rapporté la preuve d'une intention malveillante de l'administration ;

Mais considérant que l'arrêté n° 2/325/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juillet 1995 en attribuant à titre onéreux lesdites parcelles à Monsieur PREIRA Moïse, a créé des droits sur ces parcelles à ce dernier pour lui avoir concédé tout au moins leur occupation ;

Que pour des actes individuels de cette nature, même irréguliers, le retrait par l'autorité administrative n'est possible que s'il intervient dans le délai du recours contentieux c'est-à-dire le délai de deux (02) mois ;

Considérant que l'arrêté n° 2/563 du 26 octobre 1998 qui abroge les dispositions de l'arrêté n° 2/325/DEP-ATL/SG/SAD du 10 juillet 1995 est intervenu plus de trois (03) ans après ce dernier, soit largement au-delà du délai de deux (02) mois ;

Que la décision du préfet refusant de retirer, sur demande du requérant, l'arrêté contesté pris bien au-delà du délai réglementaire est illégale ;

Sur le moyen tiré du vice de procédure

Considérant que le requérant soutient n'avoir jamais été informé, ni entendu par le préfet avant que la décision administrative attaquée ne soit prise ;

Considérant que s'agissant des décisions individuelles susceptibles de faire grief aux particuliers comme celle attaquée dans la présente procédure, l'administration est astreinte au respect du principe du



contradictoire, en permettant à ces derniers de présenter leurs observations avant toute décision ;

Considérant que dans le cas d'espèce, le préfet de l'Atlantique en alléguant avoir convoqué en vain Monsieur PEREIRA Moïse ne rapporte pas la preuve de ce que la possibilité a été offerte à ce dernier de présenter ses observations avant la prise de la décision ;

Que dans ces conditions le principe du contradictoire n'a pas été respecté par le préfet avant la prise de l'arrêté n° 2/563 du 26 octobre 1998 ;

Qu'il y a lieu par conséquent d'accueillir ce moyen du requérant ;

Par ces motifs ;

Décide :

Article 1er: Le recours en date du 29 juillet 1999 de monsieur PEREIRA Moïse est recevable.

Article 2 : L'arrêté n° 2/563/DBP-ATL/SAD en date du 26 octobre 1998 du préfet de l'atlantique est annulé.

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 de la chambre administrative,

PRESIDENT ;

Eliane R.G. PADONOU
et
Etienne FIFATIN

CONSEILLERS ;



[Signature]

[Signature]

Et prononcé à l'audience publique du jeudi huit novembre deux mille sept, en présence de :

Lucien A. DEGUENON,

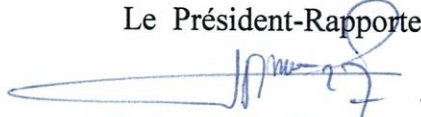
MINISTERE PUBLIC ;

Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le Président-Rapporteur,



J. O. ASSOGBA.-

Le Greffier,



G. GBEDO.-