

N° 86/CA₃ du Répertoire

N° 2004-148/CA₃ du Greffe

Arrêt du 27 juin 2012

AFFAIRE : Houékin ZOSSOU

C/

Préfet ATLANTIQUE et un autre

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance enregistrée au greffe de la Cour le 18 octobre 2004 sous le n°138/GCS, par laquelle Maître Raphaël HOUNVENOU, Avocat à la Cour, Conseil de monsieur Houékin ZOSSOU a saisi la haute juridiction d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté préfectoral n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du Préfet des Départements de l'Atlantique et du Littoral en date du 14 juin 2004 portant confirmation de recasement de monsieur Roger KPOSSOU sur la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa et retrait subséquent du permis d'habiter n°2/2259 du 11 avril 2003 délivré au nom de monsieur Houékin ZOSSOU sur la même parcelle ;

Vu les lettres n°3766 et 3767/GCS du 02 novembre 2004, par lesquelles Maître Raphaël HOUNVENOU a été respectivement invité à consigner et à satisfaire aux prescriptions de l'article 682 du Code général des impôts ;

Vu la lettre n°4807/GCS du 31 décembre 2004 par laquelle Maître Raphaël HOUNVENOU a été invité à faire parvenir à la Cour son mémoire ampliatif ;

Vu la correspondance sans numéro en date du 22 décembre 2004, enregistrée au greffe de la Cour le 29 décembre 2004 sous le n°1663/GCS par laquelle Maître Raphaël HOUNVENOU a transmis son mémoire ampliatif à la Cour ;

Vu la lettre n°0613/GCS du 09 février 2005 transmettant pour communication, la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées de Maître Raphaël HOUNVENOU à Maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE, Avocat près la Cour d'Appel, Conseil de la préfecture, pour ses observations en défense ;

Vu la correspondance n°0798/05/SAF/SS du 18 avril 2005 enregistrée au greffe de la Cour le 26 avril 2005 sous le n°542/GCS, par

laquelle Maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE a transmis son mémoire en défense à la Cour ;

Vu La lettre n°2030/GCS du 06 juin 2005, par laquelle le mémoire en défense de Maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE a été communiqué à Maître Raphaël HOUNVENOU, pour ses répliques éventuelles ;

Vu la correspondance sans numéro en date à Cotonou du 28 avril 2005 enregistrée au Greffe de la Cour le 04 mai 2005 sous le n°591/GCS, de Maître Gustave ANANI CASSA, Conseil de dame TENONTO Joséphine, intervenante volontaire dans la présente procédure, transmettant à la Cour des observations en réplique au mémoire ampliatif de Maître Raphaël HOUNVENOU, Conseil du requérant ;

Vu le reçu n°2976 délivré le 08 novembre 2004 par le greffier en chef au requérant et attestant le paiement de la consignation légale ;

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

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 les pièces du dossier ;

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

Ouï l'avocat général **Cyriaque DOGUE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que Houékin ZOSSOU, par l'organe de son conseil, expose qu'il est propriétaire de la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa qu'il a régulièrement acquise suivant acte sous seing privé en date à Cotonou du 11 mai 2001;

Qu'un permis d'habiter n°2/2259 lui a été délivré sur la parcelle le 11 avril 2003 par le Préfet des Départements de l'Atlantique et du Littoral ;

Que le 19 janvier 2004, s'étant plaint auprès de la Préfecture de Cotonou des agissements de certains individus tendant à lui contester son droit de propriétaire sur la parcelle, le Préfet de l'Atlantique et du Littoral lui a alors demandé de produire son permis d'habiter qui confirme son droit et ses prétentions sur la parcelle ;

Que monsieur Louis ADIMALE du service des affaires domaniales de la Préfecture de Cotonou qui a été instruit par le Préfet pour régler le litige a confisqué le permis d'habiter sous prétexte que la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa était proposée pour le recasement de monsieur Roger KPOSSOU, et que le permis d'habiter qui a été délivré sous le n°2/2259 le 11 avril 2003, l'a été sous réserve de convaincre monsieur Roger KPOSSOU à accepter de s'installer sur une autre parcelle ;

Que contre toute attente, le Préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a pris l'arrêté n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 pour lui retirer la parcelle « X » du lot 804 et confirmer le droit de recasement du sieur Roger KPOSSOU ;

Que par lettre en date à Cotonou du 14 juillet 2004, il a saisi le Préfet pour lui demander le retrait dudit arrêté.

Que face au silence de l'autorité préfectorale, il s'en réfère à la haute juridiction pour solliciter l'annulation de l'acte.

Considérant que le requérant au soutien de son recours fait observer que les motifs de l'arrêté n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 sont inexacts, alors que la doctrine et la jurisprudence font de l'existence et de la validité des motifs une condition essentielle de la régularité et de la légalité de l'acte administratif ;

Que dès lors que les motifs sont inexacts ou qu'ils n'existent pas du tout, l'acte pris est entaché d'illégalité et doit être annulé.

Considérant que l'administration conclut d'une part à l'irrecevabilité du recours au motif que le requérant n'a produit ni la copie de son recours gracieux ni la preuve de ce que ledit recours a été réellement reçu par l'administration ; d'autre part au mal fondé de l'action du requérant en ce qu'il n'a produit ni l'attestation de recasement, ni le certificat d'appartenance sur la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa et que le Préfet qui, par un acte administratif a attribué le bien d'autrui par erreur, est en droit de retirer l'acte administratif qui en est le support.

Considérant que Maître Gustave ANANI CASSA, conseil de l'intervenant volontaire, fait observer que les motifs de l'arrêté



n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 sont réguliers parce que fondés sur les mentions contenues dans le répertoire du recasement des parcelles de lotissement de Yénawa ;

Que suivant les documents de recasement (pièce n°2), monsieur Roger KPOSSOU est le premier attributaire de la parcelle « X » du lot 804 yénawa (02 mars 2002) par conséquent une nouvelle attribution au sieur Houékin ZOSSOU est une violation de la loi et du principe des droits acquis ;

Que le permis d'habiter n°2/2259 du 11 avril 2003 établi au profit de monsieur Houékin ZOSSOU est intervenu hors le délai de recours contentieux et est, par conséquent nul et privé d'effet juridique ;

Que l'acte nul ne produisant point d'effet, il ne saurait servir de fondement juridique à l'obtention d'un acte postérieurement.

Qu'il conclut donc au mal fondé du recours de Houékin ZOSSOU et par conséquent à son rejet.

EXAMEN DU RECOURS

EN LA FORME

Considérant que l'administration soutient que le recours est irrecevable au motif que le demandeur n'a versé au débat, ni la copie de son recours gracieux ou hiérarchique, ni la preuve de ce que ledit recours a réellement atteint son destinataire ;

Mais considérant qu'à l'examen des pièces du dossier, il se révèle :

Que Maître Raphaël HOUNVENOU, Conseil du requérant a adressé une correspondance en date du 14 juillet 2004 au Préfet des Départements de l'Atlantique et du Littoral, dont l'objet indiqué est : Recours gracieux et par lequel il demande que l'arrêté préfectoral n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 soit rapporté ;

Que par ailleurs, il a produit au dossier la photocopie du récépissé de dépôt n°517-2/REF 6843 d'un envoi chargé ou recommandé dont le destinataire est monsieur le Préfet des Départements de l'Atlantique et du Littoral portant le cachet de la poste en date du 21 juillet 2004 ;

Que ces deux pièces du dossier prouvent que le recours préalable a été exercé et que le moyen d'irrecevabilité du recours contentieux dont excipe l'administration doit être écarté ;



Considérant qu'en saisissant la haute juridiction de sa requête introductive d'instance le 14 octobre 2004, alors que son recours gracieux date du 14 juillet 2004, le requérant a respecté le délai légal de deux (2) mois du silence de l'autorité compétente, et se trouve dans le délai des deux (2) mois, après la décision implicite de rejet de son recours gracieux ;

Que par conséquent, le recours pour excès de pouvoir du sieur Houékin ZOSSOU a été introduit dans les forme et délai de la loi et qu'il sied de le déclarer recevable.

AU FOND

1- Sur le premier moyen du requérant tiré de son droit de propriété lié au permis d'habiter n°2/2259 du 11 avril 2003 à lui délivré sur la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa.

Considérant qu'à l'examen des pièces du dossier, le requérant, tant dans sa requête introductive d'instance que dans son mémoire ampliatif prétend avoir régulièrement acquis la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa suivant acte sous seing privé en date à Cotonou du 11 mai 2001, mais sans en donner la preuve ;

Considérant que la preuve est la rançon du droit et que quiconque allègue un fait doit le prouver ;

Considérant que le requérant n'a produit à l'appui de ses prétentions, ni une attestation de recasement, ni un certificat d'appartenance en son nom propre sur la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa ;

Que le requérant prétend être propriétaire de la parcelle dont s'agit sur la base du seul permis d'habiter n°2/2259 du 11 avril 2003 à lui délivré ;

Considérant que ce permis d'habiter dont il se prévaut est un acte irrégulier parce que non seulement entaché d'erreur d'attribution sur la parcelle mais aussi délivré pour une parcelle non disponible pour avoir fait déjà l'objet d'attribution à monsieur Roger KPOSSOU ;

Que l'administration est en droit de retirer un acte irrégulier, même générateur de droits, pour éviter une annulation contentieuse ;

Que l'administration peut légalement en ce cas, et même si aucun recours n'a, en fait, été exercé par un tiers intéressé, rapporter d'office à tout moment la décision entachée d'illégalité ;





Que de ce qui précède, ce moyen du requérant tiré du permis d'habiter n°2/2259 du 11 avril 2003 dont il se prévaut comme titre de propriété sur la parcelle « X » du lot 804 du lotissement Yénawa doit être écarté.

2- Sur le deuxième moyen du requérant tiré de l'inexactitude des motifs de l'arrêté n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004.

Considérant que le requérant soutient que les motifs de l'arrêté n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 sont inexacts et qu'ils n'ont aucun fondement en droit ;

Considérant toutefois qu'à l'examen des pièces du dossier, et à l'opposé de ses allégations, les motifs de l'arrêté querellé sont plutôt fondés sur les mentions contenues dans le répertoire du recasement des parcelles de Yénawa ;

Qu'en effet, l'examen des pièces du dossier notamment les reçus n°006808 du 02 mars 2002 et n°006811 en date du 03 avril 2001 du cabinet de Topographie DOSSOU M. Antoine révèle que le sieur Roger KPOSSOU dont la parcelle a été relevée au n°75 d'état des lieux Yénawa Extension est l'attributaire de la parcelle « X » ;

Que pour se conformer à ces documents de recasement, l'arrêté préfectoral querellé indique dans ses motifs :

« Considérant que monsieur Roger KPOSSOU, titulaire de l'état des lieux n°75 a été recasé sur la parcelle « X » du lot 804 du lotissement de Yénawa » ;

« Considérant que monsieur Jean A. LABITE, vendeur de monsieur Houékin ZOSSOU, titulaire de l'état des lieux n°77 a été recasé sur la parcelle « K » du lot 804 du lotissement de Yénawa » ;

Que ces motifs démontrent à suffire que le moyen du requérant tiré de l'inexactitude des motifs de l'arrêté préfectoral querellé n'est pas fondé ;

Que le Préfet, par l'arrêté n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 n'a fait que confirmer les recasements régulièrement faits par le Cabinet d'expertise Topographique, dans le lotissement de Yénawa, en rétablissant par ledit arrêté chacun sur la parcelle dont il était antérieurement attributaire à savoir :

Monsieur Roger KPOSSOU sur la parcelle « X » du lot 804 ;

Monsieur Houékin ZOSSOU sur la parcelle « K » du lot 804 ;





Qu'en procédant ainsi, le Préfet retire du coup le permis d'habiter n°2/2259 du 11 avril 2003 irrégulièrement délivré à monsieur Houékin ZOSSOU sur la parcelle « X » du lot 804 qui, à l'évidence, ne lui appartient pas ;

Considérant que le requérant n'est donc pas fondé à demander l'annulation de l'arrêté n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004 ;

Qu'il y a lieu, dans ces conditions, de rejeter son recours au fond.

PAR CES MOTIFS

DECIDE

Article 1^{er} : Le recours de monsieur Houékin ZOSSOU en annulation de l'arrêté préfectoral n°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD du 14 juin 2004, est recevable.

Article 2 : Ledit recours est rejeté.

Article 3 : Les frais sont à la charge du requérant.

Article 4 : 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 ;

Eliane R. G. PADONOU

et

Etienne FIFATIN

CONSEILLERS

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

Cyriaque DOGUE

MINISTERE PUBLIC;

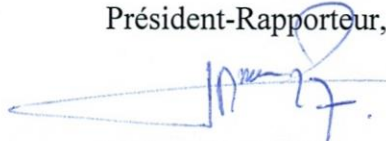
Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;




Et ont signé

Président-Rapporteur,



Jérôme O. ASSOGBA

Le greffier.



Geneviève GBEDO