

**N°87/CA du répertoire**

**N° 2002-94/CA du greffe**

**Arrêt du 08 novembre 2007**

**Affaire : BAMAHOSSOVI Gabriel**

**REPUBLIQUE DU BENIN**

**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**

**CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**C/**

**Préfet Atlantique**

La Cour,

Vu la requête en date du 11 juillet 2002, enregistrée au greffe le 31 juillet 2002 sous le n° 0769/GCS, par laquelle Monsieur BAMAHOSSOVI Gabriel mécanicien au carré n° 711-712 Gbégamey Cotonou, par l'organe de son conseil Maître SANVI Césaire avocat à la Cour domicilié au lot F "Les Cocotiers" Cotonou, a saisi la Cour suprême d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté préfectoral n° 022/DEP-ATL/CAB/SAD du 13 février 2002 et le permis d'habiter n° 2/092 du 18 mars 2002 ;

Vu la communication faite pour ses observations à Maître Alexandrine Saïzonou avocat du préfet de l'Atlantique, de la requête, du mémoire ampliatif et des pièces du requérant par lettre n° 2127/GCS du 07 juin 2004 ;

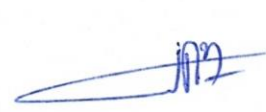
Vu le mémoire en défense de Maître Alexandrine Saïzonou, conseil du préfet de l'Atlantique, enregistré à la Cour le 13 août 2004 ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 2452 du 16 octobre 2002 ;

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<sup>er</sup> Juin 1990 ;

Oùï 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 l'article 68 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation fonctionnement et attributions de la Cour suprême dispose : « le délai de recours pour excès de pouvoir est de deux mois. Ce délai court de la date de publication de la décision attaquée ou de la date de la notification ;

Avant de se pourvoir contre une décision individuelle, les intéressés doivent présenter un recours hiérarchique ou gracieux tendant à faire rapporter ladite décision ;

Le silence gardé plus de deux mois par l'autorité compétente sur le recours hiérarchique ou gracieux vaut décision de rejet ;

Les intéressés disposent, pour se pourvoir contre cette décision implicite d'un délai de deux mois à compter du jour de l'expiration de la période de deux mois susmentionnée. Néanmoins lorsqu'une décision explicite de rejet intervient dans ce délai de deux mois, elle fait à nouveau courir le délai de pourvoi ;

Les délais prévus pour introduire le recours ne commencent à courir que du jour de la notification de la décision de rejet du recours gracieux ou à l'expiration du délai de deux mois prévu à l'alinéa précédent... » ;

Considérant qu'il ressort de cette énonciation légale, qu'entre la date du recours gracieux ou hiérarchique et celle du recours contentieux, il doit s'écouler un délai minimum de deux mois ;

Considérant que c'est la date d'envoi du recours gracieux ou celle à laquelle ce recours a été déposé à l'Administration qui constitue le point de départ de la computation du délai de deux mois accordé à l'Administration pour répondre et au bout duquel le requérant



dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire son recours contentieux en cas de silence de cette dernière ;

Que de même c'est la date du dépôt du recours contentieux à la Cour qui est celle prise en compte pour la computation de ce délai ;

Considérant que dans le cas d'espèce, le sieur BAMAHOSSOVI a déposé son recours gracieux le 23 mai 2002 après avoir été informé des décisions querellées le 23 avril 2002 ;

Que son recours contentieux bien que daté du 11 juillet 2002 n'a été déposé à la Cour suprême que le 22 juillet et enregistré au greffe de cette Cour le 31 juillet 2002 ;

Qu'entre le 23 mai 2002 et le 22 juillet 2002, il s'est écoulé un délai de deux mois tel que prévu par la disposition légale ci-dessus citée ;

Qu'en tout état de cause, l'Administration n'ayant donné aucune suite au recours gracieux jusqu'à ce jour, le recours contentieux de monsieur BAMAHOSSOVI en date du 11 juillet 2002 est recevable pour être intervenu dans les forme et délai prévus par la loi ;

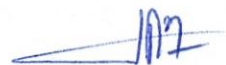
#### Au fond

Considérant que le requérant expose qu'il a acquis courant 1985 auprès de monsieur Cakpo Michel alors maire de Gbégamey la parcelle du lot n° 711-712 sise à Gbégamey ;

Qu'après avoir clôturé cette parcelle, il y a construit son habitation qu'il occupe avec sa famille depuis plus de dix huit (18) ans et a toujours payé les impôts y relatifs ;

Que curieusement courant l'année 2002, le préfet du département de l'Atlantique a pris l'arrêté n° 022/DEP-ATL/CAP/SAD du 13 février 2002 pour attribuer ladite parcelle à dame TALON Emma Yvonne et a établi le permis d'habiter n° 2/092 du 18 mars 2002 à cette dernière qui a entrepris de le troubler dans la jouissance de son bien ;

Que le préfet de l'Atlantique qu'il a saisi en vue de rapporter ces actes, ne lui a donné aucune suite.



Considérant que monsieur BAMAHOSSI Gabriel soutient avoir joui de façon constante, ininterrompue sans équivoque et sans le moindre trouble ou la moindre contestation pendant dix huit ans, d'un droit de propriété sur la parcelle querellée ;

Qu'il bénéficie donc relativement à cette parcelle, des dispositions de l'article 17 du décret organique de 1931 qui énonce que toute action en matière de droit local, se prescrit par dix (10) ans et le droit définitivement acquis à son bénéficiaire ;

Que de même, il allègue que s'il s'est agi d'une expropriation de la part de l'Administration, elle a violé l'article 545 du code civil qui dispose que « 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 », pour ne s'être conformée à aucune de ces conditions ;

**Sur le moyen tiré de la prescription acquisitive édictée par l'article 17 du décret organique de 1931**

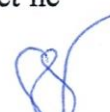
Considérant que la règle édictée par l'article 17 du décret organique de 1931 est propre à la justice locale, somme toute au contentieux relevant du droit coutumier ;

Qu'en matière immobilière, relève du contentieux de droit local les terrains non immatriculés de tenure coutumière ;

Considérant que la parcelle en cause est enregistrée sur le plan foncier urbain de Cotonou dans le lot n° 711-712 de Gbégamey, et a été affectée au requérant pour les besoins de sa profession par le maire de Gbégamey représentant local de l'Administration ;

Que dans ces conditions cette parcelle relevant du plan foncier urbain de l'Administration n'est pas de tenure coutumière et ne doit être soumise au droit local où la simple occupation dans les conditions évoquées emporte la prescription acquisitive ;

Qu'ainsi la prescription acquisitive de dix ans prévue par le décret organique de 1931 n'est pas d'application dans le contentieux relatif à cette parcelle et ne peut donc être opposée à l'Administration ;



Que par conséquent ce moyen doit être rejeté ;

**Sur le moyen tiré de la violation de l'article 545 du code civil relativement à l'expropriation**

Considérant que l'article 545 du code civil 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 » ;

Que pour invoquer cette disposition, celui qui veut s'en prévaloir doit d'abord établir son droit de propriété sur l'immeuble en cause ;

Considérant que dans le cas d'espèce le requérant pour justifier son droit sur la parcelle du lot 711-712 de Gbégamey a produit les pièces ci-après :

1°) une décharge manuscrite du maire de Gbégamey ainsi libellé « Je soussigné camarade Michel KAKPO, le maire de la commune de Gbégamey reconnais avoir pris des mains propres du camarade BAMAHOSSOVI Gabriel, maître mécanicien une somme de huit cent mille (800 000) francs pour acquisition d'une place dans la commune afin d'exercer son métier. Ainsi nous l'installons au 711-712 en présence des élus locaux »

2°) des avis d'imposition et les quittances de paiement des impôts y relatifs ;

Considérant que la décharge du maire de Gbégamey ne fait pas état d'un contrat de vente de parcelle, mais plutôt de l'installation de l'intéressé sur une parcelle contre paiement d'une somme d'argent et ce dans le seul but d'y exercer sa profession ;

Que cet acte qui consacre une concession au requérant par l'Administration publique ne constitue pas un titre de propriété ;

Que de même les avis d'imposition et les quittances de paiement ne portent pas des références relatives à la parcelle querellée et ne justifient pas à eux seuls le droit de propriété sur la parcelle ;



Considérant donc que de l'examen des pièces produites le droit de propriété de monsieur BAMAHOSSOVI Gabriel n'est pas établi sur la parcelle du lot 711-712 de Gbégamey ;

Que par conséquent le moyen du requérant relatif à la violation des dispositions règlementant l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut être retenu et doit être également rejeté ;

Considérant qu'il échet de tout ce qui précède de rejeter le recours de monsieur BAMAHOSSOVI Gabriel ;

**PAR CES MOTIFS,**

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date du 11 juillet 2002 de monsieur BAMAHOSSOVI Gabriel, est recevable.

**Article 2** : Ledit recours est rejeté

**Article 3** : Les dépens sont à la charge du requérant.

**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**

Et prononcé à l'audience publique du jeudi huit novembre deux mille sept, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Lucien Aristide DEGUENON,**

**MINISTERE PUBLIC ;**

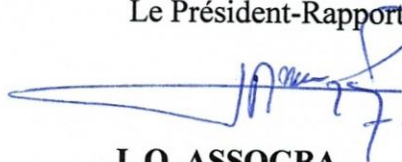



**Geneviève GBEDO,**

**GREFFIER;**

Ont signé

Le Président-Rapporteur,



**J. O. ASSOGBA.-**

Le greffier,



**G. GBEDO.-**

