

50005  
prates  
ABC  
N° 93/CA du Répertoire

N° 2003-54/CA3 du Greffe

Arrêt du 18 juillet 2012

Affaire : MALADE MOUPHTAOU  
C/

PREFET DE L'ATLANTIQUE

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la lettre en date à Cotonou du 02 mars 2003, enregistrée au greffe de la Cour suprême le 26 mai 2003 sous le numéro 182/GCS, par laquelle MALADE Mouphtaou, transporteur demeurant et domicilié au carré n°250, quartier SCOA-GBETO, à Cotonou, a, par l'organe de son conseil, Maître Cosme AMOUSSOU, avocat près la Cour d'appel de Cotonou, saisi la Haute Juridiction d'un recours en annulation dirigé contre le permis d'habiter n°02/891 du 04 novembre 2002 délivré sur la parcelle "O" du lot 204 Irédé, Akpakpa ;

Vu la correspondance n°1905/GCS du 18 mai 2004, par laquelle la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif ainsi que toutes les pièces y annexées ont été transmis, pour ses observations, au conseil du Préfet de l'Atlantique, défendeur en la présente cause ;

Vu le courrier en date du 22 juillet 2004 enregistré le 30 juillet 2004 sous n°994/GCS au greffe de la Cour, par lequel le conseil de l'Administration a fait parvenir son mémoire en défense ;

Vu le courrier n°3490/GCS du 20 octobre 2004, par lequel les observations du défendeur ont été communiquées au conseil du requérant qui a transmis à la Cour son mémoire en réplique par lettre en date à Cotonou du 18 novembre 2004 enregistrée au greffe sous le n°1594/GCS du 10 décembre 2004 ;

Vu la consignation légale payée et constatée par reçu n°2537 du 08 juillet 2003 ;

*[Signature]*



Vu l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême, remise en vigueur par la loi n°90-012 du 1<sup>er</sup> juin 1990 ;

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 l'ordonnance n°70-39/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Oùï le Conseiller-rapporteur **E. R. G. PADONOU** en son rapport ;

Oùï l'Avocat Général **Onésime G. MADODE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**En la Forme : sur la recevabilité du recours**

Considérant que dans son mémoire en défense, l'Administration soulève le moyen tiré de l'irrecevabilité du recours introduit par Mouphtaou MALADE ;

Considérant qu'informé de la délivrance du permis d'habiter querellé, Mouphtaou MALADE a saisi le Préfet de l'Atlantique d'un recours préalable en date à Cotonou du 02 janvier 2003, reçu par l'Administration le 06 janvier 2003 ;



Considérant que l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attribution 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 sus-mentionnée....

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 résulte de ces dispositions que le requérant ne peut introduire son recours contentieux qu'après l'expiration du délai de deux mois qui a suivi l'introduction du recours préalable ;

Considérant qu'en l'espèce, la requête introductive d'instance du 02 mars 2003 a été déposée et enregistrée au secrétariat de la Chambre Administrative de la Cour suprême le 24 avril 2003 sous le numéro 164/CS/CA ;

Qu'étant ainsi introduit après l'expiration des deux mois qui suivent le 06 janvier 2003, date de la réception du



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

recours préalable, le recours contentieux de Mouphtaou MALADE est intervenu dans les délais prévus par la loi ;

Que, contrairement aux allégations de la défense selon lesquelles, le présent recours serait précoce et donc illégal en la forme, il est plutôt recevable et mérite d'être examiné quant au fond ;

Considérant par ailleurs, que l'Administration par l'organe de son avocat fait également grief à MALADE Mouphtaou de n'avoir pas indiqué, dans son recours, sa qualité d'héritier ou de représentant des héritiers de feu Ladikpo Dissou MALADE ;

Considérant cependant qu'aussi bien dans sa requête introductive d'instance que dans son mémoire ampliatif, le requérant a donné suffisamment d'indications et apporté des mentions très précises faisant ressortir qu'il est, au même titre que d'autres personnes, héritier de feu Ladikpo Dissou MALADE et que c'est en cette qualité qu'il a saisi la Cour et qu'il agit à titre personnel et non en tant que représentant de ladite succession ;

Qu'il est à cet égard recevable en son recours ;

### **Au Fond**

Considérant qu'il ressort de l'instruction du dossier qu'à la suite du décès de leur père, Mouphtaou MALADE et six autres frères consanguins ont hérité en 1999 d'un immeuble appartenant au de cujus et identifié comme étant la parcelle "O" du lot 204, Irédé, Akpakpa, à Cotonou ;

Qu'en 2001, ledit immeuble aurait été vendu, à leur insu, par leur oncle Ganiou MALADE à un frère du requérant nommé Alidou MALADE auquel le Préfet de l'atlantique aurait, en violation des droits du requérant et de certains de ses frères, délivré sur ledit immeuble le permis d'habiter n°2/891 du 04 novembre 2002, en dépit des significations et oppositions des 29 et 30 août et 07 septembre 2001 notifiées au Préfet de



l'Atlantique et faisant opposition à toute mutation ou aliénation de l'immeuble litigieux ;

Que c'est ce permis d'habiter que le requérant défère à la censure de la Cour en vue de son annulation ;

Considérant que dans son mémoire ampliatif, le requérant soulève le moyen tiré de la violation de la loi ;

Qu'il développe :

- d'une part, que le permis d'habiter délivré à MALADE Alidou est illégal et mérite annulation dans la mesure où il serait entaché du vice de clandestinité pour n'avoir jamais été notifié aux propriétaires ou n'avoir jamais fait l'objet de publication dans un organe donné ;

- d'autre part, que l'acte querellé encourt également annulation pour avoir été pris en violation des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970 selon lesquelles les immeubles faisant l'objet d'une instance judiciaire devant un tribunal de première instance ou la cour d'Appel ne peuvent être aliénés ;

**Sur le moyen du requérant tiré de l'illégalité en ce que les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°70-3D/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux, auraient été violées.**

Considérant que le requérant soutient que le permis d'habiter querellé a été pris en violation de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°70-3 D du 28 janvier 1970 précitée ;

Considérant que l'article 1<sup>er</sup> de ladite ordonnance dispose :

« Les immeubles faisant l'objet d'une instance judiciaire devant un tribunal de première instance ou la cour d'appel ne peuvent être aliénés ; toute nouvelle installation ou construction sur un terrain frappé d'une telle indisponibilité est interdite » ;



*[Handwritten signature]*

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que tant qu'une juridiction saisie d'une procédure relative à un immeuble n'a pas encore rendu une décision laquelle a acquis autorité de la chose jugée, aucune des parties concernées par ladite procédure ne doit ni vendre ledit immeuble, ni y ériger un bâtiment ;

Considérant qu'en l'espèce, le défendeur et le Préfet de l'Atlantique qui a délivré le permis d'habiter querellé sur la parcelle litigieuse n'étaient pas sans savoir que l'immeuble faisait l'objet d'une procédure devant le tribunal de première instance de Cotonou tant en référé que sur le fond ;

Qu'en effet, en dépit de l'opposition à mutation, objet de l'exploit d'huissier en date à Cotonou du 07 septembre 2001 notifié au Préfet de l'Atlantique, d'une part, de l'attestation d'instance dont copie est versée au dossier d'autre part, et enfin de la signification à MALADE Alidou de l'ordonnance de référé n°30/02 du 1<sup>er</sup> mars 2002 de la première chambre civile du tribunal de première instance de Cotonou par laquelle la juridiction ordonnait la consignation des loyers échus et à échoir des appartements de l'immeuble querellé entre les mains du Greffier en Chef dudit tribunal, le permis d'habiter n°02/891 du 04 novembre 2002 a été délivré à Alidou MALADE par le Préfet de l'Atlantique ;

Considérant que cet acte du Préfet de l'Atlantique en date du 04 novembre 2002, a été pris en violation de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n°70-3 D/MJL du 28 janvier 1970 dans la mesure où il concerne un immeuble faisant l'objet de procédure pendante devant une juridiction depuis octobre 2001 ;

Considérant que ledit permis d'habiter est illégal et mérite annulation ;

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir comme fondé, le moyen du requérant tiré de la violation de la loi sans qu'il



soit nécessaire de statuer sur celui tiré du vice de clandestinité soulevé également par le requérant ;

**Par ces motifs,**

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Est recevable le recours en date à Cotonou du 02 mars 2003 introduit par MALADE Mouphtaou et tendant à l'annulation du permis d'habiter n°2/891 du 04 novembre 2002 délivré à MALADE Alidou sur la parcelle "O" du lot 204 au quartier Irédé à Akpakpa, commune de Cotonou ;

**Article 2** : Ledit recours est fondé ;

**Article 3** : Le permis d'habiter n°2/891 du 04 novembre 2002 délivré à MALADE Alidou sur la parcelle "O" du lot 204 au quartier Irédé à Akpakpa 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 Messieurs :

**Jérôme O. ASSOGBA**, Conseiller à la chambre administrative,

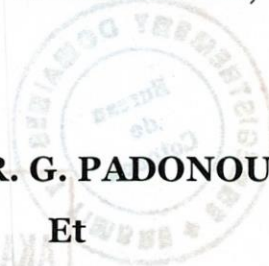
**PRESIDENT ;**

**Eliane R. G. PADONOU** }

Et { **CONSEILLERS.**

**Etienne FIFATIN** }

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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Onésime G. MADODE,

MINISTERE PUBLIC ;

Hortense LOGOSSOU-MAHMA,

GREFFIER.

Et ont signé,

Le Président,

Le Rapporteur,

Jérôme O. ASSOGBA

Eliane R. G. PADONOU

Le Greffier.

Hortense LOGOSSOU-MAHMA

*DE = Grátis*

Enregistré à Cotonou le 08/03/13  
N° 36 Case 1539  
Reçu Grátis

Affirmateur de l'Enregistrement



Erick M. M.  
AKAKPO - DJHOUNTRY