

1ère grosse de livrée
MU 006/870 + ME POGNON ce 10/9/07
cf
N° 100/CA du Répertoire

REPUBLICQUE DU BENIN *Stal*

N° 98-51/CA du Greffe

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

Arrêt du 19 octobre 2006

COUR SUPREME

Affaire : Collectivité KINKLIN
Reptée/ Messieurs KINKLIN
Lissanou et 02 autres

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/

Préfet Atlantique

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 20 mai 1998 enregistrée le 15 juin 1998 au Greffe de la Cour Suprême sous le n°411/GCS par laquelle, au nom et pour le compte de la Collectivité KINKLIN représentée par Messieurs KINKLIN Lissanou, HOUETO Guy et SODESSI Michel, Maître Alfred POGNON, Avocat près la Cour d'Appel de Cotonou, a sollicité, de la Haute Juridiction, l'annulation des arrêtés n°2/651/DEP-ATL/SG/SAD du 15 décembre 1997 et n°2/024/DEP-ATL/SG/SAD du 14 janvier 1998, par lesquels le Préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a d'une part abrogé les dispositions d'un précédent arrêté n°2/631/DEP-ATL/SG/SAD du 26 novembre 1993 et ordonné, d'autre part, à la Collectivité KINKLIN de procéder à la libération de la parcelle "N" du lot 1043 du lotissement de Djidjè-Cotonou ;

Vu la lettre n°0875/GCS du 18 mai 1999, par laquelle la requête introductive d'instance, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqués au Préfet pour ses observations ;

Vu la lettre n°1346/GCS du 03 août 1999 par laquelle mise en demeure a été adressée au Préfet en même temps qu'il lui a été rappelé les dispositions des articles 69 et 70 de 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 ;

Vu le mutisme observé par le Préfet suite à la mise en demeure ;

Vu la consignation légale dont le paiement est constaté par reçu n°1266 du 17 septembre 1998 ;



[Signature]

88

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 **Eliane R. PADONOU** 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 des requérants est recevable pour être intervenu dans les forme et délai légaux ;

Au fond

Considérant que les requérants assistés de leur conseil Maître Alfred POGNON, exposent que la collectivité KINKLIN est propriétaire depuis 1904 d'un vaste domaine d'environ 08 ha sis à Cotonou, quartier Djidjè ;

Qu'elle a consenti des ventes à des tiers sur une partie du domaine ;

Qu'elle a apporté au lotissement de la zone le reste de sa propriété qui a été relevé à l'état des lieux avec un apport en superficie de 05 ha 25 ca ;

Qu'elle s'est vu attribuer moins de droit qu'elle n'en a après l'application du coefficient de réduction ;

Qu'elle a adressé des réclamations au Préfet de l'Atlantique-Littoral qui, à la suite d'une enquête ayant révélé de nombreux cas d'irrégularités et de fraudes à son préjudice, l'a rétablie dans ses droits en lui attribuant les parcelles J, I et H du lot 1046 et N du lot 1043 par arrêté n°2/631/DEP-ATL/SG/SAD du 26 novembre 1993 portant retrait et attribution desdites parcelles ;

Que c'est ainsi que les consorts Valère KOUKOUI, BOCCO Cica, HODONOU Maxime et AVODA Outchémé reconnus propriétaires sans droit ni titre, se sont vus retirer ces parcelles pour fraude par la préfecture de l'Atlantique ;



88

Mais qu'à la faveur d'un changement à la tête du commandement, la préfecture de l'Atlantique-Littoral sans aucun motif, a rétracté l'arrêté n°631/DEP-ATL/SG/SAD du 26 novembre 1993 relativement à la parcelle "N" du lot 1043, par l'arrêté n°2/651/DEP-ATL/SG/SAD du 15 décembre 1997 ;

Que cet arrêté a été suivi d'un second arrêté n°2/024/DEP-ATL/SG/SAD du 14 janvier 1998 portant déguerpissement des installations édifiées sur la parcelle "N" du lot 1043 ;

Que ces deux derniers arrêtés lui portent préjudice ainsi qu'à Monsieur SODESSI Michel à qui elle a vendu la parcelle "N" suivant acte sous-seing en date du 10 février 1996 ;

Qu'ayant, ensemble avec Monsieur SODESSI Michel, adressé le 11 février 1998, au préfet de l'Atlantique-Littoral un recours gracieux demeuré sans suite, ils saisissent la Haute Juridiction aux fins d'annulation des deux arrêtés précités ;

Considérant qu'à l'appui de leur recours, les requérants invoquent trois moyens :

Le premier tiré de la violation du principe des droits acquis,

Le second tiré de l'absence de motifs,

Le dernier, de l'abus et du détournement de pouvoir ;

Considérant que l'autorité préfectorale n'a pas daigné donner suite ni à la communication qui lui a été faite de l'ensemble du dossier, ni à la mise en demeure à elle adressée conformément à la loi ;

Sur le moyen des requérants tiré de la violation de leurs droits acquis

Considérant que la collectivité KINKLIN représentée par Messieurs KINKLIN LISSANOU et HOUETO Guy et Monsieur SODESSI Michel soutiennent que l'arrêté préfectoral n°2/651/DEP-ATL/SG/SAD du 15 décembre 1997 viole leurs droits acquis depuis le 26 novembre 1993 en ce qu'il a illégalement retiré à la collectivité KINKLIN des droits qui lui avaient été déjà conférés sur la parcelle "N" du lot 1043, aux termes de l'arrêté préfectoral n°2/631/DEP-ATL/SG/SAD dont la signature et partant de la prise d'effet remonte à la date du 26 novembre 1993 ci-dessus rappelée ;



jm

sj

Considérant que l'examen des pièces produites au dossier fait ressortir que le 26 novembre 1993, par arrêté n°2/631/DEP-ATL/SG/SAD, la préfecture de l'Atlantique Littoral a, après enquête, reconnu les droits de la collectivité KINKLIN sur certaines parcelles et dont celle identifiée "N" du lot 1043 ;

Considérant en effet qu'après avoir procédé au retrait des parcelles concernées motif pris du « caractère frauduleux de l'attribution » des parcelles, la préfecture de l'Atlantique Littoral a rétrocédé lesdites parcelles à la collectivité KINKLIN ;

Que cet acte de l'administration est un acte qui a créé inévitablement des droits acquis à ladite collectivité puisqu'ayant rendue cette dernière propriétaire des parcelles dont la parcelle "N" du lot 1043 du lotissement de Djidjè ;

Que du reste, à la lecture de l'arrêté du 26 novembre 1993, il est mentionné à l'article 2 : « lesdites parcelles sont restituées à la collectivité KINKLIN, propriétaire légitime représentée par Monsieur HOUETO » ;

Considérant que l'administration ne saurait revenir sur une décision créatrice de droits qu'à condition d'évoquer des motifs d'illégalité et dans le délai du recours pour excès de pouvoir qui est de deux mois, aux termes de l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 ci-dessus visée ;

Que n'ayant pas été retiré dans le délai du recours contentieux mais bien des années plus tard, soit quatre ans après, l'arrêté du 26 novembre 1993 crée des droits définitivement acquis au profit des requérants notamment la collectivité KINKLIN et Monsieur SODESSI Michel, acquéreur de la parcelle "N" du lot 1043, auprès de ladite collectivité ;

Considérant en outre que de l'analyse des deux arrêtés querellés, il ne ressort aucun motif, ni explication pouvant justifier la rétractation par l'administration de l'arrêté du 25 novembre 1993 ;

Considérant par ailleurs, que la remise en cause d'une décision créatrice de droits hors du délai du recours contentieux, et en l'absence de motif légitime est caractéristique de la violation du principe des droits acquis ;

Que de ce qui précède, il résulte que le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a violé les droits acquis par les requérants sur la parcelle " N" du lot 1043 du lotissement de Djidjè ;



Que dès lors, il échet d'annuler les arrêtés préfectoraux n°2/651/DEP-ATL/SG/SAD du 15 décembre 1997 et n°2/024/DEP-ATL/SG/SAD du 14 janvier 1998 portant respectivement annulation de l'arrêté n°2/631/DEP-ATL/SG/SAD du 26 novembre 1993 puis déguerpissement des installations édifiées sur la parcelle " N" du lot 1043 du lotissement de Djidjè- Cotonou.

Par ces motifs,

Décide :

Article 1^{er} : est recevable le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 20 mai 1998 introduit par Monsieur SODESSI Michel et la collectivité KINKLIN représentée par Monsieur KINKLIN Lissanou et HOUETO Guy contre les arrêtés préfectoraux n°2/651/DEP-ATL/SG/SAD du 15 décembre 1997 et n°2/024/DEP-ATL/SG/SAD du 14 janvier 1998.

Article 2 : Lesdits arrêtés préfectoraux sont annulés.

Article 3 : Les dépens sont à la charge du Trésor Public.

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 :

DE = GRATIS Jérôme O. ASSOGBA, Conseiller à la Chambre Administrative ;
PRESIDENT ;

Eliane PADONOU

Conseillers

Michée DOVOEDO

Enregistré à Cotonou le 04-06-07

Fo 14 2997

Reçu GRATIS

Et prononcé à l'audience publique du jeudi dix neuf octobre deux mille six, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Lucien Aristide DEGUENON

MINISTERE PUBLIC ;

Et de Me **Geneviève GBEDO**,

GREFFIER.

Antoinette M. L. AGO



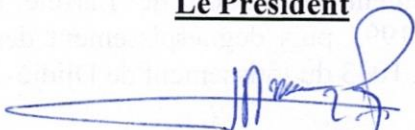
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

88

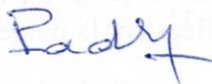
Et ont signé

Le Président



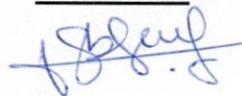
J. O. ASSOGBA.-

Le Rapporteur



E. R. PADONOU.-

Le Greffier



G. GBEDO.-



Antoinette M. L. ADO