

LHL  
N° 108/CA du Répertoire

N° 95-34/CA du Greffe

Arrêt du 04 novembre 2004

Affaire : ZODJI Adèle  
C/  
PREFET ATLANTIQUE

REPUBLICQUE DU BENIN  
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS  
COUR SUPREME  
CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 20 juillet 1995 enregistrée sous le numéro 225/GCS par laquelle Maître Lucien DOMINGO sollicite de la cour, pour le compte de sa cliente dame ZODJI Adèle, l'annulation des arrêtés n° 2/273/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juin 1995 et n° 2/340/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juillet 1995 pris par le préfet de l'atlantique ;

Vu les correspondances n° 613/GCS du 20 décembre 1995 et 538/GCS du 09 avril 1996 invitant le conseil de la requérante, conformément aux dispositions de l'article 45 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la cour suprême et de l'article 682 du Code Général des Impôts, à consigner et à timbrer sa requête ;

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 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Où le Conseiller-rapporteur **Jérôme O. ASSOGBA**, en son rapport ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Enregistré à Cotonou le 18/04/05  
No 21 Case 1615-2  
Reçu GRATIS.  
L'Inspecteur de l'Enregistrement

Staudine Tavor



*[Signature]*

88

Notifié par lettre 982 et 984 du 15/3/2006 et au PG-CS 12244/GCS du 09/06/2006

Vu 14/6/05  
tirer P 3-4  
Bom  
cf

### En la forme

Considérant que l'arrêté n° 2/273/DEP-ATL/SG/SAD portant retrait de la parcelle K du lot 2249 du lotissement de Cotonou-Nord Kouhounou à la requérante date du 14 juin ;

Que son recours gracieux daté du 22 juin 1995 et réceptionné le 27 juin 1995 par le préfet de l'atlantique est intervenu dans les délais légaux ;

Considérant que l'article 68 de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 réglementant la procédure devant la cour suprême accorde un délai de deux mois à l'administration pour donner suite au recours gracieux ;

Qu'ainsi le recours contentieux de la requérante en date du 20 juillet 1995 et enregistré au greffe de la cour le 11 août 1995 est précoce pour être intervenu dans le cas d'espèce avant le terme légalement accordé à l'administration qui est le 27 août 1995 ;

Mais considérant que le préfet du département n'ayant jusqu'à la clôture de l'instruction du dossier donné aucune suite au recours gracieux de la requérante, il y a lieu de couvrir cette précocité et de déclarer le recours recevable ;

### Au fond

Considérant que Madame ZODJI Adèle, par l'organe de son conseil, allègue :

- Que, depuis 1980, elle a acquis auprès du nommé DADJO Antoine, demeurant à Vodjè-Cotonou, une parcelle bâtie d'une superficie de 25m x 20m (soit 500m<sup>2</sup>) ;

- Que, pendant les travaux de lotissement du quartier intervenu en 1986, elle a été déclarée sinistrée et recasée régulièrement sur la parcelle « K » du lot 2249 – lotissement Kouhounou – Vedoko, comme en témoignent les reçus des frais d'état des lieux et de lotissement n° 3375 et 024195 du 03 mars 1986, délivrés respectivement par l'Institut National de Cartographie et la Société Nationale de Gestion Immobilière ;

- Que, grande a été sa surprise de constater que, par arrêté Préfectoral n° 2/273/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juin 1995, notifié





tardivement, le préfet du département de l'atlantique lui a retiré ladite parcelle au motif que son état des lieux est frauduleux ;

- Que, par un autre arrêté n° 2/340/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juillet 1995, l'autorité administrative lui a intimé l'ordre de démolir, dans un délai de quinze jours, ses installations érigées sur ladite parcelle, faute de quoi elle sera déguerpie par les services de la Voirie Urbaine de Cotonou ;

- Que, par recours gracieux en date du 22 juin 1995, elle a saisi, par l'organe de son conseil, l'autorité préfectorale en vue de la voir revenir sur sa décision ;

- Que, le mutisme observé par l'administration préfectorale l'oblige à saisir la cour en contentieux pour demander non seulement l'annulation de cette décision, mais également la condamnation de l'administration à lui payer la somme de huit millions (8 000 000) francs pour toutes causes de préjudices confondues ;

Considérant qu'il résulte des pièces versées au dossier que dame ZODJI Adèle a été régulièrement relevée à l'état des lieux n° 3375d et recasée sur la parcelle « K » du lot 2249, lotissement Kouhounou ;

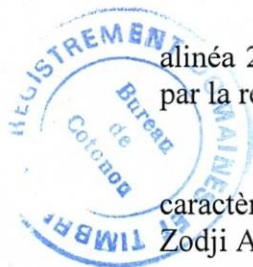
Considérant que l'autorité administrative n'a pas cru devoir conclure malgré la communication des pièces du dossier et la mise en demeure qui lui a été adressée par la cour ;

Qu'il y a lieu de conclure, conformément à l'article 70 alinéa 2 ; qu'elle a acquiescé aux faits et moyens de droit évoqués par la requérante ;

Considérant que le préfet fonde l'arrêté attaqué sur le caractère frauduleux de l'enregistrement de l'état des lieux de dame Zodji Adèle sans en rapporter la preuve ;

Considérant qu'aucune pièce au dossier ne permet d'accorder quelque crédibilité à la fraude dont se prévaut l'autorité administrative dans la prise de sa décision querellée ;

Qu'au demeurant les pièces administratives délivrées à la requérante attestent de son droit au recasement au même titre que les autres administrés enregistrés à l'état des lieux pour le lotissement ;



*[Signature]*

*[Signature]*

Qu'a défaut de justifier en quoi l'attribution de la parcelle K du lot 2249 à la requérante est frauduleuse et en lui retirant ladite parcelle sans motif valable et juridiquement fondé le préfet a commis un abus de pouvoir ;

Qu'il échet dès lors d'annuler l'arrêté n° 2/273/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juin 1995 et tous actes subséquents notamment l'arrêté n° 2/340/DEP/ATL/SG/SAD du 14 juillet 1995 ;

#### Sur le paiement des dommages-intérêts

Considérant qu'on ne saurait demander à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir, le paiement des dommages-intérêts ;

Que l'objet du recours pour excès de pouvoir se résout en l'annulation d'un acte ou d'une décision administrative ;

Qu'il convient au regard de cette considération d'ordre légal, doctrinal et jurisprudentiel, de considérer cette demande comme un surplus et de la rejeter ;

#### PAR CES MOTIFS

##### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le recours pour excès de pouvoir de madame ZODJI Adèle en date du 20 juillet 1995 est recevable.

Article 2 : Les arrêtés n° 2/273/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juin 1995 et n° 2/340/DEP-ATL/SG/SAD du 14 juillet 1995 sont annulés avec toutes les conséquences de droit.

Article 3 : Le surplus de la demande est rejeté.

Article 4 : Les dépens sont à la charge du Trésor Public.

Article 5 : 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 à la chambre administrative

**PRESIDENT ;**

**Joachim G. AKPAKA** }  
**ET** {  
**Eliane PADONOU** }

**CONSEILLERS ;**

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

**Lucien Aristide DEGUENON**

**MINISTERE PUBLIC ;**

Et de **Geneviève GBEDO**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé,

Le Président-rapporteur,

Le Greffier.

  
**J. O. ASSOGBA.-**

  
**G. GBEDO.-**



