

Vu ce 22/5/2013
Cotonou

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

N°131/CA du répertoire
N°2006-006/CA₃ du greffe
Arrêt du 14 novembre 2012

Affaire : BISSIRIOU AHOUANSOU
MARIAM

C/

PREFET ATLANTIQUE
ET DU LITTORAL

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 23 décembre 2005, enregistrée au greffe de la Cour le 11 janvier 2006 sous le n°023/GCS par laquelle BISSIRIOU AHOUANSOU Mariam, par l'organe de maître Evelyne da Silva-AHOUANTO, avocat à la Cour, a introduit un recours aux fins d'annulation du permis d'habiter n°214/194 délivré le 20 juin 2003 à WABI Aboudou par le préfet des départements de l'Atlantique et du littoral ;

Vu la lettre n° 1031/GCS du 20 mars 2006 invitant la requérante à produire son mémoire ampliatif dans un délai de deux mois ;

Vu la lettre n°2203/GCS du 08 juin 2006 accordant prorogation de délai à la requérante aux fins de produire le mémoire ampliatif.

Vu le mémoire ampliatif transmis et enregistré au greffe le 20 juin 2006 sous le n°770/GCS.

Vu la lettre n° 3487/GCS du 18 septembre 2006 par laquelle la requête, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqué à maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE, avocat de l'administration pour ses observations ;

Vu la lettre n° 3488/GCS du 18 septembre 2006 par laquelle la requête, le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqué à WABI Aboudou Ganiyou, bénéficiaire du permis d'habiter n°2/4197 du 20 juin 2003 ;

Vu la lettre n° 0360/GCS du 05 février 2007 par laquelle prorogation de délai a été accordée à maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE, sur sa demande, en vue du dépôt à la cour des observations de l'Administrations ;

[Signature]

[Signature]



note pour l'arr. 16/13/GCS du 03/06/2013, 1691-1692-1690-1689/GCS du 10/06/2013

5000 F
n° 3292 du
3/2/2006
Ratimidi

Vu le mémoire en défense de maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE transmis et enregistré au greffe de la cour le 12 mars 2007 sous le n°194/GCS ;

Vu la lettre n° 1287/GCS du 27 avril 2007 par laquelle le mémoire en défense de maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE a été communiqué au conseil de la requérante pour ses observations en réplique ;

Vu la lettre de mise en demeure n°1288/GCS du 27 avril 2007, adressée à monsieur WABI Aboudou Ganiyou pour ses observations.

Vu le mémoire en réplique de maître Evelyne da Silva-AHOUANTO transmis et enregistré au greffe de la Cour le 18 juillet 2007 sous le n°604/GCS.

Vu le reçu n°3292 délivré le 3 février 2006 par le greffier en chef de la Cour attestant le paiement de la consignation légale par la requérante.

Vu l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 précédemment en vigueur ;

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 toutes les pièces du dossier ;

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

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi

Considérant que la requérante développe qu'après avoir acquis courant octobre 1982 auprès de AKOWANOU Nicolas une parcelle sise au quartier Tchanhounkpamè à Cotonou, elle a été relevée à l'état des lieux pour le lotissement de Dandji-Tanto sous le n°1798 ;

Qu'elle a accompli, toutes les formalités administratives relatives à cette parcelle et a été recasée sur la parcelle « Y » du lot 701 dudit lotissement.



Qu'elle a déjà construit sur cette parcelle et y habite avec toute sa famille depuis plusieurs années ; mais que contre toute attente, le préfet de l'Atlantique a délivré le permis d'habiter n°4197 du 20 juin 2003 à WABI Aboudou Ganiyou en violation flagrante de ses droits ;

Qu'elle a adressé le 4 octobre 2005 au préfet de l'Atlantique un recours gracieux demeuré sans suite.

Que face au silence de l'Administration à son recours gracieux, elle sollicite de la haute juridiction l'annulation de ce permis d'habiter.

Considérant que madame BISSIRIOU AHOUANSOU Mariam fonde son recours sur le moyen tiré du défaut de motif de la décision du préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral relative à la délivrance dudit permis d'habiter à un tiers pour la parcelle dont elle est propriétaire pour y avoir été régulièrement recasée et alors même que WABI Aboudou Ganiyou, bénéficiaire de ce permis d'habiter n'a jamais été enregistré dans les documents de lotissement et de recasement de la zone Dandji-Tanto.

Considérant que maître Alexandrine SAÏZONOU-BEDIE, avocat du préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral, a conclu à l'irrecevabilité de l'action de la requérante pour défaut d'intérêt, pour n'avoir pas rapporté la preuve de son recasement sur la parcelle "Y" du lot 701.

Considérant que WABI Aboudou Ganiyou, n'a fait parvenir à la Cour aucune observation malgré la mise en demeure qui lui a été adressée à cette fin.

En la Forme

Sur la recevabilité de l'action de la requérante

Considérant que le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral oppose à la requérante la fin de non recevoir tiré du défaut d'intérêt à exercer une action aux fins d'annulation du permis d'habiter n°2/4197 du 20 juin 2003 relatif à la parcelle "Y" du lot 701, motif pris de ce qu'elle n'a pas justifié son droit de propriété sur ladite parcelle ;

Considérant que de l'examen des pièces produites au dossier par la requérante, il est établi que dame BISSIRIOU AHOUANSOU Mariam présumée propriétaire dans le quartier Avotrou à Cotonou d'une parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°1798, après accomplissement des formalités et paiement des frais de lotissement et



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

de recasement a été attributaire de la parcelle "Y" du lot 701 lotissement de Dandji-Tanto et ce depuis le 20 mars 1989 ;

Que cette attribution de parcelle à la requérante confirmée par la direction de l'urbanisme et de l'habitat justifie l'intérêt qu'elle a à agir aux fins de préserver son droit susceptible d'être lésé par l'acte administratif attaqué.

Que par conséquent cette fin de non recevoir opposé par l'administration à la requérante ne saurait prospérer.

Considérant que le recours de madame BISSIRIOU AHOUANSOU Mariam est intervenu dans les forme et délai légaux qu'il y a lieu de le déclarer recevable.

Au Fond

Sur le moyen tiré du défaut de motif de la décision quant à la délivrance du permis d'habiter N°2/4197 du 20 juin 2003

Considérant que la requérante soutient qu'elle a été régulièrement recasée sur la parcelle objet du permis d'habiter attaqué ;

Que le sieur Aboudou Ganiyou bénéficiaire dudit permis d'habiter n'a jamais été inscrit dans les registres et documents de lotissement et de recasement de la zone Dandji-Tanto ;

Que le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral n'a pas soutenu sa décision de délivrer le permis d'habiter 2/4197 du 20 juin 2003 au nommé Aboudou Ganiyou d'un motif.

Considérant que l'administration invité à faire ses observations, s'est limitée au seul moyen exceptionnel tendant à voir déclarer irrecevable l'action de la requérante ;

Que le nommé Aboudou Ganiyou invité également à faire valoir ses moyens quant à l'obtention du permis d'habiter objet du présent recours a gardé silence malgré la mise en demeure à lui faite à cette fin.

Considérant que pour justifier ses prétentions la requérante a produit des pièces dont :

- la convention de vente qui lui a été établie lors de l'acquisition de sa parcelle ;

- une attestation du relevé de ladite parcelle lors des opérations de l'état des lieux du quartier Avotrou sous le n°1798 ;

- les différentes quittances de paiement des frais liés aux travaux de lotissement et de recasement pour la parcelle relevée sous le n°1798 de Dandji-Tanto.

Considérant qu'au verso de la quittance délivrée le 28 septembre 1988 par la Société Nationale de Gestion Immobilière (SONAGIM) pour les frais de lotissement et d'état des lieux, il est porté la mention : lot 701 parcelle "Y" R ce 20 mars 1989 ;

Que pour convaincre la Haute juridiction de ce que cette mention est la preuve du recasement intervenu en sa faveur le 20 mars 1989 sur la parcelle "Y" du lot 701, dame BISSIRIOU Mariam née AHOUANSOU s'est rapprochée de la Direction de l'urbanisme et de l'assainissement pour des renseignements le 22 août 2005 ;

Qu'il est résulté des renseignements fournis par cette Direction que pour le lotissement Dandji-Tanto, dame BISSIRIOU Mariama a été attributaire de la parcelle "Y" du lot 701 d'une superficie de 330 m² après son recasement pour un apport initial de 410 m².

Considérant que par cette attribution faite à madame BISSIRIOU AHOUANSOU Mariama, cette dernière a acquis des droits sur la parcelle "Y" du lot 701 dans le lotissement Dandji-Tanto depuis 1989 ;

Que par conséquent l'administration ne saurait revenir sur cette attribution faite à la requérante sans un motif valable et ce dans le délai du recours contentieux.

Mais considérant qu'il est établi au dossier que le préfet du département de l'Atlantique a établi le 20 juin 2003 le permis d'habiter n°2/4197 au nommé WABI Aboudou Ganiyou pour l'autoriser à occuper la parcelle "Y" du lot 701 dans le lotissement de Tchanhounkпамè.

Considérant que les investigations ont révélé que le lotissement de Tchanhounkпамè porté sur le permis d'habiter ne désigne autre lotissement que celui de Dandji-Tanto dans lequel la requérante est attributaire de la parcelle "Y" du lot 701 ;

Que la parcelle occupée par dame BISSIRIOU est celle dont monsieur WABI Aboudou Ganiyou détient le permis d'habiter ;



Considérant que l'Administration ne saurait attribuer une même parcelle à deux ou plusieurs personnes à moins d'une copropriété ;

Que même s'il s'était agi d'une coattribution de la parcelle "Y" du lot 701 du lotissement de Dandji-Tanto à dame BISSIRIOU Mariama et un autre, le permis d'habiter y relatif devait le préciser, sinon l'Administration devait motiver la décision de son établissement au nom d'une seule personne ;

Considérant que l'Administration n'a pas motivé sa décision d'établir le permis d'habiter n°2/443 du 10 août 2001 que le permis d'habiter n°2/4197 du 20 juin 2003 attaqué à substitué à une autre personne que dame BISSIRIOU AHOUANSOU Mariam qui en est attributaire depuis le 20 mars 1989 et détentrice des différents documents d'acquisition et de formalités des frais de lotissement et de recasement ;

Que le défaut de motif de cette décision vicie les actes qui en découlent et que sont les permis d'habiter successifs établis sur cette base, notamment le permis d'habiter n°2/4197 du 20 juin 2003 délivré au nom de WABI Aboudou Ganiyou ;

Que par conséquent le moyen de la requérante du défaut de motif de la décision de délivrer le permis d'habiter n°2/4197 du 20 juin 2003 à monsieur WABI Aboudou Ganiyou est fondé.

Qu'il convient donc d'annuler ce permis d'habiter.

Par ces motifs

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours pour excès de pouvoir en date du 23 décembre 2005 de madame BISSIRIOU-AHOUANSOU Mariam est recevable.

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : Le permis d'habiter n°2/4197 du 20 juin 2003 délivré à WABI Aboudou Ganiyou par le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral est annulé.

Article 4 : Les frais sont mis 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;

Eliane R. G. PADONOU {
et }
Etienne FIFATIN {

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du mercredi quatorze novembre deux mille douze, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Lucien Aristide DEGUENON,

MINISTERE PUBLIC ;

Hortense LOGOSSOU-MAHMA,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président- rapporteur,

Le Greffier,

Jérôme O. ASSOGBA

Hortense LOGOSSOU-MAHMA

DE = Gratis

Enregistré à Cotonou le 26/04/13
No 15 Cas. 2758
Légu Gratis
L'inspecteur de l'Enregistrement



**Erick. M. M.
AKAKPO - DJIHOUNTRY**


