

DV

N°132/CA du Répertoire

N° 2010-09/CA₃ du greffe

Arrêt du 14 novembre 2012

Affaire : SUCCESSION DE FEUE YAO HOUSSA
CHODATON REPRESENTEE PAR ELISE
BIZOU AHOUANMENO
C/
MAIRIE DE COTONOU
DAMIENNE SOTOMEY
GALIBOU HOUNKPONOU

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête valant mémoire ampliatif en date à Cotonou du 18 décembre 2009 enregistrée au secrétariat administratif de la Cour sous le n°0069 du 12 janvier 2010, par laquelle la succession de feu Yao Houssa CHODATON représentée par Elise Bizou AHOUANMENO demeurant et domiciliée au quartier Haie-Vive Cotonou, carré n°1176 parcelle « H » assistée de son conseil, maître Yaya POGNON, avocat, a saisi la Cour suprême d'un recours en annulation pour excès de pouvoir dirigé contre l'arrêté préfectoral n°2/559/DEP-ATL/CAB-SAD du 20 novembre 2001 portant attribution de la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 Cotonou ;

Vu le courrier n°560/GCS du 26 mai 2010 reçu le 31 mai 2010 par lequel communication de la requête sus-visée a été assurée au maire de la commune de Cotonou pour son mémoire en défense ;

Vu le courrier n°561/GCS du 26 mai 2010 reçu le 02 juin 2010, transmettant ladite requête valant mémoire ampliatif à Damienne SOTOMEY pour ses observations en défense ;

Vu le courrier n°562/GCS du 26 mai reçu le 08 juin 2010, par lequel maître Raphaël HOUNVENOU, avocat constitué aux intérêts de Galibou HOUNKPONOU a réceptionné la même requête valant mémoire ampliatif aux fins de son mémoire en défense ;



[Signature]

88

Vu la correspondance en date à Cotonou du 23 juillet 2010 enregistrée le 29 juillet 2010 sous le n°447/GCS, par laquelle maître Guy-Lambert YEKPE, avocat, s'est constitué aux intérêts de Damienne SOTOMEY ;

Vu la lettre n°1147/GCS du 11 novembre 2010 reçue le 18 novembre 2010, par laquelle maître Guy-Lambert YEKPE, conseil de Damienne SOTOMEY, a été invité à produire son mémoire en défense ;

Vu le courrier n°1148/GCS du 11 novembre 2010 reçu le 1^{er} décembre 2010, par lequel mise en demeure a été adressée au conseil de Galibou HOUNKPONOU et lui accordant un nouveau délai en application des dispositions de l'article 33 de la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu le courrier daté du 05 août 2010 enregistré le 11 août 2010 sous le n°472/GCS du greffe, par lequel maître Raphaël HOUNVENOU a transmis ses observations en défense ;

Vu la lettre en date du 09 novembre 2010 enregistrée le 24 novembre 2010 au greffe sous le n°642/GCS par laquelle maître Alexandrine F-SAÏZONOU a communiqué son mémoire en défense ;

Vu le courrier n°1250/GCS du 12 juillet 2011 reçu le 13 juillet 2011, par lequel mise en demeure a été faite à maître Guy-Lambert YEKPE en même temps qu'ont été rappelées à son attention les dispositions de l'article 33 de la loi n°2004-20 du 17 août 2001 déjà citée ;

Vu le courrier n°1251/GCS du 12 juillet 2011 reçu le 19 juillet 2011, par lequel le conseil de la requérante a été invité à produire ses observations en réplique à celles de maître Raphaël HOUNVENOU et Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE ;

Vu la lettre en date du 15 septembre 2011 enregistrée le 20 septembre 2011 sous le n°788/GCS du greffe, par laquelle maître Yaya POGNON a transmis ses observations en réplique ;

Vu le paiement de la consignation requise et constaté suivant reçu n°4246 du 18 mai 2012 ;



Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême et 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 ;

Ouï le conseiller **Eliane R. G. PADONOU** en son rapport ;

Ouï l'avocat général **Lucien Aristide DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant que la requérante par l'organe de son avocat expose que feu Yao Houssa CHODATON avait acquis la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 depuis les années 60 et qui a fait l'objet du Permis d'Habiter n°101 du 09 mars 1972 en son nom, délivré par le Préfet de l'Atlantique ;

Qu'en légitime propriétaire, Feue Yao Houssa CHODATON a, non seulement clôturé sa parcelle, mais y a installé un gardien qui y vit avec sa famille depuis lors jusqu'au jour où ils ont été expulsés par ordonnance de référé ;

Considérant qu'elle précise que de fait et fort logiquement, la Direction Départementale des Impôts de l'Atlantique a régulièrement soumis Feue Yao Houssa CHODATON au paiement des taxes afférentes audit immeuble comme en attestent les photocopies des quittances des années 1971, 1972, 1996, 1997, 1998, 1999 2001, 2002, 2004 et 2009 ;

Mais que assez curieusement, l'arrêté préfectoral n°2/559/DEP-ATL/CAB-SAD en date du 20 novembre 2001 portant retrait et attribution de parcelle, arrêté supposé être signé de l'ancien Préfet de l'Atlantique Barnabé DASSIGLI, après avoir annulé le Permis d'Habiter délivré depuis 1972 à Feue Houssa CHODATON, confirme de prétendus droits d'une certaine



117

88 3

Damienne SOTOMEY sur la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 ;

Que le plus cocasse dans cette affaire, c'est l'unique visa qui aurait fondé l'arrêté préfectoral ci-dessus indiqué ;

Qu'en effet, il y est mentionné « Vu L'attestation de non-litige délivré à SOTOMEY Damienne sur la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 par le Chef quartier Tokplégbé »

Qu'elle fait observer qu'il en découle que la seule pièce au vu de laquelle ledit arrêté a été pris, se substituant à la justice et visant à confirmer un hypothétique droit de propriété, est une simple attestation de non-litige délivré par un délégué de quartier qui avait, du reste, délivré la même attestation à feu Yao Houssa CHODATON deux (02) mois plus tôt ;

Que l'arrêté scélérat a cru qu'en affirmant, sans aucune preuve, que « Dame Damienne SOTOMEY a fait occuper de façon notoire et sans contestation la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 par l'installation d'un garage », cela crée un droit de propriété ;

M d'ailleurs
Que les recherches ont d'ailleurs révélé que c'est plutôt sur la parcelle contiguë à la parcelle « M » qu'il y avait eu un garage et que c'est déjà SOTOMEY Damienne qui aurait vendu ladite parcelle à Galibou HOUNKPONOU ;

Considérant qu'elle affirme au surplus que feu Yao Houssa CHODATON avait obtenu une attestation de recasement sur ladite parcelle à l'issue des travaux de lotissement ;

Que c'est au vu de tout ce qui précède que l'exposante qui, n'a eu connaissance de l'arrêté préfectoral en cause que pendant l'instance de référé qui a abouti à une ordonnance d'expulsion, a, par le biais de son conseil, adressé un recours gracieux au maire de la ville de Cotonou par lettre référencée n°138/YP/ASA/09 du 14 octobre 2009 ;

Qu'elle explique que l'absence de réponse par le maire à ce recours gracieux valant rejet implicite depuis le 14 décembre 2009, elle est dans le délai prescrit par la loi pour l'introduction du présent recours pour excès de pouvoir ;

Que c'est pourquoi, elle sollicite qu'il plaise à la Haute juridiction :

-En la forme, déclarer recevable le présent recours pour excès de pouvoir ;

-Au fond, annuler avec toutes les conséquences de droit l'arrêté préfectoral n°2/559/DEP-ATL/CAB-SAD du 20 novembre 2001 et le Permis d'Habiter n°2/847 du 29 novembre 2001 délivrés au profit de Damienne SOTOMEY sur la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 Cotonou et rétablir la succession de Feuue Yao Houssa CHODATON dans ses droits sur ladite parcelle ;

Considérant que la requérante fonde son recours sur deux moyens :

-le premier tiré de l'excès de pouvoir dont a fait montre l'Administration, qui, en l'espèce, en se substituant à l'autorité judiciaire pour confirmer un hypothétique droit de propriété de Galibou HOUNKPONOU sur la parcelle concernée, a excédé ses pouvoirs ;

-le second tiré du défaut de preuve de l'occupation notoire et sans contestation de ladite parcelle par l'installation par Damienne SOTOMEY (vendeur de HOUNKPONOU) d'un prétendu garage ;

Considérant que l'Administration par le biais de son conseil maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE conclut :

-au principal, à l'irrecevabilité du présent recours au motif qu'en l'absence d'un accusé de réception relativement au recours administratif préalable (dont copie est versée aux débats) la requérante ne prouve pas qu'elle a effectivement exercé ledit recours et qu'elle est parvenue jusqu'à son destinataire, la mairie de Cotonou car le recours préalable qui n'a pas pu atteindre l'autorité concernée s'analyse en une absence de recours administratif préalable ;

Que si le préalable obligatoire n'a pas été respecté, le recours juridictionnel est irrecevable sans qu'une possibilité de régularisation soit ouverte ;

Considérant que le conseil de l'Administration soutient en outre que la requérante s'étant gardée de révéler la date à laquelle



107

88 5

elle a pris connaissance des deux actes attaqués, empêche la Haute Juridiction d'apprécier la question de recevabilité du présent recours ;

Qu'elle soutient par ailleurs que la requérante étant consciente qu'elle n'était plus dans le délai légal pour introduire un recours en annulation contre lesdits actes administratifs, n'a pas cru devoir indiquer ni dans le recours administratif préalable ni dans la requête contentieuse les références de l'ordonnance d'expulsion ;

Que ce défaut d'information est constitutif de fraude et qu'en définitive la fraude corrompt tout ;

-au subsidiaire, au mal fondé de l'action de la requérante en ce que celle-ci n'a jamais occupé la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 depuis que le Permis d'Habiter n°101 du 09 mars 1972 lui a été délivré ;

Que c'est l'abandon de cette parcelle par la requérante qui justifie son retrait par l'Administration conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des Permis d'Habiter au Bénin ;

Considérant que l'Administration par le biais de son conseil affirme que Damienne SOTOMEY ait occupé ladite parcelle ou une autre, la légalité de l'arrêté préfectoral incriminé ne souffre d'aucune contestation, la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 déjà citée n'a pas indiqué qu'après le retrait d'une parcelle, l'Administration devra l'attribuer à celui qui l'occupe ;

Considérant que maître Raphaël HOUNVENOU pour le compte de Galibou HOUNKPONOU bénéficiaire des actes querellés, soutient à son tour le seul moyen tiré de l'irrecevabilité de la requérante en son recours contentieux motif pris du non respect parcelle-ci du délai de deux mois à elle imparti aux fins de saisine de la juridiction administrative conformément aux prescriptions légales ;

En la forme : sur la question de la recevabilité du présent recours

Considérant que dans son mémoire en réplique, le conseil de la requérante en invoquant le caractère désormais facultatif du recours administratif préalable en déduit que c'est pour le détacher du recours juridictionnel de sorte que les griefs qui seront portés

contre le recours administratif préalable n'aient pas d'incidence sur le recours juridictionnel qui devient ainsi indépendant du recours administratif préalable ;

Mais considérant que le requérant qui fait l'option du recours administratif préalable a l'obligation d'une computation rigoureuse des deux délais s'agissant d'une part du recours gracieux ou hiérarchique, d'autre part du recours juridictionnel ;

Qu'en effet, le requérant qui s'impose le schéma classique doit exercer le recours gracieux ou hiérarchique au cours des deux mois qui suivent la notification ou la connaissance acquise de l'acte incriminé et est en conséquence tenu de saisir la juridiction administrative pendant les deux autres mois qui suivent lorsqu'arrive à échéance la première période ci-dessus mentionnée à l'issue de laquelle il n'a pu obtenir satisfaction de la part de l'Administration ;

Considérant qu'en renonçant par contre au recours administratif préalable, le requérant a l'obligation d'introduire le recours contentieux dans les deux mois qui suivent la notification ou la connaissance acquise de l'acte qui fait grief ;

Qu'ainsi, l'analyse faite par la requérante tend en cette cause, à exclure définitivement toute idée de délai de prescription voire de forclusion, en cette matière de contrôle de légalité d'un acte administratif ;

Considérant en outre que dans son mémoire en réplique, la requérante par le biais de son conseil, maître YAYA POGNON conclut au rejet du moyen tiré de l'irrecevabilité qu'invoquent respectivement maîtres Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE et Raphaël HOUNVENOU ;

Considérant que de l'instruction du dossier il ressort que :

-la requérante n'indique pas à l'attention de la Cour, ni dans le recours gracieux en date du 14 octobre 2009 adressé au maire de la commune de Cotonou, ni dans la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif, la date à laquelle elle a acquis connaissance des deux actes lui faisant grief ;

la requérante, tout en ne contestant pas avoir eu connaissance desdits actes pendant l'instance de référé qui l'a opposée à Galibou HOUNKPONOU, ne contredit pas non plus



[Handwritten signature]

celui-ci sur la date du 07 janvier 2009 où elle a été assignée par devant le juge des référés du tribunal de première instance de Cotonou, ni sur l'existence de l'ordonnance n°040/09-3è CR civil rendue le 23 juillet 2009 par le juge des référés civils qui a ordonné son expulsion de la parcelle « M » du lot 9 du lotissement de PK 6 à Cotonou ;

Considérant qu'il résulte de ces constantes que bien que n'ayant pas reçu notification des actes concernés, la requérante en a eu connaissance en tout état de cause avant le prononcé de l'ordonnance d'expulsion le 23 juillet 2009 ;

Considérant qu'ayant eu connaissance des actes dont annulation pendant l'instance de référé ou le 23 juillet 2009 au plus tard, date de la reddition de l'ordonnance de référé, la requérante disposait de deux mois soit jusqu'au 23 septembre 2009 pour exercer le recours gracieux ;

Qu'en application des dispositions légales régissant la matière, la requérante disposait d'un nouveau délai de deux mois soit jusqu'au 23 novembre 2009 pour introduire le recours en annulation contre lesdits actes ;

Qu'ayant exercé le recours gracieux le 14 octobre 2009 lequel a fait l'objet d'enregistrement le 21 octobre 2009, le cachet de la mairie de Cotonou, faisant foi, ledit recours pour être intervenu après la date du 23 septembre 2009, doit être déclaré tardif ;

Qu'il en résulte que la saisine de la Haute Juridiction faite par requête en date du 18 décembre 2009 est également intervenue hors délai et doit en conséquence être déclaré irrecevable ;

Par ces motifs,

Décide :

Article 1^{er} : Est irrecevable le recours en date à Cotonou du 18 décembre 2009 introduit par la succession de feu Yao Houssa CHODATON représentée par Elise Bizou AHOUANMENOU et tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté préfectoral n°2/559/DEP-ATL/CAB-SAD du 20 novembre 2001 portant attribution de la parcelle "M" du lot 9 du lotissement de PK 6 Cotonou à Damienne SOTOMEY ;



Article 3 : les frais sont mis à la charge de la requérante ;

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 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,

Le Rapporteur,

Jérôme O. ASSOGBA

Eliane R. G. PADONOU

Le greffier,

Hortense LOGOSSOU-MAHMA



*DE = 10.000 / 20.000
P = 10.000*

enregistré à Cotonou le 15/07/13
N° 57 Case 4373
de vingt mille francs
à l'annuaire de l'Administration



[Handwritten signature]

Antoine S. AGUESSI

Ministère de l'Industrie
et du Commerce
Ottawa



Antoine S. AGUZZI