

Urgent *Nouveau grosse de l'écrit de Laurent Houessou le 09/6/2006*
Vu ce 06/6/06

Stas

N° 138/CA du Répertoire

N° 98-13 / CA du Greffe

Arrêt du 28 juillet 2005

Affaire : Laurent HOUESSOU
C/
Préfet Atlantique

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 25 février 1998 enregistrée au greffe de la Cour le 05 mars 1998 sous le n° 0134/GCS par laquelle Monsieur HOUESSOU Laurent S/C de Monsieur GANDOLANHOU Joseph P. 05 BP 1010 Akpakpa-centre a saisi la Haute Juridiction d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre les arrêtés n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 et n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 portant respectivement retrait de la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè 2è tranche Kpankpan au requérant ci-dessus désigné puis son attribution à Monsieur AGBETE Houssou Janvier ;

Vu le mémoire ampliatif en date du 06 mai 1998 enregistré au greffe de la Cour le 20 mai 1995 sous le n° 335/GCS ;

Vu la lettre n° 825/GCS en date du 22 juin 1998 du greffier en chef de la Cour Suprême par laquelle ont été communiqués au préfet des départements de l'atlantique et du littoral pour ses observations, la requête introductive d'instance, les pièces y annexées ainsi que le mémoire ampliatif de Monsieur HOUESSOU Laurent ;

Vu la lettre n° 1180/GCS en date du 09 septembre 1998 par laquelle le préfet a été mis en demeure d'avoir à produire ses observations et restée sans suite ;



Notifié par H n° 2/160-2/161-2/162/GCS du 06/06/2006

[Signature]

[Signature]

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 ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 1164 du 13 mars 1998 ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

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

Oùï l'Avocat Général **Clémence YIMBERE-DANSOU** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme

Sur la recevabilité

Considérant que par requête en date à Cotonou du 25 février 1998 enregistrée au greffe de la Cour le 05 mars 1998, le requérant a sollicité de la Haute Juridiction l'annulation pour excès de pouvoir des arrêtés préfectoraux n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 et n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 ;

Qu'il ressort de l'instruction du dossier qu'aucun des deux arrêtés, ni celui lui retirant la parcelle sus décrite, ni celui l'attribuant à Monsieur AGBETE Janvier, ne lui a été notifié ;

Que c'est usant de ses relations personnelles que le requérant a pu rentrer en possession desdits arrêtés et a formulé un recours gracieux le 11 novembre 1997 et dont photocopie est produite au dossier puis introduit à la même date un recours hiérarchique enregistré le 20 novembre 1997 au Ministre de l'Intérieur ;

Que le recours gracieux a été enregistré le jour même sous le n° 6180 ;

Considérant que ledit recours étant resté sans effet, le requérant a dès le 25 février 1998 saisi la cour d'un recours en annulation pour excès de pouvoir ;



Considérant que celui –ci doit avoir introduit ce recours au plus tard le 11 mars 1998 ;

Considérant cependant que la connaissance acquise par le requérant d'une décision lui faisant grief, en l'absence de notification ou de publication, ne fait courir le délai de recours à son encontre que dans le cas où un acte accompli par lui révélerait indiscutablement la réalité de cette connaissance ;

Qu'une personne qui forme un recours gracieux ou hiérarchique contre une décision reconnaît par là-même qu'elle a eu connaissance de cet acte au plus tard le jour où elle a formé ce recours ;

Qu'il résulte de tout ce qui précède que le recours de Monsieur HOUESSOU Laurent est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Au fond

Considérant que le requérant expose :

Que suivant acte de vente en date à Cotonou du 15 avril 1971, il a acquis une parcelle de terrain de 30m sur 30m au quartier Ayélawadjè à Cotonou auprès de Monsieur AHLONSOU Houssou Ditchou, propriétaire terrien et chef de village de Sodjatimè demeurant au carré 86 Akpakpa Cotonou ;

Qu'au cours des travaux de lotissement et de recasement de 1976-1977, la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè 2^e tranche Kpondéhou I Kpankpan lui a été attribuée ;

Que des années durant, des sages du quartier ont été autorisés à y cultiver des produits maraîchers ;

Que courant 1995, il a fait cesser le jardinage et y a entrepris des travaux de construction ;

Que s'étant rendu sur la parcelle le 6 novembre 1997 pour envisager la finalisation des travaux, il a constaté qu'on a versé deux voyages de sable marin aux abords de cette même parcelle ;



[Signature]

[Signature]

Qu'ayant, par ses propres relations, obtenu copie de l'arrêté n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 qui lui retirait pour cause de fraude la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè 2^e tranche Kpondéhou l Kpankpan, ainsi que copie du second arrêté 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 qui attribuait à titre de dédommagement ladite parcelle à Monsieur AGBETE Janvier, il fit procéder à la compulsions du registre au service des Affaires Domaniales de la préfecture de l'Atlantique ;

Que le procès-verbal de compulsions en date du 09 mars 1998 dressé par l'huissier de justice requis et produit au dossier fait état de ce que le répertoire du service des Affaires Domaniales indique que seul le nom de HOUESSO Laurent y figure en qualité de propriétaire de la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè 2^e tranche Kpondéhou l Kpankpan ;

Qu'il sollicite de la Haute Juridiction l'annulation des deux arrêtés préfectoraux ci-dessus cités en ce qu'ils violent le principe des droits acquis ;

Considérant que dans son mémoire en intervention en date du 15 juillet 2004 enregistré le 30 juillet 2004 au greffe de la Haute Juridiction sous le n° 999/GCS, Monsieur AGBETE Janvier assisté de Maître Elie VLAVONOU, son conseil, explique quant à lui que par arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997, le préfet du département de l'Atlantique lui a attribué la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè 2^e tranche Kpankpan ;

Que cet arrêté préfectoral fait suite à l'arrêté préfectoral n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997, lequel arrêté retirait pour fraude ladite parcelle à Monsieur HOUESSO Laurent ;

Que c'est suite à cette attribution, qu'il a entrepris les formalités aux fins d'obtention du permis d'habiter n° 2/322 en date du 05 mai 1998 ;

Qu'ensuite de l'obtention du permis d'habiter, il a sollicité et obtenu le titre foncier n° 5596 créé le 27 novembre 2000 ;

Qu'alors qu'il s'attendait à jouir de façon paisible de son bien, il fut surpris de recevoir une convocation à se présenter devant la Haute Cour de céans ;



Qu'en déférant à cette convocation, il constate que l'instance dont s'agit est un recours en annulation contre l'arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 lui attribuant cette parcelle et l'arrêté préfectoral n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 retirant pour fraude la même parcelle à Monsieur HOUESSO Laurent ;

Que c'est en l'état qu'il lui a été demandé de déposer ses mémoires et pièces ;

Considérant que l'intervenant soutient que l'attribution à lui faite par arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997, de la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè fait suite au retrait de ladite parcelle à Monsieur HOUESSO Laurent ;

Que la préfecture a opéré ce retrait pour fraude ainsi qu'il est précisé dans l'arrêté préfectoral n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 et que Monsieur HOUESSO ne saurait prétendre à un droit acquis que l'arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 serait venu remettre en cause ;

Qu'il en est ainsi parce qu'en droit « la fraude corrompt tout » ;

Que c'est donc à bon droit et à juste titre que cet arrêté a été annulé ;

Qu'il souligne qu'il est précisé à l'article 2 dudit arrêté que « les parcelles ainsi retirées sont rendues disponibles » ;

Qu'il poursuit en développant que ces parcelles étant rendues disponibles sont réintégréées dans le patrimoine de la préfecture ;

Que c'est donc à bon droit et à juste titre que la préfecture dans le patrimoine de laquelle cette parcelle a été réintégréée lui a attribué ladite parcelle ;

Qu'il s'en suit que la préfecture relativement à l'arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 n'a nullement fait preuve d'excès de pouvoir ;

Que c'est donc à tort que Monsieur HOUESSO Laurent sollicite l'annulation de cet arrêté préfectoral ;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Considérant que l'intervenant développe par ailleurs qu'il a été attributaire de bonne foi de l'arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 ;

Qu'à la date de la prise de cet arrêté préfectoral, la parcelle « R » du lot 440 Ayélawadjè n'était plus dans le patrimoine du requérant ;

Qu'il en est ainsi parce que l'arrêté préfectoral n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 qui retirait ladite parcelle à Monsieur HOUESSOU pour fraude l'avait ipso facto réintégré dans le domaine public géré par la préfecture ;

Que surabondamment, suite à l'attribution à lui faite de cette parcelle, il y a obtenu d'abord un permis d'habiter n° 2/322 du 05 mai 1998, et ensuite un titre foncier n° 5596 de Cotonou ;

Qu'en droit le titre foncier est inattaquable et confère à son titulaire un droit de propriété plein et entier sur le domaine concerné ;

Que la Haute Cour ne peut annuler l'arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 sans porter atteinte à ce droit ;

Que mieux il a déjà édifié des constructions en matériaux définitifs sur ladite parcelle qu'il habite avec sa famille ;

Que de ce chef, il y a lieu de rejeter la demande d'annulation formulée par Monsieur HOUESSOU Laurent et de le renvoyer au besoin à mieux se pourvoir ;

Considérant que le requérant lui-même fonde son recours sur trois principaux moyens :

- le premier tiré de la violation du principe des droits acquis en ce que la décision de lui attribuer la parcelle dont s'agit lui avait déjà conféré des droits dont le respect s'oppose à une mesure de retrait de ladite parcelle au profit d'un autre citoyen ;

- le second tiré du détournement de pouvoir et de la violation du principe de l'égalité des citoyens devant la loi en ce que la parcelle concernée lui a été attribuée de façon régulière et qu'elle n'était plus disponible pour être attribuée à un autre citoyen ;



- le dernier tiré du caractère prétendument disponible de la parcelle dont s'agit ;

Considérant que Maître Gustave ANANI CASSA conseil du requérant développe également au soutien du présent recours les moyens tirés de :

- l'illégalité des actes querellés ;
- la fraude à la loi caractérisant la prise du permis d'habiter n° 2/322 du 05 mai 1998 ;

Considérant que Monsieur AGBETE H. Janvier intervenant, invoque à son tour par l'organe de son avocat, Maître VLAVONOU KPONOU Elie N. deux moyens :

- l'un tiré du bien-fondé des arrêtés préfectoraux dont annulation est sollicitée ;
- l'autre tiré de sa bonne foi en ce qu'il a bénéficié de l'arrêté préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 en toute bonne foi ;

Considérant que l'Administration n'a pas cru devoir réagir malgré la mise en demeure qui lui a été adressée ;

Sur le moyen du requérant tiré de l'illégalité des actes querellés

Considérant que le requérant sollicite de la Haute Juridiction l'annulation des arrêtés préfectoraux incriminés notamment de l'arrêté préfectoral n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 au motif que l'autorité préfectorale a violé la loi ;

Considérant en effet qu'aux termes de l'article 68 alinéa 1^{er} de l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, le délai du recours administratif est de deux (02) mois à compter de la date de publication ou de la notification de la décision mise en cause ;

Que ce délai préfixe est d'ordre public et que l'autorité préfectorale ne dispose elle aussi que du délai de deux mois pour opérer le retrait de ses décisions administratives ;





Considérant en l'espèce que c'est à l'issue des opérations d'état des lieux de morcellement, de lotissement et de recasement à Kpondéhou courant 1977, que Monsieur HOUESSO Laurent a été déclaré attributaire de la parcelle « R » du lot 440 d'Ayélawadjè 2^e tranche Kpondéhou ;

Que depuis lors, vingt ans se sont écoulés où HOUESSO Laurent n'a jamais été saisi de l'existence d'une irrégularité spécifique à l'acquisition de la parcelle, ou à son recasement ;

Qu'en prenant le 26 septembre 1997 l'arrêté préfectoral n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP portant retrait de cette parcelle au requérant, l'autorité préfectorale n'a pas observé le délai du recours administratif ;

Qu'il s'en suit que l'administration préfectorale est forclosée en procédant audit retrait de parcelle vingt ans après sa décision d'attribution de parcelle à Monsieur HOUESSO Laurent ;

Considérant enfin que l'arrêté n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 est lui aussi d'une illégalité notoire, puisqu'ayant été pris subséquemment à un arrêté illégal ;

Qu'il y a lieu compte tenu de ce qui précède de déclarer fondé ce premier moyen ;

Sur le moyen invoqué par le requérant tiré de la violation du principe des droits acquis

Considérant que de l'examen des pièces du dossier, il est constant que dans le cadre des travaux de recasement courant 1977 dans le quartier dit Ayélawadjè à COTONOU, l'autorité administrative a attribuée la parcelle « R » du lot 440 2^{ème} tranche kpondéhou au requérant et inscrit le nom de celui-ci ainsi que le numéro de la parcelle à lui attribuée dans le répertoire du service des affaires domaniales de la préfecture de l'atlantique comme en fait foi le procès-verbal de compulsions du registre du service susdit, lequel procès-verbal en date du 09 mars 1998 a été dressé par Maître Wakili LAGUIDE, huissier de justice ;

Considérant que cette attribution a conféré au requérant des droits devenus définitifs et intangibles et qu'au surplus aucune




contestation n'a été élevée jusqu'au 26 septembre 1997, date où a été pris l'arrêté préfectoral lui retirant cette parcelle pour fraude ;

Que dans ces conditions, l'administration préfectorale ne saurait la lui retirer en la rendant disponible ;

Considérant à cet égard que le procès-verbal ci-dessus cité dressé courant mars 1998 soit six (06) mois après la prise des deux arrêtés querellés est bien la preuve que ladite parcelle n'était pas rendue disponible et ne saurait l'être ;

Qu'en la rendant disponible, il aurait fallu de la part de l'administration préfectorale de rapporter la preuve de la fraude alléguée à l'encontre du requérant ;

Considérant en outre que l'administration préfectorale s'est abstenue d'adresser ses observations en défense suite à la transmission à elle faite de la requête introductive d'instance, des pièces y annexées et du mémoire ampliatif du requérant ;

Que dans ces conditions, l'administration préfectorale est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans la requête introductive d'instance ;

Qu'eu égard à tout ce qui précède, il y a lieu de constater que l'Administration préfectorale procédant ainsi qu'elle l'a fait en prenant les arrêtés préfectoraux n°2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997, a violé le principe des droits acquis ;

Qu'il convient d'annuler lesdits arrêtés ;

Considérant par ailleurs qu'il est constant au dossier que Monsieur AGBETE Houssou Janvier intervenant et bénéficiaire desdits actes et notamment de l'arrêté préfectoral N° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 par lequel lui a été attribué la parcelle, a en cours d'instance, communiqué à la Haute Juridiction un permis d'habiter. n° 2/322 du 05 mai 1998 et un titre foncier n° 5596 du 27 novembre 2000, tous deux afférents à la parcelle « R » du lot 440 2^{ème} tranche Kpondéhou au quartier dit Ayélawadjè ;

Que se prévalant des titres ci-dessus, Monsieur AGBETE Houssou Janvier conclut au rejet de la demande en annulation pour excès de pouvoir introduite par le requérant ; Qu'il développe que le requérant ne saurait prétendre à un droit acquis que l'arrêté



[Signature]

[Signature]

préfectoral n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 serait venu remettre en cause et qu'il poursuit en soutenant qu' : « il en est ainsi parce qu'en droit, la fraude corrompt tout » ;

Mais considérant que l'objet de la requête de Monsieur HOUESSO Laurent porte sur l'annulation des deux arrêtés préfectoraux ci-dessus qui lui font grief ;

Que la demande d'annulation du permis d'habiter n° 2/322 du 05 mai 1998 et du titre foncier n° 5596 du 27 novembre 2000 par le requérant n'est intervenue qu'à la suite de la production par monsieur AGBETE H. Janvier desdits titres ;

Considérant qu'il est constant que ces deux titres ont été établis après l'introduction du présent recours ;

Que de surcroît, il s'agit d'actes distincts de ceux dont le requérant avait sollicité l'annulation ;

Qu'ainsi, tout recours tendant à l'annulation de ces titres devra faire l'objet d'une procédure distincte ;

Que par conséquent, toutes les demandes relatives au permis d'habiter n° 2/322 du 05 mai 1998 et au titre foncier n° 5596 du 27 novembre 2000 ne peuvent être admises dans la présente procédure ;

Qu'il y a lieu de les écarter et tenant compte de tout ce qui précède, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens de déclarer bien fondé le moyen du requérant tiré de la violation du principe des droits acquis et partant d'annuler les deux arrêtés préfectoraux querellés en mettant les frais à la charge du trésor Public ;

Par ces Motifs ;

Décide :

Article 1^{er} : Le recours en annulation pour excès de pouvoir en date du 25 février 1998 introduit par Monsieur HOUESSO Laurent contre les arrêtés préfectoraux n° 2/86/DEP-ATL/CAB/SP du 26 septembre 1997 et n° 2/90/DEP-ATL/CAB/SP du 07 octobre 1997 est recevable.



Article 2 : Les deux arrêtés préfectoraux ci-dessus cités sont annulés.

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

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 (Chambre Administrative) composée de :

Jérôme O. ASSOGBA conseiller à la Chambre Administre,

PRESIDENT ;

Eliane PADONOU)
Et ()
Vincent DEGBEY)

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du jeudi vingt huit juillet deux mille cinq, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :


Clémence YIMBERE DANSOU,
MINISTERE PUBLIC. ;
Et de **Geneviève GBEDO,**


GREFFIER ;

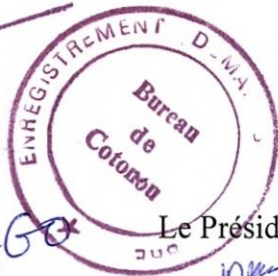
Et ont signé

Le Président

J. O. ASSOGBA.-

Le rapporteur

E. R. G. PADONOU.-

Le greffier

G. GBEDO.-



DE = GRATIS
Enregistré à Cotonou le 16/05/06
Fo. 34 Case 2462
Reçu GRATIS
L'Inspecteur de l'Enregistrement

Antoinette L. AGO



Handwritten text, possibly a signature or name, written in purple ink.