

CDK

N° 206/CA du répertoire

N° 2002-003/CA<sub>3</sub>

Arrêt du 26 septembre 2018

**REPUBLIQUE DU BENIN**  
**AU NOM DU PEUPLE BENINOIS**

**COUR SUPREME**  
**CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**Affaire :**

**PRODJINOTHO Cosme**  
**C/**

**Préfet Atlantique**

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 20 décembre 2001, enregistrée à la chambre administrative de la Cour le 08 janvier 2002 sous le n°013/CS/CA, par laquelle monsieur PRODJINOTHO Cosme a saisi la haute Juridiction d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre les arrêtés n° 816/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 et n°2/36/DEP-ATL/SP du 1<sup>er</sup> avril 1996 et tous les actes subséquents délivrés sur la parcelle « G' » du lot 1748, Fidjrossè Centre ;

Vu le paiement de la consignation légale constaté par reçu n°2271 du 24 janvier 2002 ;

Vu le mémoire ampliatif en date à Cotonou du 28 octobre 2002 de Cosme PRODJINOTHO,

Vu le mémoire en défense de maître Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE ;

Vu le mémoire en réplique du requérant ;

Vu le mémoire en contre réplique de maître Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE ;

Vu l'ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de

*+* *SK*

la Cour suprême, remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 01 juin 1990 ;

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 la loi n° 2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Oùï le conseiller **Etienne FIFATIN**, en son rapport ;

Oùï le Procureur général **Onésime MADODE**, en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **EN LA FORME**

#### **Sur la recevabilité**

Considérant que le requérant a saisi le préfet du département de l'Atlantique d'un recours gracieux en date du 20 septembre 2001, transmis par voie postale et constaté au dossier par l'avis de réception de l'Office des Postes et Télécommunications ;

Que face au silence de l'autorité administrative pendant plus de deux mois, il a saisi la haute Juridiction d'un recours en annulation des arrêtés préfectoraux n°816/DEP-ATL/SG/SAD et n°2/36/DEP-ATL/SP respectivement du 18 septembre 1995 et du 1<sup>er</sup> avril 1996 et de tous les actes subséquents délivrés sur ladite parcelle ;

Considérant en l'espèce que le requérant a saisi la haute Juridiction par requête introductive d'instance en date à Cotonou du 20 décembre 2001, enregistrée à la Chambre

X                      *DL*

administrative de la Cour le 08 janvier 2002 sous le numéro 013/CS/CA ;

Que ce recours ayant été introduit dans les forme et délai de la loi, il y a lieu de le déclarer recevable ;

### **AU FOND**

Considérant qu'au soutien de son recours, le requérant expose :

Qu'il a acquis une parcelle le 09 février 1987 auprès de monsieur ADE Basile, dans la zone de Fidjrossè centre, régulièrement relevée en son nom à l'état des lieux n°2021 b ;

Que dans le cadre de l'opération recasement-lotissement, la parcelle « G' » d'une superficie de 450 mètres carrés lui a été attribuée au lot 1748 ;

Que grande a été sa surprise de constater que sa parcelle a été déclarée « relevée à l'inconnu » par l'arrêté n° 816/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 pris par l'autorité préfectorale ;

Qu'un autre arrêté n° 2/36/DEP-ATL/SP du 1<sup>er</sup> avril 1996 a été pris pour attribuer à titre de dédommagement cette parcelle de terrain à BAKPO LISSANOU Raymond qui à son tour l'a cédée à DAOUDA Sidick ;

Qu'il sollicite de la Cour l'annulation de ces arrêtés ;

### **Sur les moyens du requérant tirés de l'illégalité relative aux motifs des actes et au défaut de motivation et à l'erreur**

Considérant que le requérant soutient qu'il est fait obligation à l'Administration de ne fonder la prise de ses actes que sur des motifs juridiquement exacts ;

Que la "parcelle relevée à l'inconnu" qui sous-tend la prise de l'arrêté n°816/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 conforte aux informations du répertoire de lotissement de la zone Fidjrossè, démontre clairement que sa parcelle n'a jamais été relevée à l'inconnu ;



Que la mention "parcelle inconnue" au fondement de la décision de l'autorité administrative constitue non seulement une erreur manifeste d'appréciation des faits mais également, une erreur de droit en ce que la parcelle "G" du lot 1748 était relevée en son nom et ne saurait être déclarée "inconnue", ni "disponible" ;

Qu'il soutient par ailleurs qu'en matière de lotissement-recasement dans le cadre de la viabilisation d'une zone, les principes de la légalité et de l'égalité de tous devant la loi doivent être respectés ;

Que l'Administration ne doit en aucune manière attribuer, à titre de dédommagement, une parcelle appartenant à un administré régulièrement relevé à une tierce personne ;

Qu'en prenant les actes incriminés, le préfet du département de l'Atlantique a abusé de son autorité.

Considérant que maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BEDIE soutient que le requérant ne rapporte nulle part la preuve et n'offre de rapporter la preuve de ce qu'il aurait été recasé sur la parcelle « G' » du lot 1748 Fidjrossè-centre ;

Qu'ainsi, il n'est pas établi qu'il est propriétaire de la parcelle « G' » ;

Que ladite parcelle a été relevée « disponible » et tombe de ce fait dans le domaine de l'Etat ; ce qui justifie la prise des arrêtés querellés ;

Considérant qu'il ressort de l'extrait du répertoire de lotissement de la zone Fidjrossè versé au dossier par le requérant que la parcelle G' de superficie 450 m2 du lot 1748 a été relevée à l'état des lieux n° 2021 ;

Que tous ces renseignements figurent dans l'extrait du répertoire de lotissement correspondent au nom de PRODJINOTHO Cosme ;

Qu'il y a lieu de conclure que la parcelle G' du lot 1748 n'a pas été relevée à l'inconnu ;

Considérant que les travaux de lotissement-recasement ont été toujours conduits par une commission dont le rapport permet d'identifier les différentes catégories de parcelles, y compris celles relevées à l'inconnu ;

Qu'en l'espèce, les arrêtés incriminés n'ont visé aucun rapport ou procès-verbal de ladite commission ;

Qu'en dehors des textes législatifs et réglementaires visés, il n'a été fait mention que des instructions du préfet du département de l'Atlantique et de celles contenues dans la lettre n°949/MISAT/DC/CNAD du 08 mai 1995 ;

Que si la commission et par suite son rapport avaient été consultés, le préfet aurait constaté que la parcelle G' qui figure au répertoire de lotissement n'avait pas été relevé à l'inconnu ;

Qu'en ne se référant pas aux résultats des travaux de cette commission technique, le préfet a abusé de son autorité ;

Considérant que le requérant soutient qu'il s'est acquitté de tous les frais liés à l'opération de lotissement-recasement et que les responsables chargés du recasement ont apposé leur signature au verso du reçu relatif au paiement desdits frais ;

Que la parcelle « G' » du lot 1748, d'une superficie de 450 mètres carrés, lui a été régulièrement attribuée après application du coefficient de recasement prévu par la loi ;

Considérant que figure effectivement au dossier la copie du reçu n°026714 du 29 juillet 1986 des frais de lotissement (40000 FCFA), comportant en son verso les mentions « lot 1748, parcelle G', ce 15-07.87 » ;

Qu'il y a lieu de conclure qu'il est établi au dossier, la preuve du recasement du requérant sur la parcelle G' ;

Qu'il y a également dans ces conditions d'annuler l'arrêté n°816/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 attribuant la parcelle G' à DAOUDA Sidick et n°2/36/DEP-

*f* *DL*

ATL/SP du 1<sup>er</sup> avril 1996 attribuant par la suite la même parcelle G' à BAKPO LISSANOU Raymond.

**PAR CES MOTIFS,**

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date à Cotonou du 20 décembre 2001 de PRODJINOTHO Cosme en annulation des arrêtés n° 816/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 et n°2/36/DEP-ATL/SP du 1<sup>er</sup> avril 1996 et tous les actes subséquents délivrés sur la parcelle « G' » du lot 1748 Fidjrossè Centre, est recevable ;

**Article 2** : ledit recours est fondé ;

**Article 3** : Sont annulés, les arrêtés n°816/DEP-ATL/SG/SAD du 18 septembre 1995 portant cession et attribution de parcelles dans le lotissement de FIDJROSSE, T.F 105 en ce qui concerne la parcelle G' du lot 1748 et n°2/36/DEP-ATL/SP du 1<sup>er</sup> avril 1996 portant attribution de parcelles à titre de dédommagement ainsi que tous les actes subséquents en ce qui concerne la parcelle « G' » du lot 1748 du lotissement de la tranche de FIDJROSSE, T.F 105 ;

**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 :

**Etienne FIFATIN**, conseiller à la chambre administrative ;

**PRESIDENT;**

**Etienne S. AHOUANKA**  
**Et**  
**Dandi GNAMOU**

}

**CONSEILLERS ;**

*A du*

Et prononcé à l'audience publique du mercredi vingt-six septembre deux mille dix-huit, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

**Onésime MADODE**, Procureur Général ;

**MINISTERE PUBLIC** ;

**Calixte DOSSOU-KOKO**

**GREFFIER** ;

Et ont signé :

Le Président-rapporteur



**Etienne FIFATIN**

Le Greffier,



**Calixte DOSSOU-KOKO**

