

*Une première Croix délivrée à Mr Sylvain EZINMEGNON  
le 12/08/2019*

N°248/CA du Répertoire

N° 2016-72/CA<sub>2</sub> du Greffe

Arrêt du 07 juin 2019

AFFAIRE : Sylvain EZINMEGNON

C/

Préfet du Département du Littoral

**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 22 février 2016, enregistrée au greffe de la Cour suprême sous le n°0159/GCS du 08 mars 2016, par laquelle Sylvain EZINMEGNON, fonctionnaire à la retraite, demeurant à Logozohè Kpakpada, maison EZINMEGNON Woutronou (Savalou), assisté de maître Maximin Expédit CAKPO-ASSOGBA, avocat au barreau du Bénin, 01BP 3407, Téléphone 21 32 19 95, a saisi la Haute Juridiction d'un recours en annulation de l'arrêté n°2/426/DEP-ATL/SG/SAD du 1<sup>er</sup> juin 1999 du préfet du département du Littoral ;

Vu la loi n°90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;

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, administrative, sociale et des comptes ;

Vu les pièces du dossier ;

Le Conseiller **Rémy Yawo KODO** entendu en son rapport;

L'Avocat Général **Saturnin AFATON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

*Off*

*RK.*

*Notifié par U/m 5920-5921-5922-5923 et 5924/GCS  
du 12/08/2019*



**En la forme****Sur la recevabilité**

Considérant qu'à l'appui de son recours, le requérant expose que par acte sous-seing privé en date du 26 janvier 1975, il a acquis par le biais de sa mère TOSSA EZINMEGNON Dokan, une parcelle de terrain sise à Akpakpa à Cotonou auprès de LAKOUSSAN Michel ;

Qu'en mil neuf cent quatre-vingt un (1981), ladite parcelle a été enregistrée en son nom par la Société Nationale de Gestion Immobilière (SONAGIM), sous le numéro 1641;

Que la même parcelle a été recasée en son nom comme étant la parcelle "J" du lot 701 du lotissement de Dandji-Tanto Avotrou ;

Que courant deux mille quatorze (2014), il a constaté qu'un tiers a entrepris d'occuper sa propriété ;

Qu'ayant identifié le tiers répondant au nom de Imourana BAKARI, il l'a assigné devant le tribunal de première instance de Cotonou où l'intéressé s'est prévalu de l'arrêté dont l'annulation est entreprise ;

Qu'il ressort dudit arrêté qu'à son insu, le préfet de l'Atlantique lui a, d'une part retiré la parcelle J du lot 701 du lotissement de Dandji Avotrou au motif de fraude qu'il aurait commise, d'autre part attribué la même parcelle à AHISSOU Bruno ;

Que celui-ci l'aurait cédée à BOUKARI Imourana qui a sollicité et obtenu du préfet du département du Littoral, le permis d'habiter n°08/3289/MCOT/SG/DSEF/DSF/SAD du 23 juin 2010 sur la parcelle "J" du lot 701 du lotissement de Dandji Tanto, Avotrou ;

Que l'arrêté querellé ne lui a jamais été notifié et que lui-même se trouve dans l'ignorance totale des faits constitutifs de la fraude qui lui est imputée ;

Que les décisions de l'administration portant refus ou retrait de droits, doivent être motivées à peine de nullité ;

Que l'arrêté du 1<sup>er</sup> juin 1999 ne comportant pas de motifs expliquant la fraude qui lui est imputée, celui-ci est atteint de vice ;

Que suivant correspondance en date du 09 novembre 2015, il a demandé au préfet du Littoral de rétracter l'arrêté n°2/426/DEP-ATL/SG/SAD du 1<sup>er</sup> juin 1999 ;

Qu'en réponse, celui-ci lui a opposé son refus, motif pris de ce que le juge judiciaire a déjà été saisi de l'affaire et que la procédure suivait son cours ;

Qu'en outre, par courrier daté du 11 décembre 2015, il a formé un recours gracieux contre le permis d'habiter n°8/3289/MCOT/SG/DSEF/DSF/SAD du 23 juin 2010, recours demeuré sans suite ;

GFF

RK

Considérant que le requérant relève dans l'arrêté attaqué, le défaut de mention des faits constitutifs de la fraude que l'administration lui impute ;

Qu'il soutient que toute décision de l'administration doit être motivée à peine de nullité ;

Qu'il soulève en conséquence l'illégalité de l'arrêté pour vice de forme tiré du défaut de motifs ;

Considérant que le préfet du département du Littoral assisté de maître Alexandrine F. SAIZONOU-BEDIE, avocat au barreau du Bénin, Lot n°118 Sud Zone résidentielle VONS du PNUD 03 BP 3669/01 BP 4449 Cotonou, soulève l'irrecevabilité du recours au motif que le requérant a eu connaissance de l'existence de l'arrêté querellé lors de l'audience devant le juge judiciaire le 26 mai 2015 ;

Que cependant, il n'a saisi le préfet d'un recours gracieux que le 11 décembre 2015 soit plus de six (06) mois après qu'il a eu connaissance dudit arrêté ;

Qu'il y a lieu de déclarer le recours irrecevable pour être intervenu hors délai ;

Que la réponse faite par le préfet ne relève pas le requérant de la forclusion et ne saurait suspendre les délais de procédure ;

Considérant qu'il ressort du dossier que relativement à la même affaire, une procédure a été ouverte devant le juge du droit de propriété au tribunal de première instance de Cotonou et oppose Sylvain EZINMEGNON à BAKARI Imourana ;

Considérant qu'à l'audience du 26 mai 2015 devant ce tribunal, Imourana BAKARI a fait état de l'existence d'un arrêté préfectoral de 1999 portant retrait de la parcelle litigieuse au préjudice de Sylvain EZINMEGNON ;

Considérant selon les écritures de maître SAIZONOU-BEDIE que BOUKARI Imourana a versé au dossier judiciaire, l'arrêté n°2/426/DEP-ATL/SG/SAD du 1<sup>er</sup> juin 1999 portant retrait et attribution de parcelle ;

Qu'aux termes de l'article premier dudit arrêté : « Est retirée pour fraude à EZINMEGNON Sylvain, la parcelle "J" du lot 701 du lotissement de Tanto-Dandji » ;

Mais considérant que EZINMEGNON Sylvain pourtant concerné ne s'est jamais vu notifier ledit arrêté ;

Considérant que la production de l'arrêté au dossier pendant devant le juge judiciaire n'en emporte pas communication à un contradicteur ;

Qu'il ne ressort d'ailleurs pas du dossier que BAKARI Imourana a communiqué l'arrêté aussi bien que le permis d'habiter n°08/3289/MCOT/SG/DSEF/DSF/SAD du 23 juin 2010 au requérant avant d'en assurer transmission au juge ;



*GF*

*AK*

Que la connaissance acquise de l'arrêté et de son contenu n'est pas établie à la date du 26 mai 2015 ;

Qu'il est à considérer que c'est bien plus tard que EZINMEGNON Sylvain a pu entrer en possession de l'arrêté pour le retrait duquel il a saisi le préfet du Littoral d'un recours gracieux en date du 09 novembre 2015, recours gracieux suivi d'un autre recours gracieux en date du 11 décembre 2015 contre le permis d'habiter ;

Qu'en tout état de cause, le recours a été introduit dans les forme et délai prescrits par la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

### **Au Fond**

Considérant que le requérant fait grief à l'arrêté de n'être pas motivé ;

Considérant que dans son unique "considérant", le préfet a indiqué que « la parcelle "J" du lot 701 est frauduleusement recasée au nom de EZINMEGNON Sylvain » ;

Que sur la base de cette énonciation qu'aucun document, qu'aucun rapport ou procès-verbal ne vient appuyer, il a purement et simplement retiré un bien à un administré pour l'attribuer à un autre administré ;

Considérant que toute action de l'administration est soumise à la légalité, que ses actes obéissent à des impératifs d'intérêt général objectivement vérifiables ;

Qu'en l'espèce, le préfet s'est contenté d'une formule générale consistant à alléguer de façon lapidaire que la parcelle "J" du lot 701 a été frauduleusement recasée au nom de EZINMEGNON Sylvain ;

Qu'il eût fallu d'une part que l'arrêté énonçât les irrégularités ayant entaché le recasement et que d'autre part le requérant au droit de propriété de qui ledit arrêté était susceptible de porter atteinte, fût informé des irrégularités ayant entaché son recasement sur ladite parcelle pour y donner telle suite qu'il appartiendra ;

Que manifestement, l'arrêté querellé recèle un vice de forme en ce qu'il manque de motifs ;

Qu'il s'expose de ce chef à l'annulation ;

### **Par ces motifs,**

### **Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en date à Cotonou du 22 février 2016 de Sylvain EZINMEGNON tendant à l'annulation de l'arrêté n°2/426/DEP-ATL/SG/SAD du 1<sup>er</sup> juin 1999 du préfet du département du Littoral, est recevable.

GFF

RK.

**Article 2 :** Ledit recours est fondé.

**Article 3 :** L'arrêté n° 2/426/DEP-ATL/SG/SAD du 1<sup>er</sup> juin 1999 du préfet du département du Littoral portant retrait et attribution de la parcelle "J" du lot 701 du lotissement de Dandji-Tanto Avotrou à Cotonou, est annulé avec toutes les conséquences de droit.

**Article 4 :** Les frais sont mis à la charge du Trésor public.

**Article 5 :** Le présent arrêt sera notifié aux parties et au procureur général près la Cour suprême.

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (Chambre administrative) composée de :

Rémy Yawo KODO, Conseiller à la Chambre administrative,

PRESIDENT;

Régina ANAGONOU-LOKO

Et

Etienne AHOUANKA

CONSEILLERS;

Et prononcé à l'audience publique du vendredi sept juin deux mille dix-neuf, la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Saturnin AFATON,

AVOCAT GENERAL ;

Gédéon Affouda AKPONE,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président-Rapporteur,

Le Greffier.

*[Signature of Rémy Yawo KODO]*

DE = 15 000  
Pen = 15 000

*[Signature of Gédéon Affouda AKPONE]*

Rémy Yawo KODO

Enregistré à P/Novo, le

05/08/14

Gédéon Affouda AKPONE

Fo 45 458

Reçu Trente mille  
L'INSPECTEUR DE L'ENREGISTREMENT



*[Signature]*

**Bienvenu D. TOKO**





1900  
 1901  
 1902  
 1903  
 1904  
 1905  
 1906  
 1907  
 1908  
 1909  
 1910  
 1911  
 1912  
 1913  
 1914  
 1915  
 1916  
 1917  
 1918  
 1919  
 1920  
 1921  
 1922  
 1923  
 1924  
 1925  
 1926  
 1927  
 1928  
 1929  
 1930  
 1931  
 1932  
 1933  
 1934  
 1935  
 1936  
 1937  
 1938  
 1939  
 1940  
 1941  
 1942  
 1943  
 1944  
 1945  
 1946  
 1947  
 1948  
 1949  
 1950  
 1951  
 1952  
 1953  
 1954  
 1955  
 1956  
 1957  
 1958  
 1959  
 1960  
 1961  
 1962  
 1963  
 1964  
 1965  
 1966  
 1967  
 1968  
 1969  
 1970  
 1971  
 1972  
 1973  
 1974  
 1975  
 1976  
 1977  
 1978  
 1979  
 1980  
 1981  
 1982  
 1983  
 1984  
 1985  
 1986  
 1987  
 1988  
 1989  
 1990  
 1991  
 1992  
 1993  
 1994  
 1995  
 1996  
 1997  
 1998  
 1999  
 2000

1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000