

N° 1/CA du Répertoire

N° 89-4/CA du Greffe

ARRET DU 24 FEVRIER 1994

ADJANOHOOUN Cosme

C/

- Préfet Atlantique
- Ministre des Finances

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête et le mémoire ampliatif en date du 02 Mars 1989, enregistrés au Greffe de la Cour sous n° 033/GC/CPC du 06 Mars 1989, par lesquels Monsieur ADJANOHOOUN Cosme, Boîte Postale 484, Caré 240/242 à Cotonou, a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre les Titres Fonciers n°s 4112 et 4113 de Cotonou délivrés à la Société MILLPORT prise en la personne de Dame CO-DJIA Paule Marlène par le Ministre des Finances, et contre les décisions en date du 10 Février 1988 par lesquelles le Préfet de l'Atlantique a délivré à ladite Société les Permis d'Habiter n°s 2/026, 2/027 et 2/028 afférents aux parcelles "M", "O" et "P" du Lot 153 d Soudjamè Est à Cotonou ;

Vu les communications faites, pour leurs observations de la requête et du mémoire ampliatif susvisés, au Préfet de l'Atlantique, au Ministre des Finances et à Maître Guy-Lambert YEKPE, Avocat à la Cour d'Appel de Cotonou, conseil de la Société MILLPORT appelée en intervention, respectivement par lettres n°s 74/GC/CPC, 75/GC/CPC du 15 Mars 1989 et n° 76/GC/CPC du 20 Mars 1989 ;

Vu la lettre n° 83/GC/CPC du 29 Mars 1989 par laquelle la requête et le mémoire ampliatif du requérant ont été communiqués pour ses observations à BOGLO Edouard, également appelé en intervention ;

Vu la lettre n° 573/MF-DGM-DI/EDTA du 27 Avril 1989, enregistrée au Greffe le 9 Mai 1989 sous n° 066/GC/CPC par laquelle le Ministre des Finances a présenté ses observations ;

Vu la lettre n° AB/AB/0127/89 du 28 Avril 1989, enregistrée au Greffe le 11 Mai 1989 sous n° 067/GC/CPC par laquelle le conseil de la Société MILLPORT a adressé ses conclusions à la Cour ;

Vu les lettres n°s 187/GC/CPC du 31 Mai 1989 et 188/GC/CPC du 1er Juin 1989 par lesquelles une mise en demeure a été adressée respectivement au Préfet de l'Atlantique et à Monsieur BOGLO Edouard qui n'ont pas conclu ;

.../...  
ISZ



Vu la lettre n°336/GC/CPC du 24 Octobre 1989 par laquelle les conclusions du Ministre des Finances et celles de la Société MILLPORT ont été communiquées au requérant ;

Vu le mémoire en réplique en date du 27 Octobre 1989 du requérant, enregistré au Greffe sous n°176/GC/CPC du 8 Novembre 1989 ;

Vu la lettre n°GLY/AR/0379/89 du 4 Décembre 1989, par laquelle le conseil de la Société MILLPORT a fait tenir à la Cour ses conclusions en réplique au deuxième mémoire du requérant ;

Vu la consignation constatée par reçu n°265 du 15 Mars 1989 du Greffe ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Vu la Loi n°81-004 du 23 Mars 1981 portant Organisation Judiciaire, alors applicable ;

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 1er Juin 1990 ;

Vu la Loi n°65-25 du 14 Août 1965 portant régime de la Propriété Foncière au Dahomey ;

Vu la Loi n°60-20 du 13 Juillet 1960 fixant le régime des Permis d'Habiter au Dahomey ;

Vu le Décret n°64-276 PC/M.F.A.E.P/E.D.T. du 02 Décembre 1964 portant modalité d'application de la Loi n°60-20 du 13 Juillet 1960 susvisée ;

Où le Conseiller SOSSOUHOUNTO en son rapport ;

Où l'Avocat Général en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

EN LA FORME :

Considérant que le recours du requérant est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la loi.

AU FOND :

Considérant que les faits de l'espèce ressortent comme suit du dossier :

Par requête en date du 1er Novembre 1983, le requérant avait introduit contre le Préfet de l'Atlantique, un recours en an-

... ..  
 01



mulation pour excès de pouvoir, des Permis d'Habiter n°s 2/450; 2/451 et 2/452 du 20 Juin 1983, afférents aux parcelles "M", "O" et "P" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est à Cotonou.

Le procès, objet du dossier n°83-13/CA du 25 Octobre 1983 était pendant devant la Chambre Administrative de céans.

Alors qu'aucune décision n'était encore intervenue dans cette affaire, le Préfet de l'Atlantique, par trois (3) décisions en date du 10 Février 1988, et sans aucun avertissement au requérant ni aux autres parties intéressées, avait purement et simplement annulé les Permis d'Habiter attaqués et les avait remplacés par de nouveaux Permis d'Habiter n° 2/026, 2/027 et 2/028 afférents aux mêmes parcelles "M", "O" et "P" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est, au nom de la Société MILLPORT représentée par Dame CODJIA Paule Marlène, Boîte Postale 252 Cotonou.

La Société MILLPORT, nantie de ces nouveaux Permis d'Habiter 2/026, 2/027 et 2/028 du 10 Février 1988, s'est fait délivrer les Titres Fonciers n° 4112 de Cotonou afférent à la parcelle "M" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est, et n° 4113 afférent aux parcelles "O" et "P" du Lot 153 du même Lotissement de Sodjatinmè Est, dans des conditions irrégulières.

En effet, dans la délivrance de ces Titres Fonciers, le Ministre des Finances a délibérément ignoré la procédure de publicité prévue par les articles 94 et suivants de la Loi n°65-25 du 14 Août 1965 portant Régime de la Propriété Foncière au Dahomey. L'Administration a également ignoré les articles 19, 20 et 21 de la Loi n°60-20 du 13 Juillet 1960, fixant le Régime des Permis d'Habiter au Dahomey ainsi que les dispositions du Décret n°64-276 P.C/M.F.A.E P/E.D.T. du 02 Décembre 1964 portant modalité d'application de la Loi n°60-20 du 13 Juillet 1960, en ses articles 12 à 18.

Cette délivrance illégale des Titres Fonciers n°s 4112 et 4113 de Cotonou à la Société MILLPORT a été portée à la connaissance de la Cour par lettre n° GLY/HRM/0270/88 du 06 Juillet 1988 du conseil de ladite Société, enregistrée au Greffe le 14 Juillet 1988 sous n°117/GC/CPC. Le requérant a son tour en a reçu notification par lettre n°605/GC/CPC du 28 Décembre 1988 du Greffier en Chef de la Cour Suprême.

Considérant que le requérant sollicite qu'il plaise à la Cour annuler les Permis d'Habiter n°s 2/026, 2/027 et 2/028 du 10 Février 1988 et par conséquent les Titres Fonciers n°s 4112 et 4113 de Cotonou auxquels ils ont servi de fondement.

#### Sur la Compétence

Considérant que si la Loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 en

.....  
*FR* 09





son article 23, confère à la Cour Suprême, Chambre Administrative, compétence pour connaître des litiges relatifs aux Permis d'Habiter, tout différend portant sur les Titres Fonciers relève des Tribunaux de Première Instance ;

Qu'ainsi en disposent les articles 109 à 118; 123; 178 à 183, de la Loi n°65-25 du 14 Août 1965 portant Régime de la Propriété Foncière au Dahomey ;

Que donc la Cour ne saurait, sans violer la Loi, procéder à l'annulation des Titres Fonciers n° 4112 de Cotonou afférent à la parcelle "M" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est, et 4113 de Cotonou afférent aux parcelles "O" et "P" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est.

Sur les Permis d'Habiter n° 2/026, 2/027 et 2/028 du 10 Février 1988 afférents aux Parcelles "M", "O" et "P" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est de Cotonou.

Considérant qu'il apparaît que les Permis d'Habiter n°s 2/026, 2/027 et 2/028 du 10 Février 1988 sont déjà annulés par Arrêt n°6/CA du 8 Août 1991 de la présente Chambre.

Considérant qu'au total, il y a lieu de recevoir le recours du requérant; de constater que les Permis d'Habiter attaqués sont déjà annulés et de décider que la Chambre Administrative est incompétente pour connaître du litige relatif aux Titres Fonciers n°s 4112 et 4113 de Cotonou.


PAR CES MOTIFS :

D E C I D E :

Article 1er. - Le recours en annulation pour excès de pouvoir du requérant contre les décisions du 10 Février 1988 du Préfet de l'Atlantique portant délivrance à la Société MILLPORT prise en la personne de Dame CODJIA Paule Marlène, des Permis d'Habiter n°s 2/026, 2/027 et 2/028 afférents aux parcelles "M", "O" et "P" du Lot 153 du Lotissement de Sodjatinmè Est et contre les Titres Fonciers 4112 et 4113 de Cotonou, est recevable.

Article 2. - Il est constaté que les Permis d'Habiter attaqués sont déjà annulés par Arrêt n°6/CA du 8 Août 1991 de la Chambre Administrative de Cotonou.

Article 3. - La Chambre Administrative est incompétente pour connaître du litige relatif aux Titres Fonciers n°s 4112 et 4113 de Cotonou.

.../... 69  


Article 4.- Notification du présent arrêt sera faite à ADJANOHOUN Cosme; à la Société MILLPORT, prise en la personne de Dame CODJIA Paule Marlène; au Conservateur du Domaine à Cotonou; au Préfet de l'Atlantique à Cotonou; à l'Agent Judiciaire du Trésor et au Procureur Général près la Cour Suprême.

Article 5.- Les dépens sont à la charge du requérant.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Administrative) composée de Messieurs :

Basile Emmanuel SOSSOUHOUNTO, 1er Conseiller à la Chambre Administrative, PRESIDENT;

Marius QUENUM et Mouazimou AMOUSSA MADJEI, CONSEILLERS;

Et prononcé à l'audience publique du Jeudi vingt quatre Février mil neuf cent quatre vingt quatorze, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de Monsieur Samson DOSSOUMON, Avocat Général de la Section Administrative, MINISTERE PUBLIC;

Et de Maître Justin TOUMATOU, GREFFIER.-

Et ont signé :

Le Président,

Le Greffier,

E=2000f

Enregistré à Cotonou le 27-5-74

Fo 30 Case 943

Reçu Deux mille fs

L'Inspecteur de l'Enregistrement



*[Signature]*  
A. HOUNGAN

