

*finet no 11/101 au Prt Cdc par lettre no 10/101/CDC du 14/1/82  
finet no 11/101 au PG/PPC par lettre no 52/101/CA du 23/2/82*

N°4/CA du Répertoire

N°71-18/CA du Greffe

Arrêt du 16 Mai 1985

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR POPULAIRE CENTRALE

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

M<sup>lle</sup> SILVA Dorothee et  
les Noirs NICOUÉ Joseph

c/  
Préfet de l'Atlantique;

Vu la requête en date du 10 Mai 1971 enregistrée sous n°313/GCS du 12 Mai 1971 par laquelle HOUNGBEDJI Adrien, Avocat, agissant au nom et pour le compte de la cohérie Joseph NICOUÉ, représentée par Dorothee NICOUÉ veuve de SILVA a saisi la Cour d'un recours en annulation de la décision n°374 du 16 Décembre 1970 par laquelle le Préfet de l'Atlantique a attribué au nommé TOKO Bamènou Michel, un permis d'habiter la partie Nord du lot 86-87 de Cotonou;

Vu le mémoire ampliatif du 14 Mai 1971 par lequel le conseil des requérants sollicite qu'il plaise à la Cour annuler le permis d'habiter attaqué afférent à la partie Nord du lot 86-87 de Cotonou susvisé aux motifs qu'il y a développés en particulier que le Préfet est sans compétence pour délivrer les permis d'habiter à Cotonou où ce rôle est dévolu au Délégué du Gouvernement, en vertu du décret du 2 Décembre 1964 sur les permis d'habiter;

Vu la communication sous n°937/GCS du 5 Juillet 1971 faite à l'Administration pour ses observations sur la requête du 10 Mai 1971 et sur le mémoire ampliatif susvisés du conseil des requérants;

Vu la réponse n°2/979/PR-A du 16 Juillet 1971 de cette Administration enregistrée sous n°495/GCS du 21 Juillet 1971 par laquelle le Préfet se déclarait compétent pour délivrer les permis d'habiter en vertu de la circulaire n°41/PC/MAI du 23 Novembre 1964, rendant caduques les dispositions du décret du 2 Décembre 1964;

Vu la consignation constatée par reçu n°71/39 du Greffe;

Vu toutes les pièces du dossier;

Vu la loi n°61-42 du 18 Octobre 1961 organisant le fonctionnement de la Cour Suprême alors applicable;

Vu l'ordonnance 21/PR du 26 Avril 1966 organisant la procédure devant la Cour Suprême;

Vu la loi n°60-20 du 13 Juillet 1960 et le décret 64-276 du 2 Décembre 1964 relatifs à l'établissement et à la délivrance des permis d'habiter;

cey ...../....

*finet noté p. aux parties par lettre n° 64 et 65/101/CA du 25/2/82*



Vu la circulaire n°41/PC/MAI du 23 Novembre 1964 concernant aux Préfets des attributions en matière de procédures foncières générales;

Vu la loi n°81-004 du 23 Mars 1981 portant organisation judiciaire;

Vu l'ordonnance n°001/CPC/CAB du 8 Mai 1985 portant désignation des Camarades POGNON Elisabeth et AMOUSSOU-KPAKPA Henri, Magistrats, Conseillers à la Chambre Judiciaire pour compléter à tour de rôle la Chambre Administrative de la Cour Populaire Centrale;

Où le Président-Rapporteur 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 susvisé de la cohérie Joseph NIOUÉ représentée par veuve Dorothee da SILVA est recevable comme ayant satisfait aux conditions de la loi;

#### AU FOND

Considérant que les requérants demandent l'annulation d'un permis d'habiter la parcelle comprise entre les lots 86 et 87 de Cotonou, délivré le 16 Décembre 1970 sous n°374 à TOKO Bamènou Michel;

Considérant que les requérants qui sont propriétaires d'immeuble riverain d'une rue déclassée par l'Administration, ont vainement sollicité du Préfet de l'Atlantique, l'attribution des droits sur la parcelle litigieuse contiguë à leur propriété estimant que celle-ci devait leur être attribuée de préférence à toute autre personne;

Considérant qu'ils fondent leur recours sur la violation de la loi 60-20 du 13 Juillet 1960 et le décret 64-276 du 2 Décembre 1964 d'une part en ce que le Préfet était incompétent pour délivrer des permis d'habiter en lieu et place du Délégué du Gouvernement, seul habilité à le faire, et d'autre part en ce que ledit Préfet n'a pas au préalable réuni la Commission des Affaires Domaniales avant cette attribution;

Considérant qu'aux termes de la réglementation précitée, l'autorité habilitée à délivrer à Cotonou les permis d'habiter est le Délégué du Gouvernement de cette ville assisté d'une commission ad'hoc des Affaires Domaniales;

Considérant qu'aux termes de l'article 4 du décret susvisé, le Délégué du Gouvernement désigne au demandeur de permis, une parcelle de terrain bornée ou piquetée, libre de toute occupation;



Considérant à l'évidence que cette réglementation ne vise que les terres appartenant aux originaires et que les plans d'urbanisation ou d'alignement ont incorporé aux sols de la ville par suite des extensions de celle-ci;

Considérant que les terres du domaine privé de l'Etat bornées et immatriculées ne sont pas des terres libres de toute occupation, c'est-à-dire sans propriétaire juridiquement identifié selon les procédures foncières;

Considérant que s'agissant des immeubles appartenant à l'Etat et dont celui-ci n'entend pas se dessaisir par la création des titres fonciers distinctifs, aucune réglementation actuellement en vigueur n'organise la manière dont l'Administration en délivre des permis d'habiter, à l'exception de la circulaire n°41/PG/MAI du 23 Novembre 1964 qui confère au Préfet des attributions en matière de procédure foncières générales;

Considérant qu'il s'ensuit que le Préfet n'est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 13 Juillet 1960 et du décret du 2 Décembre 1964 que s'il se substitue pour une raison ou une autre, au Délégué du Gouvernement dans la gestion des terres libres de toute occupation;

Considérant en l'espèce que la parcelle litigieuse faisait partie du domaine public et n'a été incorporée au domaine privé que par la procédure de déclassement;

Considérant que ce déclassement n'a pas pu faire perdre à l'immeuble son caractère de propriété immatriculée au nom de l'Etat;

Considérant dès lors que sa question relève non des dispositions sus-invoquées par la cohérie NICOU Joseph, mais des pouvoirs que le Préfet prétend tenir de la circulaire n°41/PG/MAI du 23 Novembre 1964;

Considérant qu'en accordant des droits sur une propriété de l'Etat ainsi qu'il l'a fait, le Préfet de l'Atlantique n'a violé aucune des dispositions actuellement en vigueur et relatives au régime des permis d'habiter;

Considérant qu'il échet en conséquence de rejeter le recours de la cohérie Joseph NICOU, mais étant donné les circonstances de mettre les frais à la charge du Trésor Public.

PAR CES MOTIFS:

D E C I D E:

Article 1er. - Le recours susvisé des héritiers NICOU Joseph, représentés par veuve da SILVA Dorothee est recevable;

Article 2. - Ledit recours est rejeté.

Article 3. - Les dépens seront à la charge du Trésor Public.

Article 4. - Notification de la présente décision sera faite aux parties ainsi qu'au Procureur Général du Parquet Populaire Central.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Populaire Centrale (Chambre Administrative) composée des Camarades:

Alexandre PARAISSO, Président de la Chambre Administrative, PRÉSIDENT;

Elisabeth POGNON et Barthélémy DIDE, Juges Professionnels, CONSEILLERS;

Jean-Marie GNAMBODE et Lucien AKPOVI, Juges Populaires non Professionnels, CONSEILLERS;

Et prononcé à l'audience publique du Jeudi seize Mai mil neuf cent quatre vingt cinq, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence du Camarade Pierre AHLINVI COMLAN, Avocat Général de la Section Administrative, MINISTÈRE PUBLIC;


et de Maître Justin TOUMATOU, GREFFIER.

Et ont signé:

Le Président,

Le Greffier,

  
A. PARAISSO

  
J. TOUMATOU.-

Visé pour timbre et Enregistrement

En debet

A Colson le

23 4-7-85  
Par L'Inspecteur de l'Enregistrement

