

Notification au requérant le 28/8/91

1^{er} jour délivré à M^o KPADE Emmanuel Barnabé Guy le 5-9-91

N°4/CA du Répertoire

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

N°78-2/CA du Greffe

COUR SUPREME

Arrêt du 27 Juin 1991

KPADE Emmanuel Barnabé Guy

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/
Préfet de l'Atlantique

Vu, la requête en date du 12 Janvier 1978, enregistrée au Greffe de la Cour sous n° 020/GCS du 30 Janvier 1978, par laquelle KPADE Emmanuel Barnabé Guy sollicite l'annulation du permis d'habiter n°164/AK du 9 Septembre 1955 délivré par le Préfet de l'Atlantique au nommé KPADE Djossouvi Pierre;

Vu les correspondances n°98/GCS du 7 Juin 1979 et n°99/GCS du même jour par lesquelles la requête de l'intéressé a été communiquée respectivement au Préfet de l'Atlantique et à l'intervenant KPADE Djossouvi Pierre;

Vu la lettre en date du 22 Mai 1978 enregistrée sous n°107, GCS du 13 Juin 1978 et celle en date du 29 Mai 1979 enregistrée sous n° 058/GCS du 31 Mai 1979, par lesquelles le requérant a présenté sa version des faits et produit son mémoire ampliatif par le canal de son conseil Maître Joseph KEKE, Avocat à la Cour d'Appel de Cotonou;

Vu la communication qui en a été faite au Préfet de l'Atlantique et à KPADE Djossouvi Pierre, ce dernier ayant répliqué tant par sa lettre du 27 Août 1979 enregistrée sous n° 071/GCS du même/que par le mémoire en défense du 5 Février 1986 enregistré sous n° 030/GC/CPC du 17 Février 1986 présenté par son conseil Maître Robert DOSSOU, Avocat à la Cour d'Appel de Cotonou;

Vu la consignation constatée par reçu n°14 du 21 Avril 1978;

Vu toutes les pièces du dossier;

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

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

Vu la loi n°90-012 du 1er Juin 1990 portant remise en vigueur de l'ordonnance n°21/PR du 26 Avril 1966 susvisée;

Oùï le Président-Rapporteur en son rapport;

.../... 9

9,

Oui l'Avocat Général en ses conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EN LA FORME : Sur la recevabilité :

Considérant que le requérant KPADE Emmanuel Barnabé Guy a introduit un recours en date du 12 Janvier 1978 tendant à l'annulation pour excès de pouvoir du permis d'habiter n°164/AK du 9 Septembre 1955 délivré par la Préfecture de l'Atlantique à son frère KPADE Djossouvi Pierre;

Considérant que l'intervenant volontaire dans ce procès, le nommé KPADE Djossouvi Pierre, prétend que le recours de KPADE Emmanuel Barnabé Guy est irrecevable pour avoir été formé hors délai;

Considérant qu'aux termes de l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR du 26 Avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour Suprême, le délai du recours administratif est de deux mois à compter de la date de publication ou de notification de la décision attaquée;

Considérant qu'en l'espèce le permis d'habiter attaqué a été délivré le 9 Septembre 1955, mais qu'il est établi au dossier qu'à l'époque le requérant résidait hors de Cotonou, et que par ailleurs certains éléments de la procédure indiquent que c'est seulement le 1er Juin 1975, lors d'une réunion du conseil de famille de leur feu père, qu'il a pu probablement en avoir connaissance ;

Considérant que, cependant, le recours administratif n'a été formé que le 13 Septembre 1977; qu'en principe un tel recours devrait être considéré comme irrecevable parce que formé hors délai;

Considérant toutefois que selon la doctrine le recours administratif n'est soumis à aucune condition de délai, et peut être exercé à toute époque sans être atteint de forclusion, même si dans la pratique les parties préfèrent le former dans les délais du recours juridictionnel de manière à pouvoir saisir ultérieurement le juge;

Qu'ainsi, le recours administratif préalable peut être exercé à tout moment si le requérant n'a pas l'intention de former tout de suite un recours contentieux;

Considérant qu'en l'espèce il est établi que, le 1er Juin 1975, le conseil de famille s'est réuni dans le but de régler à l'amiable le différend qui oppose les frères KPADE Dégboè;

.../...

47. 09

Qu'au cours de cette réunion il a été demandé à KPADE Djossouvi Pierre, qui s'est fait délivrer le permis d'habiter attaqué sur la parcelle commune, d'évaluer les dépenses entreprises par lui depuis le décès de leur père KPADE Dégboè afin que celles-ci puissent être réparties entre tous les enfants vivants laissés par le de cujus, et que ce ne serait qu'à partir de ce moment que le conseil se réunirait à nouveau en vue de dresser un procès-verbal à communiquer au Préfet de l'Atlantique pour lui demander la mutation, au nom des héritiers KPADE Dégboè, du permis d'habiter n°164/AK du 9 Septembre 1955 de la parcelle "C" du lot n°42 à Cotonou-Akpakpa;

Considérant que jusqu'en Septembre 1977 l'intervenant KPADE Djossouvi Pierre, qui avait pourtant approuvé à l'époque toutes les décisions dudit conseil de famille, ne s'était pas décidé à dresser le bilan des dépenses effectuées;

x fois
25. 81
Qu'il ressort de ces éléments qu'au départ le requérant et les autres héritiers KPADE Dégboè n'avaient l'intention de saisir la juridiction administrative, mais voulaient tout simplement régler le différend à l'amiable, et que la réticence de leur frère Pierre à déposer le rapport demandé par la famille leur a permis de déduire que tout règlement amiable est illusoire et les a contraints à opter finalement pour la voie contentieuse;

Considérant que c'est ainsi que, le 13 Septembre 1977, KPADE Emmanuel Barnabé Guy a, au nom de ses frères, demandé au Préfet de l'Atlantique de bien vouloir muter le permis d'habiter en cause au nom des héritiers KPADE Dégboè;

Que, ce recours étant demeuré sans suite, il saisit dans les délais légaux la juridiction de céans, et que, compte tenu de tous ces éléments, il convient de déclarer recevable le recours de KPADE Emmanuel Barnabé Guy.

AU FOND :

Sur l'unique moyen du requérant, tiré de ce que KPADE Djossouvi Pierre s'est fait délivrer le permis d'habiter attaqué en fraude des droits de ses frères et sur un bien indivis :

Considérant que l'intervenant KPADE Djossouvi Pierre tente de résister à cette prétention, en affirmant qu'il a régulièrement obtenu de l'administration préfectorale le permis d'habiter en cause qui n'a pas été délivré au vu de faits matériellement inexacts;

Considérant cependant qu'il est établi au dossier que, depuis 1936, feu KPADE Dégboè, père de KPADE Emmanuel Barnabé Guy, Djossouvi Pierre et trois autres, occupait/parcelle de la propriété

.../...

01

1une

7. 01

té dite "Xavier Béraud" qu'il a acquise par achat à Cotonou-Akpakr

Qu'en 1940, lors de la transformation de ladite propriété en zone industrielle par l'Etat, il a été attribué à chacun des occupants une autre parcelle située au côté Nord;

Que KPADE Dégboé, qui a rempli les formalités exigées à l'époque pour l'occupation des nouvelles parcelles, décéda en 1946 laissant sur son domaine ses enfants dont Djossouvi Pierre et Emmanuel Barnabé Guy;

Que tous ces éléments indiquent que la parcelle de terre dont s'agit constitue jusqu'à preuve du contraire la propriété de feu KPADE Dégboé;

Considérant que cependant l'intervenant KPADE Djossouvi Pierre prétend que, lors du recensement de ladite parcelle à la suite du décès de son père, il a accompli toutes les formalités d'achat définitif grâce à son oncle Dégboévi Zogo en payant à la dame Abitchomi, propriétaire originel des lieux, la somme de cinq mille (5.000) francs en dehors d'un versement de cent (100) francs que feu KPADE Dégboé avait effectué lui-même au départ lors de son installation dans cette zone, et qu'ayant en vain réclamé la participation de ses frères aux frais déboursés par lui, il se fit délivrer le permis attaqué en son nom et pour son propre compte;

Considérant toutefois qu'il ressort du dossier qu'en 1955, année au cours de laquelle le permis d'habiter querellé a été délivré, KPADE Michel et Gilbert étaient au Niger, Emmanuel le requérant à Dassa-Zoumè, et qu'il ne restait sur place dans la concession que l'intervenant KPADE Djossouvi Pierre, ainsi que le nommé KPADE Benjamin encore mineur à l'époque;

Que, n'étant pas présents, les trois premiers n'ont pas pu contribuer normalement aux dépenses afférentes à la propriété laissée par leur feu père conformément aux vœux de leur frère Djossouvi Pierre;

Considérant que c'est pour ces raisons que le conseil de famille, lors de sa réunion du 1er Juin 1975, a demandé à KPADE Djossouvi Pierre d'évaluer lesdites dépenses à son niveau pour permettre à ses autres frères de lui rembourser leur part respective, afin que la mutation du permis d'habiter en cause au nom des héritiers KPADE Dégboé soit sollicitée auprès de l'autorité administrative compétente;

Que l'intervenant, qui avait pourtant acquiescé à toutes les décisions ou recommandations arrêtées par la famille, ne s'est jamais exécuté sur ce point;

Qu'en particulier, en exhortant ses frères à venir construire sur "la parcelle commune" comme il l'affirme dans sa réplique du

4,

.../...

09

27 Août 1977, KPADE Djossouvi Pierre lui-même reconnaît que la parcelle concernée est un bien indivis laissé en héritage par leur auteur commun qui, en mourant, lui en a d'ailleurs confié la garde en ces termes: "Djossouvi, je quitte Cotonou sans savoir la date de mon retour; occupe-toi donc de cette maison et de tes petits frères (les quels étaient tous mineurs à l'époque)";

Considérant que KPADE Djossouvi Pierre précise lui-même dans ledit mémoire en réplique que ces derniers mots du défunt ne veulent nullement dire que son père lui a fait cadeau de la maison;

Considérant cependant qu'il affirme par ailleurs dans sa deuxième réplique en date du 5 Février 1986, présentée par le canal de son conseil Maître Robert DOSSOU, qu'il a régulièrement obtenu le permis d'habiter attaqué qui lui a été délivré sur la base de faits matériellement exacts, alors que dans le même temps il reconnaît à plusieurs reprises que la parcelle objet de ce permis est une propriété commune laissée en héritage par leur père;

Qu'en agissant de la sorte, l'intervenant a nécessairement méconnu les droits de ses frères sur ladite propriété indivise;

Considérant qu'il y a lieu de souligner d'ailleurs qu'aucun titre de propriété au nom de KPADE Djossouvi Pierre et relatif à la parcelle en cause ne figure au dossier de la procédure, tout comme il n'est pas rapporté la preuve qu'un tel acte a été versé au dossier de la Préfecture de l'Atlantique;

Que c'est donc à tort que KPADE Djossouvi Pierre prétend qu'il remplit toutes les conditions requises pour l'obtention de l'acte attaqué, et que l'absence de titre et la reconnaissance par l'intéressé de ce que ladite parcelle est une propriété commune prouvent suffisamment que le Préfet de l'Atlantique a délivré le permis d'habiter querellé sur des faits matériellement inexacts;

Considérant qu'il s'ensuit que ledit permis d'habiter, délivré en méconnaissance et en fraude des droits des autres héritiers KPADE Dégboè, est entaché d'excès de pouvoir et encourt forcément l'annulation.

PAR CES MOTIFS :

D E C I D E :

Article 1er.- Le recours en date du 12 Janvier 1978 introduit par le nommé KPADE Emmanuel Barnabé Guy est recevable, tout comme est recevable l'intervention volontaire de KPADE Djossouvi Pierre.

Article 2.- Le permis d'habiter n°164/AK du 9 Septembre

by,

09 .../...

1955 délivré par la Préfecture de l'Atlantique sur la parcelle "C" du lot n°42 à Cotonou-Akpakpa au nom de KPADE Djossouvi Pierre est annulé.

Article 3.- Notification de la présente décision sera faite au requérant KPADE Emmanuel Barnabé Guy, à l'intervenant KPADE Djossouvi Pierre, au Préfet de l'Atlantique et au Procureur Général près la Cour Suprême.

Article 4.- Les dépens seront à la charge du Trésor Public.

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

Magloire KINIFFO, Président de la Chambre Administrative, PRESIDENT;

Basile Emmanuel SOSSOUHOUNTO et Alexis NOUKOUNMIANTAKIN, CONSEILLERS;

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

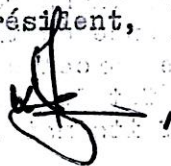
MINISTERE PUBLIC;

Et de Maître Justin TOUMATOU,

GREFFIER.-

Et ont signé :

Le Président,



Le Greffier,



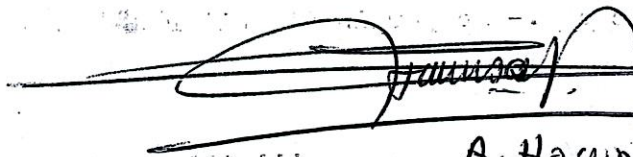
E = gratis

Enregistré à Cotonou le 20/8/1911

Fo 8 Case 1146

Reçu gratis

Inspecteur de l'Enregistrement



A. HOUINSAVI

