

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EN LA FORME :

Considérant que le requérant n'a eu connaissance de l'existence du permis d'habiter attaqué daté du 8 Novembre 1984 que le 20 Novembre 1985 par l'exploit d'assignation de Maître Robert BONOU, Huissier de Justice;

Que, le 21 Novembre 1985, il a saisi le Préfet de l'Atlantique d'un recours gracieux;

Considérant que le silence de l'Administration lui laisse un délai de deux mois pour intenter un recours contentieux à compter du 21 Janvier 1986;

Considérant que, la requête du requérant datant du 19 Février 1986, elle est recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

AU FOND :

Considérant que par l'organe de son conseil, Maître Désiré Raoul ASSOGBA, Avocat à la Cour d'Appel de Cotonou, le requérant expose que, suivant convention sous seing privé en date du 10 Août 1967, il a acquis auprès d'un nommé SOKENOU Hounsa une parcelle de terrain située au quartier Sènadé (Cotonou) sur laquelle il a édifié une maison d'habitation;

Que, bien que son droit de propriété ait été confirmé par l'état des lieux n° 3034, Nicolas AKAMBI, se prévalant du permis d'habiter n° 2/621 du 8 Novembre 1984, a requis son déguerpissement de la parcelle de terrain dont s'agit;

Qu'il a saisi le Préfet de l'Atlantique d'un recours gracieux par requête en date du 21 Novembre 1985 aux fins d'annulation dudit permis;

Que, devant le silence de l'Administration, il saisit la Cour d'un recours contentieux;

Considérant que le requérant, par l'organe de son conseil, fonde son recours sur le détournement de pouvoir tiré de la violation de la loi en ce que le Préfet de l'Atlantique en prenant la décision entreprise, a violé l'article 19 de la loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey, sur le détournement de procédure en ce que l'Administration a procédé à son expropriation sans se conformer à la procédure en vigueur en la matière, et sur la violation de la loi tirée du non respect par l'Administration de l'article 26 de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin;

.../...

09

[Signature]

.../...

1°.- Sur le moyen tiré du détournement de pouvoir en ce que l'Administration a violé l'article 19 de la loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey.-

Considérant que l'article 19 de la loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey dispose :

" Le titulaire d'un permis d'habiter pourra se voir attribuer le terrain objet du permis en pleine propriété s'il a satisfait à une mise en valeur suffisante par la construction d'un bâtiment dont la moitié au moins de la superficie développée sera consacrée à l'habitation "

Considérant qu'il ressort du dossier que le requérant n'est titulaire d'aucun permis d'habiter ni d'aucun titre de propriété sur la parcelle de terrain objet du permis d'habiter attaqué;

Qu'il ne saurait donc se prévaloir du texte législatif sus-cité, même s'il a procédé/la mise en valeur de ladite parcelle de terrain en y édifiant un bâtiment d'habitation;

Considérant par contre qu'aux termes de l'article 4 du décret n° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 Décembre 1964 portant modalités d'application du régime des permis d'habiter au Dahomey:

" La demande du permis d'habiter doit être adressée au Chef de Circonscription. Elle doit contenir tous renseignements d'état civil (nom, prénoms, profession, date de naissance ou âge, lieu de naissance) et les motifs de la demande;

" Dans la mesure où il sera possible de satisfaire à/telles demandes et après consultation de la Commission prévue à l'article précédent et du Maire dans les Communes, le Chef de Circonscription désignera au demandeur la parcelle libre de toute occupation et préalablement bornée ou pour le moins piquetée, qu'il pourra occuper, et lui délivrera un permis d'habiter détaché d'un registre à souches portant un numéro d'une série ininterrompue "

Considérant qu'en l'espèce il ressort du dossier que le permis d'habiter attaqué a été délivré au vu des pièces suivantes fournies par l'intervenant Nicolas AKAMBI:

1°).- une convention de vente légalisée par le Délégué du Gouvernement, Chef de l'Administration Urbaine de Cotonou, le 2 Décembre 1969, par laquelle un nommé HOUNKPE Raymond certifie avoir vendu à l'intervenant Nicolas AKAMBI un carré sis au quartier Sènadé Gbedoutin (Akpakpa) dont le numéro d'état des lieux est 3035;

2°).- une attestation n° 348/STC/TOPO du 5 Décembre 1977

... .. y. G. F.C.I...

par laquelle le Chef de la Subdivision des Lotissements de Cotonou atteste que l'intervenant est propriétaire présumé de la parcelle de terrain n° 3035 relevée à l'état des lieux de Ayélawadjè (Sènadé);

3°). - dépôt de dossiers de demande de permis d'habiter n°s 003319 et 003320 du 2 Décembre 1983 au nom de l'intervenant;

4°). - reçu du 11 Octobre 1983 de la taxe sur bornage au nom de l'intervenant;

5°). - attestation de recasement dans la parcelle " H " du lot 361 de Ayélawadjè, 2ème tranche, portant le n° 1611/DT du 14 Octobre 1983 au nom de l'intervenant;

6°). - reçu n° 575225 du 14 Octobre 1983 au nom de l'intervenant pour taxe topographique;

Que ces documents établissent que la parcelle " H " du lot n° 361 de Ayélawadjè, 2ème tranche, objet du permis d'habiter attaqué, était acquise à l'intervenant au moment où il a introduit sa demande de permis d'habiter conformément à l'article 4 du décret n° 64-276/PC/MFAP/EDF du 2 Décembre 1964 précité;

Que l'Administration, assurée au vu desdits documents que la parcelle de terrain demandée était "libre de toute occupation et préalablement bornée...", a délivré régulièrement le permis d'habiter attaqué;

Qu'il ne saurait donc être fait grief au Préfet de la Province de l'Atlantique d'avoir délivré ledit permis d'habiter qui l'a été dans des conditions régulières et conformes aux textes en vigueur sur ce point;

Qu'il y a lieu en conséquence de rejeter ce premier moyen du requérant tiré de la violation de l'article 19 de la loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey;

2. - Sur le moyen du requérant tiré du détournement de procédure en ce que le Préfet de l'Atlantique aurait procédé à son expropriation sans se conformer à la procédure en vigueur en la matière. -

Considérant que l'article 10 de la loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 susmentionné indique:

" L'Administration se réserve également le droit de reprendre à tout moment, en tout ou en partie, les parcelles de terrain ayant fait l'objet de permis d'habiter;

" Mais dans ce cas il devra, autant que possible, être

..... *S. F.* / ...

accordé en remplacement un permis sur une autre parcelle, et le titulaire aura droit, soit à transférer sur cette nouvelle parcelle les matériaux pouvant exister sur la première, soit à une indemnité fixée par décision du Ministre des Finances sur proposition du Chef de Circonscription après avis de la Commission de constat de mise en valeur";

Considérant que le requérant n'étant titulaire d'aucun droit de propriété ni d'un permis d'habiter sur la parcelle de terrain litigieuse, il ne saurait soutenir qu'il a été victime d'une expropriation en violation de l'article 10 de la loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 applicable en l'espèce et dont il ne rapporte pas la preuve en tout cas;

Qu'il s'ensuit que ce deuxième moyen du requérant doit être également rejeté;

3. - Sur le moyen tiré de la violation de l'article 26 de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin. -

Considérant qu'en doctrine, et au égard au principe de la hiérarchie des normes, on ne peut se prévaloir de la Loi Fondamentale portant Constitution de la République Populaire du Bénin que pour faire examiner la constitutionnalité des lois;

Que, quant aux actes administratifs, leur contestation ne peut s'effectuer que dans le cadre des lois et normes inférieures en vigueur dans le domaine concerné;

Considérant qu'en matière de permis d'habiter les textes fondamentaux applicables sont les suivants:

1°). - La loi n° 60-20 du 13 Juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey (J.O. n° 20 du 1er Août 1960 page 502);

2°). - décret n° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 Décembre 1964 portant modalités d'application du régime des permis d'habiter au Dahomey (J.O. n° 2 du 15 Janvier 1965 page 65);

3°). - ordonnance n° 70-3/MJD du 28 Janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux, assurant l'exécution des décisions de Justice et portant interdiction de vente d'immeuble d'autrui (J.O. n° 12 du 1er Mai 1970 page 324);

4°). - décret n° 73-50 du 30 janvier 1973 portant création de la Commission Ad'hoc des Affaires Domaniales (J.O. n° 4 du 15 Février 1973 page 155);

5°). - ordonnance n° 74-54 du 10 Septembre 1974 portant création de la Taxe Topographique d'Equipement (J.O. n° 20 du 1er Octobre 1974 page 916);

Qu'en conséquence le moyen du requérant tiré de la violation de l'article 26 de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin est inopérant en l'espèce;

4. - Sur la non identité des objets du litige. -

.....
y. EG 67 .../;..

Considérant que, dans son mémoire ampliatif en date du 20 Octobre 1987, Maître Désiré Raoul ASSOGBA, conseil du requérant, écrit à la première page: "Attendu que son droit de propriété (le droit de propriété de son client, le requérant), a été confirmé par l'état des lieux sous le numéro 3034";

Considérant qu'il résulte des pièces du dossier que le permis d'habiter attaqué est afférent à la parcelle " H " du lot n°361 du lotissement de Ayélawadjè (Sénadé) sous le n°3035;

Que manifestement la parcelle de terrain dont serait propriétaire, le requérant (relevé de l'état des lieux n°3034) et la parcelle de terrain objet du permis d'habiter attaqué ne sont donc pas les mêmes;

Qu'il n'y a pas identité d'objet;

Qu'en conséquence le requérant est mal fondé de ce chef supplémentaire à demander l'annulation dudit permis d'habiter;

Considérant que Maître Désiré Raoul ASSOGBA, conseil du requérant, a par note en cours de délibéré en date du 31 Mai 1989, sollicité la réouverture des débats pour des observations complémentaires visant à faire ouvrir une enquête contradictoire et ordonner toutes mesures utiles, sur la base de l'article 170 de la loi n°81-004 du 23 Mars 1981, en vue de constater l'erreur matérielle et la violation de la loi commises selon lui par le Préfet de l'Atlantique;

Considérant qu'à l'audience les moyens développés par le conseil susnommé ne constituent pas des éléments nouveaux pouvant justifier l'enquête qu'il sollicite, qui conduirait plutôt à la réouverture pure et simple de l'instruction dans son ensemble, l'article 170 du texte législatif susmentionné n'étant nullement applicable en l'espèce;

Qu'il y a lieu de rejeter en conséquence ce moyen complémentaire du requérant soulevé par l'organe de son conseil comme étant de nature dilatoire et inacceptable;

Considérant qu'en définitive il échet de rejeter le recours en annulation pour excès de pouvoir du requérant contre la décision n°2/621 du 8 Novembre 1984 par laquelle le Préfet de l'Atlantique a délivré à Nicolas AKAMBI un permis d'habiter afférent à la parcelle " H " du lot n°361 du lotissement de Ayélawadjè, 2ème tranche, et de mettre exceptionnellement les dépens à la charge du Trésor Public;

PAR CES MOTIFS :

DECIDE :

Article 1er. - Le recours de YESSOUFOU Madjidi tendant

09 .../...

B. [Signature]

à l'annulation de la décision n° 2/621 du 8 Novembre 1984 par laquelle le Préfet de l'Atlantique a délivré à Nicolas AKAMBI un permis d'habiter sur la parcelle " H " du lot n° 361 du lotissement de Ayélawadjè, 2ème tranche, est recevable.

Article 2. - Ledit recours est rejeté parce que mal fondé.

Article 3. - Le présent arrêt sera notifié à YESSOUFOU Madjidi, au Président du Comité d'Etat d'Administration de ~~la~~ Province, Préfet de l'Atlantique, à Nicolas AKAMBI et au Procureur Général du Parquet Populaire Central.

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

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

Magloire KINIFFO, Président de la Chambre Administrative, PRESIDENT;

Basile SOSSOUHOUNTO et Mouazimou AMOUSSA MADJEBI, Juges Professionnels, CONSEILLERS;

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

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

MINISTERE PUBLIC;

Et de Maître Justin TOUMATOU,

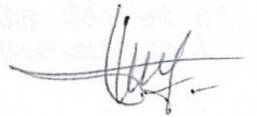
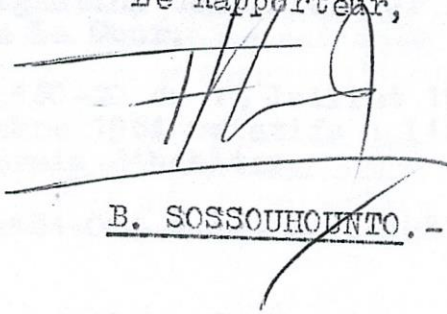
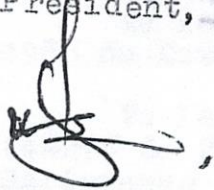
GREFFIER.

Et ont signé :

Le Président,

Le Rapporteur,

Le Greffier,



M. KINIFFO.-

B. SOSSOUHOUNTO.-

J. TOUMATOU.-

E = gratis
Enregistré à Cotonou le 3-7-89
Fo. 24 Case 635
Recu gratis

L'inspecteur de l'Enregistrement

R. QUENUY

