

Arrêt notifié aux parties par lettres n° 70, 72 et 78 /sd/cpc du 27/2/86

N° 12/CA du Répertoire

N° 71-34/CA du Greffe

Arrêt du 30 Septembre 1986

Limata OSSINI SALAMI née BELLO

Préfet de l'Atlantique

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR POPULAIRE CENTRALE

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

Vu la requête en date du 12 Octobre 1971 enregistrée sous n° 677/GCS du 13 Octobre 1971 par laquelle la nommée Limata OSSINI SALAMI née BELLO, demeurant à Cotonou ayant pour conseil François AMORIN et en l'étude duquel elle est domiciliée, a saisi la Cour d'un recours tendant à l'annulation pour violation de la loi et excès de pouvoir, d'une part, la décision n° 2/1142/PR-A du 12 Août 1971 par laquelle le Préfet de l'Atlantique a refusé de lui délivrer un permis d'habiter sur la parcelle D du lot 190 de Cotonou, et d'autre part, du permis d'habiter n° 89 du 9 Avril 1970 délivré sur ladite parcelle à Victor AHEHEHINNOU;



Vu la communication sous n° 562/GCS du 5 Juin 1972 faite au Préfet de l'Atlantique pour ses observations sur la requête susvisée;

Vu les lettres n° 1179/GCS et 198/GCS respectivement du 1er Décembre 1972 et du 27 Février 1973 de la Cour rappelant la communication n° 562/GCS susvisée du 5 Juin 1972 à l'Administration Préfectorale.

Vu la mise en demeure n° 381/GCS du 21 Avril 1973 adressée à ladite Administration conformément aux dispositions des articles 69 et 70 de l'ordonnance organique 21/PR du 26 Avril 1966 alors applicable;

Vu la communication sous n° 239/GCS du 8 Mars 1974 faite à l'intervenant Victor AHEHEHINNOU pour ses observations sur la susdite requête;

Vu le mémoire en défense en date du 18 Octobre 1985 enregistré sous n° 256/GC/CPC du 24 Octobre 1985 de DOSSOU Robert, conseil de Victor AHEHEHINNOU concluant au rejet pur et simple du recours susvisé de Limata OSSINI SALAMI née BELLO;

Vu la consignation constatée par reçu n° 72/42 du 15 Mai 1972 du Greffe;

Vu toutes les pièces du dossier;

.../...

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;

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

Oui le Président-Rapporteur en son rapport;

Oui l'Avocat Général en ses conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

EN LA FORME:

Considérant que le recours susvisé de Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI est recevable comme ayant été introduit selon les formes de la loi et qu'il échet de recevoir l'intervention de Victor AHEHEHINNOU mis en cause le défendeur;

AU FOND:

Considérant qu'il échet de passer outre le silence de l'Administration et de statuer régulièrement à son égard;

Considérant que Madame Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI prétend avoir acquis en 1948 d'un nommé El Hadj MOUSTAPHA ASSANI une parcelle de terrain sis à Cotonou et recensée sous le numéro D du lot 190 qu'elle occuperait régulièrement et dont elle acquitterait depuis lors les divers droits et taxes y afférents;

Considérant qu'elle affirme qu'ayant demandé au Préfet de l'Atlantique de lui délivrer un permis administratif d'habiter les lieux, l'Administration préfectorale s'opposait à sa requête par lettre n° 2/1142-PR-A du 12 Août 1971 aux motifs qu'un permis avait déjà été délivré à un nommé AHEHEHINNOU Victor, acquéreur du même immeuble;

Considérant que ledit AHEHEHINNOU Victor mis en cause par le Préfet et invité par la Cour à intervenir en l'instance faisait conclure par son conseil au rejet pur et simple de la requête de dame LIMATA aux motifs d'une part que le permis qui lui avait été accordé par le Préfet est inattaquable comme ayant conféré des droits acquis et que d'autre part la demanderesse ne justifiait d'aucune qualité en la cause;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que par acte du 23 Avril 1948 le nommé LIMA Victor employé de Commerce céda au nommé El Hadj MOUSTAPHA ASSANI une parcelle

[Signature] 01 .../...

du lot 190 de Cotonou objet du permis d'habiter n°65 du 7 Octobre 1942;

Considérant que plus tard le 11 Mai 1948 ledit EL Hadj MOUSTAPHA ASSANI revendait à un nommé BELLO Moussa le même terrain, par l'intermédiaire du nommé AHEHEHINNOU Victor et que l'acte de cession fut établi au nom de sa sœur LIMATA épouse OSSANI SALAMI;

Considérant que à la mort de Moussa BELLO, AHEHEHINNOU se présentait aux parents du défunt et s'offrait à les aider à muter au nom de la dame Limata BELLO le permis d'habiter resté toujours au nom de l'ancien propriétaire LIMA Victor;

Considérant que plusieurs mois après, ledit, AHEHEHINNOU Victor se faisait délivrer en son nom personnel un permis d'habiter n°89 du 9 Avril 1970 après avoir conclu un acte de cession entre lui et LIMA Victor le 3 Mars 1970 portant sur la même parcelle D du lot 190;

Considérant qu'au cours de son audition par le conseiller rapporteur de la cause le 11 Mai 1973 (p 3 du procès-verbal d'audition du même jour) LIMA Victor reconnaissait avoir d'abord vendu l'immeuble litigieux à EL Hadj MOUSTAPHA ASSANI, le 23 Avril 1948 pour la somme de Quatre vingt mille (80.000) francs, puis, pressé par un besoin d'argent, il le cédait le 3 Mars 1970 à AHEHEHINNOU Victor pour la somme de Quarante mille (40.000) francs;

Considérant que lors de la même audition constatée par le même procès-verbal du 11 Mai 1973, EL Hadj MOUSTAPHA ASSANI confirmait la vente faite par lui à BELLO Moussa par l'intermédiaire de AHEHEHINNOU au nom de dame Limata BELLO épouse OSSANI SALAMI;

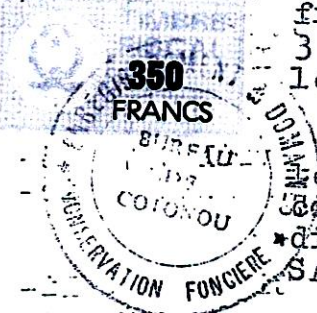
Considérant qu'il est constant que LIMA Victor et AHEHEHINNOU Victor se sont livrés à un stellionnat en contractant la deuxième vente au préjudice de Lima BELLO;

Considérant que c'est avec cet acte frauduleux que AHEHEHINNOU Victor a pu abuser de la bonne foi de l'Administration préfectorale et que le Préfet de l'Atlantique a délivré le permis d'habiter n°89 du 9 Avril 1970 à l'intervenant AHEHEHINNOU Victor;

Considérant qu'un titre obtenu par fraude est nul et nul effet et ne saurait conférer aucun droit à un bénéficiaire dont la mauvaise foi est au surplus établie par un écrit;

Considérant sur la qualité de Limata BELLO épouse OSSANI SALAMI qu'il est constant que l'acte initial de vente a été établi en son nom par EL Hadj MOUSTAPHA ASSANI et son frère BELLO Moussa par l'intermédiaire de AHEHEHINNOU Victor, leur ami commun;

[Signature] .../... *[Signature]*



Considérant au contraire qu'il n'existe aucun acte de cession entre EL Hadj MOUSTAPHA ASSANI et AHEHEHINNOU Victor;

Considérant dès lors que c'est à bon droit que dame Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI a sollicité l'obtention d'un permis d'habiter la parcelle D du lot 190 de Cotonou;

Considérant qu'il s'ensuit que le refus du Préfet fondé sur l'existence d'un acte obtenu par fraude constitue une violation de ce droit et peut fonder un recours pour excès de pouvoir;

Considérant en conséquence qu'il échet d'annuler le permis d'habiter n°89 du 9 Avril 1970 délivré par le Préfet de l'Atlantique au nom de AHEHEHINNOU Victor et d'annuler également la décision n°2/1142/PR-A du 12 Août 1971 par laquelle le Préfet de l'Atlantique a refusé de délivrer à Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI, un permis d'habiter ladite parcelle D du lot 190 de Cotonou.

PAR CES MOTIFS:

DECIDE:

Article 1er. - Le recours susvisé de Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI ainsi que l'intervention de AHEHEHINNOU Victor sont recevables.

Article 2. - Le permis d'habiter n°89 du 9 Avril 1970 délivré sur la parcelle D du lot 190 au nom de AHEHEHINNOU Victor est annulé.

Article 3. - Le refus du Préfet de l'Atlantique de délivrer un permis d'habiter la parcelle D du lot 190 de Cotonou à Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI et constaté par la décision n°2/1142/PR-A du 12 Août 1971 est annulé.

Article 4. - La présente décision sera notifiée au Préfet de l'Atlantique, à la Camarade Limata BELLO épouse OSSENI SALAMI, à AHEHEHINNOU Victor et au Procureur Général du Parquet Populaire Central.

Article 5. - Les dépens seront à la charge du Trésor Public

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

Alexandre PARISSO, Président de la Chambre Administrative,
PRESIDENT;

.....

Mouinou AMINOU et Laurent LIKE, Juges Professionnels,
CONSEILLERS;

Jean-Marie GNAMBODE et Hubert GNONHOUE, Juges Populai-
res non Professionnels, CONSEILLERS;

Et prononcé à l'audience publique du Mardi trente Sep-
tembre mil neuf cent quatre vingt six, la Chambre étant com-
posée comme il est dit ci-dessus en présence du Camarade
Pierre AHLINVI COMLAN, Avocat Général de la Section Adminis-
trative, MINISTERE PUBLIC;

Et de Maître Justin TOUMATOU, GREFFIER.

Et ont signé:

Le Président,

Le Greffier,

A. PARAISSO.-

J. TOUMATOU.-



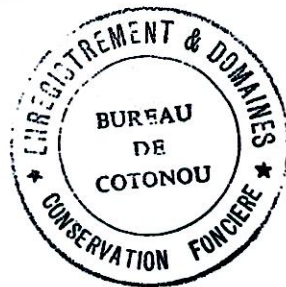
E = 2000F
Enregistré à Cotonou le 19-12-1986

Fo 46 Case 1142

Reçu deux mille francs

L'inspecteur de l'Enregistrement

C. FOLLY



1. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on.

2. I hope you are well and happy, and that you are enjoying your life.

3. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on. I hope you are well and happy, and that you are enjoying your life.

4. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on. I hope you are well and happy, and that you are enjoying your life.

5. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on.

6. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on.

8. I have been thinking of you a great deal lately, and wondering how you are getting on.