

AVP

N° 15/CA du Répertoire

requête délivrée à Mr Emmanuel Arnould Peters Let. J.
AU NOM DU PEUPLE DAHOMEIEN

N° 69-10/CA du Greffe

LA COUR SUPREME

Arrêt du 5 Mai 1972

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

Héritiers TOSSA Maurice

- 1°) Décision Préfectorale
- 2°) PETERS Emmanuel



Vu la requête en date du 8 Février 1969, reçue et enregistrée au greffe de la Cour Suprême le 18-2-1969 sous le numéro 139/G CS, par laquelle Maître Ruth KATZ, avocat à Cotonou, agissant pour le compte des héritiers Maurice TOSSA, sollicite l'annulation du permis d'habiter n°228 délivré le 27 Juillet 1966 par le Préfet du Sud sur la parcelle "F" du lot 670 de Cotonou à Monsieur Emmanuel Arnould PETERS, par les moyens que leur auteur feu Maurice TOSSA a acquis le 22 Juin 1946 la parcelle "J" du lot 670 de Cotonou auprès du sieur Vlafonou MOUMOUNI, sur laquelle un permis d'habiter n°26 lui a été délivré le 6 Février 1957 par l'Administrateur Délégué de Cotonou; qu'en 1965, le sieur PETERS Emmanuel a offert à feu TOSSA Maurice d'acheter le tiers de la parcelle, offre déclinée par ce dernier; que le 26 Février 1966, à la demande du Préfet du Sud, le lot 670 a été divisé en onze parcelles, que les parcelles anciennement occupées par les sieurs Dossou Amoussou et Tossa Maurice ont été morcellées en trois; que le 27 Juillet 1966, la troisième portion fut attribuée à PETERS Emmanuel qui obtint sur la dite portion un permis d'habiter n°228 du même jour, que le sieur PETERS, afin d'obtenir ce permis, a d'abord allégué qu'il avait acquis la parcelle d'un sieur Ayocè, puisqu'il avait été sinistré, sans pouvoir apporter la moindre preuve de ce qu'il avançait; qu'il y a eu:

1°) Violation de l'article 1er alinéa 2 du décret n°64/276 du 2 Décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter en ce que le Préfet de l'Atlantique a délivré le permis d'habiter n°228 du 27 Juillet 1966 sur des lots précédemment occupés et ce sans bornage ni piquetage préalables; qu'en effet la parcelle attribuée était la propriété de TOSSA Maurice, en outre la demande de délimitation de PETERS porterait la date du 24 Juillet 1967 et la délimitation de ladite parcelle aurait été faite le 12 Août 1967, donc postérieurement à la délivrance du permis, que si le législateur a affirmé la précarité et la revocabilité du permis, c'est exclusivement pour que les parcelles objet de ses permis ne soient pas louées, vendues ou aliénées à son insu;

2°) Violation de l'article 10 alinéa 2 de la loi n°60-20 du 13 Juillet 1960, en ce que le Préfet a spolié les héritiers TOSSA d'une partie de leur parcelle,

.../... *De*

sans leur accorder en remplacement un permis sur une autre parcelle, et sans leur accorder la moindre indemnité d'éviction au titre des frais exposés.

Vu la dépêche n° 2267/PR-A du 26 Novembre 1969 reçue et enregistrée le 29 Novembre 1969 sous le 703/G-CS par laquelle le Préfet de l'Atlantique répliquait aux moyens soulevés par les requérants en faisant remarquer à la Cour que:

- feu TOSSA Maurice n'a jamais acquis la parcelle formant le lot n° 670 de Cotonou, ce lot faisant partie intégrante du titre foncier 438 de l'Etat,

- aux termes de l'article 10 de la loi 60/20 du 13 Juillet 1960 "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 d'un permis d'habiter."

- Pièces à l'appui, il y a lieu de constater que contrairement aux affirmations de la requête, les travaux de piquetage et de bornage ont été effectués le 25 Janvier 1966, donc bien avant l'établissement du permis mais que le sieur TOSSA a cru devoir déterrer les bornes posées,

- que les requérants donnent une interprétation erronée de l'alinéa 2 de l'article 20 de la loi n° 60/20 du 13 Juillet 1960: qu'en effet c'est dans la mesure des possibilités offertes à l'Administration qu'elle peut recaser l'occupant déguerpî; qu'en outre dans le cas de l'espèce, TOSSA n'a guère été déguerpî, sa parcelle a été simplement réduite à des proportions normales (24 x 24 au lieu de 32 x 24).

Vu la mise en demeure adressée le 5 Avril 1971 au conseil des Héritiers TOSSA à la suite de la notification qui lui a été faite du mémoire en réplique du Préfet resté sans réponse;

Vu la lettre en date du 9 Août 1971 dudit conseil, reçue et enregistrée comme ci-dessus le 12-8-71 sous le numéro 569/G-CS par laquelle il était porté à la connaissance de la Cour qu'il n'entendait pas répondre aux observations du Préfet de l'Atlantique.

Vu le permis d'habiter attaqué;

Vu toutes les autres pièces produites et jointes au dossier;

Vu l'ordonnance n° 21/PR du 26 Avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour Suprême;

Où à l'audience publique du Vendredi cinq Mai mil neuf cent soixante douze, Monsieur le Conseiller FOURN en son rapport,

Monsieur le Procureur Général GBENOU en ses conclusions,

Et après en avoir délibéré conformément à la loi.

.../...
ac

Sur la recevabilité du recours des Héritiers
Maurice TOSSA

Considérant que le recours préalable des Héritiers TOSSA adressé au Préfet aux fins d'annulation du permis attaqué, date du 22 Janvier 1969;

que par lettre n° 296/PR-A du 4 Février 1969, le Préfet de l'Atlantique a rejeté ledit recours;

que le recours contentieux porte la date du 8 Février 1969.

Considérant qu'encore qu'on ne comprenne pas qu'il ait été renouvelé le 1er Décembre 1969, il y a lieu de déclarer qu'il est recevable en la forme.

AUFOND

Sur le premier moyen tiré de la violation de l'article 4 alinéa 2 du décret n° 64/276 du 2 Décembre 1964 fixant le régime des permis d'habiter, en ce que le Préfet de l'Atlantique aurait délivré le permis d'habiter n° 228 du 27 Juillet 1966 sur des lots précédemment occupés, et ce sans bornage ni piquetage préalables.

Considérant qu'il résulte de l'instruction qu'il s'agit en fait du remembrement de deux parcelles en trois que les Héritiers TOSSA n'ont pas été déguerpis mais ont vu leur portion simplement amoindrie par le morcellement intervenu dans la zone;

Considérant que bien que les Héritiers TOSSA détiennent un permis d'habiter sur leur parcelle, l'Administration avait le droit de la morceller car aux termes de l'article 10 de la loi n° 60/20 du 13 Juillet 1960 "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; que la seule compensation qui est demandée à l'Administration dans la mesure des parcelles disponibles, est l'attribution, lorsqu'existe sur le lot une mise en valeur, d'une nouvelle parcelle;

Considérant que les Héritiers TOSSA n'apportent pas la preuve que la parcelle qui leur reste attribuée ne suffit pas à l'établissement d'une famille, étant entendu en outre qu'il n'est guère prouvé que cette portion avait reçu de la part des occupants une mise en valeur constituée par exemple par une construction; que par ailleurs l'Administration fait état d'énormes difficultés, non contestées par les requérants, pour le recasement des sinistrés;

Considérant que sur la seconde branche du premier moyen, les dires des requérants sont infirmés par le Préfet à l'aide de pièces non contestées.



[Handwritten signature]

ac

.../...

Sur le second moyen tiré de la violation de l'article 10 alinéa 2 de la loi n°60-20 du 13 Juillet 1960, en ce que le Préfet a spolié les Héritiers TOSSA d'une partie de leur parcelle, sans leur accorder en remplacement un permis sur une autre parcelle et sans leur accorder la moindre indemnité d'éviction au titre des frais exposés.

Considérant que ce moyen n'est que la reproduction du premier moyen pris en sa première branche, qu'il a donc déjà été examiné ; que le législateur n'a pas fait à l'Administration une obligation péremptoire d'avoir à attribuer un permis en remplacement d'un premier, mais qu'il lui est demandé de dédommager "autant que possible", lorsqu'il y a eu mise en valeur;

Considérant que les héritiers TOSSA demeurent sur la plus grande partie de leur parcelle; qu'en outre ils n'apportent pas la moindre preuve des frais prétendument exposés; que le moyen est donc à rejeter, qu'il n'y a eu de la part du Préfet aucune violation légale;

PAR CES MOTIFS

Décide:

Article 1er Le recours susvisé des Héritiers Maurice TOSSA est recevable en la forme;

Article 2-Ledit recours est rejeté au fond;

Article 3- Les dépens sont mis à la charge des requérants

Article 4- Notification du présent arrêt sera faite aux Héritiers Maurice TOSSA, au Préfet de l'Atlantique et au sieur Emmanuel Arnold PETERS.

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

Cyprien AINANDOU, Président de la Cour Suprême, PRESIDENT
Corneille T. BOUSSARI et Gaston FOURN CONSEILLERS

Et prononcé à l'audience publique du Vendredi cinq Mai mil neuf cent soixante douze, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de Monsieur:

Grégoire GBENOU

et de Maître AMOUSSOUGA GERO Honoré

PROCUREUR GENERAL

GREFFIER EN CHEF


Et ont signé :

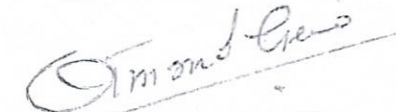
Le Président

Le Rapporteur

Le Greffier en Ch


C. AINANDOU


G. FOURN


H. GERO AMOUSSOUGA

Enregistre à Cotonou 2 9-6-72
F2 Case 808
Recu telle qu'il est
L'inspecteur d'Administration



DF-1500Rv