

N° 78/CA du Répertoire

N° 2016-75/CA2 du Greffe

Arrêt du 17 août 2022

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

DEGBO AGAGNON Saliou

C/

Maire de la commune

d'Abomey-Calavi et

HOUNYE-AZE Patrice

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance en date à Cotonou du 04 mars 2016 enregistrée au greffe de la Cour le 09 mars 2016 sous le numéro 0164/GCS, par laquelle DEGBO AGAGNON Saliou, par l'organe de son conseil, maître Paul AVLESSI, a saisi la haute Juridiction d'un recours en annulation du permis d'habiter n°21/188/DAJF/2014 en date du 08 mai 2014, de l'attestation de recasement n°21/078/C-AC/SAD du 12 mai 2014 et de la fiche de recasement n°0298A/A-C du 02 mai 2014 ;

Vu la loi n°90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin telle que révisée par la loi n°2019-40 du 07 novembre 2019 ;

Vu la loi n°2004-07 du 23 octobre 2007 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2004-20 du 17 août 2007 portant règles de procédures applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes telle que modifiée et complétée par la loi n°2016-16 du 28 juillet 2016 ;

Vu la loi n°2022-10 du 27 juin 2022 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême ;

Vu la loi n°2022-12 du 05 juillet 2022 portant règles particulières de procédure applicables devant les formations juridictionnelles de la Cour suprême ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Le conseiller **Etienne FIFATIN** entendu en son rapport et l'avocat général **Mardochée KILANYOSSI** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



Considérant qu'au soutien de son recours, le requérant expose :

Que par convention de vente en date à Abomey-Calavi du 15 avril 1993, il a acquis auprès de ZANNOU Léfé, une parcelle de terrain de superficie totale de 625 m² sise à Ouéga ;

Qu'il a mis en valeur ladite parcelle et y vit avec sa famille ;

Que lors des travaux d'état des lieux, il s'est acquitté régulièrement des frais de lotissement et de recasement ;

Que le domaine en cause a été relevé à l'état des lieux sous le numéro 3313 « a » ;

Qu'il a été attributaire de la parcelle « a » du lot 189 « s » du quartier Sèmè n'étant pas un sinistré ;

Que le géomètre-expert Tadjou DJINADOU-AGBANRIN lui a délivré le 08 juillet 2014 une attestation d'appartenance en guise de certification de son droit de propriété sur ladite parcelle ;

Que contre toute attente, HOUNYE-AZE Patrice a exhibé une fiche de recasement n°0298A/A-C en date du 02 mai 2014, un permis d'habiter n°21/188/DAJF/2014 du 08 mai 2014 et une attestation de recasement n°21/078/C-AC/SAD du 12 mai 2014, dans l'intention de lui contester son droit de propriété ;

Qu'il a adressé au préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral, un recours hiérarchique par lettre n°374/PA/EL/15 en date du 10 novembre 2015 reçue à son secrétariat, le 13 novembre 2015, aux fins de voir rapporter les actes administratifs en cause ;

Que celui-ci a observé un silence absolu pendant plus de deux (02) mois;

Qu'en conséquence, il saisit la haute Juridiction en annulation des actes contestés ;

EN LA FORME

Sur la recevabilité

Considérant que l'administration soulève l'irrecevabilité du recours au motif que « recours administratif sur recours administratif ne vaut » ;

Que le requérant a introduit successivement un recours gracieux puis un recours hiérarchique ;

Considérant que le requérant fait observer que les deux recours, bien qu'initiés l'un à la suite de l'autre, sont recevables dès lors qu'ils sont introduits dans le délai de recours administratif préalable et pour autant qu'ils sont sans incidence sur le délai du recours contentieux;

Qu'au demeurant, il a eu connaissance acquise des actes attaqués en octobre 2015 au cours de la procédure de référé civil en

expulsion engagée contre lui par HOUNYE-AZE devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi ;

Considérant que le recours administratif étant exercé le 13 novembre 2015, le requérant disposait de quatre (04) mois en cas de silence de l'administration, soit jusqu'au 13 mars 2016, pour former son recours contentieux ;

Qu'ainsi, le recours contentieux introduit à la Cour le 09 mars 2016, soit moins de quatre (04) mois avant l'expiration du délai requis, est conforme à la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Considérant que le requérant soutient que HOUNYE-AZE Patrice, alors conseiller communal à Abomey-Calavi, a profité de sa qualité en prenant appui sur l'administration communale pour se faire délivrer le permis d'habiter, l'attestation de recasement et la fiche de recasement ;

Que le permis d'habiter a été délivré à ce dernier, le 08 mai 2014 et l'attestation de recasement, le 12 mai 2014 ;

Que son permis d'habiter est antérieur à l'attestation de recasement ;

Que cela dénote d'une manœuvre frauduleuse orchestrée pour la délivrance desdits actes administratifs ;

Que par ailleurs, la parcelle en cause a été relevée sous le numéro 3313 « a » en son nom et que les formalités y afférentes ont été accomplies à ses frais, ce qui fait de lui le principal attributaire de la parcelle « a » du lot n°189 « s » du quartier Sèmè ;

Que mieux, sa convention de vente date du 15 avril 1993 et que celle de HOUNYE-AZE Patrice dont il n'a pas copie serait établie en 2008 ;

Que curieusement, ladite parcelle qui lui a été cédée le 15 avril 1993 est miraculeusement devenue disponible pour être vendue en 2008 et relevée à l'état des lieux sous le numéro 3315 « a » ;

Que la même parcelle a connu deux états des lieux numéros 3313 « a » et 3315 « a » ;

Qu'à l'analyse, l'état des lieux n°3313 « a » est antérieur à l'état des lieux n°3315 « a », lequel est établi par manœuvre frauduleuse pour le brimer et porter atteinte à ses droits ;

Que ce faisant, il sollicite de la haute Juridiction l'annulation du permis d'habiter en cause, l'attestation de recasement et la fiche de recasement établis au nom de HOUNYE-AZE Patrice ;



Considérant que maître Antoine Claret BÉDIÉ, conseil de l'administration communale, fait valoir en réplique que l'article 2 de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960, fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey et les articles 2 et suivants du décret n°64-276 PC/MFAEP/EDT du 02 décembre 1964, fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey, a défini les conditions d'octroi du permis d'habiter;

Qu'au nombre de ces conditions, il n'est visé nulle part dans les dispositions légales sus-citées que le demandeur d'un permis d'habiter doit produire une attestation de recasement contrairement aux allégations du requérant ;

Qu'il s'induit clairement que si l'attestation de recasement n'est pas nécessaire dans la procédure de délivrance du permis d'habiter, son antériorité n'affecte pas la validité dudit permis ;

Que s'agissant de l'attribution de la parcelle dont s'agit, le requérant ne justifie pas de son attribution en son nom ;

Qu'il y a lieu de rejeter son recours ;

Considérant que maître Générick S. AHOANGONOU, conseil de HOUNYE-AZE Patrice développe que le requérant ne dispose d'aucun motif légal de contestation contre lesdites pièces ;

Qu'aucune fraude ne peut être dénoncée ni lors de l'acquisition de la parcelle ni au moment de la délivrance des actes attaqués, pas plus qu'ils ne causent aucun tort ni grief au demandeur ;

Que la demande en annulation formée par le requérant doit être purement et simplement rejetée pour être mal fondée en droit ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 4 du décret n°64-276/PC/MFAEP/EDT fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey : « La demande de permis d'habiter doit être adressée au chef de circonscription. Elle doit contenir tous renseignements d'Etat 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 de 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 résulte de cette disposition que le chef de circonscription saisi d'une demande de permis d'habiter, a l'obligation :

-de consulter la commission prévue à l'article 3 dudit décret qui se réunit sur convocation de son président et fait toutes propositions d'attribution ;

-de consulter le maire dans les communes et de s'assurer que la parcelle qui sera désignée au demandeur est libre de toute occupation ;

Considérant que l'autorité communale n'a pas rapporté la preuve de l'accomplissement de cette formalité substantielle prescrite par la loi préalablement à la prise des actes contestés ;

Qu'au surplus, la parcelle en cause était identifiable et n'était donc pas libre de toute occupation au moment de la délivrance du permis d'habiter, de l'attestation de recasement et de la fiche de recasement attaqué ;

Qu'en délivrant en 2014 le permis d'habiter à HOUNYE-AZE Patrice, sur la parcelle acquise par le requérant depuis le 15 avril 1993 et dont il a été attributaire après le recasement, l'administration communale a commis un excès de pouvoir ;

Qu'il y a lieu d'annuler, avec les conséquences de droit, le permis d'habiter, l'attestation de recasement et la fiche de recasement délivrés au nom de HOUNYE-AZE Patrice ;

PAR CES MOTIFS,

Décide :

Article 1^{er} : Le recours en date à Cotonou du 04 mars 2016 de DEGBO AGAGNON Saliou, tendant à l'annulation du permis d'habiter n°21/188/DAJF/2014 en date du 08 mai 2014, de l'attestation de recasement n°21/078/C-AC/SAD du 12 mai 2014 et de la fiche de recasement n°0298A/A-C du 02 mai 2014 délivrés à HOUNYE-AZE Patrice, est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : Sont annulés, le permis d'habiter n°21/188/DAJF/2014 en date du 08 mai 2014, l'attestation de recasement n°21/078/C-AC/SAD du 12 mai 2014 et la fiche de recasement n°0298A/A-C du 02 mai 2014 ;

Article 4 : Les frais sont mis à la charge de la commune d'Abomey-Calavi ;

Article 5 ; Le présent arrêt sera notifié aux parties et au procureur général près la Cour suprême.

Ainsi fait et délibéré par la Cour suprême (chambre administrative) composée de :

Etienne FIFATIN, conseiller à la chambre administrative ;

PRESIDENT ;

Pascal DOHOUNGBO
et
Abdou Moumouni GOMINA SEÏDOU

CONSEILLERS ;

Et prononcé à l'audience publique du mercredi dix-sept août deux mille vingt-deux; la Cour étant composée comme il est dit ci-dessus, en présence de :

Mardochée KILANYOSSI, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Geoffroy M. DEKPE,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le président rapporteur,



Etienne FIFATIN

Le greffier,



Geoffroy M. DEKPE