

N°42/CA du Répertoire

N° 2011-004/CA₃ du Greffe

Arrêt du 20 février 2019

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

**Hoirs SEDAMINOU
Prudent représentés
par SEDAMINOU
Gerard Florent**

C/

**Préfet des départements de
l'Atlantique et du Littoral
héritiers KADJA
Méhinto et
AHIHOU Julien**

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance en date à Cotonou du 27 décembre 2010, enregistrée au secrétariat de la chambre administrative de la Cour suprême le 31 décembre 2010 sous le n° 0722/CS/CA, par laquelle les héritiers SEDAMINOU Prudent représentés par SEDAMINOU Gérard Florent ont, par l'organe de leur conseil, maître Elie N. VLAVONOU KPONOU, avocat au barreau du Bénin, saisi la Cour d'un recours en annulation de l'arrêté préfectoral n°2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n°2/361/DEP-ATL/SG/SAD du 12 juin 1992 par lequel le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a attribué la parcelle "L" du lot 1402 tranche "H" aux héritiers KADJA Méhinto à titre de dédommagement ;

Vu la loi n°90-032 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;

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 toutes les pièces du dossier ;

Le conseiller **Etienne FIFATIN** entendu en son rapport et l'avocat général **Saturnin D. AFATON** en ses conclusions ;



Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Considérant qu'au soutien de leur recours, les requérants exposent :

Que leur feu père SEDAMINOU Prudent était propriétaire d'un domaine de contenance 2 ha 27 ares 09 ca sis à Vêdoko Cotonou ;

Que suite aux travaux de lotissement et de recasement intervenus dans la zone dite tranche "H" Houéyiho 2 Cotonou nord, il a été attributaire de quatre (04) parcelles de dimensions 20 mètres sur 25, chacune ;

Qu'en 1970, ces parcelles ont été enregistrées par le service topographique sous les numéros d'état des lieux 5752, 5753, 5756 et 5758 respectivement au nom de SEDAMINOU Prudent et de ses fils SEDAMINOU Achille, SEDAMINOU Gérard Florent et SEDAMINOU Félix ;

Que curieusement, avec les travaux de refonte initiés dans la zone en 1983 par la SONAGIM et le cabinet du géomètre ADA K. Etienne, les quatre (04) parcelles ont été à nouveau morcelées en sept (07) à savoir : parcelles O1, O2, P, K, L, M et N avec des dimensions dérisoires ;

Qu'à l'issue desdits travaux, seules les parcelles O1 et O2 leur ont été attribuées et les cinq (05) autres étant affectées au profit de personnes fictives ;

Que pour voir corriger cette injustice, ils ont saisi en 1987 le ministre délégué auprès du Président de la République chargé de l'intérieur, de la sécurité publique et de l'administration territoriale qui fit tenir dans ce cadre une séance de travail ;

Qu'à la clôture de cette séance de travail présidée par le capitaine des forces de sécurité publique chargé des affaires domaniales d'alors, il fut établi un procès-verbal de règlement en date du 11 septembre 1987 ;

Qu'en application des conclusions de ladite séance de travail, il a été tenu, au bureau du secrétariat permanent de la commission nationale des affaires domaniales (CNAD), une séance de travail au terme de laquelle il a été confirmé le recasement de leur feu père SEDAMINOU Prudent sur les parcelles O1, O2 et P du lot 1402 et décidé de l'attribution pour lui, des parcelles "M" et "L" du même lot pour régulariser sa situation ;

Que depuis lors, des avis d'imposition sont émis au nom de SEDAMINOU Prudent relativement à la parcelle "L", lesquels avis ont été régulièrement payés par eux, ses héritiers ;

Que pour ce qui concerne les parcelles "K" et "N", le géomètre leur avait demandé d'attendre la synthèse de recasement ;

Que curieusement en 1997, un certain AHIHOU Julien se présenta sur la parcelle "L" à eux régulièrement attribuée pour tenter en vain d'y entreprendre des travaux de construction sous prétexte qu'elle est sa propriété ;

AL

h

Qu'ils ont alors saisi aux fins de confirmation de leur droit de propriété sur ladite parcelle, le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

Que l'affaire inscrite au rôle du tribunal a fait l'objet de plusieurs renvois jusqu'au 31 août 2010, date à laquelle AHIHOU Julien a comparu, et la cause évoquée a été renvoyée au 16 novembre 2010 ;

Que c'est ainsi que, le 17 septembre 2010, contre toute attente, AHIHOU Julien, à l'occasion de la communication de ses pièces, par l'organe de son conseil, leur a fait tenir six (06) pièces suivant bordereau parmi lesquelles figurent une convention de vente en date du 15 octobre 1990 et surtout l'arrêté préfectoral n° 2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n° 2/361/DEP- ATL/SG/SAD du 12 juin 1992 ;

Que l'arrêté rectificatif dispose en son article 1^{er} comme suit : « Il est attribué à titre de dédommagement aux héritiers KADJA Méhinto les parcelles ci- après : ...parcelle "L" lot 1402 tranche "H" », alors que depuis son origine, cette parcelle est la propriété de leur feu père, SEDAMINOU Prudent ;

Que fort de cet arrêté, les héritiers KADJA Méhinto ont cédé la parcelle en cause, en fraude de leurs droits, à AHIHOU Julien qui s'en prévaut à tort dans l'instance de confirmation de droit de propriété pendante devant le tribunal de première instance de première classe de Cotonou ;

Qu'il ne fait l'ombre d'aucun doute que cet arrêté pris par le préfet du département de l'Atlantique d'alors relativement à ladite parcelle, leur fait grief ;

Qu'ils ont alors saisi le préfet d'un recours gracieux, lequel recours est resté sans suite ;

Que ce silence de l'administration, valant décision implicite de rejet, mérite annulation ;

Que c'est pourquoi, ils saisissent la Cour du présent recours contentieux aux fins d'annulation de l'arrêté préfectoral n° 2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n°2/361/DEP-ATL/SG/SAD du 12 juin 1992 ainsi que la décision implicite de rejet de l'administration ;

EN LA FORME

Considérant que le présent recours est introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Considérant que les requérants sollicitent l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n°2/361/DEP-ATL/SG/SAD du 12 juin 1992 au motif que ledit

arrêté a remis en cause leur droit de propriété sur la parcelle "L" du lot 1402 tranche "H" de Houéyiho en l'attribuant aux héritiers KADJA Méhinto ;

Que, c'est suite à une séance de travail qui s'est tenue au bureau du secrétariat permanent de la commission nationale des affaires domaniales, qu'il a été décidé de l'attribution au profit des héritiers de feu SEDAMINOU Prudent, de la parcelle "L" du lot 1402 tranche "H" de Houéyiho ;

Considérant que l'administration préfectorale de l'Atlantique et du Littoral dénie tout caractère décisionnel aux conclusions issues de cette séance de travail, lesquelles ne peuvent lui être opposables en ce que la commission ne les lui ayant pas, transmises comme prévu ;

Considérant qu'en réplique, les requérants soutiennent que les préfets sont membres de la commission nationale des affaires domaniales, laquelle a compétence pour procéder au règlement administratif des conflits domaniaux ;

Que c'est dans ce cadre que la commission, aux fins de régulariser leur situation, leur a attribué la parcelle objet de l'arrêté attaqué ;

Que les décisions de ladite commission s'imposent aux préfets des départements ;

Que les moyens développés par l'administration sont inopérants ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n°2008-422 du 28 juillet 2008 portant création, attributions et fonctionnement de la commission nationale des affaires domaniales, le préfet est membre de cette commission et par conséquent, a connaissance d'une telle mesure prise au profit des requérants et ne peut donc plus opposer le défaut de transmission, des conclusions issues de cette séance de travail ;

Que suivant les mêmes dispositions, cette commission qui a décidé de l'attribution de la parcelle en cause aux requérants, est une commission interministérielle et a fonctionné sous la présidence du ministre en charge de l'administration, autorité hiérarchique du préfet ;

Considérant qu'il ressort en outre des dispositions de l'article 3 du même décret, que la commission a, entre autres, en charge, le règlement administratif des conflits domaniaux ;

Que du dossier, il ressort également que c'est faisant suite à une plainte adressée au ministre délégué auprès du Président de la République chargé de l'intérieur, de la sécurité publique et de l'administration territoriale, que la commission a décidé de l'attribution dans l'intérêt des requérants des parcelles "M" et "L" du lot 1402 tranche "H" de Houéyiho, (confère procès-verbal de règlement en date du 11 septembre 1987) ;

Que le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral ne peut méconnaître la décision issue de cette séance de travail qui crée des droits en faveur des héritiers SEDAMINOU Prudent et des obligations vis-à-vis de l'administration elle-même ;

Que l'autorité préfectorale ne peut donc, dans ces conditions, soutenir le caractère non décisionnel des conclusions de cette commission dont elle a participé aux travaux sans aucune réserve, et passer outre pour prendre l'arrêté entrepris aux termes duquel il a retiré la parcelle aux requérants et l'a attribuée à une tierce personne ;

Qu'en procéder tel qu'il l'a fait, le préfet du département de l'Atlantique a commis un excès de pouvoir ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, l'arrêté préfectoral n°2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n°2/361/DEP-ATL/SG/SAD du 12 juin 1992 mérite annulation ;

PAR CES MOTIFS,

Décide :

Article 1^{er} : Le recours en date à Cotonou du 27 décembre 2010 de maître Elie N. VLAVONOU KPONOU, conseil des héritiers SEDAMINOU Prudent représentés par SEDAMINOU Gérard Florent, tendant à l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n°2/361/DEP-ATL/SG/SAD du 12 juin 1992, par lequel le préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral a attribué la parcelle "L" du lot 1402 tranche "H" aux héritiers KADJA Méhinto à titre de dédommagement, est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : Est annulé, l'arrêté préfectoral année 1992 n°2/423/DEP-ATL/SG/SAD du 17 juillet 1992 portant rectificatif de l'arrêté n°2/361/DEP-ATL/SG/SAD du 12 juin 1992 en ce qu'il a attribué la parcelle "L" du lot 1402 tranche "H" aux héritiers KADJA Méhinto ;

Article 4 : Les frais sont mis à la charge du trésor public ;

Article 5 : Notification du présent arrêt sera faite 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 ;

Isabelle SAGBOHAN

et

Etienne S. AHOUANKA

CONSEILLERS ;

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



Saturnin D. AFATON, avocat général,

MINISTERE PUBLIC ;

Calixte A. DOSSOU-KOKO ;

GREFFIER ;

Et ont signé,

Le président rapporteur,

Le greffier,



Etienne M. FIFATIN



Calixte A. DOSSOU-KOKO