

N°002/CA du Répertoire
N° 2001-127/CA₃ du Greffe
Arrêt du 08 janvier 2020

REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

SIDI Saliou
C/

Préfet des départements de
l'Atlantique et du Littoral et
les héritiers de feu
HOUENOU André

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance valant mémoire ampliatif en date à Cotonou du 12 octobre 2001, enregistrée au secrétariat de la chambre administrative le 17 octobre 2001, sous le n°583/CS/CA, par laquelle SIDI Saliou a, par l'organe de son conseil, maître Robert DOSSOU, saisi la haute Juridiction d'un recours en annulation de l'arrêté n°2/211/DEP-ATL/SG/SAD du 09 mai 1995 ;

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, modifiée et complétée par la loi n°2019-40 du 07 novembre 2019 ;

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 son recours, le requérant, par l'organe de son conseil, expose :

Que KOUDJINA Christine a acquis auprès de HOUESSO Benoit une parcelle sise à Akpakpa ;

Que cette parcelle a été morcelée en deux, dont une cédée à DOSSOU François ;

Que c'est de ce dernier qu'il a acquis cette parcelle par convention de vente du 04 janvier 1983 ;

Que, peu de temps après l'acquisition de ladite parcelle, HOUESSO Benoit a entrepris une revendication sur la même parcelle qu'il a précédemment cédée à KOUDJINA Christine ;

Que surpris, il a dû faire convoquer HOUESSO Benoit devant le chef de quartier, en présence du nommé DOSSOU C. François, de KOUDJINA Christine et de feu GANAGBA David, ancien maire de Yénawa ;

Qu'à cette occasion, HOUESSO Benoit a avoué avoir cédé cette parcelle à KOUDJINA Christine, reconnaissant ainsi le droit de propriété de cette dernière sur ladite parcelle ;

Qu'au moment de l'établissement du relevé d'état des lieux, HOUESSO Benoit est revenu à la charge et a, usant de toutes sortes de manœuvres, réussi à minorer la superficie de la parcelle initialement vendue à KOUDJINA Christine et subséquemment à SIDI Saliou ;

Que de ce fait, les attributions ont été opérées à l'état des lieux de la manière suivante :

SIDI Saliou (requérant).....n°75 « a » de superficie 400 m² ;

HOUESSO André.....n°74 « a » de superficie 400 m² ;

HOUESSO Nathanaël.....n°72 « a » de superficie 500 m² ;

De SOUZA Omer.....n°73 « a » de superficie 300 m².

Que la parcelle n°75 « a », de superficie 400 m² et celle n°74 « a » de superficie 400 m², devaient lui revenir et celles portant les numéros 73 « a » et 72 « a », avec pour superficies respectives 300 m² et 500 m², devaient revenir à un certain de SOUZA Omer ;

Mais que la parcelle 74 « a », devenue parcelle « P » du lot 789 après recasement, a été attribuée à feu HOUESSO André, tandis que les parcelles 72 « a » et 73 « a » du relevé d'état des lieux ont été fusionnées en parcelle « S » et attribuée régulièrement à de SOUZA Omer ;

Qu'il s'est plaint à l'ex SONAGIM, c'est alors que HOUESSO Benoit et consorts, ayant reconnu leur forfaiture, ont signé, en présence de KOUDJINA Christine, l'acte de renonciation à

la parcelle « P » du relevé d'état des lieux n°74 « a » de Ayélawadjè B, 4^{ème} tranche ;

Qu'en dépit de cette renonciation, le nommé HOUESSOU Nathanaël, après son déguerpissement de la parcelle n°72 « a » par de SOUZA Omer, s'est résolu à s'installer sur la parcelle n°74 « a », devenue parcelle « P » du lot 789 après recasement, au motif qu'elle appartient à feu HOUESSOU André, conformément aux opérations des états des lieux, alors que cette parcelle ensemble avec celle relevée à l'état des lieux sous le n°75 « a », devaient lui revenir ;

Qu'il a dû, face à cette confusion, après avoir adressé plusieurs lettres infructueuses à l'ex-SONAGIM, saisir le préfet du département de l'Atlantique qui a reconnu le bien-fondé de sa demande et a donc, par arrêté préfectoral n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994, retiré pour fraude, à HOUESSOU André, la parcelle « P » du lot 789 de Ayélawadjè 4^{ème} tranche ;

Que HOUESSOU Benoît et consorts ont refusé de libérer la parcelle en cause, malgré l'arrêté préfectoral et les multiples messages de déguerpissement à eux adressés par le préfet ;

Que contre toute attente, le même préfet a pris un autre arrêté préfectoral n°2/211/DEP-ATL/SG/SAD du 09 mai 1995 annulant celui n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994 et confirmant de ce fait, les droits de propriété de HOUESSOU André sur la parcelle concernée ;

Que surpris de cette nouvelle, il a alors formé un recours gracieux contre cet arrêté préfectoral à l'effet de le voir rétracter ;

Que plus de deux (02) mois se sont écoulés sans que suite soit donnée à ce recours, ce qui équivaut à une décision implicite de rejet ;

Que c'est pourquoi, il saisit la Cour du présent recours aux fins d'annulation, pour excès de pouvoir, de l'arrêté n°2/211/DEP-ATL/SG/SAD du 09 mai 1995 ;

Sur la recevabilité

Considérant que le recours a été introduit dans les forme et délai de la loi ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

AU FOND

Sur le moyen tiré du défaut de motivation et de l'abus de pouvoir et d'autorité

Considérant que le requérant sollicite l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/211/DEP-ATL/SG/SAD du 09 mai 1995 portant annulation de l'arrêté n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994 au motif qu'il a été pris en violation de la loi pour lui avoir retiré au

profit de HOUESSOU André, la parcelle « P » du lot 789 de Ayélawadjè, 4^{ème} tranche, relevée à l'état des lieux sous le numéro 74 « a » ;

Qu'il soutient en effet, qu'en abrogeant l'arrêté n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994 et en rétablissant HOUESSOU André sur la parcelle 74 « a », le préfet de l'Atlantique n'a pas respecté le principe selon lequel le même coefficient de réduction doit être appliqué à tous les occupants des lieux, lors des opérations de lotissement et de recasement ;

Considérant que le requérant estime qu'en plus de la parcelle n°75 « a », il devrait également lui être attribuée celle relevée à l'état des lieux sous le n°74 « a » d'une superficie de 400 m² sur laquelle HOUESSOU André a été recasé ;

Considérant que dans son mémoire en défense, maître Alexandrine F. SAÏZONOU-BÉDIÉ, conseil du préfet de l'Atlantique, a fait observer que le requérant ne rapporte pas la preuve et n'offre pas de rapporter la preuve de ce qu'il a acquis auprès de DOSSOU François une parcelle d'une superficie supérieure à 800 m² ;

Qu'il découle des contradictions dont est émaillé le mémoire ampliatif du demandeur que c'est en réalité en fraude des droits des héritiers de feu HOUESSOU André que SIDI Saliou avait sollicité et obtenu du préfet l'arrêté n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994 ;

Qu'elle demande à la Cour de rejeter les moyens du requérant et de confirmer l'arrêté attaqué comme étant régulier ;

Considérant que suivant acte de vente en date du 04 janvier 1983 versé au dossier, le requérant a acquis auprès de DOSSOU Comlan François une parcelle de terrain de dimensions 25 m x 25 m ;

Considérant que selon l'administration préfectorale de l'Atlantique, cette dimension de 25 m x 25 m équivaut à 625 m² au lieu de 800 m² comme tente de le faire croire le requérant ;

Qu'après les travaux de lotissement et de recasement, la parcelle a été relevée à l'état des lieux sous le n°75 « a » du lot 789 ;

Qu'en application du coefficient de réduction, la parcelle du requérant initialement de 625 m² a été réduite à 400 m² ;

Considérant que pour se faire entendre, le requérant a saisi le préfet de l'Atlantique qui, par arrêté n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994, lui a attribué la parcelle « P » du lot 789 soit n°74 « a » ;

Considérant que par cet arrêté pris au profit du requérant, la superficie de sa parcelle n°75 « a » est passée à 800 m², alors que son apport initial était de 625 m² ;

AL

*

Considérant qu'il ressort du dossier que le requérant a acquis une parcelle d'une superficie de 625 m² ;

Qu'il ne peut, après application du coefficient de réduction, prétendre obtenir 800 m² ;

Que le préfet a manifestement fait une mauvaise appréciation en attribuant au requérant la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n°74 « a », en sus de la parcelle n°75 « a » qui lui revenait de droit ;

Que l'autorité administrative s'est donc méprise en attribuant, par arrêté n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994, au requérant, la parcelle « P » du lot 789 de Ayélawadjè 4^{ième} tranche ;

Considérant que l'administration peut, sans délai, retirer son acte dès lors qu'elle se rend compte d'une erreur manifeste provoquée par des manœuvres frauduleuses de tierce personne bénéficiaire de cet acte ;

Qu'ainsi, en prenant l'arrêté n°2/211/DEP-ATL/SG/SAD du 09 mai 1995 portant annulation de celui n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994, le préfet de l'Atlantique n'a fait que corriger une erreur qu'il a commise du fait du requérant ;

Qu'un tel arrêté, pris dans ces conditions, est régulier ;

Que les moyens du requérant sont inopérants ;

Qu'il y a lieu, en conséquence, de rejeter le présent recours comme non fondé ;

PAR CES MOTIFS,

Décide :

Article 1^{er} : Le recours en date à Cotonou du 12 octobre 2001 de maître Robert DOSSOU, conseil de SIDI Saliou, tendant à l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/211/DEP-ATL/SG/SAD du 09 mai 1995 portant annulation de l'arrêté n°2/015/DEP-ATL/SG/SAD du 10 janvier 1994, est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est rejeté ;

Article 3 : Les frais sont mis à la charge du requérant ;

Article 4 : 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 ;

Ac

f

Isabelle SAGBOHAN

et

Etienne S. AHOANKA

} **CONSEILLERS ;**

Et prononcé à l'audience publique du mercredi huit janvier deux mille vingt, 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 ;

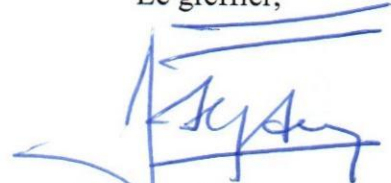
Et ont signé :

Le président rapporteur,



Etienne FIFATIN

Le greffier,



Calixte A. DOSSOU-KOKO