

N°004/CA du Répertoire

N° 2002-163/CA3 du Greffe

Arrêt du 08 janvier 2020

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

AFFAIRE :

HOUNDAKO Z. Daniel

C/

**Préfet des départements
de l'Atlantique et
du Littoral**

AGONMA Pascal Nounagnon

Collectivité AGBAFFA

AVOCETIEN TOUNGUE

représentée par AGBAFFA

AVOCETIEN Dossa

François et AGBAFFA

Innocent

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance en date à Cotonou du 06 décembre 2002, enregistrée au secrétariat de la chambre administrative de la Cour suprême le 17 décembre 2002 sous le numéro 762/CS/CA, par laquelle HOUNDAKO Z. Daniel, par l'organe de son conseil, maître DATO Simplicie Comlan, a saisi la haute Juridiction d'un recours en annulation du permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001 délivré par le préfet du département de l'Atlantique à AGONMA Pascal Nounagnon ;

Vu la loi n°90-32 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 l'ordonnance n°21/PR du 26 avril 1966 portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour suprême, alors en vigueur ;

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 M. 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 expose :

Qu'il a acquis une parcelle à Sainte Cécile en 1969 auprès de ADANDE Albert au prix de quatre-vingt-cinq mille (85.000) francs, sur laquelle il a été régulièrement recasé le 14 mai 1984, parcelle « Y » du lot 1025 ;

Qu'il jouissait paisiblement de son droit de propriété sur ladite parcelle quand certaines personnes dont AGBAFFA Innocent, vendeur de sa parcelle à AGONMA Pascal Nounagnon, ont entrepris des actes de vandalisme sur son bien ;

Qu'avec les preuves de son droit de propriété, il a pu obtenir du préfet de l'Atlantique la suspension des travaux de construction et d'aliénation sur la parcelle concernée et a fait opposition à toute mutation de ladite parcelle entre les mains aussi bien du préfet de l'Atlantique et du Littoral, que du conservateur de la propriété foncière ;

Qu'il a également engagé devant la chambre traditionnelle du tribunal de première instance de Cotonou une procédure en confirmation de son droit de propriété sur ladite parcelle, laquelle est pendante devant le tribunal ;

Que par ailleurs, AGONMA Pascal Nounagnon a initié une autre procédure devant la chambre civile du même tribunal, procédure au cours de laquelle l'avocat de celui-ci lui a communiqué, le 16 août 2002, entres autres pièces, le permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001, établi par le même préfet au profit de ce dernier ;

Que ce permis d'habiter a été délivré en fraude, malgré l'opposition à mutation délaissée au préfet de l'Atlantique et en violation des dispositions du message radio n°2/0818/DEP-ATL/SG/SAD du même préfet qui interdisait tous travaux et toute aliénation sur le domaine en cause ;

Qu'il a saisi par requête en date du 26 août 2002 l'autorité préfectorale aux fins de voir annuler le permis d'habiter ;

Que le silence du préfet pendant deux (02) mois valant décision de rejet, il s'est vu contraint de saisir la haute Juridiction pour excès de pouvoir à l'effet de voir annuler le permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001 ;

EN LA FORME

Sur la recevabilité

Considérant que l'administration préfectorale soulève l'irrecevabilité du recours pour inexistence de la preuve matérielle de l'envoi recommandé ou de réception du recours administratif préalable ;

Be

A

Considérant qu'il figure au dossier, la copie du recours gracieux déchargée au SAC/préfecture de l'Atlantique, le 30 août 2002, par K. Didier de ladite préfecture ;

Qu'il y a lieu de rejeter le moyen d'irrecevabilité du recours pour inexistence de la preuve matérielle de l'envoi recommandé ou de réception du recours administratif préalable et de déclarer le présent recours recevable ;

AU FOND

Sur le premier moyen tiré du vice de forme

Considérant que le requérant fait observer que la décision du préfet ayant conduit à l'établissement du permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001 au profit de AGONMA Pascal Nounagnon est intervenue sans que l'autorité administrative ait cru devoir recueillir préalablement ses observations ;

Que cette décision est prise sur une parcelle que le préfet sait litigieuse et sur laquelle il a fait lui-même cesser les travaux et recevoir opposition à aliénation les 31 août et 11 septembre 2001 ;

Considérant que maître Mohamed A. TOKO, conseil de la collectivité AGBAFFA, vendeur de AGONMA Pascal Nounagnon affirme que les principes du contradictoire et des droits de la défense ont été observés dans le traitement du dossier par l'autorité préfectorale avant la délivrance du permis d'habiter déferé ;

Qu'il est inexact de soutenir que la délivrance s'est opérée au mépris de ces droits et règles ;

Considérant que l'autorité administrative est tenue de respecter le principe du contradictoire toutes les fois que sa décision est de nature à nuire aux intérêts individuels ;

Qu'en l'espèce, il n'est pas établi la preuve de ce que le requérant a été effectivement entendu par le préfet avant la prise de la décision de retrait de la parcelle pour fraude selon ce dernier ;

Qu'en agissant tel qu'elle l'a fait, l'autorité préfectorale a violé le principe du contradictoire ;

Qu'il y a lieu d'accueillir le moyen du requérant tiré du vice de forme caractérisant l'excès de pouvoir ;

Sur le deuxième moyen tiré du détournement de pouvoir par l'autorité préfectorale

Considérant que le requérant soutient qu'aucune motivation d'intérêt public ne justifie la délivrance du permis d'habiter à un administré au détriment de l'autre ;

Que l'autorité préfectorale a simplement utilisé son pouvoir à des fins personnelles et qu'un tel comportement est constitutif de



détournement de pouvoir et entraîne l'annulation pure et simple du permis d'habiter contesté ;

Considérant que l'administration préfectorale développe que les opérations de lotissement et de recasement de la zone, effectuées en 1984, ont été entachées de diverses irrégularités notamment dans la tranche « G » où des parcelles ont été frauduleusement attribuées à tiers;

Qu'au nombre de ces parcelles figure la parcelle « Y » du lot 1025 du lotissement de la tranche « G », objet du permis d'habiter incriminé, que le préfet avait retirée par arrêté n°2/053/DEP-ATL/CAB/SP à HOUNDAKO Daniel pour être rétrocedée à la collectivité AVOCETIEN TOUGUE ;

Qu'ainsi, la parcelle objet du permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001 n'était donc plus litigieuse puisque cet arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours de la part de HOUNDAKO Daniel ;

Considérant que la collectivité AGBAFFA fait observer que l'administration avait à choisir entre HOUNDAKO Daniel et AGONMA Pascal Nounagnon pour bénéficiaire du permis d'habiter ;

Qu'à l'examen des deux dossiers, celui de AGONMA Pascal Nounagnon paraît préférable ;

Que la règle de la « poursuite de l'intérêt général » ne signifie pas absence ou défaut de choix en présence de deux postulants et un choix effectué entre deux candidats en respectant les dispositions légales en la matière est toujours conforme à la poursuite de l'intérêt général imposée à l'administration ;

Qu'ainsi, la délivrance du permis d'habiter à AGONMA Pascal Nounagnon est conforme à l'intérêt général ;

Considérant que pour le préfet, le motif qui sous-tend l'arrêté n°2/053/DEP-ATL/CAB/SP du 02 avril 1999 portant retrait, attribution de parcelles et confirmation de droit de propriété et le permis d'habiter en cause, est la fraude dont serait entachée l'attribution initiale de la parcelle « Y » du lot 1025 au requérant ;

Considérant qu'aucun élément justifiant la fraude dont l'administration fait état, n'est apporté par cette dernière ;

Qu'ainsi, la prise du permis d'habiter attaqué sur le fondement de l'arrêté susmentionné par l'administration et qui est de nature à favoriser un citoyen au détriment d'un autre, plutôt qu'à corriger une fraude alléguée, constitue un détournement de pouvoir emportant annulation du permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001 ;

PAR CES MOTIFS,

Décide :

Article 1^{er} : Le recours en date à Cotonou du 06 décembre 2002 de maître DATO Simplicie Comlan, conseil de HOUNDAKO Daniel,

 

tendant à l'annulation du permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001, délivré par le préfet de l'Atlantique à AGONMA Pascal Nounagnon, est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : Est annulé, le permis d'habiter n°2/654 du 06 septembre 2001 délivré à AGONMA Pascal Nounagnon par le préfet de l'Atlantique sur la parcelle « Y » du lot 1025 tranche « G » de Sainte Cécile ;

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

Cesaire F.S. KPENONHOUN

} **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 ;

Ont signé :

Le président rapporteur,



Etienne M. FIFATIN

Le greffier,



Calixte A. DOSSOU-KOKO