

N° 27/CA du Répertoire

N° 2003-56/CA3 du Greffe

Arrêt du 19 février 2020

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

**AFFAIRE :**

LISBOA R. Abel

C/

Préfet des départements  
du Littoral et de l'Atlantique

LISBOA Barthélémy

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance en date à Cotonou du 07 mai 2003 enregistrée à la Cour le 26 mai 2003 sous le numéro 184/GCS par laquelle LISBOA R. Abel, représentant les héritiers de feu LISBOA Robert, assisté de maître Augustin COVI, avocat au barreau du Bénin, a saisi la haute Juridiction d'un recours en annulation de l'arrêté préfectoral n°2/228/DEP-ATL/CAB/SAD du 11 juin 2002 portant annulation du duplicata du permis d'habiter n°2/39 du 15 août 1978 ;

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

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 **Isabelle SAGBOHAN** entendu en son rapport et l'avocat général **Saturnin D. AFATON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;



Considérant que, pour le compte des héritiers de LISBOA, le requérant expose que le carré n°103 face à la clinique Atinkanmey est la propriété de leur feu père LISBOA Robert et est muni d'un permis d'habiter n°2/39 du 15 août 1978 ;

Que leur frère LISBOA Barthélémy a obtenu un duplicata dudit permis d'habiter malgré l'existence de l'original et l'a utilisé pour obtenir de la banque béninoise de développement (BBD) un prêt de trois millions (3 000 000) de francs qu'il n'a pu rembourser au bout de cinq années ;

Qu'à la mort de leur père LISBOA Robert en 1980, il a dû rembourser cette somme avec le concours de ses autres frères et le duplicata a été retiré par la famille ;

Que c'est avec ce duplicata qu'ils ont cédé en 1984 à Abèbi BELLO le carré objet dudit duplicata, ensemble avec leur frère LISBOA Barthélémy qui a signé la convention de vente et reçu sa part d'héritage ;

Que Barthélémy en trompant la religion du tribunal en faisant comparaître ses enfants comme héritiers de leur feu père a pu obtenir un jugement d'homologation le désignant comme administrateur des biens du de cujus et a saisi l'autorité préfectorale pour demander l'annulation du duplicata sous prétexte d'avoir retrouvé l'original ;

Qu'il sollicite l'annulation de l'arrêté ayant annulé le duplicata du permis d'habiter n°2/39 du 15 août 1978 et le retrait du primata qui aurait été présenté pour solliciter cette annulation ;

## **EN LA FORME**

### **Sur la recevabilité**

Considérant que maître Alexandrine SAÏZONOU-BÉDIÉ, conseil de la préfecture du Littoral et de l'Atlantique soulève l'irrecevabilité du recours pour défaut de qualité du requérant ;

Qu'elle estime entre autres que LISBOA Abel n'a versé au dossier aucun procès-verbal de conseil de famille le désignant comme administrateur ou administrateur adjoint des biens de feu LISBOA Robert, ni un acte justifiant qu'il est un héritier de ce dernier ;

Considérant que maître Augustin COVI objecte que lorsqu'il s'agit d'assurer la conservation des biens indivis, chacun des indivisaires, sans avoir besoin de prendre la moindre autorisation, est de plein droit investi du pouvoir d'accomplir les actes nécessaires ;

Qu'il en résulte que tout débat, quant au pouvoir, à l'intérêt et à la qualité d'agir du requérant s'avère en l'espèce dépourvu de valeur ;

Que le moyen doit être rejeté ;

B

4 4

Considérant qu'il ressort du dossier qu'au nombre des pièces produites figure un extrait d'acte de naissance de LISBOA Abel sur lequel le nom du père est LISBOA Robert ;

Qu'en outre, est produit un jugement d'homologation qui fait état de ce que LISBOA Abel est l'un des héritiers de feu LISBOA Robert ;

Qu'ainsi, LISBOA Abel es-qualités d'héritier de feu LISBOA Robert a intérêt à agir dès lors que son action tend à préserver les droits des indivisaires sur l'immeuble de son ascendant ;

Que le moyen tiré de l'irrecevabilité du recours est inopérant ;

Considérant par ailleurs que le recours a été introduit dans les forme et délai légaux ;

Qu'il y a lieu de le déclarer recevable ;

#### **AU FOND**

#### **Sur l'annulation de l'arrêté n°2/228/DEP/ATL/CAB/SAD du 11 juin 2002**

Considérant que le requérant sollicite l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/228/DEP-ATL/CAB/SAD du 11 juin 2002 au motif que l'autorité préfectorale a délivré deux différents permis d'habiter à la même personne sur le même immeuble ;

Considérant que l'autorité préfectorale demande à la Cour de déclarer régulier l'arrêté préfectoral en cause ;

Considérant qu'il ressort du dossier qu'il a été révélé à l'administration que le jugement d'homologation produit par LISBOA Barthélémy pour agir en tant qu'administrateur des biens de feu Robert LISBOA a été obtenu en trompant la religion du tribunal ;

Qu'au moment où ce dernier s'activait pour obtenir l'arrêté, l'immeuble était déjà cédé par tous les héritiers y compris lui-même, à feu Abéni BELLO ; cession ayant fait l'objet d'un procès achevé par l'arrêt n°63/2001 du 10 août 2001 et de ce fait sorti du patrimoine de leur feu père ;

Que LISBOA Barthélémy n'avait plus aucun intérêt, ni aucune justification au fondement de l'annulation du duplicata du permis d'habiter qui met en cause le droit de propriété de feu Abébi BELLO ;

Considérant que l'autorité préfectorale ne s'est pas entourée des précautions idoines dans la prise de l'acte contesté ;



Qu'en effet, l'autorité administrative fonde sa décision sur le fait que « le duplicata du permis d'habiter n°2/39 du 15 août 1978 a été frauduleusement délivré alors que le premier permis d'habiter demeure en vigueur. » ;

Qu'on ne saurait délivrer deux (02) différents permis d'habiter à la même personne sur le même immeuble. » ;

Considérant qu'en fondant sa décision sur le fait que deux permis ne peuvent subsister sur le même immeuble, l'autorité préfectorale ne produit pas le permis original en présence duquel le duplicata perdrait son utilité et sa valeur juridique ;

Qu'en se contentant de dire que les deux permis ne peuvent cohabiter sans en rapporter la moindre preuve, l'arrêté attaqué manque de base légale et encourt annulation ;

### **PAR CES MOTIFS**

#### **Décide :**

**Article 1<sup>er</sup> :** Le recours en date à Cotonou du 07 mai 2003 de LISBOA R. Abel, représentant les héritiers LISBOA Robert, tendant à l'annulation de l'arrêté préfectoral n°2/228/DEP-ATL/CAB/SAD du 11 juin 2002 portant annulation du duplicata du permis d'habiter n°2/39 du 15 août 1978, est recevable ;

**Article 2 :** Ledit recours est fondé ;

**Article 3 :** Est annulé, l'arrêté préfectoral n°2/228/DEP-ATL/CAB/SAD du 11 juin 2002 portant annulation du duplicata du permis d'habiter n°2/39 du 15 août 1978 ;

**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  
**Césaire KPENONHOUN**

**CONSEILLERS ;**

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

**Saturnin D. AFATON**, avocat général,

**MINISTERE PUBLIC ;**

**Bienvenu CODJO**,

**GREFFIER ;**

Et ont signé :

Le président,

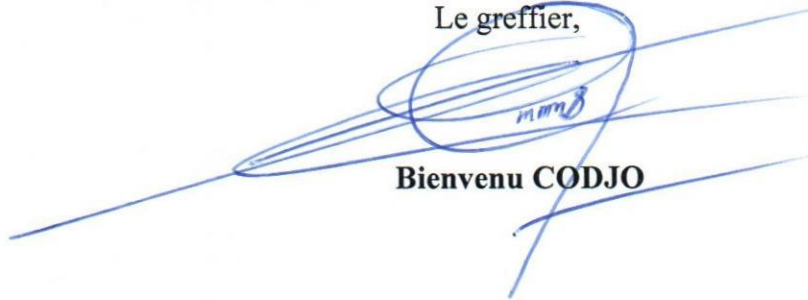
Le rapporteur,



**Etienne FIFATIN**

**Isabelle SAGBOHAN**

Le greffier,



**Bienvenu CODJO**