

Vu q

LHL  
N° 31 /CA du Répertoire

N° 95-40/CA du Greffe

Arrêt du 08 avril 2004

Affaire : OKOUMASSOUN Paul  
C/  
Ministre de l'Intérieur  
de la Sécurité et de  
l'Administration Territoriale

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

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 18 septembre 1995, enregistrée au greffe de la Cour le 20 septembre 1995 sous le n° 287/GCS de monsieur Paul OKOUMASSOUN demeurant au lot 2123 à Mènonatin à Cotonou, qui a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre la décision, objet de la lettre n° 839/MISAT/DC/CNAD du 25 avril 1995 par laquelle le Ministre de l'Intérieur de la Sécurité et de l'Administration Territoriale lui a notifié d'une part, la superficie de parcelle qui lui revient et d'autre part, la nécessité de libérer la portion de terrain qu'il occuperait frauduleusement ;

Vu le mémoire ampliatif du requérant adressé à la Cour le 16 juin 1996 et enregistré à la même date sous le n° 216/GCS ;

Vu la lettre n° 993/GCS du 26 août 1996 par laquelle la requête introductive d'instance le mémoire ampliatif et les pièces y annexées ont été communiqués pour ses observations au Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale ;

Vu la correspondance en date à Cotonou du 23 septembre 1996 enregistrée au greffe de la Cour sous le n° 462/GCS du 02 octobre 1996 par laquelle monsieur AÏSSI Dominique, intervenant, a transmis ses observations à la Haute Juridiction ;



Notifié L/m 1994 - 2451/GCS des 03-29/06/2005  
Pb-es L/m 2449/GCS du 29/06/2005

DE = 2000 / 4000 f  
P = 2000  
Enregistré à Cotonou le 24/12/00  
Fo 30 Case 5400  
Reçu Quatre mille francs  
L'inspecteur de l'Enregistrement

*Blanchine Tavor*



*172*

*88*

Vu la lettre n° 1129/MISAT/DC/CNAD du 12 juin 1997, par laquelle le Ministre de l'intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale a fait parvenir ses observations à la Cour suprême ;

Vu la consignation légale constatée par reçu n° 650 du 26 septembre 1995 ;

Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour suprême, remise en vigueur par la loi n° 90-012 du 1<sup>er</sup> juin 1990 ;

Vu les pièces du dossier ;

Oùï le Conseiller **Eliane Régina G. PADONOU** en son rapport ;

Oùï l'Avocat Général **Lucien A. DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **En la forme**

### **Sur la recevabilité**

Considérant que la décision querellée, objet de la lettre n° 839/MISAT/DC/CNAD du 25 avril 1995 a été notifiée au requérant le 02 mai 1995 ;

Que le recours gracieux en date du 15 mai 1995 est demeuré sans suite et que le recours en annulation pour excès de pouvoir date du 18 septembre 1995 ;

Qu'ayant été introduit à la date précitée, ledit recours doit être déclaré recevable pour être intervenu dans les conditions de forme et de délai prescrites par la loi ;

### **Au fond**

Considérant que monsieur Paul OKOUMASSOUN expose que dans le cadre du conflit l'opposant à monsieur AÏSSI Dominique au sujet des



parcelles 11068<sup>e</sup> et 11069<sup>e</sup> du lotissement de Mènontin, il s'est vu notifier par lettre n° 839/MISAT/DC/CNAD du 25 avril 1995 du ministre de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale (MISAT), la solution définitive dudit conflit, selon laquelle il doit libérer les 513,40m<sup>2</sup> qu'il occupe irrégulièrement et s'en tenir à la superficie qui lui a été attribuée au cours des travaux de recasement ;

Qu'il allègue qu'il est propriétaire de deux parcelles, objet des reçus n° 305 et 306 du 13 décembre 1981 ;

Que les deux parcelles s'étendaient sur une superficie de deux mille neuf cent quatre vingt deux quatre vingt (2982,80) m<sup>2</sup> soit 65,07m de longueur et 45,84m de largeur ;

Qu'il explique qu'il résulte de la lettre n° 2/308/DEP-ATL/SAD du 5 janvier 1990 qu'il a été appliqué un coefficient de réduction de 39,50% et que désormais la surface disponible pour son domaine s'élevait à 1.804,60m<sup>2</sup> soit 2982,80m<sup>2</sup> - 1.178,20m<sup>2</sup> ;

Que la surface à lui attribuée en sa qualité de présumé propriétaire totalisait 1.291m<sup>2</sup> répartis comme suit 602m<sup>2</sup> + 689m<sup>2</sup> ;

Que la superficie escroquée et attribuée à monsieur AÏSSI Dominique également propriétaire terrien faisait 513,60m<sup>2</sup> soit 1.804,60m<sup>2</sup> - 1291m<sup>2</sup> ;

Que suivant reçu n° 17357 du 19 décembre 1988, l'Institut National de Cartographie lui avait attribué une superficie de 689m<sup>2</sup> et qu'il avait demandé à la SONAGIM de procéder à l'identification de sa seconde parcelle ;

Que cette dernière ne lui délivra que le seul reçu n° 0004138 du 14 avril 1989 relatif à la parcelle relevée à l'état des lieux sous le n° 11069 Mènontin ;

Qu'ainsi, il constatait la disparition de sa deuxième parcelle qui se retrouvait dans le domaine de



*[Handwritten signature]*

88

monsieur AÏSSI Dominique lui aussi présumé propriétaire de parcelles et détenteur du titre foncier n° 4317 de Cotonou ;

Que le 29 août 1991, il a sollicité et obtenu copie du titre foncier au service des domaines et devait remarquer que ledit titre foncier a été créé le 25 novembre 1988 après les travaux de lotissement de la zone ;

Qu'il fait observer à cet égard que le propriétaire d'un titre foncier crée après les travaux de lotissement ne bénéficie pas de compensation de ses pertes ;

Que sous la protection du titre foncier ci-dessus cité, monsieur AÏSSI Dominique et la CNAD ont escroqué les populations de Mênontin ;

Qu'il poursuit en déclarant que la décision du Ministre de l'Intérieur qui règle le litige l'opposant au susnommé comporte des erreurs très graves ;

Qu'il affirme que la parcelle n° 11068 de superficie 602 m<sup>2</sup> appartient en effet à la Direction Générale du Conseil d'Epargne des Gérants comme l'attestent les reçus n° 17 356 du 19 décembre 1988 et 0004139 du 14 avril 1989 relatifs au règlement des frais de reconnaissance des bornes et d'état des lieux de Mênontin ;

Qu'il affirme en outre que la parcelle n° 11069 à lui attribuée, d'une superficie de 689m<sup>2</sup>, a par erreur et suivant la correspondance du Ministre de l'Intérieur, été frappée d'un coefficient de réduction de 40 % ;

Qu'ainsi, la surface qui lui a été accordée au titre de sa parcelle n° 11069° devient  $689\text{m}^2 - 689 \times \frac{40}{100} = 413,40\text{m}^2$  ;

Qu'en se référant à la décision contenue dans la correspondance n° 834/MISAT/DC/CNAD du 25 avril 1995, il est constant qu'il lui a été appliqué le coefficient de réduction de 39,50 % +40 % soit 79,50 % ;




Qu'il estime avoir été lésé, ce coefficient, à l'analyse, étant arbitraire ;

Considérant que le requérant fonde son recours sur l'unique moyen tiré de l'erreur sur le propriétaire de la parcelle 11068<sup>e</sup> d'une part et sur le coefficient de réduction d'autre part ;

**Sur la première branche du moyen tiré de l'erreur sur le propriétaire de la parcelle n° 11068<sup>e</sup>**

Considérant que pour obtenir l'annulation de la décision du Ministre de l'Intérieur, objet de la lettre n° 839/MISAT/DC/CNAD du 25 avril 1995, le requérant soutient dans un premier temps que ladite décision est entachée d'une erreur sur le propriétaire de la parcelle n° 11068<sup>e</sup> ;

Que pour appuyer cette affirmation, le requérant produit l'original et une copie du reçu n° 17356 du 19 décembre 1988 délivré par l'Institut National de Cartographie au profit de la Direction Générale du Conseil d'Epargne des gérants au titre du règlement des frais d'état des lieux ;



Considérant cependant qu'une parcelle identifiée au cours des travaux d'état des lieux comme étant la propriété d'une personne physique ou morale peut, au terme du lotissement et du recasement et en vertu de la précarité de l'occupation de ladite parcelle, être attribuée à une personne autre que celle préalablement identifiée ;

Qu'ainsi, lors des travaux de recasement, les services techniques ont définitivement attribué au requérant la parcelle n° 11068<sup>e</sup> de superficie 602m<sup>2</sup> appartenant initialement à la Direction Générale du conseil d'Epargne des Gérants, après application du coefficient de réduction de 39,40 % ;

Que c'est à tort que le requérant soutient, contrairement à la décision de l'autorité administrative

*[Signature]*

*[Signature]*

habilitée, que la parcelle n° 11068<sup>e</sup> ne lui appartient pas, mais constitue la propriété d'une autre personne ;

Que partant monsieur OKOUMASSOUN Paul est devenu définitivement le propriétaire de ladite parcelle ;

Qu'en conséquence, le moyen du requérant tiré de l'erreur sur le propriétaire de la parcelle n° 11068<sup>e</sup> doit être rejeté ;

**Sur la deuxième branche du moyen du requérant tiré de l'erreur sur le coefficient de réduction appliqué ;**

Considérant que dans son mémoire ampliatif, le requérant allègue que l'Administration a doublement réduit la superficie de sa parcelle n° 11069<sup>e</sup> en appliquant cumulativement les coefficients 39,50 % et 40 % aux 689m<sup>2</sup> de la parcelle dont s'agit ;

Qu'après lui avoir appliqué sur la parcelle n° 11069<sup>e</sup> le coefficient de réduction de 39,50 % l'Administration lui a attribué 689m<sup>2</sup> et que sur cette dernière superficie, le Ministre de l'Intérieur a, à son tour et par erreur appliqué 40 % de coefficient de réduction ;

Qu'au total, il lui a été appliqué arbitrairement comme coefficient de réduction 79,50 % ;

Considérant, contrairement aux affirmations du requérant OKOUMASSOUN Paul que le seul coefficient de réduction fixé et appliqué par l'Administration est de 39,50 % ;

Que ce coefficient est clairement précisé aussi bien dans la lettre n° 2/308/DEP-ATL/SAD du 5 juin 1990 par laquelle le Préfet du département de l'atlantique rendait compte des opérations de recasement de Mènontin, que dans la correspondance n° 839/MISAT/DC/CNAD du 25 avril 1995 que le Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale a adressée au requérant pour l'informer de ses droits dans le litige qui l'opposait à un tiers au sujet de ladite parcelle ;



Considérant en effet que le reçu n° 17357 relatif au règlement des frais d'état des lieux n° 11069° indique que l'apport du requérant OKOUMASSOUN Paul est de 689m<sup>2</sup> ;

Que cet apport de 689m<sup>2</sup> mentionné sur ledit reçu n'a jamais été contesté par ce dernier depuis le 19 décembre 1988, date d'établissement du reçu par les services de l'Institut National de Cartographie ;

Considérant en outre que le requérant a dans son recours gracieux en date du 15 mai 1995 précisé d'une part qu'il est propriétaire d'un domaine de 65,07m de longueur et 45,84m de largeur soit une superficie de 2982,80m<sup>2</sup> et a produit d'autre part une convention de vente en date du 20 septembre 1979 relative à un terrain d'une longueur de 65m et d'une largeur de 39,73m soit une superficie de 2582m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'après avoir affirmé que son apport au niveau de la parcelle n° 11069° relevée à l'état des lieux est plutôt de cette superficie, le requérant OKOUMASSOUN Paul n'a pu, bien que mis en demeure de le faire, produire les levés effectués sur ledit domaine avant l'état des lieux ;

Qu'ainsi, la variation du requérant quant aux dimensions et surfaces du terrain et l'impossibilité pour lui de produire des levés effectués sur lesdites parcelles avant l'état des lieux, prouvent que les dimensions dont fait état le susnommé ne sont pas celles qui ont été constatées et retenues à l'occasion de l'état des lieux ;

Qu'en appliquant le coefficient de réduction de 39,50 % aux 689m<sup>2</sup> , apport indiqué sur le reçu n° 17357 du 19 décembre 1988 portant "règlement des frais d'état des lieux n° 11069, on obtient la superficie qui a été attribuée au requérant, soit  $413,40\text{m}^2 = 689\text{m}^2 - 689 \times 39,50\% = 689\text{m}^2 - 272,155\text{m}^2$  ;

Qu'au regard de tout ce qui précède, pour un apport de 689m<sup>2</sup>, le requérant ayant été recasé sur une



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

surface de 417m<sup>2</sup>, le coefficient de réduction de 39,50 % lui a été correctement appliqué ;

Qu'en conséquence, il y a lieu de rejeter comme non fondé le motif du requérant tiré de l'erreur sur le coefficient de réduction appliqué ;

**PAR CES MOTIFS ;**

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le recours en annulation pour excès de pouvoir en date à Cotonou du 18 septembre 1995 introduit par Monsieur OKOUMASSOUN Paul contre la décision du Ministre de l'Intérieur contenue dans la lettre n° 0839/MISAT/DC/CNAD en date du 25 avril 1995 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 :

**Jérôme O. ASSOGBA**, conseiller à la chambre administrative

**PRESIDENT ;**

**Joachim G AKPAKA**

}

ET

{

**Eliane PADONOU**

}

**CONSEILLERS**

Et prononcé à l'audience publique du jeudi huit avril deux mille quatre, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :





Lucien Aristide DEGUENON,

MINISTERE PUBLIC ;

Et de Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

Et ont signé

Le Président,

Le Rapporteur,

Le Greffier,



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

