

*plus*

CA *Vu corriger*  
*cf*

GANGBAZO Justine

CMD

N° 073/CA du Répertoire

REPUBLIQUE DU BENIN

N° 96-19/CA du Greffe

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

Arrêt du 16 novembre 2000

COUR SUPREME

AFFAIRE : GANGBAZO JUSTINE

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/

PREFET DE L'ATLANTIQUE.

La Cour,

Vu la requête en date à Cotonou du 10 avril 1996, enregistrée au Greffe de la Cour le 14 mai 1996 sous le n° 157/GCS par laquelle dame GANGBAZO Justine épouse HETCHILI agissant ès qualité de représentante de son fils HETCHILI Gontrand Stanislas a introduit un recours en annulation pour excès de pouvoir contre le Permis d'Habiter n° 2/273 du 09 décembre 1993 par lequel le Préfet de l'Atlantique a autorisé Monsieur ADANMADO Daniel à occuper la parcelle « C » du lot 1548 du lotissement de Fidjrossè ;

Vu les communications faites pour leurs observations, respectivement à Monsieur AKPAMOLI Jean par lettre n° 201/GCS du 19 février 1997, à Monsieur ADANMADO Daniel par lettre n° 202/GCS du 19 février 1997 et à Monsieur le Préfet du Département de l'Atlantique par lettre n° 203 du 19 février 1997 ;

Vu la mise en demeure adressée par lettre n° 640/GCS du 09 mai 1997 au Préfet du Département de l'Atlantique ;

Vu la lettre du 30 avril 1997 de Maître Raphaël AHOUANOGBO, Avocat près la Cour d'Appel de Cotonou, qui a envoyé son mémoire responsif pour le compte de Monsieur AKPAMOLI Jean et de Monsieur ADANMADO Daniel ;

Vu la consignation constatée par reçu n° 871 du 03 juin 1996 ;

Les parties ayant été régulièrement informées du jour de l'audience ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

*Noté fee' aux portées 821, 823 du 26/3/2001  
au 822 du 26/3/2001 et ART L.041/Ges du 13/10/01*

*DE = gratis*

*12/04/2001*

*Case 0150-1*

*gratis*

*Trésorier de l'Enregistrement*



*Mariamou SOUMAYOU*

*[Signature]*

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 la Loi n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des Permis d'Habiter au DAHOMEY ;

Vu le Décret n° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964 fixant le Régime des Permis d'Habiter au DAHOMEY ;

Oui le Conseiller **Samson DOSSOUMON** en son rapport ;

Oui L'Avocat Général **Jocelyne ABOH-KPADE** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi :

**EN LA FORME**

**Sur le premier moyen des intervenants tiré de l'intérêt et de la qualité pour agir en ce que dame Justine GANGBAZO n'a aucun intérêt à agir dans le procès en cours.**

Considérant qu'il est à remarquer que toute personne qui introduit une action en justice doit avoir un intérêt personnel à la solution du litige ;

Que c'est une règle de bon sens qui s'applique devant toutes les juridictions en vertu du vieil adage « pas d'intérêt, pas d'action » ;

Considérant que dans le contentieux de l'annulation, procès fait à un acte, qu'il faut non seulement que cet acte soit de nature à faire grief, mais encore qu'il soit susceptible de faire grief à celui qui l'attaque, de le lésér dans ses intérêts personnels ;

Considérant que l'intérêt à agir s'apprécie, en principe, au jour de l'introduction de la requête ;

Qu'on admet que cet intérêt peut être éventuel, tel, le cas du fonctionnaire qui attaque la promotion d'un collègue qui est susceptible dans l'avenir de gêner son avancement ;

Que l'intérêt s'apprécie par rapport aux prétentions du requérant, à la fin qu'il poursuit, définie dans les conclusions de la requête, et non par rapport aux arguments, aux moyens qu'il invoque à

l'appui de ces conclusions et qui peuvent ne pas le concerner directement ;

Que l'essentiel étant pour lui d'établir l'illégalité de la décision qu'il attaque ;

Que cet intérêt peut être d'ordre matériel mais peut être aussi d'ordre moral dès lors que l'acte en cause porte atteinte à la considération, au rang, aux prérogatives établies ;

Considérant qu'il ressort de l'instruction du dossier :

- Que dame Justine GANGBAZO épouse HETCHILI est la mère du sieur Gontrand Stanislas HETCHILI ;

- Que la convention de vente a été signée entre autres, par HETCHILI Gontrand Stanislas sous couvert de HETCHILI Baï Justine née GANGBAZO ;

- Que dame GANGBAZO Justine épouse HETCHILI BP 07-0308 Cotonou agissant au nom et pour le compte de son fils Gontrand Stanislas HETCHILI avait intérêt à défendre les droits de son fils pour lequel elle a acheté la parcelle C du lot 1548 du lotissement de Fidjrossè ;

Qu'il résulte de tout ce qui précède que le recours de la requérante, agissant au nom et pour le compte de son fils Gontrand Stanislas HETCHILI est fondé et doit être accueilli ;

#### Sur la recevabilité

Considérant qu'il ressort de l'instruction du dossier :

- Que c'est devant le Tribunal de Première Instance de Cotonou, lors de l'audience du 08 janvier 1996 que le sieur ADANMADO a produit le Permis d'Habiter du 09 décembre 1993 relatif à la parcelle n° 1548 C de Fidjrossè alors que la requérante avait saisi le Tribunal depuis le 26 septembre 1988 aux fins de confirmation de son droit sur la parcelle litigieuse ;

- Que la requérante a formulé un recours gracieux le 29 janvier 1996, adressé au Préfet du Département de l'Atlantique ;

- Que ce recours gracieux a été envoyé au Préfet par les services de la Poste le 30 janvier 1996 et réceptionné à la même date par la Préfecture du département de l'Atlantique ;



*(Handwritten signature)*

- Que la requérante doit avoir saisi la Cour Suprême entre le 1<sup>er</sup> avril 1996 et le 1<sup>er</sup> juin 1996 au plus tard ;

- Que dans la réalité la requérante a saisi la juridiction administrative par requête datée du 10 avril 1996, enregistrée au Greffe de la Cour le 14 mai 1996 sous le n° 157/GCS ;

Qu'il est à remarquer que la connaissance acquise par le requérant d'une décision lui portant grief, en l'absence de notification ou publication, ne fait courir le délai de recours à son encontre que dans le cas où un acte accompli par lui révélerait indiscutablement la réalité de cette connaissance ;

Qu'une personne qui forme un recours gracieux ou hiérarchique contre une décision reconnaît par-là même qu'elle a eu connaissance de cet acte au plus tard le jour où elle a formé ce recours ;

Au total, il échet donc de déclarer le recours de la requérante recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la Loi ;

**AU FOND**

**Sur le premier moyen de la requérante tiré de la violation de l'article 4 alinéa 2 du décret n° 64-276 du 02 décembre 1964 en ce que le Préfet n'a pas consulté la Commission prévue à cet effet, ni le Maire de la Localité et n'a pas attribué au demandeur une parcelle libre de toute occupation.**

Considérant qu'il ressort de l'instruction du dossier :

- Que le reçu n° 028572 a été délivré à Monsieur AZA-GNANDJI pour les frais de lotissement de la parcelle C du lot 1548 de Fidjrossè pour la somme de quarante mille (40.000) francs le 19 janvier 1987 ;

- Que dans les livres fonciers de la Préfecture, cette parcelle a été relevée au nom de la Collectivité AZA-GNANDJI avec une superficie de 334,76 m2 ;

- Que Monsieur ASSAN Moibi, délégué du quartier Aïbatin a délivré un certificat de non-litige à AZA-GNADJI sur le lot 1548, parcelle C le 16 février 1987 ;

- Que cette parcelle a été vendue le 20 février 1987 à Monsieur Gontran Stanislas HETCHILI sous le couvert de dame HETCHILI Bai justine née GANGBAZO ;

- Que le 13 avril 1987, le Chef de la Collectivité AZA-GNANDJI fait une demande de mutation, adressée à Monsieur le Directeur de la Société Nationale de la Gestion immobilière sur la parcelle C du lot 1548 de Fidjrossè, première tranche, au nom de son acquéreur Monsieur HETCHILI Gontran Stanislas ;

- Que la Direction Technique de la Société de construction et de Gestion Immobilière, dépendant du Ministère de l'Equipement et des Transports, saisi du litige opposant Monsieur AKPAMOLI Jean et HETCHILI Gontran dit ceci à la suite d'une séance de travail au département de la Défense de la Sécurité de l'Assemblée Nationale Révolutionnaire le 05 juillet 1989 : « ...Le Camarade AKPAMOLI Jean a régulièrement acquis la parcelle relevée à l'état des lieux et enregistrée sous le N° 748 a auprès du Camarade ADE Samuel.



Ladite parcelle après l'étude du projet de lotissement s'est retrouvée sur le domaine réservé au C E S E. Pour cela la Commission a décidé de le recaser sur la parcelle « C » du lot 1548 du même lotissement.

La parcelle revendiquée par la collectivité AZA-GNANDJI a été vendue par elle à la Camarade HETCHILI.

Elle a déjà commencé la mise en valeur de cette parcelle par la construction d'un immeuble en matériaux définitifs.

Notons que cette parcelle fait partie des vingt six parcelles revendiquées par la collectivité AZA-GNANDJI en cours de règlement au niveau du Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité et de l'Administration Territoriale.

De ce qui précède, il ressort que les deux Camarades AKPAMOLI et HETCHILI sont des acquéreurs de bonne foi.

En raison des investissements déjà réalisés par la Camarade HETCHILI, celle-ci pourrait être maintenue sur la parcelle « C » du lot 1548 ;

Quant au Camarade AKPAMOLI, la préfecture devra se charger de lui trouver une autre parcelle dans les tranches en cours de recasement » ;

- Que la fiche présentée par Monsieur AKPAMOLI Romain, opérateur géomètre à la Société de Construction et de Gestion Immobilière à l'attention du Président du Tribunal de Première Instance de Cotonou dit Ceci ;

« ..... »  
La parcelle « C » du lot 1548 était disponible. Elle a été attribuée à quelqu'un. Le nom du bénéficiaire a été effacé et remplacé par celui de ADANMADO..... » ;

- Que d'après l'attestation de litige délivrée par le Greffier en Chef du Tribunal de Première Instance de Cotonou, la requête introductive d'instance saisissant le Tribunal a été faite le 26 septembre 1988 par Maître OLORY-TOGBE, Conseil de GANGBAZO Justine, contre AKPAMOLI et ADANMADO Daniel ;

- Que le Permis d'Habiter N° 2/278 du 09 décembre 1993 au nom de ADANMADO Daniel a été délivré par le Préfet du département de l'Atlantique ;

Considérant que l'article 2 de la Loi N° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des Permis d'Habiter au Dahomey et l'alinéa 2 de l'article 4 du décret N° 64-276/PC/MFAEP/EDT, fixant le régime des Permis d'Habiter au Dahomey dispose que :

Article 2 de la loi précitée : « Le Chef de Circonscription sera assisté, dans l'attribution des Permis d'Habiter, d'une commission dont la composition et le fonctionnement seront prévus par décret pris en Conseil des Ministres » ;

Alinéa 2 de l'article 4 du décret précité : « Dans la mesure où il sera possible de satisfaire à de telles demandes et après consultation de la commission prévue à l'article précédent, et du Maire dans les Communes, le Chef de Circonscription désignera au demandeur la parcelle libre de toute occupation et préalablement bornée ou pour le moins piquetée, qu'il pourra occuper, et lui délivrera un Permis d'Habiter détaché d'un registre à souches portant un numéro d'une série ininterrompue » ;

Considérant que les vendeurs de la parcelle C du lot 1548 de Fidjrossé, la Collectivité AZA-GNANDJI ont payé les droits afférents audit domaine, en particulier les frais de lotissement et de recasement d'un montant de quarante mille (40.000) francs le 19 janvier 1987 et la requérante a acquis pour son fils Gontran Stanislas HETCHILI ladite parcelle le 20 février 1987 au prix de un million huit cent mille (1.800.000) francs CFA ;

Considérant qu'il est manifeste que le Préfet du département de l'Atlantique n'a pas respecté les dispositions précitées avant la délivrance du Permis d'Habiter, objet du litige dans la mesure où le permis d'habiter querellé a été délivré sur une parcelle déjà occupée ; qu'il s'ensuit qu'il a ainsi violé de façon certaine les dispositions précitées de la loi N° 60-20 du 13 juillet 1960 et de son décret d'application N° 64-276/PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964 ;

Que ce premier moyen du requérant est fondé ; et que l'Administration n'a pas Conclu ;

**Sur le deuxième moyen de la requérante tiré de la violation du principe de l'égalité des citoyens devant les services publics en ce que, après les travaux d'état des lieux, de lotissement et de recasement, bien que la parcelle de la requérante ait été relevée à l'état des lieux et identifiée par l'Administration, la même Administration délivre un permis d'habiter à un autre citoyen pour occuper une parcelle non disponible en violation de la légalité.**



Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier :

Que le domaine acquis par la requérante a été relevé à l'état des lieux comme étant la parcelle « C » du lot 1548 de Fidjrossè ;

Que Monsieur AKPAMOLI Jean a acquis la parcelle relevée à l'état des lieux et enregistrée sous le N° 748 a ;

- Que la parcelle de Monsieur AKPAMOLI étant une zone marécageuse, destinée au C E S E, donc sinistrée, l'Administration, au lieu de recaser le sinistré sur une parcelle disponible, l'a recasé sur la parcelle de la requérante à partir du Permis d'Habiter N° 2/278 du 09 décembre 1993 ;

Qu'il résulte de ce qui précède qu'à la date du 09 décembre 1993, la parcelle C du lot 1548 du lotissement de Fidjrossè n'était pas « libre de toute occupation » ;

Qu'étant litigieuse et objet de procès encore pendant devant le Tribunal de Première Instance de Cotonou, le Préfet du Département de l'Atlantique en délivrant à Monsieur ADANMADO Daniel, le Permis d'Habiter querellé, a non seulement violé la légalité, mais aussi l'égalité des citoyens devant les services Publics ;

Que par ailleurs la délivrance de ce Permis d'habiter est le résultat de manœuvres frauduleuses tendant à déposséder la requérante de son droit de propriété sur la parcelle litigieuse ;

Il échet donc de dire que le Permis d'habiter n° 2/273 du 09 décembre 1993 par lequel le Préfet du Département de l'Atlantique a autorisé Monsieur ADANMADO Daniel d'occuper la parcelle C du lot 1548 du lotissement de Fidjrossé 1<sup>ère</sup> tranche viole effectivement et de manière flagrante la légalité ;

**PAR CES MOTIFS,**

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup> :** La requête de dame GANGBAZO Justine épouse HETCHILI en date à Cotonou du 10 avril 1996 est recevable.

**Article 2 :** Le Permis d'Habiter n° 2/273 du 09 décembre 1993 est annulé pour violation de la légalité.

**Article 3 :** Les dépens sont mis à la charge du Trésor Public.

**Article 4 :** Le présent arrêt sera notifié aux parties et au Procureur Général près la Cour Suprême.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre

Administrative) composée de Messieurs :

**Samson DOSSOUMON,** Conseiller à la Chambre Administrative, **PRESIDENT** ;

**Joachim AKPAKA**

**Grégoire ALAYE**

} **CONSEILLERS** :

Et prononcé à l'audience publique du jeudi seize novembre deux mille, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus et en présence de :

**Jocelyne ABOH-KPADE,** **MINISTERE PUBLIC** ;

Et de Maître **Irene Olga AÏTCHEDJI,** **GREFFIER.**

Et ont signé

Le Président,



Le Greffier,

