



N° 8 du Répertoire

 N° 68-25CA du Greffe

 Arrêt du 26 Avril 1971

 de SOUZA Jérôme

*La grosse délivrée le 28/11 au sieur Baudi' Aurélien au 01 Tamassé
 Arrêt notifié le 14.6.71 aux héritiers Baudi, le
 23.6.71 à h. Le Préfet de l'Atlantique et le
 26.7.71 à h. Jérôme de Souza -*

 AU NOM DU PEUPLE DAHOMBIEN

 LA COUR SUPREME

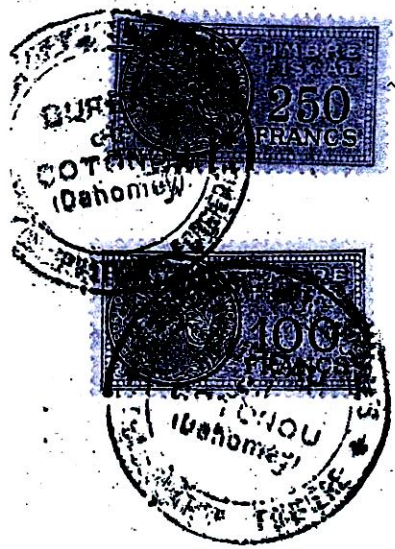
 Chambre Administrative

Vu la requête présentée par Me AMORIN, Avocat-Défenseur à Cotonou, pour le compte du sieur de SOUZA Jérôme, fonctionnaire à Cotonou, ayant domicile élu en l'Etude du Conseil sus-designé, ladite requête enregistrée le 3 septembre 1968 au Greffe de la Cour Suprême et tendant à l'annulation pour excès de pouvoir ;

1°- de la décision préfectorale n°2/48/PR-A du 24 juin 1968, portant abrogation du permis d'habiter n°188 délivré le 17 septembre 1956 au requérant sur le lot n°622-A de Cotonou et attribution d'un permis aux héritiers de Rigobert BAUDE ;

2°- du permis d'habiter n°210 du 14 juin 1968 aux héritiers BAUDE ;

3°- de la lettre n°2/1385-PR-A du Préfet de l'Atlantique en date du 8 août 1968, rejetant le recours gracieux formé par le requérant en outre la jonction des procédures : 67/4CA, 68-22CA, 69/4CA et 68/25CA par les motifs que le requérant était titulaire depuis le 17 septembre 1956 du permis d'habiter n°188 afférent au Lot n°622-A de la ville de Cotonou ; que ce permis d'habiter avait été délivré en annulation du permis d'habiter n°208 attribué le 4 décembre 1950 à Marcel de SOUZA, oncle du requérant, que Marcel de SOUZA était le premier titulaire d'un permis d'habiter sur la parcelle, laquelle n'était d'ailleurs à l'époque qu'un bas-fond marécageux ; que Marcel de SOUZA et plus tard Jérôme de SOUZA assainissent les lieux et les rendent propres à l'habitation ; que l'attribution du permis d'habiter à Marcel de SOUZA se fit conformément à la législation en vigueur (Arrêté du 6 septembre 1924) après enquête de police auprès du Chef d'arrondissement et autres personnalités du quartier ; que jusqu'en 1956, Marcel de SOUZA a seul payé les contributions foncières afférentes au lot ; que Jérôme de SOUZA a édifié sur la parcelle des constructions en dur terminées en Août 1962 ; qu'il y habite avec sa famille depuis cette date au vu et au su de tout le monde ; que depuis la mutation du permis d'habiter à son nom, c'est lui qui a été imposé au titre de la contribution foncière ; que le 30 novembre 1966, seize ans après l'attribution du premier permis sur la parcelle et dix ans après l'attribution du permis n°188 au requérant, les consorts Aurélien BAUDE, Mesdames Jeannette BAUDE, Florence BAUDE et



2

3

4

.../...
 us

Clémentine BAUDE se prétendent héritiers d'un nommé Rigobert BAUDE qui aurait acheté la parcelle auprès d'un nommé HOUESSOU que Rigobert BAUDE était décédé depuis 1942 ; que leur recours gracieux n'ayant pas reçu de réponse, les consorts BAUDE saisissaient la Cour Suprême du recours en annulation pour excès de pouvoir enregistré sous n°67/4CA ; qu'alors que le procès était déjà lié par la production le 21 juin 1968 du mémoire en réponse de Jérôme de SOUZA, les consorts BAUDE faisaient signifier le 19 juillet 1968 par exploit de Me SANT'ANNA, huissier la décision n°2/48/PR-A du 24 juin 1968 rendue sur résolution du Comité Militaire Révolutionnaire, laquelle décision annulait le permis n°188 du 17 septembre 1956 et attribuait un nouveau permis aux héritiers BAUDE ; que par le même exploit était notifié le permis d'habiter n°210 délivré le 24 juin 1968 ; que par arrêt en date du 3 août 1968 rendu sur requête de Jérôme de SOUZA en date du 2 août 1968, la Cour Suprême ordonna qu'il fût sursis à l'exécution de ces décisions ; que le recours gracieux prescrit par la loi a été introduite le 2 août 1968 ; que par lettre n°2/1385/PR-A du 12 août 1968, le Préfet du Département de l'Atlantique a rejeté le recours gracieux au motif que l'annulation demandée ne rentrait pas dans ses attributions, ayant eu seulement à exécuter une décision arrêtée par le Comité Militaire Révolutionnaire ; que les décisions attaquées sont intervenues au mépris du recours en annulation pendant devant la Cour Suprême et en violation de l'article 68 de l'Ordonnance N°21/PR du 26 avril 1966 ; qu'ainsi qu'il a été rappelé, leur recours gracieux n'ayant pas abouti, les consorts BAUDE avaient introduit un recours en annulation contre le permis d'habiter n°188 délivré le 17 septembre 1956 à Jérôme de SOUZA ; que sur notification du recours et mise en demeure, Jérôme de SOUZA a produit son mémoire en réponse le 21 juin 1968 ; que les débats étaient liés et aucun désistement n'était plus possible de la part des demandeurs sans l'accord du défendeur ; que le Préfet était devenu incompétent pour prononcer le retrait et partant, attribuer un nouveau permis d'habiter, par suite de son silence assimilé au rejet et par suite de la saisine de la Cour Suprême ; que le retrait du permis d'habiter n°188 et de la décision implicite de rejet du recours gracieux ne sont même pas intervenus dans le délai de recours contentieux fixé par l'article 68 de l'ordonnance n°21/PR du 26 Avril 1966 sur la Cour Suprême ;

"Vu le mémoire en réplique de Maître AMORIN pour le compte du requérant, enregistré comme-ci-dessus le 3 janvier 1969 et tendant aux mêmes fins par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire en réponse du sieur BAUDE, enregistré comme ci-dessus le 17 Mars 1969 tendant au rejet de la requête par les mêmes moyens ;

Vu le nouveau mémoire du requérant enregistré le 14 avril 1969 tendant à l'annulation, sollicité par les mêmes moyens que la requête ;

Vu le dossier n°69/4CA du 23 janvier 1969 comportant

...../.....
h L

recours en interprétation de l'arrêt n°36 du 3 août 1968 introduit par le sieur BAUDE ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier
Vu l'ordonnance n°21/PR du 26 Avril 1966 portant composition, organisation et attributions de la Cour Suprême ;

Où à l'audience publique du lundi vingt six avril mil neuf cent soixante onze, Monsieur le Conseiller BOUSSARI en son rapport ;

Monsieur le Procureur Général GBENOU en ses conclusions se rapportant à justice ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ; ;

SUR LA RECEVABILITE DE LA REQUETE

Attendu que les décisions attaquées sont du 24 juin 1968 ; que la décision de rejet du recours gracieux formé par le requérant est du 12 août 1968 ;

Attendu que le pourvoi du requérant enregistré à la Cour Suprême le 19 septembre 1968, donc dans les délais des deux mois prescrits par le texte organique est recevable.

SUR LA JONCTION DES PROCEDURES

Attendu que la procédure ayant fait l'objet du dossier n°67/4CA du 28 Mars 1967 ne peut être jointe à la présente ; qu'en effet elle avait déjà été clôturée par un arrêt de désistement n°42 en date du 21 décembre 1968 ;

Attendu que le requérant n'était pas partie en la cause sus-mentionnée mais simplement intervenante ; que ne s'agissant pas d'une procédure de plein contentieux, l'accord de la partie adverse n'était pas nécessaire au règlement de l'instance que ce moyen pour la jonction de la procédure à la présente instance n'est pas fondé ;

Attendu cependant que seront joints au présent dossier les dossiers n°68/22CA objet de l'arrêt n°36 du 3 août 1968 et 69/4CA du 23 janvier 1969 demandant l'interprétation de l'arrêt n°36 du 3 août 1968 ;

Considérant que le requérant soulève les moyens :

1° MOYEN : Violation des articles 1er, 2, 7 et 14 de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 et 3 et 4 du décret 64-276-PC/MFAEP du 2 décembre 1964 ;

2° MOYEN : Violation de l'article 4 du décret n°64-276/PC-MFAEP du 2 décembre 1964 ;

3° MOYEN : Violation de l'ordonnance n°8/PR du 6 avril 1967, instituant le Comité Militaire de Vigilance notamment en ses articles 8 et 9

4° MOYEN : Violation des articles 6 de l'arrêté n°990 du 6 septembre 1924, 8 de la loi 60-20 du 13 juillet 1960, 7 du décret n°64-276-PC/MFAEP du 2 décembre 1964, et 145 de la loi n°64-35 du 31 décembre 1964 ;

27

W

...../.....
as

(code de l'enregistrement)

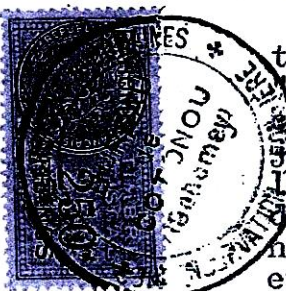
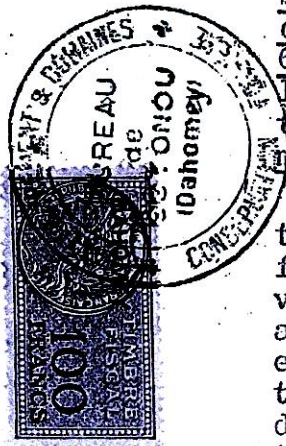
Sur le moyen pris de la violation des articles 1er, 2, 7 et 14 de la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 et 3 et 4 du Décret n° 64-276-PC/MFAEP du 2 décembre 1964 en ce que les règles fixant les conditions d'attributions ou de retrait de permis d'habiter sont violées, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi ;

Considérant que le défendeur Aurélien BAUDE représentant les héritiers BAUDE a déclaré : "En janvier 1967 le Préfet du Département de l'Atlantique saisi de l'affaire fit convoquer le sieur de SOUZA qui après de longues interrogations, a avoué que ledit carré ne lui appartient pas et qu'il l'avait effectivement détourné au préjudice de mon feu père, en souhaitant que le litige soit réglé à l'amiable, aussi proposa-t-il de me donner en échange la moitié de son carré n°434, proposition que je n'ai pas acceptée..."

Considérant que dans son mémoire en réplique enregistré le 19 novembre 1968, le Préfet de l'Atlantique déclare : "saisi par les héritiers Rigobert BAUDE d'une plainte en revendication de leurs droits sur un carré appartenant à leur père, j'ai eu à réunir dans mon Cabinet les parties intéressées et les témoins. De mes enquêtes, il ressort que Mr Rigobert BAUDE de son vivant avait acquis la parcelle "B" du lot 622 de Cotonou de Mr HOUESSOU Paul, chauffeur en retraite à Grand'Popo et qu'après sa mort, Mr de SOUZA Félix, chargé des Affaires Domaniales, avait profité de cette situation pour s'accaparer de ladite parcelle au préjudice des héritiers mineurs. La culpabilité étant située, Mr de SOUZA a accepté de restituer la moitié d'une de ses parcelles aux héritiers BAUDE. Ceux-ci ont rejeté la proposition en soutenant qu'ils prendront la totalité de la parcelle ou qu'ils seront obligés d'ester en justice. La Commission des Affaires Sociales du Comité Militaire Révolutionnaire intervenant à son tour a reconnu le bien fondé de la revendication des héritiers BAUDE et a arrêté les conclusions suivantes :

- A) que la parcelle litigieuse du lot 622 soit purement et simplement restituée à Mr BAUDE ;
- B) qu'une expertise en vue d'évaluer les installations sur ladite parcelle soit effectuée et que Mr BAUDE rembourse le montant des dites installations à Mr Félix de SOUZA ;
- C) que le permis d'habiter délivré à Mr Félix de SOUZA soit annulé et retiré ;
- D) qu'un nouveau permis d'habiter soit établi par les autorités préfectorales dans les plus brefs délais en faveur de Mr BAUDE

Le Comité Militaire Révolutionnaire en transmettant le rapport spécial sur le litige domanial opposant Mr Félix de SOUZA à Mr BAUDE, m'a demandé l'exécution immédiate des dites conclusions. J'ai aussitôt procédé à l'annulation du permis délivré à Mr de SOUZA F. Jérôme au bénéfice des Héritiers BAUDE ainsi rétabli dans leurs droits ;



Handwritten marks: a signature 'as' and a large checkmark.

Il n'y a donc pas eu violation de la loi ni du décret
Je tiens à souligner à l'attention de la Cour que l'acquisition
de la parcelle "A" du lot 622 a un caractère frauduleux que
Mr de SOUZA Félix ne peut contester"

Considérant que ces faits de fraude reprochés par
le défendeur et le Préfet de l'Atlantique n'ont pas été contes-
tés par le requérant, qu'il échet de dire que le permis déli-
vré au sieur de SOUZA F. Jérôme a été obtenu par fraude, qu'un
telle décision obtenue par fraude, n'a pas pu créer de droits,
elle demeure précaire et reste exposée au retrait à tout momen-
qu'il s'ensuit que la requête du sieur de SOUZA Félix Jérôme
doit être rejetée comme non fondée ;

D E C I D E

Article 1er : Les procédures faisant l'objet des dossiers n°
68-25CA, 68-22CA et 69-4CA sont jointes ;

Article 2 : La requête susvisée du sieur de SOUZA Jérôme est
rejetée ;

Article 3 : Les dépens sont mis à la charge du requérant de
SOUZA Jérôme ;

Article 4 : Notification de la présente décision sera faite
aux parties ;

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Adm-
nistrative) composée de Messieurs :

Cyprien AINANDOU, Président de la Cour Suprême ; PRESIDENT
Corneille BOUSSARI et Gaston FOURN..... CONSEILLERS

Et prononcé à l'audience publique du lundi vingt six
avril mil neuf cent soixante onze, la Chambre étant composée
comme il est dit ci-dessus en présence de Monsieur ;

Grégoire GBENOU.....PROCUREUR GENERAL
et de Maître Honoré GERO AMOUSSOUGAGREFFIER EN CHEF

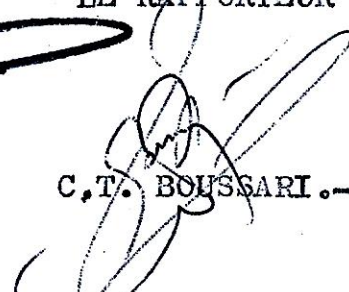
Et ont signé :

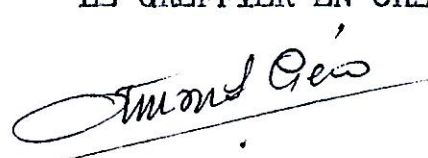
Le PRESIDENT

LE RAPPORTEUR

LE GREFFIER EN CHEF


C. AINANDOU.-


C.T. BOUSSARI.-


H. GERO AMOUSSOUGA.-

enregistré à Cotonou le 25-5-71

F° 32 Case 728

Débet 1 gadi

L'Inspecteur de l'Enregistrement

