

Arrêt notifié le 22 juillet 1971 aux parties
Des copies délivrées au sieur Amzat Sikirou sur sa demande le 1/7/71
1 exemplaire

HGA/CHB

N° 10 du Répertoire

N° 64-6CA du Greffe

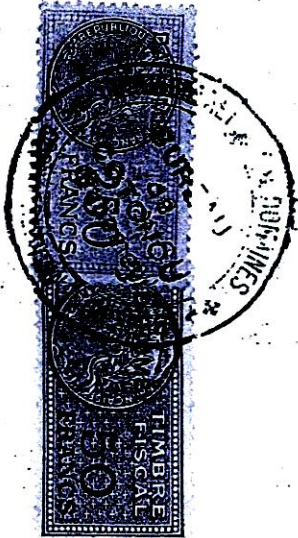
Arrêt du 26 Avril 1971

Dame OMONWALE Antoinette

AU NOM DU PEUPLE DAHOMÉEN

La Cour Suprême

CHAMBRE ADMINISTRATIVE



Vu la requête présentée par la dame OMONWAL Antoine tte, marchande demeurant à Cotonou, carré 520 ladite requête enregistrée le 21 Mai 1964 au Greffe de la Cour Suprême et tendant à l'annulation du permis d'habiter n° 595 délivré le 20 juillet 1962 en faveur du sieur AMZAT Sikirou, pour la parcelle 1 du lot n° 148 par les moyens que la soussignée est acheteuse depuis le 2 avril 1959 d'un carré sis à Sodjatimè Akp kpa, ledit carré ayant été borné par l'Administration que le vendeur lui a délivré un acte de vente ; qu'en conséquence le permis d'habiter attaqué ayant été délivré plus de trois ans après l'achat et la mise en valeur dudit carré l'a été en fraude de ses droits et constitue un accaparement inadmissible ; que d'autre part il est illégal parceque donné en violation flagrante du décret n° 55/580 du 20 Mai 1955 qui a abrogé le décret du 15 Novembre 1935 sur les terrains vacants et sans maître ; que dès lors les agents de la Municipalité n'avaient aucun droit de le vendre à AMZAT Sikirou

Vu enregistré comme ci-dessus le 22 juin 1964 le mémoire en défense présenté par le sieur AMZAT Sikirou représenté par El Hadji BOURATMA Liadi commerçant à Cotonou tendant au rejet de la requête pour motif que la parcelle objet du permis litigieux lui a été attribuée en échange d'une autre parcelle dont il était propriétaire depuis 1955 et qui lui a été arrachée par la commission de recasement alors pourtant que cette parcelle était construite ; qu'en conséquence la parcelle dont s'agit lui a été régulièrement attribuée ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier, notamment enregistrée le 11 novembre 1964, la copie de l'assignation produite par la requérante et adressée à elle le 25 avril 1964 par le sieur AMZAT Sikirou pour comparaître devant le Tribunal de 1ère Instance de Cotonou ;

Vu la loi du 18 octobre 1961, portant composition, organisation, fonctionnement et attributions de la Cour Suprême ;

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

.....
as

Monsieur le Procureur Général GBENOU en ses conclusions ;

Et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

SUR LA RECEVABILITE DU RECOURS EN LA FORME

Considérant que par requête en date du 14 Mai 1964, enregistrée au Greffe de la Cour Suprême le 21 Mai 1964, la dame OMONWALE Antoinette, marchande domiciliée à Cotonou, a formé un recours pour excès de pouvoir contre une décision en date du 20 juillet 1962 portant délivrance du permis d'habiter n°595 afférent à la parcelle 1 du lot N°148 d'Akpakpa en faveur du sieur Sikirou AMZAT, commerçant domicilié à Cotonou ;

Considérant que le permis d'habiter objet du recours été délivré le 20 juillet 1962 ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 90 de la loi du 18 Octobre 1961, la dame OMONWALE avait un délai de deux mois pour former son recours et que ledit recours devait être déposé le 21 septembre 1962 au plus tard ;

Mais, considérant que suivant une jurisprudence constante, lorsqu'il s'agit de décisions qui n'ont pas été publiées ni notifiées et qui sont susceptibles d'intéresser plusieurs personnes, le délai court à partir de la date où le requérant a eu connaissance de l'acte incriminé ;

Considérant qu'il est établi après examen des pièces versées au dossier que la dame OMONWALE assignée en déguerpissement le 25 avril 1964 n'a eu connaissance de la décision mise en cause qu'à la date susvisée et qu'ainsi sa requête présentée le 14 Mai 1964 est recevable ;

SUR LE PREMIER MOYEN TIRE DE CE QUE LA REQUERANTE EST PROPRIETAIRE DU TERRAIN QUI DEVAIT DEVENIR PLUS TARD LA PARCELLE 1 DU LOT N° 148.-

Considérant qu'en fait la requérante a présenté à l'appui de son recours un acte sous-seing privé daté du 2 avril 1959 et enregistré à la Mairie de Cotonou, le 13 Mai 1964, et que cet acte bien que constituant une preuve matérielle des droits coutumiers qu'elle exerçait sur la parcelle litigieuse n'est pas un titre opposable aux tiers ;

Considérant que les terres qui constituent le Territoire de Cotonou appartiennent à l'Etat, et si le décret n°55-580 du 20 Mai 1955 et le décret n°56-704 du 10 juillet 1956 en attribuant la propriété des terres non appropriées suivant les règles du code civil aux collectivités Territoriales, confirment en même temps les droits fonciers coutumiers exercés jusque-là par des autochtones, il n'en demeure pas moins que ces autochtones doivent faire constater leurs droits par l'application d'une procédure publique contradictoire donnant lieu à la délivrance d'un titre opposable aux tiers comme prescrit par les articles 4 du décret n°55-580 du 20 Mai 1955, 1er et 3 du décret n°56-704 du 10 juillet 1956 ;

3

4
as

...../.....

Considérant que la requérante n'ayant pas fait constater ses droits conformément aux dispositions des textes susvisés et ne detenant aucun titre opposable aux tiers doit être considérée comme "un occupant sans titre", et qu'ainsi le premier moyen qu'elle a invoqué ne peut pas être retenu ;

SUR LE SECOND MOYEN TIRE DU FAIT QUE LE PERMIS D'HABITER N° 595 du 20 JUILLET 1962 DELIVRE AU SIEUR AMZAT SIKIROU A ETE OCTROYE EN VIOLATION DE SES DROITS ET CONTRAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU DECRET N° 55-580 du 20 MAI 1955 ;

Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'oblige l'Administration à attribuer le permis d'habiter à l'occupant d'une parcelle faisant partie du domaine privé de l'Etat ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n°55-580 du 20 Mai 1955 les droits coutumiers individuels même constatés quand ils comportent droit de dispositions et emprise évidente se traduisant par des constructions, peuvent être grévés de droits nouveaux ou aliénés au profit des tiers ;

Considérant que l'Administration en délivrant le permis d'habiter n°595 du 20 juillet 1962 au sieur AMZAT, ne l'a pas fait en violation de la loi ni des droits de la requérante et qu'ainsi le second moyen ne peut être accueilli ;

DECIDE :

Article 1er : Le recours de Dame OMONWALE Antoinette enregistré le 21 Mai 1964 est recevable en la forme ;

Article 2 : Le recours susvisé est rejeté ;

Article 3 : Les dépens sont à la charge de la requérante ;

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

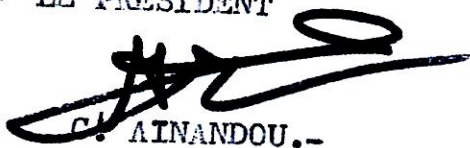
Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Administrative composée de Messieurs :

Cyprien AINANDOU, Président de la Cour Suprême ; PRESIDENT
Corneille Taofiqui 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 :
Gregoire GBENOU PROCUREUR GENERAL
et de Maître Honoré GERO AMOUSSOUGA..... GREFFIER EN CHEF

et ont signé :

LE PRESIDENT


C. AINANDOU.-

Le Rapporteur


C. T. BOUSSARI.-

LE Greffier en Chef


H. G. AMOUSSOUGA.-



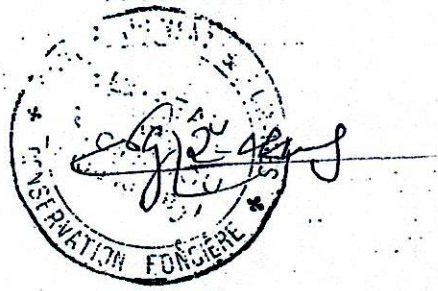
110

enregistré à Cotonou le 25-5-71

F° 32 Case 728

Recu *gratis*

L'Inspecteur de l'Enregistrement


SERVICE DE L'ENREGISTREMENT FONCIER
L'inspecteur de l'Enregistrement