

N° 041/CA du Répertoire

N° 2002-52 bis/CA3 du greffe

Arrêt du 04 mars 2020

AFFAIRE :

AGOUNKPE Jean-Pasteur

C/

**Préfet des départements de l'Atlantique et
du Littoral**

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

La Cour,

Vu la requête introductive d'instance sans date, enregistrée au secrétariat de la Chambre administrative de la Cour le 08 mai 2002 sous le numéro 249/CS/CA par laquelle AGOUNKPE Jean-Pasteur a, par l'organe de son conseil, maître Cosme AMOUSSOU, saisi la haute Juridiction d'un recours de plein contentieux aux fins de condamnation de l'administration aux paiements des sommes de quatre millions cinquante-cinq mille(4.055.000) à titre de réparation du fait de la démolition de ses constructions sur la parcelle "B" du lot 1413 à Houéyiho et de dix millions cinq cent mille (10.500.000) à titre de dommages et intérêts ;

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°2016-16 du 28 juillet 2016 modifiant et complétant la loi n°2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;

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 le requérant expose qu'en 1975, il a acquis deux portions de terrain contiguës au quartier Houéyiho II, d'une superficie totale de 838 mètres carrés et sur lesquelles il a érigé des constructions ;

Que lors des travaux de lotissement et de recasement, la commission chargée desdits travaux a dénommé les parcelles « A » et « B », à l'état des lieux n°132 dans la tranche « M » ;

Qu'il a accompli toutes les formalités administratives requises et payé tous les frais afférents aux opérations de lotissement et de recasement ;

Que contre toute attente, lors du recasement, il lui a été attribué seulement une portion de terre de 374,68 mètres carrés ;

Que le coefficient de réduction qui lui a été appliqué est supérieur aux 11% prévus dans l'arrêté préfectoral n°2/165/PR-A/SAD du 02 juin 1983 ;

Que conformément audit arrêté, il devrait s'étendre sur une superficie de 681 mètres carrés au moins ;

Que suite à ses protestations et réclamations, l'Administration a porté ladite superficie à 430 mètres carrés au lieu de 681 mètres carrés ;

Qu'à la fin des travaux de recasement, la portion de 241 mètres carrés qui devaient lui revenir et sur laquelle il a érigé des constructions en matériaux définitifs, a été revendiquée successivement par feu JOHNSON, ancien délégué du quartier, HOUNKPATIN Abodouin, Valère KOUKOUI et JOHNSON Etienne ;

Que ce dernier l'a assigné en expulsion devant le juge des référés du Tribunal de première instance de Cotonou ;

Qu'au cours de la procédure, il s'est rendu compte que JOHNSON Etienne détenait un message porté n°626/MISPAT/DC/CNAD du 18 mars 1993 et l'arrêté préfectoral n°2/403 du 07 octobre 1993 portant son déguerpissement ;

Que le Tribunal a jugé en faveur de JOHNSON Etienne alors que la Cour d'appel a infirmé cette décision et s'est déclarée incompétente après sa saisine ;



Qu'en dépit de cette décision de la Cour d'appel et du fait que JOHNSON Etienne ne justifie d'aucun droit de propriété sur la parcelle en cause, la préfecture de Cotonou a, le 02 septembre 1993, fait démolir toutes les constructions qu'il a érigées à grands frais sur cette parcelle ;

Que ces faits constitutifs d'atteinte grave à la propriété privée et caractéristiques de voies de fait lui ont causé d'énormes préjudices pour lesquels il sollicite réparation ;

Qu'il réclame quatre millions cinquante-cinq mille (4.055.000) francs au titre des réparations et dix millions cinq cent mille (10.500.000F) francs au titre de dommages et intérêts ;

EN LA FORME

SUR LA RECEVABILITE

Considérant que l'administration soulève l'irrecevabilité du recours tirée du défaut de personnalité juridique et de l'autonomie financière de la préfecture de l'Atlantique ;

Qu'elle fait valoir en effet qu'au sens de l'article 5 de la loi n°97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale de la République du Bénin, « *Le département est la circonscription administrative de l'Etat en République du Bénin. Il ne jouit ni de la personnalité juridique, ni de l'autonomie financière* » ;

Considérant que les actes édictés par toute autorité administrative dans la sphère de sa compétence sont susceptibles de contrôle de la légalité par le juge administratif ;

Que par ailleurs, la préfecture de Cotonou, étant un démembrement de l'Administration centrale, doit ensemble avec celle-ci répondre des préjudices qu'auraient causés ses décisions et comportements ;

Qu'il y a lieu de rejeter ce moyen tiré du défaut de personnalité juridique et de l'autonomie financière de la préfecture de l'Atlantique et de déclarer le recours recevable pour avoir été introduit conformément à la loi ;

AU FOND

Sur l'illégalité de l'arrêté préfectoral n°02/403 du 07/10/1993 tirée de la violation du principe d'indisponibilité frappant les immeubles litigieux

Considérant que le requérant reproche à l'administration préfectorale d'avoir violé l'article premier de l'ordonnance n°70-

3D/MJL du 28 janvier 1970 frappant d'indisponibilité les immeubles litigieux ;

Que l'article ci-dessus indiqué dispose : « *Les immeubles faisant l'objet d'une instance judiciaire devant un Tribunal de première instance ou la Cour d'appel ne peuvent être aliénés. Toute nouvelle installation ou construction sur un terrain frappé d'une telle indisponibilité est interdite* » ;

Que l'arrêté préfectoral n°02/403 du 07 octobre 1993 qui a ordonné son déguerpissement alors qu'une instance était en cours devant le Tribunal de première instance de Cotonou a été pris en violation de l'ordonnance n°70-3D/MJL ;

Considérant que l'Administration soutient dans ses observations en défense que pour n'avoir pas été recasé sur la partie de son domaine où il a érigé un bâtiment, le requérant est mal fondé en son action ;

Que le procès-verbal d'huissier faisant état de ce que la maison a été démolie ne mentionne nulle part que cette démolition est l'œuvre de l'administration préfectorale et que le requérant se contente d'affirmer sans en rapporter la preuve que c'est l'administration préfectorale qui a procédé à la démolition de son bâtiment ;

Qu'en droit, il appartient à celui qui allègue d'un fait d'en rapporter la preuve ;

Considérant que les articles 1^{er} et 2 de l'arrêté préfectoral n°02/403 du 07/10/1993 portant rétablissement des droits de JOHNSON Etienne sur la parcelle "B" du lot 1413 Houéyiho disposent :

« Article 1^{er} : Il a été procédé au déguerpissement de monsieur AGOUNKPE Jean de la parcelle "B" du lot 1413 du quartier HOUEYIHO qu'il occupe illégalement.

Article 2 : les droits de Monsieur JOHNSON Etienne sont alors confirmés sur la parcelle "B" du lot 1413 de HOUEYIHO » ;

Considérant qu'il ressort des dispositions desdits articles que le préfet a pris acte du déguerpissement pour confirmer JOHNSON Etienne sur la parcelle "B" du lot 1413 ;

Considérant par ailleurs que le requérant affirme, sans être contredit par le défendeur, que son déguerpissement a été ordonné alors qu'une instance était en cours devant le Tribunal de première instance de Cotonou ;

B

B

fm

Qu'il y a lieu d'accueillir le moyen du requérant tiré de la violation du principe d'indisponibilité frappant les immeubles litigieux ;

Sur le moyen tiré des voies de fait commises par l'Administration préfectorale sur les biens du requérant et les préjudices subis

Considérant que le requérant soutient que l'arrêté n°02/403 du 07/10/1993 pris par le préfet au nom de JOHNSON Etienne alors que celui-ci ne justifie d'aucun titre de propriété sur la parcelle contestée et la destruction systématique de toutes ses constructions érigées à grands frais, constituent un ensemble d'actes constitutifs de voies de fait ;

Que le procès-verbal de constat en date du 17 septembre 1993 dressé par l'Huissier atteste de l'étendue des dommages qu'il a subis ;

Qu'il sollicite de ce fait les sommes de FCFA 4.055.000 pour la réparation des dégâts et de 10.500.000 à titre de dommages-intérêts.

Considérant que le procès-verbal d'huissier figure au dossier avec les photos de destruction de bâtiments ;

Qu'il ne fait l'ombre d'aucun doute que les installations du requérant ont fait l'objet de destruction ainsi que l'atteste le procès-verbal de constat en date du 17 septembre 1993 ;

Que le préjudice apparaît de toute évidence.

Qu'il y a lieu d'accueillir ce moyen du requérant tiré des voies de fait commises par l'administration préfectorale sur ses biens et les préjudices subis ;

Considérant que si la réparation ainsi sollicitée par le requérant est fondée en son principe, elle est manifestement exagérée quant à son quantum ;

Que le juge administratif dispose, au regard du dossier, d'éléments suffisants pour ramener à de justes proportions le montant des réclamations formulées ;

B

←

uy

PAR CES MOTIFS,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le recours de plein contentieux de maître Cosme AMOUSSOU, conseil de AGOUNKPE Jean-Pasteur tendant à la condamnation de l'administration aux paiements des sommes de quatre millions cinquante-cinq mille (4.055.000) francs à titre de réparation du fait de la démolition de ses constructions sur la parcelle "B" du lot 1413 à Houéyiho et de dix millions cinq cent mille (10.500.000) francs à titre de dommages et intérêts, est recevable ;

Article 2 : Ledit recours est fondé ;

Article 3 : L'Etat Béninois est condamné à payer au requérant la somme de cinq millions (5.000.000) de francs CFA pour toutes causes de préjudices confondus ;

Article 4 : Les frais sont mis à la charge du trésor public ;

Article 5 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 :

Etienne FIFATIN, conseiller à la Chambre administrative ;

PRESIDENT ;

Isabelle SAGBOHAN

Et

Césaire KPENONHOUN

CONSEILLERS ;

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

Saturnin D. AFATON, Avocat général,

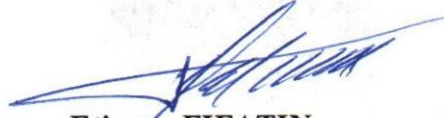
MINISTERE PUBLIC ;

Bienvenu CODJO,

GREFFIER ;

Et ont signé :

Le Président,



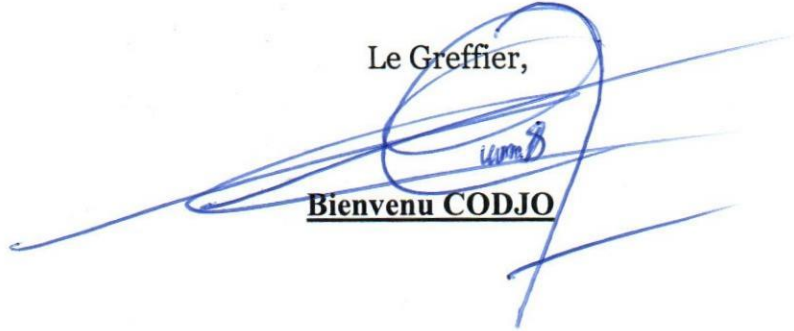
Etienne FIFATIN

Le rapporteur,



Isabelle SAGBOHAN

Le Greffier,



Bienvenu CODJO