

Notification le 11/3/98

N° 9/CA du Répertoire

N° 98-12 bis/CA du Greffe

Arrêt du 06 Mars 1998

Affaires :

1°) GNAMBAKPO Justin

C/

HOUNKPATIN Adèle

2°) AÏTCHEME Célestin

C/

GANDJETO Lambert

REPUBLIQUE DU BENIN

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

COUR SUPREME

ASSEMBLEE PLENIERE

La Cour,

Vu la requête n° 121/PCS/DC/CAB/SA en date du 02 Mars 1998 du Président de la Cour Suprême convoquant l'Assemblée Plénière de la Cour Suprême aux fins de statuer sur la contrariété de décisions causée par la solution des affaires GNAMBAKPO Justin C/ HOUNKPATIN Adèle, arrêt de cassation du 24 Novembre 1995 et AÏTCHEME Célestin C/ GANDJETO M. Lambert, arrêt du 27 Juin 1997, ainsi que sur celle susceptible d'être causée par la connaissance de nombreuses autres affaires soumises à la Chambre Administrative à la suite de l'arrêt du 24 Novembre 1995 rendu par la Chambre Judiciaire dans l'affaire GNAMBAKPO ;

DE = *Gratis*

Entregistree a Cotonou le 13-03-98 Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 Avril 1966 portant Composition, Organisation, Attributions et Fonctionnement de la Cour Suprême, remise en vigueur par la Loi n° 90-012 du 1^{er} Juin 1990, notamment en ses articles 19, 21, 22 et 29 ;

Fo 10 Case 0838

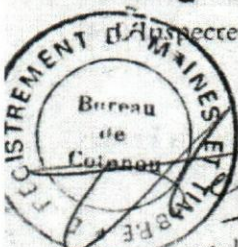
Reçu *Gratis*

Inspecteur de l'Entregistrement

Où à la séance du Vendredi 06 Mars 1998 le Conseiller Grégoire Y. ALAYE en son rapport ;

Où tous les autres membres de l'Assemblée Plénière.

En la forme :



J. DAVAKAM - ACCREMBERY

69

Considérant que la requête susvisée du Président de la Cour Suprême est recevable, pour avoir été présentée dans les formes de la loi ;

Au fond :

Considérant que par lettre n° 121/PCS/DC/CAB/SA du Président de la Cour Suprême en date du 02 Mars 1998, sur proposition du Président par intérim de la Chambre Administrative (lettre n° 001/98/CS/CA du 16 Janvier 1998) et après avis du Conseiller-Rapporteur en date du 05 Mars 1998, l'Assemblée Plénière de la Cour Suprême a été saisie aux fins de statuer sur la contrariété de décisions causée par la solution des affaires GNAMBAKPO Justin C/ HOUNKPATIN Adèle et AÏTCHEME Célestin C/ GANDJETO M. Lambert, ainsi que sur celle susceptible d'être causée par la connaissance de nombreuses autres affaires soumises à la Chambre Administrative à la suite de l'arrêt de cassation de la Chambre Judiciaire du 24 Novembre 1995 dans l'affaire GNAMBAKPO.

Considérant qu'il est notamment sollicité de l'Assemblée Plénière, qu'il lui plaise préciser :

- d'une part, que la présence d'un acte administratif dans un contentieux judiciaire ne suffit pas toujours pour déterminer la compétence du juge administratif surtout lorsqu'il s'agit d'un conflit relatif au droit de propriété ;

- d'autre part, que dans les cas d'espèce actuellement soumis à la Chambre Administrative de la Cour Suprême, il s'agit bel et bien d'un différend de droit purement privé dont le règlement relève de la compétence du juge judiciaire ;

qu'enfin il est sollicité de l'Assemblée Plénière qu'elle confirme dans chacun de ces dossiers soumis à la Chambre Administrative, la compétence du juge du fond.

Considérant que le 24 Novembre 1995, la Chambre Judiciaire de la Cour Suprême a rendu un arrêt de cassation dans l'affaire GNAMBAKPO Justin C/ HOUNKPATIN Adèle ; que dans le dispositif de cet arrêt, l'on peut lire :

- « ... Constate que la parcelle dont s'agit fait l'objet du Permis d'Habiter n° 41/11 délivré le 8 Juin 1964 ;




- Dit que les contestations de droit de propriété concernant les parcelles de terrain nanties de permis d'habiter sont de la compétence exclusive de la juridiction administrative ;

- Déclare que les Tribunaux de l'ordre judiciaire sont donc incompétents pour connaître de tels litiges ».

Considérant que suite à cette décision, la défenderesse au pourvoi, dame HOUNKPATIN Adèle, a introduit le 10 Décembre 1995 devant la Chambre Administrative de la Cour Suprême, un recours ayant pour objet : « Plainte et contestation immobilière contre les consorts GNAMBAKPO Justin » ; qu'elle a en outre demandé à ladite juridiction d'annuler le permis d'habiter n° 41/11 du 08 Juin 1964 de l'ancien Sous-Préfet d'Abomey ; que depuis lors, la Chambre Administrative a reçu et continue de recevoir de nombreux dossiers de revendication de droit de propriété suite à des décisions d'incompétence du juge des référés ou du juge du fond, au motif que le dossier à eux soumis, contient un permis d'habiter ou des actes relatifs à des travaux de recasement, tous actes d'administration du domaine de l'Etat ; qu'il s'agit notamment des dossiers :

1°- n° 96-02/CA du 18 Janvier 1996 : HOUNKPATIN Adèle C/ Préfet du Zou et Hoirs GNAMBAKPO ;

2°- n° 96-41/CA du 18 Juillet 1996 : Marie MOSCONI MAYAKI C/ Sous-Préfet de KANDI et NOUHOUN Sidibé ;

3°- n° 96-58/CA du 24 Octobre 1996 : Sylvestre B. ATHAWET C/ Préfet de l'Atlantique et Julienne Kègnidè ADJOVI ;

4°- n° 96-64/CA du 30 Octobre 1996 : Sylvestre B. ATHAWET C/ Préfet de l'Atlantique et ADEFOUNSI Obayèmi André ;

5°- n° 97-22/CA du 03 Avril 1997 : GBAGUIDI Régina C/ Préfet de l'Atlantique et SEGOUN Célestin ;

6°- n° 93-10/CA du 02 Mars 1993 } HOUADJETO Anne-Marie
et } C/ Préfet de l'Atlantique et
n° 97-23/CA du 09 Avril 1997 } AVALIGBE Sèkodjina.

Considérant que c'est dans ces conditions que lesdits dossiers ont été transmis au Président de la Cour Suprême en vue de leur examen par l'Assemblée Plénière et de la confirmation par cette dernière, de la compétence du juge judiciaire dans chacun d'eux, cela, à la suite du tout dernier arrêt de la Chambre Judiciaire de la Cour Suprême, rendu en cette même matière le 27 Juin 1997 dans l'affaire AÏTCHEME Célestin C/ GANDJETO M. Lambert et dont l'un des motifs précise notamment :



[Signature]

[Signature]

« Attendu qu'en définitive, il s'agit d'un différend de droit purement privé dont le règlement ne peut que relever de la compétence exclusive du juge judiciaire... »

Considérant que la question de droit qui se pose en ces espèces à l'Assemblée Plénière est la suivante :

Quelle doit être la conduite du juge judiciaire lorsqu'il est saisi d'un litige relatif à la contestation du droit de propriété d'un immeuble nanti d'un permis d'habiter ou de tout autre acte d'administration du domaine de l'Etat ?

En d'autres termes, la présence d'un acte administratif dans un contentieux judiciaire suffit-il toujours pour déterminer définitivement la compétence du juge administratif, surtout lorsqu'il s'agit, comme c'est le cas dans les dossiers ci-dessus énumérés, d'un conflit ayant trait au droit de propriété ?

Considérant qu'à cet égard, deux arrêts contradictoires de la même Chambre Judiciaire de la Cour Suprême sont en présence ; que pour l'un, à savoir l'arrêt de cassation du 24 Novembre 1995 rendu dans l'affaire GNAMBAKPO Justin C/ HOUNKPATIN Adèle, « les contestations de droit de propriété concernant les parcelles de terrain nanties de permis d'habiter sont de la compétence exclusive de la Juridiction Administrative » ; que pour l'autre, à savoir l'arrêt du 27 Juin 1997 rendu dans l'affaire AÏTCHEME Célestin C/ GANDJETO M. Lambert, « ... il s'agit d'un différend de droit purement privé dont le règlement ne peut que relever de la compétence exclusive du juge judiciaire » ;

Considérant que le problème posé par ces différents dossiers n'est en réalité pas un problème de validité d'un permis d'habiter ou de tout autre acte d'administration du domaine de l'Etat, mais un problème de droit de propriété ; qu'il s'agit dans ces espèces, de litiges ayant pour nature d'être des conflits entre particuliers, ne mettant a priori pas en cause l'Administration et ne portant véritablement pas sur la confirmation ou l'annulation d'une décision administrative d'attribution de parcelle ; que leur objet portant essentiellement sur le droit de propriété, il en résulte que leur connaissance relève de la compétence des juges judiciaires et non de celle du juge administratif.

Considérant que même si, au cours du procès portant sur le droit de propriété, une question préjudicielle était soulevée à propos de la validité d'un permis d'habiter ou de tout autre acte d'administration du




domaine de l'Etat, cette question ne suffirait pas à elle seule à valablement conduire le juge judiciaire à se déclarer radicalement incompétent ; que dans cette hypothèse, celui-ci doit surseoir à statuer et renvoyer les parties devant la juridiction administrative compétente ;

Considérant qu'en tout état de cause, c'est le juge judiciaire qui reste compétent pour trancher les litiges portant sur le droit de propriété ;

PAR CES MOTIFS :

DECIDE :

Article 1^{er} : Est recevable en la forme, la requête susvisée du Président de la Cour Suprême en date du 02 Mars 1998.

Article 2 : Dit que la présence d'un acte administratif dans un contentieux judiciaire ne suffit pas toujours pour déterminer la compétence du juge administratif, surtout lorsqu'il s'agit, comme dans tous les dossiers d'espèce ci-dessus énumérés, d'un conflit ayant trait au droit de propriété ; que c'est l'objet de l'instance, plus précisément la demande du requérant qui permet de déterminer le juge compétent.

Article 3 : Dit et confirme que dans chacun de ces cas d'espèce, il s'agit bel et bien de différends de droit purement privé dont le règlement relève de la compétence du juge judiciaire.

Article 4 : Ordonne notification du présent arrêt au Président de la Cour d'Appel de Cotonou, au Procureur Général près la Cour d'Appel ainsi qu'à toutes les parties.

Article 5 : Met les frais à la charge du Trésor Public.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême siégeant en Assemblée Plénière composée de :

Maître **Abraham ZINZINDOHOUE**, Président de la Cour Suprême

PRESIDENT

Samson DOSSOUMON, Président de la Chambre Administrative par intérim

MEMBRE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Grégoire ALAYE, Conseiller de la Chambre Administrative

MEMBRE

Firmin DJIMENOU, Président de la Chambre des Comptes par
intérim

MEMBRE

André LOKOSSOU, Conseiller de la Chambre Administrative

MEMBRE

Fernande QUENUM, Conseiller de la Chambre Judiciaire

MEMBRE

Edwige BOUSSARI, Conseiller de la Chambre Judiciaire

MEMBRE

Saroukou AMOUSSA, Conseiller de la Chambre Administrative

MEMBRE

Clotilde MEDEGAN-NOUGBODE, Conseiller de la Chambre
Judiciaire

MEMBRE

Joachim AKPAKA, Conseiller de la Chambre Administrative

MEMBRE

Henri OUSSOU, Conseiller de la Chambre des Comptes

MEMBRE

Alexis NOUKOUMIANTAKIN, Procureur Général

MEMBRE

Nestor DAKO, Avocat Général

MEMBRE

Jocelyne ABOH-KPADE, Avocat Général

MEMBRE

Norbert KASSA, Avocat Général

MEMBRE

Antoine BANKOLE, Avocat Général

MEMBRE

DA

CG

Et prononcé en Assemblée Plénière le Vendredi six Mars Mil neuf cent quatre vingt dix-huit en présence de :

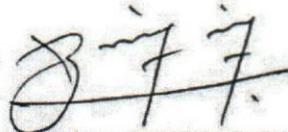
Justin TOUMATOU

GREFFIER

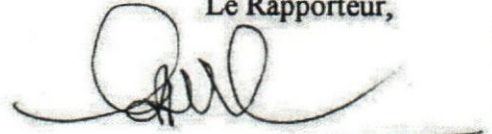
ET ONT SIGNE :

Le Président,

Le Rapporteur,

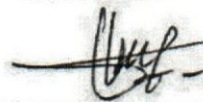


Me Abraham ZINZINDOHOUE



Grégoire Y. ALAYE

Le Greffier,



Justin TOUMATOU



