Arrêt no 35 du 6 Octobre 1988

Arrêt no 35 du 6 Octobre 1988
Source : SIJIP - Système d'informations juridiques, institutionnelles et politiques (A.I.F.)
G. T. E. c. T. F. et T. G.
REFERE - 1 - INCOMPETENCE DU JUGE DES REFERES POUR CONTESTATION SERIEUSE (OUI) - INCOMPETENCE DU JUGE DES REFERES ET DES JURIDICTIONS CIVILES POUR APPRECIER LA VALIDITE D'UN PERMIS D'HABITER ET DE SES EFFETS (OUI)
LE JUGE DES RÉFÉRÉS EST INCOMPÉTENT POUR PRONONCER UNE MESURE D'EXPULSION LORSQUE LE TITRE ADMINISTRATIF SERVANT DE BASE À L'ACTION EST CONTESTÉE SÉRIEUSEMENT PAR LEURS AUTEURS. AU SURPLUS, IL NE REVIENT PAS AUX JURIDICTIONS CIVILES D'APPRÉCIER LA VALIDITÉ D'UN PERMIS D'HABITER ET DES EFFETS QUI S'Y RATTACHENTPrésident : ALYKO William
Conseillers : ELEGBE A ; BOUSSARI Edwidge
Greffier : ADJOVI Prince
Avocats : A CAMPBELL-da SILVA ; H KEKE-AHOLOULA COUR Attendu que par lettre en date du 17 Juillet 1987, Me CAMPBELL-da SILVA conseil de G.T. E. a fait appel de la décision par laquelle le Tribunal de Première Instance de Cotonou, tenant audience de référé en matière de Droit Civil Moderne, s'est déclaré incompétent le 2 Juillet 1987 pour connaître de la demande en expulsion des héritiers T. de la parcelle N du lot no 1248 du lotissement de Cotonou-Nord ; Attendu que cet appel est intervenu dans les forme et délai légaux. Qu'il échet de le déclarer recevable. Attendu que par exploit en date du quinze Mai mil neuf cent quatre vingt sept de GBETIE Damien, clerc assermenté de Me C.R. SANT'ANA Huissier près le Tribunal de Première Instance de Cotonou, le sieur G. T. E. a attrait devant le juge des référés siégeant au Palais de Justice à Cotonou les nommés T. F. et T. G. Pour les voir expulser de la parcelle du lot no 1248 du lotissement de Cotonou-Nord tant de leur personne, de leurs biens que de tous autres occupants de leur chef et au besoin manu militari. - Attendu qu'à l'appui de sa demande, G. T. E., par l'organe de son conseil Me CAMPBELL-da SILVA expose qu'il est propriétaire de la parcelle N du lot no 1248 du lotissement de Cotonou-Nord, objet du permis d'habiter no 2/606 du 22 Juin 1982 ; - Qu'il l'a régulièrement acquise de K. K. - Que T. G. et T. F. occupent ladite parcelle sans titre ni droit. -Attendu que pour répliquer, les intimés exposent que K. K. a acquis la parcelle de T. L. - Que les renseignements techniques lui ayant révélé que sa parcelle serait absorbée par la nouvelle voie 40 du quartier, K. K. se dépêcha de céder celle-ci à un certain G. T. E. - Que ce dernier avait laissé la voie publique pour vouloir construire sur une parcelle objet de l'indivision T. - Que le litige a été porté courant 1982 devant le sieur S. D., Préfet de Province d'alors qui avait décidé l'annulation dudit permis d'habiter. - Que néanmoins cette décision n'a pas été exécutée à cause de l'entente réalisée entre l'appelant et le sieur Y., Agent du Service domanial de la Province de l'Atlantique ; - Qu'il avait même été proposé à G. une autre parcelle qu'il avait accepté d'occuper. - Que ce serait déplorable de les expulser de la parcelle de leurs ancêtres et qu'ils préfèreraient mourir que de quitter ladite parcelle. Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que G. a acquis de K. K. une parcelle sise à Gbèdjromédé faisant partie de l'indivision T. Que voulant y construire, il rencontra la résistance des héritiers T. Qu'après maintes tentatives de G. afin de briser leur résistance ceux-ci élevèrent le conflit au niveau du Préfet. Que dans ce climat de malaise, l'appelant a obtenu le permis d'habiter no 2/606 du 22 Juin 1982 ; Attendu que se prévalant du permis établi en son nom, G. T. E. a saisi le Tribunal de Cotonou pour obtenir l'expulsion des héritiers T. ; Attendu que les autorités politico-administratives de la Commune Urbaine d'Ahouansori, lieu de situation de l'immeuble litigieux, après audition des parties le 29 Mai 1987, ont décidé d'appuyer la décision prise par le Préfet ; Attendu qu'il résulte des faits que le droit de propriété relatif à ladite parcelle fait l'objet d'une contestation ; Que mieux le permis d'habiter y relatif et servant de base à la présente action est mis en cause par les autorités politico-administratives qui l'ont délivré ; Qu'il y a lieu de constater qu'il y a contestation sérieuse. Attendu par surcroît que G. T. E., après obtention de son permis d'habiter depuis le 22 Juin 1982 n'a pris l'initiative d'attraire les intimés en référé qu'en 1987, Attendu de ce fait qu'il n'y a ni urgence, ni péril en la demeure ; Qu'il échet de déclarer le premier juge incompétent. Attendu qu'il ne revient pas au juge des référés d'interpréter des conventions pour permettre à l'appelant d'établir son droit de propriété. Attendu qu'il n'appartient pas non plus au juge des référés et encore moins aux juridictions civiles d'apprécier la validité du permis d'habiter et des effets qui s'y rattachent ; Attendu qu'aux termes de l'article 23 de la loi 60-20 du 13 Juillet 1960 ; Qu'en conséquence il échet de renvoyer les parties à se pourvoir devant la juridiction compétente. Par ces motifs : Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile et en dernier ressort. En la forme : Reçoit l'action de G. T. E. Au fond : - Confirme l'ordonnance querellée. - Renvoie en conséquence les parties à se pourvoir ainsi qu'elles aviseront. - Condamne G. T. E. aux entiers dépens. Ainsi fait, jugé publiquement par la Cour d'Appel de Cotonou.