

DECISION DCC 25-029 DU 06 FEVRIER 2025

La Cour constitutionnelle,

Saisie par requête en date à Azowlissè du 09 février 2024, enregistrée à son secrétariat, le 15 février 2024, sous le numéro 0326/059/REC-24, par laquelle monsieur Sébastien HOUENOU SOUROU, demeurant à Azowlissè, quartier Kadébou, téléphone : 66 39 39 52, forme un recours contre le maire de la commune d'Adjohoun, pour violation de son droit de propriété ;

VU la Constitution ;

VU la loi n°2022-09 du 27 juin 2022 portant loi organique sur la Cour constitutionnelle ;

VU le règlement intérieur de la Cour constitutionnelle ;

Ensemble les pièces du dossier ;

Ouï madame Dandi GNAMOU en son rapport ;

Après en avoir délibéré ;

Considérant qu'au soutien de son recours, le requérant expose que le maire de la commune d'Adjohoun, accompagné d'une délégation, a annoncé, le 29 juillet 2021, la démolition de sa maison, construite sur un fond de terre sur lequel son droit de propriété a été reconnu et confirmé par une décision de justice passée en force de chose jugée, depuis 2016 par le jugement n°38/1CB/16 du 12/08/2016 de la première chambre civile des biens du tribunal de première instance de première classe de Porto-Novo ;

ds

AK

Qu'il ajoute qu'à la demande du maire, il lui a adressé, le même jour, un courrier auquel, il a joint la copie de la décision du tribunal dont il a, également, tenu copie à la Cour ;

Qu'il relève que malgré cette précaution, le 03 septembre 2021, profitant de son absence, le maire est revenu sur sa propriété, et a procédé à la démolition de sa maison en y écrasant, également, tous ses biens meubles, faisant de lui un sans-abri ;

Qu'il estime qu'en procédant tel qu'il l'a fait, l'autorité communale a, d'une part, violé son droit de propriété, constitutionnellement garanti et, d'autre part, outrepassé, par abus, le pouvoir qui lui est conféré par sa fonction ;

Qu'à l'audience de mise en état du 12 mars 2024, le requérant a indiqué qu'il a été reçu à la mairie de la commune d'Adjohoun et a participé à une séance de réunion au cours de laquelle le maire aurait reconnu qu'il a violé son droit de propriété ;

Qu'au cours de la même audience, monsieur Brice S. ZANNOU, représentant le maire de la commune d'Adjohoun a indiqué que la maison du requérant, mitoyenne à la zone identifiée pour abriter le marché d'Azowlissè, se trouve être implantée dans l'emprise de la voie de contournement dont le tracé permettra l'accès à ce marché ;

Qu'il note que les maires qui se sont succédé à la mairie de la commune d'Adjohoun ont discuté avec le requérant qui s'est toujours opposé à libérer les lieux, malgré l'intervention des sages et la proposition faite de lui attribuer une autre parcelle dans une autre zone lors de la phase de recasement ;

Qu'il développe que face à l'exigence de l'ouverture de la voie pour les travaux de construction du marché, le conseil municipal a décidé de démolir la maison ;

Qu'il soutient que le requérant a reçu dédommagement pour sa parcelle et qu'en plus l'actuel maire a promis de lui attribuer une autre parcelle lors de la phase de lotissement dans la commune ;

ds

ds

Considérant qu'en réplique aux déclarations du représentant du maire de la commune d'Adjohoun, le requérant reconnaît que, le 21 janvier 2019, la mairie de la commune d'Adjohoun lui a transmis un document lui attribuant un fond de terre de mille huit cent douze mètres carrés (1812m²), amputé de neuf cents mètres carrés (900m²) le jour de la rencontre avec le préfet ;

Qu'il conclut que le deuxième adjoint au maire de la commune a reconnu qu'une erreur a été commise dans le traitement de son dossier d'expropriation ;

Considérant que le maire de la commune d'Adjohoun, à l'audience du 06 février 2025, confirme le dédommagement à deux reprises du requérant, une première fois en 2018 et une seconde fois en 2021 ;

Qu'il joint au dossier un accord entre le requérant et la mairie ;

Vu les articles 22 de la Constitution et 14 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 22 de la Constitution : « *Toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement* » ;

Que l'article 14 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples dispose : « *Le droit de propriété est garanti. Il ne peut y être porté atteinte que par nécessité publique ou dans l'intérêt général de la collectivité, ce, conformément aux dispositions des lois appropriées* » ;

Qu'il résulte de ces dispositions que le droit de propriété est un droit fondamental auquel il ne peut être porté atteinte que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnisation, dans des conditions déterminées par la loi ;

Considérant qu'en l'espèce, le domicile de monsieur Sébastien HOUENOU SOUROU situé dans l'emprise de la voie d'accès conduisant au marché d'Azowlissè, infrastructure d'intérêt général, a

ds



été démoli par la mairie de la commune d'Adjohoun, pour cause d'utilité publique ;

Que la démolition est intervenue en 2021, après un premier dédommagement en 2018, l'attribution le 21 janvier 2019 d'un fond de terre et un nouveau dédommagement en 2021 ;

Que si le contrôle du respect des procédures administratives et judiciaires ainsi que la contestation de la nature ou du quantum du dédommagement relèvent du juge de la légalité, il est de jurisprudence constante que le juge constitutionnel contrôle le respect du principe constitutionnel du préalable dédommagement ;

Or, l'attribution d'un terrain en 2019 est confirmée par le requérant et atteste d'un dédommagement préalable ;

Que la démolition de la propriété de monsieur Sébastien HOUENOU SOUROU est intervenue pour cause d'utilité publique moyennant un dédommagement préalable ;

Que, dès lors, il n'y a pas violation du droit constitutionnel de propriété, sans qu'il soit besoin de statuer sur d'autres moyens ;

EN CONSEQUENCE,

Dit qu'il n'y a pas violation de la Constitution.

La présente décision sera notifiée à monsieur Sébastien HOUENOU SOUROU, au maire de la commune d'Adjohoun et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le six février deux mille vingt-cinq,

Messieurs	Cossi Dorothé	SOSSA	Président
	Nicolas Luc A.	ASSOGBA	Vice-Président
	Vincent Codjo	ACAKPO	Membre
	Michel	ADJAKA	Membre

ds



Mesdames Aleyya

Dandi

Le Rapporteur,


Dandi GNAMOU.-



GOUDA BACO

GNAMOU

Le Président,


Cossi Dorothé SOSSA.-

Membre

Membre

