

DECISION DCC 17-045 DU 07 MARS 2017

Date : 07 mars 2017

Requérant : Godfried H. A. HOUENOU

Contrôle de conformité

Atteintes aux biens

Conflit domanial

Défaut d'éléments d'appréciation

Loi fondamentale : (Application de l'article 35 de la Constitution)

Méconnaissance de l'article 35 de la Constitution

Non-lieu à statuer en l'état

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 25 juin 2015 enregistrée à son secrétariat à la même date sous le numéro 1381/155/REC, par laquelle Monsieur Godfried H. A. HOUENOU forme un recours contre la mairie d'Abomey-Calavi pour « privation de la jouissance de son droit de propriété » ;

VU la Constitution du 11 décembre 1990 ;

VU la loi n° 91-009 du 04 mars 1991 portant loi organique sur la Cour constitutionnelle modifiée par la loi du 31 mai 2001 ;

VU le règlement intérieur de la Cour constitutionnelle ;

Ensemble les pièces du dossier ;

Ouï Madame Marcelline-C. GBEHA AFOUDA en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : « ... J'ai acquis deux (02)

parcelles de terrain auprès de Monsieur Joseph Paulin de SOUZA le 03 mars 2003 dans l'arrondissement de Togba, commune d'Abomey-Calavi. Lesdites parcelles portent respectivement les numéros d'état des lieux 1492 et 1493 Agori II, secteur 4 nouveau.

A ce titre, j'ai eu à faire toutes les formalités requises en la matière (paiement des taxes et impôts, divers frais à différents niveaux de l'administration communale, frais de mutation auprès du géomètre etc...)

... C'est quatre (04) ans plus tard, au moment où je m'étais décidé à faire ériger une construction sur le site que, fortuitement, parti au cabinet de l'urbaniste en charge de la zone pour être situé sur l'état d'avancement du lotissement, l'on m'apprend que le domicile appartenant au sieur de SOUZA ainsi que celui contigu appartenant à dame NASSARA Céline, soit près de 13 ha au total, seraient retenus par la mairie pour l'installation d'un grand lycée.

Depuis lors, j'ai entrepris de multiples démarches à l'endroit du maire, de ses collaborateurs, du préfet de département, du ministre en charge de la Décentralisation et enfin du médiateur de la République. Ce n'est que du médiateur que je puis dire qu'une réponse m'a été donnée, bien évidemment, dans la limite de ses pouvoirs...

Aussi, voudrais-je vous informer que dans mes démarches, j'apprends que la décision d'installation du lycée est rapportée (lycée réalisé ailleurs) et, dans l'incongruité totale, le domaine de dame Céline NASSARA aussi concerné et déjà à l'étape des états des lieux a obtenu un titre foncier, comme par magie. Nous, car ma partenaire conjugale aussi en a acquis deux (02), nous sommes laissés pour compte.

...Notre requête n'a pas pour objet de contester l'expropriation si expropriation il devait y avoir, seulement, à aucun moment, depuis dix (10) ans, nous n'avons été saisis par le maire d'une quelconque décision. Nous n'avons pas le droit de disposer de notre bien parce que les travaux de lotissement sont bloqués juste sur ce domaine. Il règne un flou artistique. Le préfet de département a répondu à la diligence du médiateur, le maire non.

Enfin ... lorsqu'on acquiert un bien, a priori, ce n'est pas pour en laisser l'héritage à sa progéniture, mais avant tout c'est pour en jouir. Vous êtes mon dernier recours, vous voudrez bien apprécier

la situation et apporter la solution qui convienne conformément à la loi ... Puisqu'il n'y a plus de lycée à y installer, que les travaux de lotissement s'accomplissent et que les acquéreurs rentrent dans leurs droits. » ; qu'il demande à la Cour à « être rétabli dans ses droits conformément à l'article 22 de la Constitution... qui dispose que " 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." » ;

Considérant qu'il joint à sa requête la copie de la convention de vente enregistrée à la mairie, des justificatifs de paiement des frais et des courriers adressés à diverses autorités ;

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant que par la lettre n° 1387/CC/SG du 14 août 2015 rappelée par celles n°1737/CC/SG du 02 octobre 2015, n° 2017/CC/SG du 30 novembre 2015, n° 0284/CC/SG du 03 février 2016 et n° 0127/CC/SG du 1^{er} février 2017, la Cour a demandé au maire de la commune d'Abomey-Calavi de lui faire part de ses observations sur les allégations du requérant ; qu'aucune réponse n'a été donnée à ces mesures d'instruction ;

Considérant que le requérant invité pour une audition à la Cour le 17 février 2017 , à la question de savoir si une suite a été donnée par la mairie depuis la date de sa saisine de la Cour, a répondu par la négative et a indiqué que c'est à la faveur des opérations d'enregistrement faites au niveau de l'agence nationale du domaine et du foncier qu'il a pu faire enregistrer ses titres de propriété par ladite agence ; qu'il précise : « J'ai entendu dire qu'après le 17 janvier 2017, l'agence devrait nous inviter pour nous indiquer la démarche à suivre. N'ayant pas eu de réaction, je leur ai adressé une requête dans les mêmes termes que celle que j'ai déposée à la Cour. J'attends toujours une réponse.

La mairie n'a notifié à personne la dépossession de nos parcelles. Des constructions ont été érigées sur toutes les parcelles autour du domaine indiqué pour abriter le lycée en question. » ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant que le maire de la commune d'Abomey-Calavi n'a répondu à aucune des cinq correspondances portant mesures d'instruction que la Cour lui a adressées et qui auraient permis à

celle-ci d'élucider les conditions dans lesquelles, d'une part, le requérant n'a pas été mis en mesure de jouir de son droit de propriété sur ses parcelles, d'autre part, un titre foncier aurait été délivré à dame Céline NASSARA dont le domaine est situé dans la même emprise que celui du requérant ; que ce faisant, il a méconnu les dispositions de l'article 35 de la Constitution aux termes duquel : « *Les citoyens chargés d'une fonction publique ou élus à une fonction politique ont le **devoir de l'accomplir avec conscience**, compétence, probité, **dévouement** et loyauté dans l'intérêt et le respect du bien commun.* » ;

Considérant qu'aux termes 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.* » ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse de la requête de Monsieur Godfried H. A. HOUENOU et de ses affirmations lors de son audition à la Cour le 17 février 2017, que la mairie n'a notifié à aucun acquéreur de parcelles dans le domaine concerné, ni verbalement ni par écrit, la dépossession de leur immeuble pour cause d'utilité publique; que l'information relative à l'indisponibilité de l'immeuble lui a été donnée par le cabinet de l'urbaniste en charge du lotissement de la zone ; qu'en l'absence d'une preuve matérielle de l'expropriation du domaine dont s'agit, il échet pour la Cour, garante du droit de propriété, de dire et juger qu'il n'y pas lieu à statuer en l'état ;

D E C I D E :

Article 1^{er}.- Le maire de la Commune d'Abomey-Calavi a méconnu l'article 35 de la Constitution.

Article 2.- Il n'y a pas lieu à statuer en l'état.

Article 3.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Godfried H. A. HOUENOU, à Monsieur le Maire de la commune d'Abomey-Calavi, à Monsieur le Ministre de la Décentralisation et de la Gouvernance locale et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le sept mars deux mille dix-sept,

Messieurs	Théodore Zimé Yérima Simplice C. Bernard D.	HOLO KORA-YAROU DATO DEGBOE	Président Vice-Président Membre Membre
Madame	Marcelline-C.	GBEHA AFOUDA	Membre

Monsieur	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

Marcelline-C. GBEHA AFOUDA.- Professeur Théodore HOLO.-