

DECISION DCC 18 – 014

DU 1^{ER} FEVRIER 2018

Date : 01 février 2018

Requérant : Célestin C. AGBANGLANON

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Expropriation pour cause d'utilité publique

Conformité

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 25 janvier 2017 enregistrée à son secrétariat à la même date sous le numéro 0126/013/REC, par laquelle Monsieur Célestin C. AGBANGLANON forme un recours pour violation de l'article 22 de la Constitution ;

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 ;

Où Monsieur Bernard D. DEGBOE en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : « ...Je suis propriétaire à titre onéreux de deux (02) parcelles au lieudit Fifadji Gbadahi à hauteur du pont de Fifadji, 9^{ème} arrondissement, commune de Cotonou, relevées à l'état des lieux sous le numéro 1613c.

En vertu de mon droit de propriété, j'y avais érigé des bâtiments à loyer depuis plusieurs décennies. Courant l'année 2013, le chef du 9^{ème} arrondissement de Cotonou, lors d'une descente sur les lieux, m'a fait part d'une imminente expropriation en raison de la construction du jardin de Fifadji. En vue de me faire entendre, mes voisins et moi avons adressé une correspondance au coordonnateur du PUGEMU et une demande d'identification et de recasement au maire de Cotonou. Mes deux (02) parcelles couvrent une superficie de 918 m² suivant le levé dressé par le cabinet d'expert ADEYE Basile... » ; qu'il affirme : « Le coordonnateur du PUGEMU a exigé et reçu de moi par l'organe de Maître LIGAN S. Murielle, huissier de justice, les originaux de toutes les pièces afférentes à mes parcelles.

Au mépris de l'article 22 de la Constitution qui dispose : "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", le coordonnateur du PUGEMU, le ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement et la commune de Cotonou m'attribuent un lopin de parcelle de superficie 313 m² contre celle de 918 m² initiale et ne m'ont à ce jour remis aucun titre de propriété. Et le coordonnateur se permet encore de m'arracher la seconde parcelle qui se trouve derrière la clôture du jardin de Fifadji. Il me menace, m'intimide (très récemment le lundi 16 janvier 2017) devant ses collègues. » ; qu'il sollicite l'intervention de la Cour pour que force reste à la loi et qu'une application stricte de la loi en la matière soit faite ;

Considérant qu'il joint à sa requête divers documents ;

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction diligentée par la haute Juridiction, le ministre du Cadre de vie et du Développement durable, Monsieur José TONATO, déclare : « ...Le recours formulé à votre niveau a été fait par Monsieur Célestin C. AGBANGLANON, une personne affectée par le Projet d'urgence de gestion environnementale en milieu urbain

(PUGEMU), un projet de mon département ministériel. L'intéressé a été réinstallé suivant les dispositions de politique 4.12 de la Banque mondiale (qui vise les mêmes objectifs que l'article 22 de la Constitution de la République du Bénin) en accord avec ce dernier.

Sur le plan organisationnel, mon ministère a mis en place les organes de mise en œuvre du plan d'action de réinstallation du PUGEMU... Le travail de ces organes consiste à négocier avec les intéressés, à mettre en place les indemnisations, à réceptionner et résoudre les plaintes.

C'est dans ce cadre que le 1^{er} octobre 2015, la Cellule de supervision et de suivi (CSS) du PUGEMU a reçu une dénonciation de procès-verbal de constat avec sommation de cesser les travaux et de se conformer à l'article 22 de la Constitution de Maître Léopold TCHIBOZO, huissier de justice près la cour d'Appel et le tribunal de première Instance de première classe de Cotonou, représentant Messieurs AGBANGLANON C. Célestin, ADENON Wabi représenté par ADENON Leadi, HOUESSIN C. Boniface, VODOUNOU Delphin et ADOUGBAGUI Henri. Pour donner une suite à cette dénonciation, une séance de travail a été organisée avec ces derniers assistés de leur huissier, le vendredi 09 octobre 2015....

Au terme de la séance, Monsieur Célestin C. AGBANGLANON et certains plaignants ont été informés qu'ils sont pris en compte dans le lotissement de la zone Fifadji Gbadahi, donc ne devront pas faire l'objet d'accompagnement par le projet. Le cabinet d'expert géomètre DARI Clément en charge du lotissement du secteur a indiqué les références de sa parcelle de recasement... qu'il a refusé de rejoindre.

Courant octobre 2015, le préfet du Littoral a saisi la CSS-PUGEMU d'une plainte d'un groupe de plaignants représentés par le même Célestin C. AGBANGLANON. En réponse à la requête du préfet, le ministre a apporté des éléments de réponse... Il faut rappeler qu'au démarrage des études et des travaux du projet, aucun bâtiment appartenant à l'intéressé n'a été retrouvé sur les lieux, contrairement à ce qu'il affirme dans son recours.

Face à la situation et pour apporter une réponse sociale au problème de Monsieur Célestin C. AGBANGLANON et consorts, le comité technique de réinstallation du PUGEMU a décidé de leur apporter une assistance sociale au regard de leur bien de départ en les considérant comme tous affectés par le projet.

Monsieur Célestin C. AGBANGLANON a réclamé une compensation en nature, c'est-à-dire, une parcelle en remplacement de sa parcelle affectée par les travaux. Effectivement, les investigations foncières ont confirmé la superficie de 918 m² en apport, mais ont indiqué que la superficie de recasement à lui attribuée est de 518 m². Il importe de rappeler que la voie pavée de Fifadji aménagée dans les années 1990 avait déjà affecté la même parcelle sur environ 20% de sa superficie. Ainsi à cette superficie de 518 m², un coût de 20.000 F CFA correspondant au coût appliqué pour les personnes affectées dans le secteur a été appliqué, soit un montant de 10.360.000 F CFA ; ce qui oblige le CTR à trouver une parcelle de cette valeur en compensation.

Pour ce faire, l'intéressé et le projet ont fait des recherches de parcelles dans le secteur, Monsieur Célestin C. AGBANGLANON a trouvé deux parcelles d'une valeur de soixante-dix millions (70.000.000) de francs CFA ce qui n'a pas reçu l'accord du CTR. En retour, trois (03) différentes parcelles lui ont été proposées par le CTR avec l'appui du cabinet DARI. Il a porté son choix sur la parcelle "C" du lot 1527 d'une superficie de 445 m² appartenant à Monsieur Antoine HOUNYE. Le CTR a donc négocié avec ce dernier pour acquérir cette parcelle pour le compte de Monsieur Célestin C. AGBANGLANON pour un montant supérieur à la valeur de sa parcelle...

Ce faisant, le PUGEMU a respecté les dispositions de la politique opérationnelle 4.12 de la Banque mondiale et mieux celles de l'article 22 de la Constitution... dans le cadre de la réinstallation de Monsieur Célestin C. AGBANGLANON et de toutes les personnes affectées par ses travaux.

Malgré tout cet accompagnement, Monsieur Célestin C. AGBANGLANON continue à perturber les travaux sur le site de

l'espace vert en agressant physiquement les ouvriers sous prétexte que le secteur lui appartiendrait toujours » ;

Considérant qu'il joint à sa réponse plusieurs documents ;

Considérant que pour sa part, le maire de la ville de Cotonou écrit : « ...Lors de la réalisation des travaux de construction du pont de Fifadji et le jardin public le jouxtant, il a été procédé à l'expropriation pour cause d'utilité publique des présumés propriétaires de parcelles situées dans l'emprise desdites infrastructures.

Se fondant sur le fait d'avoir été victime d'une expropriation illégale, Monsieur Célestin C. AGBANGLANON, exproprié dans la présente, a saisi votre institution de son recours contre la mairie de Cotonou, conformément aux dispositions de la loi n°90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin.

Observations

Plaise à la Cour de constater,

Que la parcelle dont se prévaut propriétaire, le sieur Célestin C. AGBANGLANON se situe dans la zone destinée à accueillir les infrastructures telles que le pont de Fifadji, le canal d'évacuation des eaux de Vossa, Ladji, Fifadji, Vêdoko et autres, ainsi que le grand jardin public ;

Que cette zone, qui est une zone marécageuse occupée par certains citoyens dont le demandeur, fait bel et bien partie du domaine public naturel ;

Que conformément à l'arrêté n°02/MEHU/DC/DUA du 07 février 1992 définissant les zones impropres à l'habitation, "les personnes installées indûment dans ces zones sont déclarées des occupants illégaux sur lesquels plane la menace d'un déplacement sans dédommagement" ;

Que malgré ce texte, avant la mise en œuvre du projet d'aménagement du site, le cabinet consultant du PUGEMU a procédé au recensement des noms des occupants en vue d'une indemnisation pour ne pas freiner le projet. Ce fut donc le cas du

demandeur dont l'indemnisation a été estimée à hauteur de (10.360.000) de F CFA que ce dernier a contestée tout en souhaitant que le projet lui achète un autre immeuble en compensation ;

Que le projet a accédé à sa demande et que ce dernier se serait entretenu rapproché de l'huissier de justice, Maître Murielle LIGAN, pour retirer des documents afférents à la parcelle octroyée en guise de dédommagement... ;

Que le demandeur est seul à connaître ses réelles intentions en saisissant la haute Juridiction dans une affaire qui a été réglée à son profit... ;

Que pour une bonne harmonisation des moyens et arguments, la commune joint à sa réponse, une copie de la réponse du ministre du Cadre de Vie dont le PUGEMU dépend... ;

Par ses moyens, la commune de Cotonou soutient que le sieur AGBANGLANON C. Célestin, occupant illégal du domaine public naturel, a bénéficié d'une indemnisation en nature au lieu du numéraire dont ont bénéficié les autres ;

Qu'il y a donc lieu de rejeter purement et simplement ses prétentions de ce chef » ;

ANALYSE DU RECOURS

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* » ; qu'il résulte de cette disposition que toute expropriation pour cause d'utilité publique doit être précédée d'un juste et préalable dédommagement ; qu'il ressort de l'analyse du dossier, notamment de la réponse du ministre du Cadre de vie et de celle du maire de Cotonou, que Monsieur Célestin C. AGBANGLANON, contrairement aux autres sinistrés, a eu droit à un dédommagement en nature ; qu'en conséquence, il y a lieu de dire et juger qu'il n'y a pas violation de la Constitution ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Il n'y a pas violation de la Constitution.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à Monsieur Célestin C. AGBANGLANON, à Monsieur le Ministre du Cadre de vie et du Développement durable et à Monsieur le Maire de la ville de Cotonou et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le premier février deux mille dix-huit,

Messieurs	Théodore	HOLO	Président
	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-Président
	Bernard D.	DEGBOE	Membre
Madame	Marcelline C.	GBEHA AFOUDA	Membre
Monsieur	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

Bernard D. DEGBOE.-

Professeur Théodore HOLO.-