

**DECISION DCC 05-083  
DU 18 AOUT 2005**

**ADJOVI Félix  
KPEHOUNTON Léonard**

Contrôle de constitutionnalité. Permis d'habiter n° 21/573/03, n° 21/574/03 et n° 21/575/03 du 14 août 2003 délivrés par le maire de la commune d'Abomey-Calavi et les titres fonciers n°s 4589, 4590 et 4591 du livre foncier d'Abomey-Calavi établis au nom du sieur Zohoun Léon Julien. Ordonnance add n° 192/05 rendue le 25 juillet 2005 par le Président du tribunal de première instance de Cotonou. Exception d'inconstitutionnalité. Article 16 de la Loi organique sur la Cour constitutionnelle. Quorum pour siéger. Jonction de procédures. Action directe. Contrôle de légalité. Incompétence. Irrecevabilité.

*La Cour Constitutionnelle, juge de la constitutionnalité, ne saurait connaître de la demande des requérants qui tend en réalité à faire apprécier par la Haute juridiction la validité des permis d'habiter et des titres fonciers querellés.*

*De même, l'exception d'inconstitutionnalité soulevée par les requérants ne portant pas sur une loi et en recourant concurrentement à l'action directe le 24 juin 2005 et à l'exception d'inconstitutionnalité le 18 juillet 2005, les requérants ont méconnu les dispositions de l'article 122 de la Constitution.*

**La Cour Constitutionnelle,**

Saisie d'une requête du 24 juin 2005 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 1202/065/REC, par laquelle Messieurs Félix ADJOVI et Léonard KPEHOUNTON demandent à la Haute Juridiction de « constater que les permis d'habiter n° 21/573/03, n° 21/574/03 et n° 21/575/03 du 14 août 2003 délivrés par le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi et les titres fonciers n°s 4589, 4590 et 4591 du Livre foncier d'Abomey-Calavi établis au nom du sieur ZOHOUN Léon Julien ont été délivrés en violation de la Constitution du 11 décembre 1990 en son article 26 ainsi que de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples en son article 14 » ;

Saisie en outre par l'Ordonnance ADD n° 192/05 rendue le

25 juillet 2005 par le Président du Tribunal de Première Instance de Cotonou, enregistrée à son Secrétariat le 02 août 2005 sous le numéro 1508/132/REC, de l'exception d'inconstitutionnalité des mêmes permis d'habiter et des mêmes titres fonciers soulevée devant le juge des référés par Messieurs Félix ADJOVI et Léonard KPEHOUNTON ;

**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 ;

Oui Monsieur Lucien SEBO en son rapport ;  
Après en avoir délibéré,

**Considérant** qu'aux termes de l'article 16 de la loi organique sur la Cour Constitutionnelle : « *Les décisions et les avis de la Cour Constitutionnelle sont rendus par cinq (05) Conseillers au moins, sauf cas de force majeure dûment constatée au procès-verbal* » ;

**Considérant** que Mesdames Conceptia DENIS OUINSOU et Clotilde MEDEGAN NOUGBODE, respectivement Président de la Cour et Conseiller à la Cour, sont en congé administratif ; que Monsieur Christophe KOUGNIAZONDE, Conseiller à la Cour, est empêché ; que la Cour, conformément à l'article 16 précité, est habilitée à siéger et à rendre ses décisions avec seulement quatre (04) de ses membres ;

**Considérant** que le recours de Messieurs Félix ADJOVI et Léonard KPEHOUNTON et l'Ordonnance avant-dire-droit précitée du Président du Tribunal de Première Instance de Cotonou portent sur le même objet et tendent aux mêmes fins ; qu'il y a lieu de les joindre pour y être statué par une seule et même décision ;

**Considérant** que les requérants exposent qu'ils sont « pro-

priétaires par voie d'héritage d'un vaste domaine de terre sis à Godomey-Gare dans la Commune d'Abomey-Calavi » et qu'« à l'occasion des opérations de lotissement de Cotonou-Fignonhou, les parcelles «B» du lot 111, «H» du lot 127 et «T» du lot 130 ont été identifiées dans les portions de terre leur revenant après application du coefficient de réduction » ; qu'ils développent que « contre toute attente, le sieur Léon Julien ZOHOUN qui aurait acquis trois (03) parcelles auprès d'un certain Emmanuel DOHOU et qui serait déclaré sinistré a pu curieusement obtenir la délivrance à son profit des permis d'habiter n° 21/573/03, n° 21/574/03 et n° 21/575/03 du 14 août 2003 ainsi que des titres fonciers n°s 4589, 4590 et 4591 du Livre foncier de la Circonscription Urbaine d'Abomey-Calavi » ; qu'ils soutiennent qu'on « ne saurait déposséder un légitime propriétaire d'un domaine de terre au profit d'un tiers sans violer le droit de propriété garanti par la Constitution du 11 décembre 1990 » ; qu'ils affirment que « le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi et le conservateur de la propriété foncière, en agissant comme ils l'ont fait, ont violé d'une manière flagrante les dispositions » des articles 26 de la Constitution et 14 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples ; qu'ils demandent en conséquence à la Cour de « déclarer contraire à la Constitution la délivrance au profit du sieur ZOHOUN Léon Julien des permis d'habiter n° 21/573/03, n° 21/574/03, n° 21/575/03 du 14 août 2003 et des titres fonciers n°s 4589, 4590, et 4591 du Livre foncier de la Circonscription Urbaine d'Abomey-Calavi établis par le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi et le conservateur de la propriété foncière » ;

**Considérant** qu'à l'audience des référés du 18 juillet 2005, les requérants ont soulevé « l'exception d'inconstitutionnalité des mêmes permis d'habiter et des mêmes titres fonciers au motif que ces titres violent les articles 26 de la Constitution et 14 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples » ;

#### Sur l'action directe

**Considérant** que la demande des requérants tend en réalité à faire apprécier par la Haute Juridiction la validité des permis d'habiter et des titres fonciers sus-cités ; qu'une telle appréciation relève du contrôle de légalité ; que la Cour Constitutionnelle, juge de la constitutionnalité, ne saurait en connaître ;

#### Sur l'exception d'inconstitutionnalité

**Considérant** qu'aux termes de l'article 122 de la Constitution : « *Tout citoyen peut saisir la Cour Constitutionnelle sur la constitutionnalité des lois, soit directement, soit par la procédure de l'exception d'inconstitutionnalité invoquée dans une affaire qui le concerne devant une juridiction ...* » ; qu'en l'espèce, l'analyse des éléments du dossier fait apparaître que l'exception d'inconstitutionnalité soulevée par les requérants **ne porte pas sur une loi** ; que par ailleurs, en recourant concurrentement à l'action directe le 24 juin 2005 et à l'exception d'inconstitutionnalité le 18 juillet 2005, les requérants ont méconnu les dispositions de l'article 122 de la Constitution ; qu'il résulte de tout ce qui précède que l'exception d'inconstitutionnalité soulevée par les requérants est irrecevable ;

#### DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>.**- La Cour est incompétente.

**Article 2** .- L'exception d'inconstitutionnalité soulevée par Messieurs Félix ADJOVI et Léonard KPEHOUNTON est irrecevable.

**Article 3** .- La présente décision sera notifiée à Messieurs Félix ADJOVI, Léonard KPEHOUNTON, Léon Julien ZOHOUN, au Président du Tribunal de Première Instance de Cotonou et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le dix-huit août deux mille cinq,

Messieurs	Jacques D. MAYABA	Vice-Président
	Idrissou BOUKARI	Membre
	Pancrace BRATHIER	Membre
	Lucien SEBO	Membre.

Le Rapporteur,

Le Président,

**Lucien SEBO.-**

**Jacques D. MAYABA.-**