

**DECISION DCC 05-129  
DU 26 OCTOBRE 2005**

**YESSOUFOU Mouftaou**

Contrôle de constitutionnalité. « ... Voir constater que la décision prise par l'ancien ministre des finances, monsieur Grégoire Laourou, d'ignorer les demandes de GASPAC-ONG et de concéder par baux emphytéotiques en date du 13 décembre 2004 exclusivement aux sociétés «Matériaux Bénin» et «la Pierre»... viole la Constitution en ses articles 26 et 39 ainsi que la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples en ses articles 3 et 13.3». Articles 20 et 21 de la loi 65-25 du 14 août 1965 portant organisation du régime de la propriété foncière au Dahomey. Contrôle de légalité. Incompétence.

*La Cour constitutionnelle, juge de la constitutionnalité et non de la légalité, ne saurait connaître d'un recours qui tend en réalité à faire apprécier par la Haute juridiction les conditions de conclusion de bail emphytéotique entre l'Etat et les sociétés «Matériaux Bénin» et «La Pierre».*

**La Cour Constitutionnelle,**

Saisie d'une requête du 22 mars 2005 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 0636/022/REC, par laquelle Monsieur Mouftaou YESSOUFOU, Président de GASPAC-ONG (Gestion – Assainissement et Sécurité de la Plage Aéroport de Cotonou), saisit la Haute Juridiction « pour voir constater que la décision prise par l'ancien Ministre des Finances, Monsieur Grégoire LAOUROU, d'ignorer les demandes de GASPAC-ONG et de concéder par baux emphytéotiques en date du 13 décembre 2004 exclusivement aux sociétés «Matériaux BENIN» et «La Pierre» les domaines de l'Etat, objets de titres fonciers n° 7216 et n° 7218 viole la Constitution en ses articles 26 et 39 ainsi que la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples en ses articles 3 et 13.3 » ;

**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 ;

Oùï le Conseiller Pancrace BRATHIER en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

**Considérant** que le requérant expose qu'au début des années 1990, l'insécurité et l'insalubrité qui régnaient à la plage sise en face du tri postal ont déterminé un groupe de personnes à créer GASPAC-ONG chargée de « rendre le site attrayant, vivable et sécurisé pour le bien-être des populations » ; qu'il développe que les membres de cette organisation ont rencontré diverses personnalités et autorités ; qui les ont encouragés et leur ont promis de tout mettre en œuvre pour qu'ils puissent « tout au moins durant quelques années jouir librement du site avant de négocier un éventuel bail avec l'Etat » ; qu'il affirme que les 07 et 10 décembre 2004, ils ont envoyé deux lettres au Ministre des Finances et de l'Economie à l'effet de l'informer de leurs projets et de solliciter son soutien et au besoin, la conclusion d'un bail au profit de l'ONG afin de sauvegarder leurs réalisations ; qu'il précise que le 13 décembre 2004, des contrats ont été signés en faveur des sociétés étrangères «Matériaux BENIN» et «La Pierre» sur le site dont s'agit sans qu'il soit tenu compte de la portion congrue sur laquelle se trouvent situées leurs constructions qui couvrent une trentaine de mètres contiguë à la voie menant à la mer et une superficie d'un hectare environ ; qu'il soutient qu'ainsi, les étrangers ont plus de droits qu'eux étant entendu qu'ils viennent de bénéficier « des faveurs les plus inimaginables » et que « l'opération a été faite de gré à gré sans aucune publicité et dans la précipitation ; qu'il conclut à la violation des articles 26 et 39 de la Constitution et 13.3 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples.

**Considérant** que dans une correspondance du 18 avril

2005, le requérant a versé à son dossier des pièces complémentaires et a réitéré les termes contenus dans sa requête du 22 mars 2005 ; que par une autre correspondance du 09 septembre 2005, l'intéressé a, de nouveau, relancé la Cour ;

**Considérant** qu'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour, le Ministre des Finances et de l'Economie affirme : « Aux termes des articles 20 et 21 de la Loi 65-25 du 14 août 1965, portant organisation du régime de la propriété foncière au Dahomey, l'emphytéose est un des droits réels, qui «ne se conservent et ne produisent effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites régies par la loi». Ainsi, le bail emphytéotique n'est conclu qu'à l'issue d'une procédure précise qui se résume comme suit : le promoteur d'un projet d'investissement nécessitant un bail emphytéotique introduit une demande auprès du Ministre des finances et de l'Economie, garant du patrimoine de l'Etat. Il joint à sa demande pour étude , un dossier comportant un plan détaillé du projet, son programme d'investissement, ses sources de financement, les études du marché et les conclusions de l'étude de l'impact environnemental de son activité. Lorsque les conclusions de cette étude sont favorables, le promoteur est invité à constituer une provision aux fins de couvrir les différents frais inhérents à la procédure d'identification d'une parcelle de terrain, de morcellement et de création du titre foncier. A l'issue de cette seconde phase de la procédure, le promoteur est convié à conclure le contrat de bail emphytéotique en y apposant sa signature suivie de celle de la Directrice des Domaines de l'Enregistrement et du timbre et enfin celle du Ministre des Finances et de l'Economie. La publication du bail conclu est assurée par l'inscription au livre foncier et un certificat d'inscription est alors délivré au bénéficiaire. Cette procédure a été strictement observée pour les contrats de bail emphytéotique des titres fonciers 7216 et 7218 de Cotonou. Elle a commencé en 1998 pour «Matériaux BENIN», et en 2003 pour la société «La Pierre». Quant à Monsieur YESSOUFOU Mouftaou, Président de l'ONG GASPAC, il a, pour sa part, d'abord commencé par ériger des paillotes sur le site en cause, puis a procédé sans titre de propriété et sans autorisation, à une sous location à Madame SOUMANOU épouse BADIROU, promoteur des activités de loisirs pour enfants, malgré les sommations qui lui ont été faites par la Directrice des Domaines et le Ministre des Finances et de l'Economie d'arrêter les travaux entrepris dans la précipitation. Ce n'est que le 10 décembre 2004, que Monsieur YESSOUFOU

Mouftaou par une demande d'autorisation provisoire de lancement des activités pour jeux d'enfants pendant les fêtes de fin d'année, a émis le souhait de rencontrer le Ministre des Finances et de l'Economie dans l'intention de signer un contrat sur une partie du domaine... » ;

**Considérant** que le recours tend en réalité à faire apprécier par la Haute Juridiction les conditions de conclusion de bail emphytéotique entre l'Etat et les sociétés «Matériaux BENIN» et «La Pierre» ; qu'une telle appréciation relève d'un contrôle de légalité ; que la Cour, juge de la constitutionnalité et non de la légalité, ne saurait en connaître ; que, dès lors, il y a lieu de se déclarer incompétente ;

### **DECIDE :**

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

**Article 2** .- La présente décision sera notifiée à Monsieur Mouftaou YESSOUFOU, au Ministre des Finances et de l'Economie et publiée au journal officiel.

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

Madame	Conceptia	D. OUINSOU	Président
Messieurs	Jacques	D. MAYABA	Vice-Président
	Idrissou	BOUKARI	Membre
	Pancrace	BRATHIER	Membre
	Christophe	KOUGNIAZONDE	Membre
Madame	Clotilde	MEDEGAN-NOUGBODE	Membre
Monsieur	Lucien	SEBO	Membre.

**Le Rapporteur,**

**Le Président,**

**Pancrace BRATHIER.-**

**Conceptia D. OUINSOU.-**