

DECISION DCC 06-058

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 20 août 2003 enregistrée à son Secrétariat le 21 août 2003 sous le numéro 1915/092/REC, par laquelle Monsieur Jean-Claude AHOUANGONOU, administrateur des biens de la succession Jacob AHOUANGONOU, sollicite l'intervention de la Haute Juridiction « sur la situation scandaleuse et préjudiciable créée par le receveur des Domaines et sa Direction sur le terrain Lot n° 36, Titre Foncier 1082 » ;

VU la Constitution du 11 décembre 1990 ;

VU la Loi n° 91-009 du 4 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 Monsieur Lucien SEBO en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que le requérant expose que « son feu père Jacob AHOUANGONOU a signé et conclu le 1^{er} octobre 1962, un bail emphytéotique avec l'Etat béninois sur les lots n° 36 à 51, 37 et 52 du titre foncier n° 1082, Zone Industrielle, Akpakpa Cotonou » et qu'il a régulièrement payé les impôts et acomptes de loyers y afférents ; qu'il développe qu'à sa mort le 12 octobre 1990, la succession a reçu, d'abord, une lettre de résiliation du bail emphytéotique au motif qu'il y a eu « défaut de mise en valeur, non exploitation du domaine, non paiement de redevances annuelles », ensuite, une lettre de notification de la conclusion d'un nouveau contrat entre l'Etat béninois et la Société AIRCOM sur le lot n° 36, partie du domaine objet du bail ; qu'il allègue

que suite à ces lettres, la Société AIRCOM a introduit une instance en expulsion, et la succession a dû l'assigner en justice ; qu'il ajoute qu'à l'issue du procès qui a duré neuf ans, le Tribunal de Première Instance de Cotonou, par un jugement du 21 février 2000, a « déclaré la Société AIRCOM incompétente de faire déguerpir la succession Jacob AHOUANGONOU » ; qu'il soutient que le Receveur des Domaines qui, pourtant, avait réclamé et encaissé toutes les redevances de loyers, d'acomptes et d'impôts dus avec des pénalités des années 1989 à 1999 et ce, « malgré la résiliation du contrat prononcée en 1990 » et le procès en cours, a subitement « bloqué l'envoi des factures pro-forma de sommation depuis l'année 2000 ... » et mis la mention « Résiliée » devant le nom de la succession ; qu'il déclare que c'est cette situation humiliante, cette confusion, cette ambiguïté dont ont fait preuve le Receveur des Domaines et son Directeur que la succession Jacob AHOUANGONOU déplore et dénonce au nom de l'Etat de droit ;

Considérant que le requérant allègue par ailleurs que « feu Jacob AHOUANGONOU a construit ... deux bâtiments principaux en cours de finition et aménagé le sol ... des terrains formant les lots n° 37 et 52 abritant la BCB et le Ministère des Finances et de l'Economie, Annexe Trésor Service Judiciaire à Akpakpa Cotonou » ; qu'il affirme que ces terrains ont fait l'objet d'une expropriation et qu' « à cet effet, toutes les initiatives de dédommagement prises par la Direction des Impôts et Domaines pour compenser leur feu père sont restées vaines » ;

Considérant que Monsieur Jean-Claude AHOUANGONOU demande à la Cour, en conséquence de tout ce qui précède, de « bien vouloir aider à clarifier la situation et rétablir l'ordre » ;

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour, la Directrice des Domaines, de l'Enregistrement et du Timbre affirme : « Le domaine en question est un terrain de forme quadrangulaire d'une superficie de un hectare douze ares cinquante centiares (1ha 12a 50ca), soit onze mille deux cent cinquante mètres carrés (11 250 m²) formant les lots N^{os} 36 et 52 de la zone industrielle sise à Akpakpa-Cotonou, faisant l'objet du titre foncier N° 1082 de Cotonou. Le 1^{er} Octobre 1962, ledit titre foncier a été donné en bail emphytéotique à Monsieur Jacob AHOUANGONOU. Ce bail est conclu et accepté pour une durée de quatre-vingt dix neuf (99) années consécutives qui commencent à courir à partir du 1^{er} octobre 1962 et moyennant un loyer annuel de quatre-vingt quatre mille trois cent soixante quinze (84.375) francs CFA. Le 26 octobre 1990, suivant l'Arrêté N° 243/MF/DC/DI/EDT, le Ministre des Finances a résilié une quinzaine de baux emphytéotiques dont le bail emphytéotique de Monsieur Jacob AHOUANGONOU aux motifs suivants :

- défaut de mise en valeur,
- non exploitation du domaine,
- non paiement des redevances annuelles.

Par lettre n° 387/EDT/MF/DC/DI en date du 2 novembre 1990, le Chef de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre a notifié la résiliation du bail emphytéotique du feu Jacob AHOANGONOU à ses héritiers dans la mesure où le bénéficiaire dudit bail, Monsieur AHOANGONOU, est décédé le 12 octobre 1990 des suites d'une maladie. A la réception de cette notification, les héritiers AHOANGONOU ont adressé une réclamation au Ministre des Finances qui, en réponse à cette requête, a diligenté une enquête dont l'objectif était de vérifier le bien-fondé des motifs qui sont à la base de la résiliation dudit bail. L'enquête a été réalisée par le Service des Domaines en présence de l'Administrateur des biens de feu AHOANGONOU, en l'occurrence Monsieur Arthur AHOANGONOU. Les conclusions de l'enquête ont confirmé les motifs supra indiqués. Donc, tout le domaine objet du titre foncier N° 1082 de Cotonou est retourné dans le patrimoine de l'Etat. Fort de cela, l'Etat Béninois par l'intermédiaire du Ministre des Finances, a accordé, le 03 avril 1991 à la Société AIR COM représentée par Monsieur Jean ASSOGBA KIKI, un nouveau bail emphytéotique sur une partie dudit titre foncier, soit sur le lot 36 du titre foncier N° 1082 de Cotonou qui a une superficie de cinq mille six cent vingt cinq (5625) mètres carrés, moyennant un loyer annuel expressément fixé dans le contrat à deux cent quatre-vingt un mille deux cent cinquante (281 250) Francs CFA » ;

Considérant que l'examen de la requête révèle qu'elle tend en réalité à faire apprécier par la Haute Juridiction, d'une part la résiliation par l'Administration du bail emphytéotique consenti par l'Etat béninois à l'auteur de la succession AHOANGONOU, d'autre part le défaut de dédommagement de ladite succession en raison des bâtiments érigés sur le domaine objet du bail ; qu'une telle appréciation relève du contrôle de légalité ; que la Cour Constitutionnelle, juge de la constitutionnalité, ne saurait en connaître ; qu'en conséquence, elle doit se déclarer incompétente ;

DECIDE :

Article 1 .- La Cour est incompétente.

Article 2 .- La présente décision sera notifiée à Monsieur Jean-Claude AHOANGONOU, à la Directrice des Domaines, de l'Enregistrement et du Timbre et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt juin deux mille six,

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

Le Rapporteur,

Le Président,

Lucien SEBO.-

Conceptia D. OUINSOU.-