

# DECISION DCC 07 – 101

*Date :* 22 Août 2007  
*Requérant:* LIAMIDI A. Fatima

*Contrôle de conformité*  
*Lotissement*  
*Contrôle d'égalité*  
*Incompétence*

## ***La Cour Constitutionnelle,***

Saisie d'une requête du 04 octobre 2006 enregistrée à son Secrétariat le 30 octobre 2006 sous le numéro 2637/203/REC, par laquelle Monsieur Nabil KELANY, administrateur des biens de feu Fatima A. LIAMIDI forme un recours contre la Préfecture du Département de l'Ouémé 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 Idrissou BOUKARI en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

***Considérant*** que le requérant expose que courant 1971, sa mère, Fatima A. LIAMIDI et son père Razack KELANI SANNI ont acheté

deux (02) parcelles contiguës de superficies respectives 1 020 m<sup>2</sup> et 1 014 m<sup>2</sup> ; qu'il développe qu'à leur demande, les deux parcelles ont été morcelées avec l'appui technique de l'IGN – Ouémé en trois parcelles distinctes auxquelles ont été attribués les numéros 56-a, 56-b et 56-c, la première (56-a) revenant à sa mère ; qu'il affirme que le 05 juin 1998, compte tenu de ce que les travaux de lotissement de la localité évoluaient vers leur fin, ses parents ont sollicité du préfet de l'Ouémé le recasement desdites parcelles ; qu'à leur grande surprise, ils ont constaté que « la parcelle 56-a appartenant à sa mère a été l'objet d'expropriation par la préfecture et le cabinet de géomètre qui l'ont attribuée à un certain AGBLAKA Florent qui a commencé déjà par y effectuer des travaux de construction. » ; qu'il soutient que des dispositions ayant été aussitôt prises pour empêcher l'intéressé de continuer lesdits travaux, le chef du service des affaires domaniales (C/SAD) de la préfecture a invité, le 06 janvier 2003, les parties concernées afin de trouver une solution amiable ; qu'en fait de solution amiable, son oncle et lui-même ont tôt fait de constater qu'il voulait les contraindre par des machinations bien orchestrées à accepter "un marché de dupes" avec Monsieur AGBLAKA l'actuel occupant ; qu'il allègue que face à la résistance de son oncle, le chef du service des affaires domaniales a promis, pour régler le problème, d'envoyer sur le terrain, un technicien géomètre qui n'est jamais arrivé jusqu'à ce jour ; qu'il déclare qu'ils en étaient là lorsque, contre toute attente, ils ont constaté que les deux autres parcelles ont été elles aussi attribuées par la préfecture et le cabinet de géomètre de Porto-Novo à d'autres personnes qui y ont réalisé des travaux de construction, de sorte qu'aujourd'hui, ils sont dépossédés des trois (03) parcelles ; qu'il ajoute qu'ils n'ont jamais bénéficié du juste et préalable dédommagement et demande à la Cour de leur rendre justice ;

**Considérant** qu'aux termes des dispositions 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'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour, le Préfet des Départements de l'Ouémé et du Plateau, Madame Inès

ABOH HOUESSO, a indiqué : « ... des instructions ont été données à Monsieur le Maire de la ville de Porto-Novo, qui, actuellement est compétent en la matière... » ; que ce dernier s'est référé quant à lui au « géomètre ayant la charge technique de ce lotissement, Monsieur Idelphonse HOUNDJE lequel déclare : « ... les parcelles incriminées ont été proposées dans le lot 3-371 avec les caractéristiques suivantes :

Le n° 56c d'un apport initial de 680 m<sup>2</sup> avec une superficie de 422 m<sup>2</sup> recasable après coefficient de réduction de 38 % et portant dans le registre de l'IGN. (litige entre Razack K. Sanni et SOUHOUIIN Jonas), est proposé sur la parcelle f d'une superficie de 413 m<sup>2</sup>.

Le n° 56b relevé au nom de Monsieur KELANI Sanni d'un apport initial de 500 m<sup>2</sup> avec une superficie attribuable de 310 m<sup>2</sup> est proposé sur la parcelle f'.

Le n° 56a d'un apport initial de 500 m<sup>2</sup> avec une superficie attribuable de 310 m<sup>2</sup> au nom de feu LIAMIDI Abèni Fatima est proposé sur la parcelle d'.

Les agents ayant en charge les travaux de ce lotissement n'étant plus avec nous, nous étions obligés de nous rendre en personne sur le terrain pour vérifier la conformité du répertoire avec le terrain. Mais sur le terrain force nous est donnée de constater que toutes les trois parcelles sont bâties en matériaux définitifs.

La parcelle f est bâtie par un quidam dont toutes nos démarches pour identifier le nom s'avèrent vaines nonobstant nos peines. Le bâtiment est inachevé et sans aucune plaque d'identité.

La parcelle f' d'une superficie de 310 m<sup>2</sup> au lieu de 185 m<sup>2</sup> inscrits dans le répertoire, est bâtie en matériaux définitifs par Monsieur KITI Paul revendeur d'essence kpayo.

La parcelle d' est bâtie par HOUSSOUKPE Gbétozin ; quant à la parcelle e' relevée à l'état des lieux sous le n° 2858 recasée officiellement à Monsieur Florent AGBLAKA, elle n'a aucun lien de commun avec les parcelles proposées pour KELANI Sanni Razack et feu LIAMIDI Abèni.

Pour toute inférence, face à cette situation qui prévaut sur le terrain par l'occupation illégale des rétentionnaires, nous vous suggérons que les intéressés soient interpellés pour notifier leur droit de propriété sur les parcelles.

Les agents HOUNKANRIN Gaston et NOUTAÏ Magloire ayant en charge les travaux de recasement dans la zone seront également interpellés pour confrontation avec les plaignants... » ;

*Considérant* qu'il ressort des éléments du dossier qu'il s'agit des opérations de lotissement dont l'appréciation relève de la légalité ; que la Cour Constitutionnelle, juge de la constitutionnalité et non de la légalité, ne saurait en connaître ; qu'il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

## **D E C I D E :**

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

**Article 2**.- : La présente décision sera notifiée à Monsieur Nabyl KELANY, au Préfet des départements de l'Ouémé et du Plateau, au Maire de la Commune de Porto-Novo et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt deux août deux mille sept,

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

Le Rapporteur,

Le Président,

**Idrissou BOUKARI.-**

**Conceptia D. OUINSOU.-**