

DECISION DCC 08 – 106

du 03 septembre 2008

Requérants : Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard GOUTIN

*Contrôle de conformité
Acte administratif
Contrôle de légalité*

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 12 février 2008 enregistrée à son Secrétariat le 25 février 2008 sous le numéro 0386/026/REC, par laquelle Messieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard GOUTIN, introduisent un recours en inconstitutionnalité du message radio n° 663/MDGLAAT/DC/SG/CNAD/SA du 19 octobre 2007 du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;

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 Zimé Yérima KORA-YAROU en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que les requérants exposent : « ... Nous avons acquis par actes de convention d'achat en dates à Abomey-Calavi des années 2002, 2003 et 2004, les parcelles sises dans ladite commune. Ces parcelles ont été acquises avant le lotissement dans ladite zone. Après les opérations de lotissement surtout après l'abattement appliqué à nos superficies déjà construites, ces dernières ont été amputées au profit d'un jardin public communal. Cette superficie à nous arrachée, servait de cours pour nos maisons mitoyennes. N'ayant pas de choix,

surtout que cette exigence est d'ordre public et déjà prévue dans le plan de l'urbaniste commis, nous y avons absolument consenti. Pour distinguer cette portion à nous arrachée au profit d'un jardin public des autres, une plaque portant "domaine public communal, à ne pas vendre " y a même été plantée » ; qu'ils poursuivent : « Mais au mépris du plan de l'Urbaniste, des textes et de toutes ces mesures, le sieur Tadjou DJINADOU-AGBANRIN, alors géomètre commis, a cédé cette portion à nous arrachée qui devait servir d'assiette pour le jardin public au sieur HOUNYE Saturnin et ceci, même à la suspension des opérations de lotissement dans la zone. Pour masquer cette vente, il lui a délivré un certificat de recasement au mépris des textes et du protocole d'accord le liant à la commune. Les multiples tentatives de régler le problème avec les autorités locales et le cabinet DJINADOU ont été infructueuses. Désarmés, nous avons saisi la Commission Nationale des Affaires Domaniales. Cette commission irrégulièrement composée, a paradoxalement entériné la mesure prise par le Cabinet DJINADOU et a même ordonné l'installation du sieur HOUNYE Saturnin sur la portion de terre, à nous irrégulièrement arrachée. Ces manœuvres du Géomètre, des autorités locales et de la Commission Nationale des Affaires Domaniales, loin d'être une expropriation pour cause d'utilité publique, sont de nature purement de spoliation car la terre à nous arrachée n'a plus servi de domaine public, mais cédée à un particulier. Cette cession a été effectuée par les non propriétaires. Si par extraordinaire ils soutenaient qu'il s'agit d'une expropriation, la procédure en la matière n'est nullement respectée et les preuves devant la justifier n'existent et ne peuvent même pas exister. Ce faisant, le Ministre a violé d'une part, l'article 22 de la Constitution de notre pays qui dispose que " 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 " et d'autre part, les articles 109-122 de la loi 97-029 du 15 janvier 1999, portant organisation des communes au Bénin et l'article 123 alinéa 2 de la loi 65-25 du 14 août 1965 portant organisation foncière au Bénin » ; qu'ils demandent à la Cour de déclarer contraire à la Constitution le message radio n° 663/MDGLAAT/DC/SG/CNAD/SA du 19 octobre 2007 du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire portant levée mesures suspension sur parcelles ;

Considérant qu'en réponse aux mesures d'instruction diligentées par la Cour, le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire déclare : « Par requête en date du 22 septembre 2007, Messieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard Hounsa GOUTIN, tous demeurant au quartier Agori (zone dite Alédjo) dans l'Arrondissement d'Abomey-Calavi, ont saisi le Ministre de l'Intérieur, de la Sécurité Publique et des Collectivités Locales d'une plainte contre Messieurs Tadjou DJINADOU-AGBANRIN, Géomètre Expert, Maître d'œuvre du lotissement de la Commune d'Abomey-Calavi et Saturnin HOUNYE, pour :

- dénonciation de fraude en lotissement-recasement ;
- escroquerie en lotissement ;
- vente d'immeuble appartenant à autrui ;
- réclamation de parcelles spoliées.

En vue d'étudier en toute quiétude le dossier, il a été demandé au Directeur Départemental de la Police Nationale de l'Atlantique et du Littoral de prendre des mesures conservatoires, en faisant surseoir à tous les travaux de bornage entrepris sur le domaine concerné par le Cabinet du Géomètre Expert Tadjou DJINADOU-AGBANRIN, et y interdire tout accès.

De l'analyse des pièces, des investigations menées, des séances de travail tenues avec toutes les parties concernées et des explications données par le Géomètre Expert Tadjou DJINADOU-AGBANRIN au cours de l'examen de ce dossier, il est ressorti que :

- dans le cadre des travaux urbanistiques issus du lotissement du quartier Agori dans l'Arrondissement de Calavi (Commune d'Abomey-Calavi), une voie dite "40" a traversé le domaine présumé propriété de Monsieur Saturnin HOUNYE et a emporté ses parcelles relevées à l'état des lieux sous les numéros 16 066a et 16 067a de superficie 09 a 37 ca.

En guise de dédommagement, le Géomètre a attribué à l'intéressé les parcelles "a" et "b" du lot 473A, objet de contestation de la part des sieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard GOUTIN. Il faut préciser que ces deux (02) parcelles se trouvent dans le domaine de Monsieur Saturnin HOUNYE ;

- la parcelle "c" de superficie 03 a 50 ca relevée à l'état des lieux sous le numéro 2222A dans le lot 420, recasée au nom de Monsieur Bakari HOUINSOU, et celle relevée à l'état des lieux sous le numéro 14 658a, recasée au nom de Monsieur Richard H. GOUTIN, ont été vendues aux intéressés par Monsieur Saturnin HOUNYE dans le même domaine, après les travaux d'état des lieux ;

- la parcelle "c" actuellement occupée par Monsieur Bakari HOUINSOU n'est pas celle à lui attribuée au départ ; celle-ci lui a été affectée après l'intervention de son vendeur, Monsieur Saturnin HOUNYE, auprès du Cabinet DJINADOU ;

- la parcelle "d" de superficie 03 a 40 ca, relevée à l'état des lieux sous le numéro 2231 du lot 497, recasée au nom de Monsieur Toussaint ADIMI, se trouve également dans le domaine de Monsieur Saturnin HOUNYE. Il l'avait précédemment vendue à Monsieur Daniel LANTONKPODE, qui à son tour l'a revendue à Monsieur Toussaint ADIMI.

La visite de site effectuée a permis de constater qu'une voie de desserte de 08 m sépare les parcelles de Messieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard H. GOUTIN des parcelles "a" et "b", et débouche sur la voie "40".

En réalité, le litige est né lorsque Monsieur Saturnin HOUNYE a manifesté le désir de vendre les deux (02) parcelles "a" et "b" et s'est rapproché

des trois précités. Ils ont bien voulu les acquérir et Monsieur Bakari HOUINSOU pour cela, a même sollicité la médiation du Géomètre Expert Tadjou DJINADOU-AGBANRIN auprès de Monsieur Saturnin HOUNYE.

Cependant, ils se sont opposés au prix fixé par le propriétaire et ont proposé 500 F le mètre carré, appliqué par l'Administration, parce qu'ils considèrent les deux (02) parcelles "a" et "b" comme relevant d'un domaine public.

A la séance de synthèse, il leur a été demandé d'entrer en négociation réelle avec Monsieur HOUNYE s'ils ont véritablement le désir d'acquérir lesdites parcelles.

Mais ils se sont tous désistés, et au regard de tout ce qui précède, surtout qu'aux dires du Géomètre Expert Tadjou DJINADOU-AGBANRIN, il s'agit d'un dédommagement et que l'existence de la voie "40" est effective, la mesure de suspension qui frappait les parcelles "a" et "b" du lot 473A du lotissement du quartier Agori dans l'Arrondissement d'Abomey-Calavi a été levée par le Message Radio n°663/MDGLAAT/DC/SG/CNAD/SA du 19 octobre 2007, afin de permettre à Monsieur Saturnin HOUNYE de disposer desdites parcelles à sa guise. » ;

Considérant que Monsieur Tadjou DJINADOU-AGBANRIN quant à lui écrit : « Les sieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard GOUTIN sont des acquéreurs de parcelles auprès de la famille HOUNYE et chacun d'eux est soit recasé ou identifié sur le terrain. Ces acquéreurs occupent respectivement les parcelles auxquelles ils ont droit et ont construit dans le lot 497A parcelles "b", "c" et "d".

Le sieur Saturnin HOUNYE est relevé à l'état des lieux sous les numéros 16. 066a et 16. 067a et proposé au recasement dans le lot 473A parcelles "a" et "b".

Les parcelles querellées appartiennent bel et bien à la famille HOUNYE. Elles ont été relevées sous les numéros 16. 066a et 16. 067a.

Le plaignant Monsieur Bakary HOUINSOU a souhaité acheter ces deux parcelles auprès des HOUNYE. Car disait-il, il ne voulait pas avoir de gens devant lui.

Dans leur négociation, ils ne sont pas tombés d'accord sur les prix de vente de ces parcelles. Monsieur Bakary HOUINSOU, s'est alors plaint au Contentieux de la Mairie d'Abomey-Calavi, puis ensuite du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité Publique.

Toutes ces tentatives ont conforté le droit de propriété de la famille HOUNYE... » ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse des éléments du dossier que la requête de Messieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI et Richard GOUTIN tend en réalité à faire apprécier par la Haute Juridiction le message radio n°

663/MDGLAAT/DC/SG/CNAD/SA du 19 octobre 2007 du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire portant "levée mesures suspension travaux sur parcelles" et les conditions dans lesquelles lesdites parcelles ont été attribuées au sieur Saturnin HOUNYE ; qu'une telle appréciation relève du contrôle de légalité ; que la Cour Constitutionnelle, juge de la constitutionnalité et non de la légalité, ne saurait en connaître ; que, dès lors, il y a lieu pour elle de se déclarer incompétente ;

D E C I D E :

Article 1er : La Cour est incompétente.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à Messieurs Bakari HOUINSOU, Toussaint ADIMI, Richard GOUTIN, au Géomètre Expert Tadjou DJINADOU-AGBANRIN, au Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le trois septembre deux mille huit,

Madame	Marcelline-C.	GBEHA AFOUDA	Vice-Président
Messieurs	Bernard Dossou	DEGBOE	Membre
	Théodore	HOLO	Membre
	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Membre
	Robert	TAGNON	Membre
Madame	Clémence	YIMBERE DANSOU	Membre.

Le Rapporteur,

Le Président,

Zimé Yérima KORA-YAROU.-

Marcelline-C GBEHA AFOUDA.-