

# DECISION DCC 08-130

## DU 18 SEPTEMBRE 2008

*Requérants : Olivier ADJAKA - Lambert ADOUKONOU*

*Contrôle de conformité  
Opérations de lotissement  
Expropriation*

### *La Cour Constitutionnelle,*

Saisie d'une requête du 12 janvier 2007 enregistrée à son Secrétariat le 15 janvier 2007 sous le numéro 0221/012/REC, par laquelle Monsieur Olivier ADJAKA porte « plainte » près la Haute Juridiction pour violation par les Autorités administratives de la ville de Cotonou de l'article 22 de la Constitution au préjudice des populations de Vossa ;

*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 ;

Ouï Madame Marcelline-C. GBEHA AFOUDA en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

**Considérant** que le requérant déclare : « Je me soumetts à la Constitution du Bénin et aux lois de la République pour vous annoncer que la population de Vossa a été victime d'une casse d'ouverture de voie commanditée par les chefs quartiers et leurs membres.

Les causes avancées sont ...les projets de construction de voie, ... c'est la mairie qui a donné l'ordre de casser, alors que ce sont deux personnes à qui ils ont vendu frauduleusement des parcelles, en complicité avec le géomètre SASSE qui vient d'être suspendu par l'ordre des géomètres en assemblée générale extraordinaire les 09 et 10 novembre 2006.

A cet effet, nous référant à l'article 22 de la Constitution de la République du Bénin, nous demandons à la Cour Constitutionnelle, à la Mairie et aux forces de l'ordre de prendre les dispositions pour protéger les citoyens démunis... » ;

**Considérant** que par une autre requête du 16 février 2007 enregistrée à la même date à son Secrétariat sous le numéro 0512/038/REC, Monsieur Olivier ADJAKA saisit la Cour à nouveau pour destruction de son habitation par le 2<sup>ème</sup> adjoint au Maire de Cotonou ;

**Considérant** qu'il expose que le sieur Appolinaire AMOUSSOU, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire de la Commune de Cotonou, n'a pas cessé la destruction de leurs habitations ; qu'il ajoute qu'après être « passé en campagne dans le quartier le 08 février 2007 accompagné de la personne en tête de liste dans les 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> arrondissements, un nommé ALLOGOGO ... ils ont regroupé les personnes qui ont cassé les maisons, ils se sont entendu pour louer un caterpillard privé qui est arrivé le 09 février 2007 pour casser les habitations...Après qu'ils aient reçu la lettre de la Cour Constitutionnelle, le sieur Appolinaire arrivé dans le quartier... a dit ... cela devient un embêtement, il vaut mieux casser tout pour la voie quarante ... Ils ont cassé tout sur leur passage, sans donner un délai aux personnes qui s'y trouvent » ; qu'il conclut qu'il attend la décision de la Cour ;

**Considérant** que par une troisième requête du 16 février 2007 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 0513/039/REC, Monsieur Lambert ADOUKONOU saisit également la Haute Juridiction aux mêmes fins et soutient par ailleurs que ces casses anarchiques sont l'œuvre du 2<sup>ème</sup> adjoint au Maire de Cotonou ;

**Considérant** que les trois requêtes visent le même objet et tendent aux mêmes fins ; qu'il échet de les joindre pour y être statué par une seule et même décision ;

**Considérant** qu'en réponse aux mesures d'instruction de la Cour, Monsieur Mathias EGOUNLETY, Chef du quartier Vossa, déclare: «.. Je ne me retrouve aucunement pas dans le chef d'accusation du requérant, le sieur Olivier ADJAKA qui se plaint de la destruction de sa maison d'habitation qui n'est autre qu'une mesure construite en matériaux de fortune en proie de ruine.

Toute la population de Vossa est concernée par cette opération de déguerpissement volontaire afin de récupérer leurs matériaux après le passage du caterpillard des services techniques de la voirie. En vue de l'ouverture de la grande voie qui nous désenclave, à coup sûr se pose bel et bien la question de savoir si une seule hirondelle pourrait faire le printemps.

Cette même population se fatiguerait à vouloir vous tracer le cours des outrages cruels suivis de fortes menaces que ce singulier habitant lui fait tous

les jours. Pour ma part, je réalise que sieur Olivier ADJAKA malheureusement très mal connu de vous, savoure un vilain plaisir à se faire parler de lui unanimement à l'instruction d'un pyromane qui jubile vivement devant les flammes dévastatrices de son propre incendie.

Tantôt, c'est le Service des Affaires Domaniales de la Mairie qui se pointe sur les lieux inutilement aux fins de constat d'usage alors qu'aucun dégât matériel n'a été causé à sa chaumière. Tantôt, c'est le Commissariat de Fifadji qui convoque à répétition sous l'égide du Procureur de la République.

A présent, c'est votre très respectée Institution de la République qui réagit face à une baillonnette inintelligente d'un pauvre demeuré. Je déclare une fois pour toutes à votre prétendu requérant que je recours aux dispositions de la loi en son principe : l'Ordre de la Loi et le Commandement de l'Autorité légitime : (cf Arrêté municipal 2004/n°029/MCOT/SG/DESEF/SAD du 26 avril 2004). Il ne serait pas superfétatoire de vous signaler qu'il y a plus de trois ans que mon accusateur a été recasé, mais il continue d'occuper simultanément jusqu'à ce jour l'ancien et le nouveau terrain qui lui a été attribué. J'ajouterais pour terminer que si notre initiative de déguerpir volontairement au profit de l'ouverture de voie, afin de nous désenclaver n'était pas la bienvenue, le Maire n'aurait pas envoyé ses engins parachever cette belle oeuvre commune. Je me reprends pour dire qu'en rien, je ne me vois engagé face à cette situation surtout de par ma qualité de chef de quartier, encore moins ma personne physique. » ; que Monsieur Christian SOSSOUHOUNTO, chef du 6e arrondissement de Cotonou en ce qui le concerne affirme : « ... Le quartier Vossa est certes en cours de lotissement depuis plus d'un an et chacune des phases d'une pareille opération y compris celle de l'ouverture de voies devrait nous être signalée et recevoir notre aval ; ce qui n'est pas le cas.

C'est pourquoi suite aux plaintes des administrés, nous avons par correspondance n° 003/07/MCOT/6èA du 15 janvier 2007 ordonné au chef quartier de nous faire la lumière sur la situation.

Après quoi, nous avons saisi par courrier n° 047/07/MCOT/6èA du 15 février 2007 l'autorité hiérarchique de la situation qui nous a instruit en sa réponse n° 0136//MCOT/SG/DSAJ/DSJ/SJC du 02 mars 2007 d'organiser une séance de travail avec tous les acteurs afin de "situer les responsabilités". Laquelle séance est attendue pour le début du mois d'avril. » ;

**Considérant** que le deuxième Adjoint au Maire de Cotonou, Monsieur Appolinaire AMOUSSOU, de son côté allègue : «...Le quartier Vossa est en cours de lotissement depuis plusieurs années. Le lotissement étant un processus purement administratif, il observe plusieurs phases dont la dernière est l'ouverture des Voies.

C'est à cette phase que tous les occupants du domaine public tels que les voies et autres accès sont appelés à déguerpir de gré ou de force.

Cette étape ne devrait pas causer du tort à personne si tous les administrés respectaient tous les textes relatifs au lotissement en droit positif béninois qui interdisent toute installation sur un domaine qui n'est pas encore loti. En effet, conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> alinéa 3 du Décret n° 55-635 du 20 mai 1955, relatif aux groupes d'habitations et aux lotissements dans les territoires relevant de l'autorité du Ministre de la France d'Outre-mer : *“ Constituent un lotissement, l'opération et le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant eu pour effet la division volontaire d'une ou plusieurs propriétés foncières par ventes ou locations simultanées ou successives, consenties en vue de l'habitation ou d'usages commerciaux ou industriels.”*

L'article 3 du même Décret énonce : *“ L'édification de constructions ainsi que de la vente ou la location des immeubles bâtis, des terrains compris dans un groupe d'habitations ou dans un lotissement ne peuvent être effectuées qu'après réalisation des travaux d'aménagement autorisés ou imposés en vertu de l'article 2 ci-dessus. “*

Ces deux dispositions énoncent clairement l'interdiction de s'installer avant tout lotissement dans les zones urbaines.

Dans ce contexte, il est alors inconcevable que certains administrés se prévalent d'un dédommagement préalable avant tout dégagement de la voie.

Par ailleurs, conformément aux textes en vigueur, même l'association des propriétaires pourrait initier l'ouverture des voies sans enfreindre aux textes.

Je voudrais enfin informer l'auguste Cour qu'avant l'opération, des dispositions avaient été prises en informant les riverains d'une telle opération. Des annonces avaient été faites à la radio. Des crieurs publics avaient été aussi sollicités pour informer les habitants dudit quartier de l'engagement de cette opération.

Suite à ces dispositions, plusieurs parmi eux, reconnaissant le bien-fondé de ladite opération avaient démolì volontairement leur habitation même en matériaux définitifs.

Au regard de tout ce qui précède je conclus en l'irrecevabilité de la requête des sieurs Olivier ADJAKA et Lambert ADOUKONOU pour incompetence de la Cour Constitutionnelle à connaître du contentieux de lotissement.

Si la Cour devrait se déclarer compétente, ce qui serait extraordinaire, qu'elle constate que les requérants sont mal-fondés pour réclamer quelque dédommagement que ce soit pour leur déguerpissement en raison de ce qu'ils ne devraient pas s'installer avant tout lotissement sauf à leur risque et péril. » ;

**Considérant** que le Maire de Cotonou quant à lui affirme : « ...Après investigations de mes services et explications du chef dudit arrondissement, il ressort que la Mairie de Cotonou n'a décidé d'aucune ouverture de voie dans le quartier Vossa (6<sup>ème</sup> arrondissement), bien que le processus de lotissement continue dans ledit quartier.

Le chef du 6ème arrondissement a, par courrier n° 047/07/MCOT/6èA, en date du 15 février 2007, ... informé le Maire de la ville de Cotonou de cette situation organisée et gérée par le chef quartier Vossa et le Technicien Géomètre dont j'ignore la provenance.

A ce sujet, je prendrai les mesures adéquates pour situer les responsabilités afin que la paix puisse régner dans ce quartier. » ;

**Considérant** qu'aux termes 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'il ressort de l'analyse des éléments du dossier que la démolition de certaines habitations consécutive à l'ouverture des voies dans le quartier Vossa a été faite dans le cadre des opérations de lotissement ; qu'il ne s'agit donc pas d'une expropriation au sens de l'article 22 de la Constitution ; que, dès lors, il n'y a pas violation de la Constitution ;

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

**Article 1er.**- Il n'y a pas violation de la Constitution.

**Article 2.**- La présente décision sera notifiée à Messieurs Olivier ADJAKA et Lambert ADOUKONOU, au chef du 6<sup>ème</sup> arrondissement de Cotonou, au deuxième adjoint au Maire de Cotonou, au Maire de la ville de Cotonou et publiée au Journal Officiel.

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

Monsieur	Robert S. M.	DOSSOU	Président
Madame	Marcelline-C.	GBEHA AFOUDA	Vice-Président
Messieurs	Théodore	HOLO	Membre
	Robert	TAGNON	Membre
Madame	Clémence	YIMBERE DANSOU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

**Marcelline C. GBEHA AFOUDA.-**

**Robert S. M. DOSSOU.-**