

# DECISION DCC 08 – 146

## DU 23 OCTOBRE 2008

*Requérant : Jonas ALOMA*

*Contrôle de conformité*  
*Actes administratifs*  
*Expropriation*  
*Violation*

### *La Cour Constitutionnelle,*

Saisie d'une requête du 09 janvier 2007 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 0089/009/REC, par laquelle Monsieur Jonas ALOMA forme un « recours en inconstitutionnalité contre les Arrêtés préfectoraux n° 059/DEP-ATL/SG/SAD du 03 février 1997 portant attribution de parcelles et n° 2/414/DEP-ATL/SG/SAD du 02 septembre 1997 portant attribution de la parcelle « D » du lot 1975 bis du lotissement de Zogbo-Zogbohoulè-Fifadji-Yénawa » ;

*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 le Professeur Théodore HOLO en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

**Considérant** que le requérant expose que courant 1967, il a acquis, à titre onéreux, un domaine sis à Zogbohoulè d'une superficie de trois (03) hectares quatre vingt (80) ares ; qu'il développe qu'en vertu de son droit de propriété sur ledit domaine, il a cédé, après morcellement, des parcelles à divers acquéreurs ;

qu'il déclare que courant 1984, ledit domaine a fait l'objet d'un état des lieux au cours duquel furent recensés ses acquéreurs ; qu'il ajoute qu'en 1988, le domaine a été loti et ses parcelles se retrouvèrent dans les lots 1974, 1974 bis et 1975 bis ; qu'il poursuit qu'à la suite du recensement, son domaine a été déclaré d'utilité publique sans dédommagement préalable, ce qui a amené ses acquéreurs à entreprendre des démarches en vue de récupérer leurs fonds chez lui ; qu'il soutient que par plusieurs correspondances, il a réclamé, sans succès, soit le dédommagement, soit la rétrocession de ses parcelles ; qu'au contraire la Préfecture de l'Atlantique a pris un arrêté pour attribuer ses parcelles à d'autres personnes déclarées sinistrées ailleurs dans un autre lotissement ; qu'il précise que néanmoins, certains de ses acquéreurs ont été pris en compte par ledit arrêté sans qu'il lui soit restitué purement et simplement son domaine ; qu'il développe que pour contester cet arrêté, il a adressé des recours au Préfet sans succès ; qu'il a dû saisir le Ministère de l'Intérieur qui, par message radio n° 1401/MISAT/DC/CNAD a ordonné au Préfet de faire surseoir tous les travaux sur le domaine et convier les parties à une séance de travail ; qu'il ajoute que par la suite, le Préfet lui avait répondu en lui proposant huit (08) parcelles qu'il n'a jamais reçues ; qu'il conclut en demandant à la Cour Constitutionnelle de constater la violation par ces arrêtés de l'article 22 de la Constitution d'une part et du décret du 25 novembre 1930 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en AOF, d'autre part ;

**Considérant** que Monsieur Jonas ALOMA a produit à l'appui de sa requête : copie de la convention de vente du 27 septembre 1967, de l'Arrêté Préfectoral portant attribution de parcelle Année 1997 n° 2/059/DEP-ATL/SG/SAD du 03 février 1997, du message radio n° 1401/MISAT/DC/CNAD, de la lettre n° 02/0587/DEP-ATL/SG/SAD du 14 mai 1999 du Préfet de l'Atlantique ;

**Considérant** qu'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour, Madame Noëlie C. APITHY, Secrétaire général de la Mairie de Cotonou déclare : «...Avant la décentralisation, le processus du lotissement était l'une des prérogatives de la Préfecture ; c'est dans ce sens que la quasi-totalité des quartiers de Cotonou avaient été lotis.

Au cours de ces lotissements, certains propriétaires sont soit, simplement déclarés sinistrés en raison des paramètres techniques liés au coefficient de réduction ou encore à la constitution de la réserve administrative. A ce sujet, plusieurs propriétaires ont été expropriés de leur domaine sans pour autant être dédommagés.

A l'avènement de la décentralisation, en raison du transfert des compétences, les affaires domaniales et foncières sont aujourd'hui dirigées par les communes. A ce titre, les réclamations des propriétaires victimes de l'expropriation sont déviées par la Préfecture de l'Atlantique et du Littoral à la commune de Cotonou au motif qu'elle n'est plus compétente en matière

domaniale. Cependant, la ville de Cotonou n'a reçu jusqu'à ce jour aucun état de la part de la Préfecture, relatif aux victimes des différentes expropriations.

Cette situation met la ville en difficultés dans la mesure où elle est attaquée par les victimes en dommages et intérêts devant les juridictions.

Dans le cas d'espèce, sur le recours déposé contre les arrêtés préfectoraux n° 059/DEPAT/SG/SAD du 03 février 1997 portant attribution de parcelle et n° 2/414/DEP-ATL/SG/SAD du 02 septembre 1997 portant attribution de la parcelle « D » du lot 1975 Bis du lotissement de Zogbo-Zogbohoulé-Fifadji-Yénawa, pour violation de la constitution du 11 décembre 1990, il faut dire que les investigations effectuées par la ville de Cotonou aux fins de situer les lots, 1974, 1974 bis, 1975, sont soldées par un échec dans les répertoires transmis à la ville par la Préfecture.

Courant 1988, le domaine des quartiers Zogbo-Zogbohoulé-Fifadji-Yénawa a été loti ; il est possible que les parcelles appartenant à Monsieur ALOMA dont certaines, sont cédées par lui aux tiers et relevées à l'état des lieux soient déclarées d'utilité publique. Ce qui expliquerait, la non prise en compte dudit domaine dans le répertoire desdits quartiers par la Préfecture.

Toutefois, le transport des agents sur le terrain a permis de constater l'existence des lots en cause. Cette différence entre le répertoire est sans doute due au fait que pendant le lotissement, ce domaine avait été déclaré d'utilité publique, puis morcelé par la suite. La Préfecture n'a pas pris le soin de corriger le répertoire dans ce sens. De plus, on constate que certaines des parcelles sont encore en friche, et ou clôturées seulement.

En ce qui concerne le droit de propriété du sieur ALOMA Jonas sur les parcelles en question, il faut reconnaître que les pièces apportées par celui-ci pour éclairer la Haute Juridiction permettent de conclure à leur authenticité.

Par exemple, les correspondances n° 894/MISAT/DC/CNAD en date du 10 avril 1998 du Ministre de l'Intérieur, relative à la suspension des travaux de construction dans les lots 1974, 1974 bis et 1975 du quartier Zogbohoulé ; le message radio n° 1401/MISAT/DC/CNAD en date du 16 juin 1988 du Ministre de l'Intérieur, relatif à la séance de travail au sujet de l'Arrêté n° 2/059/DEP-ATL/SG/SAD du 03 février 1997 relatif au domaine sis à Zogbohoulé et enfin l'arrêté n°2/0587/DEP-ATL/SG/SAD en date du 14 mai 1999 du Préfet de l'Atlantique relatif au dédommagement du requérant, démontrent clairement que le domaine fait l'objet d'une expropriation illégale. » ;

**Considérant** que l'article 22 de la Constitution affirme: « *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 que l'article 35 de la Constitution prescrit : « *Les citoyens chargés d'une fonction publique ou élus à une fonction politique ont le devoir de l'accomplir avec conscience, compétence, **probité**, dévouement et loyauté dans l'intérêt et le respect du bien commun.* » ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments du dossier que le requérant a été irrégulièrement dépossédé de ses parcelles sans aucun dédommagement ; que par correspondance n° 894/MISAT/DC/CNAD du 10 avril 1998, le Ministre de l'Intérieur a fait surseoir à tous travaux sur les lots 1974, 1974 bis et 1975 querellés suite à l'Arrêté n° 2/059/DEP-ATL/SG/SAD du 03 février 1997 portant attribution de parcelle sur lesdits lots ; qu'au surplus, en proposant au requérant un dédommagement avec huit (08) parcelles disponibles dans les lotissements en cours dans la ville de Cotonou par sa correspondance n° n°2/0587/DEP-ATL/SG/SAD en date du 11 mai 1999 adressée au requérant, le Préfet de l'Atlantique d'alors, Monsieur Barnabé DASSIGLI, reconnaît l'illégalité de l'expropriation dont se plaint le requérant ; que pour n'avoir jamais respecté son engagement vis-à-vis de celui-ci, Monsieur Barnabé DASSIGLI alors Préfet de l'Atlantique, a violé les articles 22 et 35 de la Constitution ; qu'en conséquence, il échet de dire et juger que l'Arrêté n° 2/059/DEP-ATL/SG/SAD du 03 février 1997 est contraire à la Constitution en ce qui concerne le domaine de Monsieur Jonas ALOMA ;

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

**Article 1<sup>er</sup>**.- : L'Arrêté Préfectoral portant attribution de parcelle Année 1997 n° 2/059/DEP-ATL/SG/SAD du 03 février 1997 est contraire à la Constitution en ce qui concerne le domaine de Monsieur Jonas ALOMA.

**Article 2**.- : Monsieur Barnabé DASSIGLI, Préfet de l'Atlantique au moment des faits, a violé les articles 22 et 35 de la Constitution.

**Article 3**.- : La présente décision sera notifiée à Monsieur Jonas ALOMA, au Préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral, au Maire de Cotonou, à Monsieur Barnabé DASSIGLI, au Ministre chargé des Collectivités Locales et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt trois octobre deux mille huit,

Messieurs	Robert S. M.	DOSSOU	Président
	Bernard Dossou	DEGBOE	Membre
	Théodore	HOLO	Membre
	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Membre
	Robert	TAGNON	Membre

Madame Clémence

YIMBERE DANSOU Membre.

Le Rapporteur,

Le Président,

*Professeur Théodore HOLO.-*

*Robert S. M. DOSSOU.-*