

DECISION DCC 09 -117

DU 17 SEPTEMBRE 2009

Date : 17 Septembre 2009

Requérant : Bernard MOULERO

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Contestation de droit de propriété

Contrôle de légalité

Compétence d'attribution

Incompétence

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 26 février 2009 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 0371/034/REC, par laquelle Monsieur Bernard MOULERO forme un recours contre l'ex Préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral pour expropriation illégale ;

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 Monsieur Jacob ZINSOUNON en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que le requérant expose : « Le 14 juillet 1986, j'ai acheté, par l'intermédiaire de l'un de mes frères, une parcelle à Fidjrossè-kpota auprès du sieur GNONHOUE Sébastien, qui l'a acquise, lui aussi, auprès du sieur DOSSOU-KPETI Pierre.

Quelques années plus tard, en 2000 plus précisément, j'ai engagé les formalités de mutation de ladite parcelle "n° EL-3969" à Fidjrossè-Kpota et pris à ma charge les frais y afférents.

Quelques jours plus tard, une mésentente généralisée se déclenche dans le quartier Fidjrossè-Kpota. Du coup, un vaste domaine, dans lequel se trouve la parcelle sus indiquée, devient l'objet de litige entre DOSSOU-KPETI Pierre "le vendeur originel de ma parcelle EL-3969" et le sieur NOMBIME Honfo Avocè » ; qu'il développe : « Dans la recherche d'une issue favorable à notre dossier, nous rencontrons, le 10 août 2001, le Président du comité de lotissement de la zone querellée, M. FASSINO Valentin, qui à son tour nous envoie vers le représentant du Préfet, Président de la commission de lotissement de l'Atlantique, un certain HOUNSOUNOU Barthélémy. Celui-ci finit par nous recevoir le 27 février 2002 à son bureau dans les locaux de la Préfecture. Il nous informe que la parcelle n° EL-3969 A fait partie d'un domaine litigieux que la justice a finalement attribué au sieur NOMBIME Honfo Avocè à l'issue d'un procès. Il nous révèle que plusieurs acquéreurs "qui se trouvent dans ma situation" ont dû verser à M.NOMBIME une certaine somme. Il nous donne les coordonnées de M. NOMBIME qu'il nous invite à rencontrer. Mais avant de prendre congé de nous, il nous confie que la parcelle EL-3969 A porte déjà, dans ses registres, le nom d'une autre personne. En tout cas, pas le nom de Bertin AVAHOUNDJE. "Au vu de tout ce que vous avez déjà dépensé, je pourrais faire quelque chose pour vous, à condition que vous me versiez la moitié de la valeur d'un carré qui dans la zone coûte 7 millions de francs CFA", nous conseille M. Barthélémy HOUNSOUNOU. Poursuivant nos recherches, on se rend compte que la Préfecture, entre-temps, a profité du blocage des travaux de lotissement de la zone pour modifier à sa guise le répertoire du quartier Fidjrossè-Kpota. C'est ainsi que plusieurs parcelles du domaine de M. NOMBIME dont la parcelle EL-3969 A de Bertin AVAHOUNDJE, portent désormais le nom du Préfet Barnabé DASSIGLI.

En attendant de tirer au clair la situation, M. NOMBIME, avec qui nous sommes entrés en contact, nous attribue une nouvelle parcelle dont le numéro d'état des lieux est EL 3964 A. Ceci, après que le propriétaire accompagné de son homme de course M. KOTO René, de M.GNONHOUE Sébastien et moi-même, nous sommes rendus à l'IGN pour faire constater que ladite parcelle lui appartient effectivement.

Dans la foulée, toujours accompagné de M. NOMBIME en personne, toutes les formalités d'usage sont remplies une nouvelle fois. Il convient de souligner que les liens de parenté qui existent entre M. NOMBIME et la famille AVAHOUNDJE ont beaucoup joué dans la célérité avec laquelle le dossier a évolué. » ; qu'il allègue : « Malheureusement, M. NOMBIME tombe malade et meurt, avant même l'étape du recasement. En janvier 2003, alors que le corps de feu NOMBIME était encore à la morgue, j'assiste, pour une deuxième fois au recasement, en présence de tous les membres de la commission de recasement. Ce jour là M. HOUNSOUNOU Barthélémy de la Préfecture déclare que la parcelle EL 3964 A attribuée par M. NOMBIME avant sa mort, est déjà recasée et habitée par une autre personne. Il me reproche de ne l'avoir pas vu pour

confirmation après que M. NOMBIME m'ait attribué la parcelle. Il m'explique que le Préfet a interdit tout mouvement sur le domaine du défunt ; sinon, il aurait pu, selon ses propos, faire procéder à une mutation directe sur le terrain. Il me demande d'aller le revoir au bureau le lendemain. Sur le champ, je lui ai dit toute ma surprise face à ses propos. Je lui ai fait remarquer deux choses : d'abord le manque de fiabilité et d'harmonie des documents produits par la Préfecture et l'IGN sur le même sujet, surtout en ce qui concerne le nouveau répertoire de la Préfecture ; ensuite que tout le désordre survenu est la suite logique de la contradiction de faux et usage de faux, la magouille et la gourmandise auxquelles a donné lieu le nouveau répertoire de la Préfecture, surtout qu'à notre première rencontre, il ne m'a jamais dit que c'est le Préfet Barnabé DASSIGLI qui occupait le n° EL 3969 A. » ; qu'il poursuit : « Je considère que l'Autorité en charge des affaires domaniales a violé d'une part l'article 22 de la Constitution Béninoise qui dispose "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" ; d'autre part en procédant à la mutation du nom du propriétaire de la parcelle n° EL 3969 A en sa faveur, le Préfet de l'Atlantique et du Littoral a violé l'article 35 de la Constitution qui dispose « 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 » ; qu'il demande «... à la Cour de constater que le préfet de l'Atlantique et du Littoral, en procédant ainsi a violé la Constitution béninoise du 11 décembre 1990 en ses articles 22 et 35 » et « ... que justice soit rendue » ;

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour, le Préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral, Monsieur Jules Honorat HESSOU, écrit : « La parcelle relevée à l'état des lieux 3969a sise à Fidjrossè-Kpota "Hlazounto" est la propriété de Monsieur Barnabé Z.DASSIGLI par voie d'acquisition auprès du nommé Honfo Avocè NOMBIME qui a gagné un procès contre le sieur Pierre DOSSOU-KPETI, vendeur du requérant ;

Ce litige apparaît comme un quiproquo qu'il convient de lever pour éclairer la religion de la Cour.

Le requérant, Monsieur Bernard MOULERO, sur le fondement des dispositions de l'article 22 de la Constitution du 11 décembre 1990, estime qu'il a été victime d'une expropriation illégale de la part de l'autorité préfectorale. Une lecture attentive de son recours laisse aisément apparaître sa mauvaise foi parce qu'il use de subterfuge pour surprendre la religion de la Cour.

Dans sa relation des faits, il expose 'qu'il a acquis à Fidjrossè-Kpota en 1986 la parcelle aujourd'hui querellée, auprès du sieur Pierre DOSSOU-KPETI. Cette parcelle a fait l'objet d'un litige entre son vendeur et Monsieur Honfo Avocè NOMBIME qui a gagné le procès''.

A la lumière de tout ce qui précède, le requérant tient son droit de propriété de Monsieur Pierre DOSSOU-KPETI qui a perdu le procès contre Honfo Avocè NOMBIME.

Quid alors de son droit de propriété dans le cas d'espèce ? C'est toute la problématique de ce dossier qui est soumis à l'examen de la Haute Cour.

Il convient alors de faire un bref rappel des faits de la cause.

En effet, une contestation immobilière portant sur un vaste domaine sis à Fidjrossè-Kpota "Hlazounto" avait opposé le sieur Honfo Avocè NOMBIME à Pierre DOSSOU-KPETI et consorts. Toutes tentatives de règlement à l'amiable ayant échoué entre les parties, Monsieur NOMBIME avait saisi le Tribunal de céans d'une instance en confirmation de droit de propriété.

Après plusieurs années de débats contradictoires, le Tribunal statuant publiquement en matière de droit traditionnel et en premier ressort, a, par jugement N° 171 du 03 octobre 1979 adjugé à Honfo Avocè NOMBIME tout le bénéfice de ses conclusions.

Faute d'appel, le jugement a acquis l'autorité de la chose jugée avec effet erga omnes.

Entre temps, Monsieur Honfo Avocè NOMBIME avait sollicité et obtenu du Président du Tribunal, l'exécution forcée dudit jugement. Mais l'autorité préfectorale pour garantir l'ordre public et la paix sociale, a transigé avec ce dernier qui a accepté de rétrocéder les parcelles aux acquéreurs de DOSSOU-KPETI qui désiraient se maintenir sur les lieux contre le versement d'une somme forfaitaire.

Certains congénères du requérant avaient profité de cette aubaine et leur droit de propriété avaient été entériné sur leur parcelle initiale par Monsieur NOMBIME. Par contre, d'autres dont le requérant n'ont pas cru devoir obtempérer et c'est à bon droit que le sieur NOMBIME a disposé du reliquat de son domaine pour donner satisfaction à ses acquéreurs au nombre desquels Monsieur Barnabé Z.DASSIGLI et bien d'autres.

Donc ce n'est pas en sa qualité de Préfet que Monsieur DASSIGLI s'est vu attribuer la parcelle querellée mais en qualité d'acquéreur du propriétaire reconnu par la Justice.

Par ailleurs, il convient de faire remarquer que c'est à la diligence de Monsieur NOMBIME que des modifications ont été apportées à l'état des lieux de Fidjrossè-Kpota "Hlazounto" en exécution du jugement n° 171 du 03 octobre 1979 par la Direction du Cadastre de l'Institut Géographique National ... » ;

Considérant que l'article 22 de la Constitution dispose : « *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* » ; qu'il résulte des éléments du dossier que la requête de Monsieur Bernard MOULERO tend en réalité à faire apprécier par la Haute Juridiction une question de droit de propriété immobilière en dehors de toute violation des droits de l'homme ;

qu'une telle appréciation relève du contrôle de légalité ; que la Cour Constitutionnelle, juge de la constitutionnalité, ne saurait en connaître ; qu'elle doit par conséquent se déclarer incompétente ;

D E C I D E :

Article 1er.- La Cour est incompétente.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Bernard MOULERO, au Préfet des départements de l'Atlantique et du Littoral et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le dix-sept septembre deux mille neuf,

Monsieur	Robert S.M .	DOSSOU	Président
Madame	Marcelline-C.	GBEHA AFOUDA	Vice-Présidente
Messieurs	Bernard Dossou	DEGBOE	Membre
	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Membre
Madame	Clémence	YIMBERE DANSOU	Membre
Monsieur	Jacob	ZINSOUNON	Membre.

Le Rapporteur,

Le Président,

Jacob ZINSOUNON.-

Robert S. M. DOSSOU.-