

DECISION DCC 11-068

DU 20 OCTOBRE 2011

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 23 août 2010 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 1488/125/REC, par laquelle Monsieur Aristide ADJIBI forme devant la Haute Juridiction un recours contre l'Etat béninois 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 ;

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

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : « ...J'ai acquis, suivant convention de vente en date du cinq (05) juin 2003, auprès de Monsieur Georges Pamphile ETEDJIHOUNKPE AGUEH, la parcelle "A" du lot 1194 sise à Cadjèhoun, Cotonou, objet du permis d'habiter n°2/2467 du 11 avril 2003 au prix de vingt cinq millions (25.000.000) FCFA. Ce qui m'a permis d'obtenir le permis d'habiter n° 2/4309 du 20 juin 2003.

Au moment où la vente se concluait, le permis d'habiter faisait l'objet d'une transformation en titre foncier.

Il m'a été dit que le vendeur devra tout faire en vue de la mutation du titre au profit de l'acquéreur que je suis.

A l'issue de la procédure d'immatriculation, l'Etat béninois représenté par Monsieur Grégoire LAOUROU, Ministre des Finances et de l'Economie agissant au nom et pour le compte de l'Etat Béninois, assisté de Monsieur Etienne BONI, Directeur des domaines, de l'enregistrement et du timbre à Cotonou, céda par vente de gré à gré, en date du huit (08) juillet 2004, l'immeuble dont il s'agit à ma personne.

Cette vente a fait l'objet de toutes les formalités requises, à savoir : registre des dépôts, en date du 13 juillet 2004 F.O vingt trois (23) case 3.000 – 17 et enregistrée le seize (16) juillet 2004.

C'est ainsi que le titre foncier n° 7122 de Cotonou m'a été délivré le 09 août 2004 par le conservateur de la propriété foncière. » ; qu'il poursuit : « A ma grande surprise, le sieur SALAMI Abdou Rahamani surgit avec un titre foncier n° 6592, portant sur la même parcelle pour m'attaquer en justice pour obtenir une cocasse ordonnance de référé, en date du 14 novembre 2005, qui fut annulée par la Cour d'Appel de Cotonou en toutes dispositions par arrêt du 15 juin 2009.

Cela n'a pas émoussé l'ardeur de l'Etat Béninois qui appuya en justice la demande de cessation des travaux présentée par SALAMI Abdou Rahamani alors qu'il s'était engagé, depuis le début du contentieux en 2005, à le régler à l'amiable.

La goutte d'eau qui fait déborder le vase est la seconde ordonnance de référé tout aussi cocasse que la première, en date du seize (16) juillet 2010, qui ordonna la cessation sur ma propriété privée, objet du titre foncier n° 7122 du 09 août 2004 par rapport au titre foncier n° 6592 du 14 juin 2005 en dépit du bon sens et en violation de la jurisprudence constante des juridictions béninoises qui font la primauté du titre foncier ancien sur celui qui lui est postérieur. » ; qu'il affirme : « Il résulte des faits ainsi articulés que l'Etat béninois, représenté par Monsieur Cosme SEHLIN, alors Ministre des Finances et de l'Economie, et Madame Blandine ZANOOU, alors Directeur des domaines, de l'enregistrement et du timbre par intérim, ont violé les dispositions de l'article 22 de la Constitution du 11 décembre 1990 qui dispose : "toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour une cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement".

En considérant que la vente stellionataire de mon immeuble par les mis en cause au sieur SALAMI Rahamani n'est pas guidée par un intérêt public ou une cause d'utilité publique et qu'il est même exclu toute idée d'une juste et préalable indemnisation, il tombe sous le sens, indiscutablement, que Monsieur Cosme SEHLIN et Madame Blandine ZANOOU ont violé la Constitution du 11 décembre 1990 en apposant leur signature sur la vente de gré à gré, en date à Cotonou du 04 avril 2005 et en autorisant Madame Justine DAVAKAN ACCROMBESSY à délivrer le titre foncier n° 6592 du 14 juin 2005.» ; qu'il conclut : « En conséquence et en application des dispositions de l'article 3 alinéa 3 de la Constitution, les actes administratifs susvisés, c'est-à-dire la vente de gré à gré du 04 avril 2005 et le titre foncier n°6592 du 14 juin 2005 sont réputés contraires à la Constitution en ce qu'ils ont pour suite de me priver de mon droit de propriété en violation de l'article 22 de notre Constitution. » ; qu'il demande en conséquence à la Haute Juridiction de les déclarer inconstitutionnels ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant que l'article 3 alinéa 3 de la Constitution énonce : « *Toute loi, tout texte réglementaire et tout acte administratif contraires à ces dispositions sont nuls et non avenue. En conséquence, tout citoyen a le droit de se pourvoir devant la Cour Constitutionnelle contre les lois, textes et actes présumés inconstitutionnels.* » ; 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 des éléments du dossier que le domaine querellé fait l'objet d'une procédure judiciaire de contestation de droit de propriété RG n° 159/2009 pendante devant la troisième chambre de référé civil du tribunal de première instance de Cotonou ; que par Ordonnance n°065/10/3^{ème}C-REF.CIV du 16 juillet 2010, cette juridiction a "constaté les oppositions entre les deux parties relativement à la jouissance des droits de propriété sur l'immeuble en cause " et a " ordonné la cessation de tous travaux et de toutes activités sur l'immeuble objet des titres fonciers" délivrés aux deux parties ; qu'il apparaît dès lors que la requête de Monsieur Aristide ADJIBI, qui date du 23 août 2010, tend à faire contrôler par la Cour cette ordonnance rendue le 16 juillet 2010 ; que ladite ordonnance, pour autant qu'elle ne viole pas les droits de l'homme, ne constitue pas, au sens de l'article 3 alinéa 3 de la Constitution précité, un acte pouvant être soumis au contrôle de la Cour Constitutionnelle ; qu'en conséquence, la requête de Monsieur Aristide ADJIBI doit, en l'état, être déclarée irrecevable ;

D E C I D E :

Article 1er .- La requête de Monsieur Aristide ADJIBI est, en l'état, irrecevable.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Aristide ADJIBI et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt octobre deux mille onze,

Monsieur	Robert S.M.	DOSSOU	Président
Madame	Marcelline-C.	GBEHA AFOUDA	Vice-Présidente
Messieurs	Bernard Dossou	DEGBOE	Membre
	Théodore	HOLO	Membre
	Jacob	ZINSOUNON	Membre.

Le Rapporteur,

Le Président,

Marcelline-C. GBEHA AFOUDA.-

Robert S.M.DOSSOU.-