

DECISION DCC 12-154

DU 16 AOUT 2012

Date : 16 Août 2012

Requérant : Placide ALLOGNON ; Pascal ALLOGNON ; A B Euloge ALLOGNON

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Droit de propriété

Incompétence

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 17 décembre 2008 enregistrée à son Secrétariat le 18 décembre 2008 sous le numéro 2237/176/REC, par laquelle Messieurs Placide ALLOGNON, Pascal ALLOGNON et A. B. Euloge ALLOGNON, héritiers de feu Etienne S. ALLOGNON, forment un recours en opposition et en annulation d'un titre foncier délivré par la Direction Générale des Impôts et des Domaines au sieur Edmond DEFODJI ;

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 les requérants exposent : « Nous avons envoyé une lettre d'opposition le 08 septembre 2008 à Monsieur le Directeur Général des Domaines du Bénin à Cotonou contre la délivrance éventuelle d'un titre foncier aux sieurs DEFODJI Edmond et ZANNOU Toussaint au nom d'une quelconque ONG des handicapés physiques à LOGOZOHE (Savalou) dont ampliation a été faite à la Préfecture du Zou/Collines et à l'Institut Géographique National (IGN) d'Abomey.

Cette opposition a été faite parce que le domaine, objet de litige, appartenait à notre feu père depuis plus de 60 ans et contenait une teckeraie, une palmeraie et des anacardiens.

Force est de constater que Monsieur DEFODJI Edmond a exhibé ce jour 17 décembre 2008 au Tribunal de Première Instance d'Abomey lors de l'audience, un titre foncier fait à Cotonou le 11 décembre 2008 et avisé par la Cour Suprême le 15 décembre 2008 malgré que la date de notre requête enregistrée sous le N°4035 à la Direction des Domaines le 8 septembre 2008 est antérieure à celle de la procédure spéciale prévue par la loi à l'établissement dudit titre foncier le 14 octobre 2008. Monsieur DEFODJI Edmond, sachant bien que le domaine fait objet de litige et ayant reçu la convocation du Tribunal d'Abomey depuis le 05 décembre 2008 s'est battu contre vents et marées pour obtenir le titre foncier à la veille de l'audience » ; qu'ils concluent : « Face à cet acte rédhibitoire, nous nous opposons vivement et ... vous prions que la lumière soit faite afin que ledit titre foncier soit annulé et que nous jouissions pleinement de nos droits. » ;

Considérant qu'ils ont joint à leur recours les photocopies de la requête adressée à la Direction des Domaines à Cotonou, des convocations du Tribunal et des 07 feuillets constituant le titre

foncier reçu par Monsieur DEFODJI Edmond au nom de l'ONG "CŒUR DES HOMMES" ;

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour tendant à lui faire préciser « les dispositions prises lorsque la Direction Générale des Impôts et des Domaines est saisie d'une requête en opposition à la délivrance d'un titre foncier ainsi que les délais dans lesquels elle peut être saisie », le Directeur Général Adjoint de la Direction Générale des Impôts et des Domaines, Monsieur Roger O. FALADE, écrit : « Un titre foncier peut être créé de deux façons, à savoir l'immatriculation et le morcellement :

Régie par les articles 84 et suivants de la Loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière au Dahomey, l'immatriculation est la procédure par laquelle une parcelle de terrain passe du régime coutumier au droit moderne. Elle est déclenchée par le dépôt d'une réquisition au conservateur des Droits Fonciers et de la Propriété Foncière, qui comporte un titre de propriété, un certificat administratif de constatation des droits coutumiers, deux levés topographiques et une quittance de provision (Article 93 de la même loi). La réquisition ainsi faite et reconnue régulière par le conservateur est insérée à la diligence de ce dernier au Journal Officiel...

Par ailleurs, le titre foncier peut être créé par morcellement d'un autre déjà existant au nom de la même personne ou au nom d'une autre, mais dans ce cas, le recours au notaire est indispensable. Ce morcellement est alors déclenché par le dépôt d'une réquisition qui comporte un acte notarié tenant lieu de titre de propriété, deux levés de la parcelle de terrain à distraire et la quittance de provision. Lorsque le dossier ainsi déposé est reconnu régulier par le conservateur, celui-ci fait procéder au bornage de l'immeuble par l'un des géomètres assermentés attachés à la conservation. Son rapport transmis par suite d'un

bornage sans incident ouvre voie à la création d'un titre foncier distinct au nom du demandeur...

Cependant, ces requêtes peuvent soulever des contestations. Ainsi, lorsque le conservateur est saisi d'une demande en opposition à la délivrance d'un titre foncier, il procède à l'inscription de cette demande dans le registre des oppositions qui est un livre arrêté chaque jour par le conservateur à l'heure de fermeture des bureaux (Article 16 de la même loi).

Ce registre est examiné à chaque demande de titre foncier et lorsqu'il révèle une opposition quelconque, le conservateur notifie au requérant les diverses oppositions qui entravent la procédure qui ne sera achevée qu'autant que les mainlevées émanant des opposants aux prétentions émises par eux auraient été fournies au conservateur.

Conformément à l'article 109 de la même loi, le refus du requérant d'acquiescer aux prétentions des opposants, ajouté à l'impossibilité d'avoir mainlevée amiable des intervenants, obligent le conservateur à transmettre le dossier au greffe du tribunal du lieu de situation de l'immeuble, qui enclenche la procédure contentieuse visant à régler le litige.

Cette possibilité qui s'offre à toute personne qui prétend avoir un droit sur l'immeuble en cours d'immatriculation, n'est pas sans limite dans le temps.

L'article 99 de la même loi stipule qu'à l'expiration du délai de trois mois assigné au greffier pour procéder à l'affichage en l'auditoire, aucune opposition en contestation du droit de propriété n'est recevable, sauf les délais supplémentaires accordés aux personnes absentes.

Cependant, les personnes invitées au bornage conservent le droit de former une opposition jusqu'à la fin des opérations de bornage. » ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant que les requérants font grief au service des domaines d'avoir établi au profit de l'ONG "CŒUR DES HOMMES" représentée par Monsieur DEFODJI Edmond un titre

foncier sur un domaine appartenant à leur feu père et ce, malgré leur opposition et demandent à la Cour l'annulation dudit titre foncier ; que les attributions de la Cour telles que définies aux articles 114 et 117 ne lui donnent pas compétence pour apprécier cette demande ; qu'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 Messieurs Placide ALLOGNON, Pascal ALLOGNON et A. B. Euloge ALLOGNON, à Madame la Directrice Générale des Impôts et des Domaines et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le seize août deux mille douze,

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

Le Rapporteur,

Le Président,

Marcelline-C. GBEHA AFOUDA.-

Robert S. M. DOSSOU.-