

DECISION DCC 13-130

DU 17 SEPTEMBRE 2013

Date : 17 septembre 2013

Requérants : Mesdames Célestine A. DOSSOU-YOVO ; Marie S. DAVOU

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Droit de propriété

Expropriation (litige domanial)

Incompétence

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 23 octobre 2007 enregistrée à son Secrétariat le 02 novembre 2007 sous le numéro 2462/173/REC, par laquelle Mesdames Célestine A. DOSSOU-YOVO et Marie S. DAVOU demandent à la Cour de déclarer contraires à la Constitution les opérations de lotissement de Godomey Sud tranche B menées par la Commune d'Abomey-Calavi ;

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 Simplicie Comlan DATO en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que les requérantes exposent : «...Nous sommes acquéreurs de parcelles dans la Commune d'Abomey-Calavi plus précisément à GODOMEY relevées à l'état des lieux 1336 et 1337. Courant 1997, ledit domaine a fait l'objet de lotissement et les deux parcelles sont recasées au lot 55 parcelles G' et I.

A la suite du recasement, le Comité de recasement nous a adressé un courrier estimant que nos deux parcelles sont surrecasées et par conséquent, nous devrions verser la somme de 288.900 F CFA représentant le coût des 96 mètres carrés de superficie à raison de 3000 F CFA le mètre carré.

Contre toute attente, la Sous-Préfecture d'Abomey-Calavi a pris la décision de créer une parcelle de 342 mètres carrés à l'intérieur de notre concession et exige de nous payer les frais sous peine d'être expulsés purement et simplement.

Ces frais s'élèvent à 2.394.000 F CFA que nous avons commencé de payer craignant les représailles de la Sous-Préfecture d'Abomey-Calavi et son fameux Comité de lotissement.

Avec l'avènement de la décentralisation, nous pensions être sortis de l'auberge quand subitement, nous reçûmes une correspondance du Maire de la Commune d'Abomey-Calavi envoyée par exploit de Maître Maxime BANKOLE, Huissier de Justice à Cotonou, nous avisant que la parcelle H' du lot 55 initialement payée par nous est cédée à dame ZINSOU Cécile. » ;

Considérant qu'elles ajoutent : «...Etant donné que cette cession d'une partie des deux parcelles est constitutive de violation flagrante du droit de propriété, il est alors clair qu'elle peut être assimilée à une expropriation illégale violant ainsi 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 son droit de propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement"*.

Par ailleurs, lors du lotissement de la zone, le coefficient de réduction appliqué sur les parcelles relevées à l'état des lieux est de 30 % contre 55 % pour nos deux parcelles.

Cette situation est constitutive de la violation du principe d'égalité devant les charges de l'Etat, principe dont le fondement constitutionnel réside dans les dispositions de l'article 26 de la Constitution du 11 décembre 1990 qui énonce : *"l'Etat assure à*

tous l'égalité devant la loi sans distinction d'origine, de race, de sexe, de religion, d'opinion politique ou de position sociale".

En effet, la superficie totale de la parcelle à l'état des lieux étant de 1203 m², l'application du coefficient de réduction de 30% devrait nous permettre d'avoir environ 843m² et non moins de 800m² sans oublier les 96m² acquis à titre onéreux auprès de l'ex Sous-Préfecture d'Abomey-Calavi.

Nous sommes alors assignées par dame ZINSOU Cécile devant le Juge des référés du Tribunal de Première Instance de Cotonou ainsi que devant le Juge du fond du même Tribunal pour nous voir évincées de notre droit de propriété sur la parcelle en question... » ; qu'elles demandent à la Cour de constater, d'une part, « la violation des articles 22 et 26 de la Constitution », d'autre part, la « violation du décret du 25 novembre 1930 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en AOF... ».

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant qu'invité par Lettres n°0789/CC/SGA du 8 mai 2008 rappelée par celles n°1580/CC/SGA du 2 septembre 2008 et n°2019/CC/SGA du 12 novembre 2008, à faire tenir à la Cour, les raisons ayant motivé la différence de coefficient de réduction sur les parcelles querellées, le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi n'a pas cru devoir répondre aux préoccupations de la Haute Juridiction jusqu'à ce jour ;

Considérant que de son côté, le Président du Tribunal de Première Instance de Cotonou, Monsieur Innocent Sourou AVOGNON, écrit : « ... J'ai l'honneur de vous rendre compte qu'une décision a été déjà rendue (Jugement contradictoire n°055/09-2^{ème} C. Civ. du 10 juin 2009 relative à la Procédure n°024/2007) dans l'affaire : assignation en confirmation de droit de propriété (Dame Cécile A. ZINSOU C/Célestine DOSSOU-YOVO) et de vous transmettre une copie de la décision que le Greffier en Chef a mise à ma disposition pour envoi à votre Haute Juridiction. » ;

Considérant qu'il ressort dudit jugement que la Deuxième Chambre Civile Moderne du Tribunal de Première Instance de

Première Classe de Cotonou s'était déclarée incompétente pour connaître de l'affaire au motif que : « ...Attendu qu'au sens de l'article 19 de la Loi n° 65-25 du 14 août 1965 portant organisation du régime de la propriété foncière au Dahomey (Bénin), seuls les immeubles immatriculés dans les livres fonciers

peuvent se voir appliquer les dispositions du code civil ; que cet immeuble doit être muni de titre foncier avant que le Tribunal statuant en matière de droit civil moderne ne puisse être compétent pour statuer sur les litiges dont il fait l'objet ; ... qu'il ne ressort d'aucune des pièces versées au dossier que la Parcelle n° 55 H du lotissement de Godomey Sud tranche B est immatriculée dans les livres fonciers de la Commune d'Abomey-Calavi ; ... que l'immatriculation de la Parcelle n°55 H du lotissement de Godomey Sud est la condition nécessaire à la compétence du Tribunal statuant en matière civile moderne ; que cette condition n'est pas remplie dans la présente cause et qu'il y a lieu de se déclarer incompétent. » ;

ANALYSE DU RECOURS

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 résulte des éléments du dossier que les demandes des requérants tendent, en réalité, à soumettre à la Cour l'appréciation d'un litige domanial entre particuliers ; qu'il ne s'agit donc pas d'une expropriation pour cause d'utilité publique au sens de l'article 22 précité ; que l'appréciation de telles demandes ne relève pas du champ de compétence de la Cour tel que défini par les articles 114 et 117 de la Constitution ; qu'il échet pour elle de se déclarer incompétente et sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens ;

DECIDE :

Article 1er.- La Cour est incompétente.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Mesdames Célestine A. DOSSOU-YOVO, Marie S. DAVOU, à Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Cotonou, à Monsieur le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi et publiée au Journal Officiel.

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

Messieurs	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-Président
	Simplex C.	DATO	Membre
	Bernard D.	DEGBOE	Membre
	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Vice-Président,

Simplex Comlan DATO.-

Zimé Yérima KORA-YAROU.-