

# **DECISION DCC 14 – 039**

## **DU 27 FEVRIER 2014**

Date : 27 février 2014

Requérant : Kouassi Sébastien DOHOU

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Droit de propriété

Expropriation

Violation de la constitution

### ***La Cour Constitutionnelle,***

Saisie de deux requêtes en dates respectives du 1<sup>er</sup> mai 2011 et 04 juin 2012 enregistrées à son Secrétariat les 02 mai 2011 et 04 juillet 2012 sous les numéros 0518/033/REC et 1204/091/REC, par lesquelles Monsieur Kouassi Sébastien DOHOU, agissant en qualité d'Administrateur des biens de la famille Sossou DOHOU, forme un « recours en inconstitutionnalité de la procédure d'expropriation du domaine de la famille Sossou DOHOU sis à 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 Madame Lamatou NASSIROU et  
Monsieur Akibou IBRAHIM G. en leur rapport ;

Après en avoir délibéré,

### **CONTENU DES RECOURS**

**Considérant** que le requérant expose : « ... Mon feu père Sossou DOHOU est présumé propriétaire d'un domaine de 1 ha 74 a 34 ca au quartier Sèmè dans l'Arrondissement de Calavi... Lors des opérations de lotissement commanditées par la Mairie d'Abomey-Calavi, plus de la moitié du domaine (1 ha 02 a) a été déclarée d'utilité publique et serait affectée à l'implantation d'une école primaire publique.» ; qu'il développe : « En juillet 2005, à la suite des opérations de recasement déclenchées par la Mairie, j'ai fait le triste constat que ma famille a presque été totalement dépossédée du reste du domaine et que les 1 ha 02 a expropriés sont restés sans être compensés.

En juillet 2009, le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi prit l'Arrêté communal n° 21/057/C-AC/SG/DST/ SAFU/SAC du 13 juillet 2009 pour attribuer le domaine au Ministère des Enseignements Primaire et Secondaire...

Saisi pour contrôle de régularité administrative, le Préfet des Départements de l'Atlantique et du Littoral déclare nul ledit arrêté communal par l'Arrêté préfectoral n° 2/240/DEP-ATL-LIT/SG/STCCD du 15 septembre 2009...

Courant novembre 2010, alors que les ayants droit n'ont pas été dédommagés depuis cinq (5) ans, ledit domaine déclaré d'utilité publique est morcelé par le Cabinet DJINADOU et vendu à des tiers qui y érigent des bâtiments divers sans que la famille ne soit en mesure de dire qui sont les auteurs des ventes.

En décembre 2010, je fus invité par le Cabinet DJINADOU pour entendre dire que le Maire d'Abomey-Calavi a demandé qu'il soit attribué à la famille DOHOU Sossou le nombre de parcelles correspondant à la superficie expropriée sur le domaine. Ainsi, un premier lot de neuf (09) parcelles m'a été montré au titre du dédommagement partiel de la famille.» ; qu'il poursuit : « En vue de conserver les neuf parcelles identifiées par le Cabinet DJINADOU, j'ai engagé les travaux de clôture desdites parcelles.

Contre toute attente, je suis sommé par la Police d'arrêter les travaux aux motifs que le Maire d'Abomey-Calavi a pris un nouvel Arrêté n° 21/015/C-AC/SG/SAFU/SAC du 23 février 2011 qui confirme l'attribution du domaine à l'école et somme toutes personnes concernées à libérer le domaine...

Pour justifier le bien-fondé de ce nouvel arrêté, le Maire fait référence à l'Arrêté communal n° 21/057/C-AC/SG/DST/SAFU/SAC du 13 juillet 2009 antérieurement déclaré nul par le Préfet... en changeant la source dudit arrêté. » ; qu'il demande à

la Cour de constater que la famille Sossou DOHOU a été expropriée sans dédommagement préalable ;

## **INSTRUCTION DES RECOURS**

**Considérant** qu'en réponse à la mesure d'instruction diligentée par la Haute Juridiction, le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi, Colonel Patrice C. HOUNSOU-GUEDE, écrit : « ...Dans le lotissement de la première tranche de l'Arrondissement Central d'Abomey-Calavi, la famille DOHOU est propriétaire présumée d'un domaine sis au quartier Sèmè, domaine dont une partie a été affectée à une infrastructure scolaire pour une superficie de un hectare deux ares trente-trois centiares (1 ha 02 a 33 ca).

En prévision de restitution à la famille DOHOU de ses droits au sujet de son domaine, le Cabinet de Géomètre Tadjou DJINADOU AGBANRIN a déjà attribué à celle-ci un ensemble de dix-neuf (19) parcelles sur les trente-deux (32) parcelles qui lui reviennent.

Il reste donc à attribuer à la famille DOHOU treize (13) parcelles.

Cependant, à la date d'aujourd'hui, le constat sur le terrain est que ces treize (13) parcelles existent mais sont toutes occupées par des tiers qui tiennent leurs droits d'où on ne sait.

En revanche, parmi ces tierces, il y en a au moins trois dont Monsieur Sébastien DOHOU reconnaît l'existence. Ces trois ont pour noms : ZINSOU Vincent ; AZAGNANDJI Irène et LOKOSSOU Barnabé.

Quant aux dix (10) parcelles restantes dans le lot des treize (13) qui sont dues à la famille DOHOU, Monsieur Sébastien DOHOU a déclaré ne pas reconnaître à ses occupants un quelconque droit.

A cet effet, pour faire la lumière sur la question des droits de propriété de ces "occupants illégaux", j'ai saisi dans ma Lettre n° 21/0294/C-AC/SG/SAFU/SAC du 1<sup>er</sup> mars 2012 le Commissaire Central de Police d'Abomey-Calavi pour qu'avec l'aide du Chef du quartier Sèmè et de son Conseil local ainsi que du Chef d'Arrondissement d'Abomey-Calavi, il soit procédé à des auditions afin d'obtenir les pièces justificatives. Ce que le Commissaire Central a déjà démarré.

Je voudrais donc vous rassurer... que la procédure suit son cours en vue des dispositions devant permettre de satisfaire la famille DOHOU dans les meilleurs délais...» ;

**Considérant** qu'en réponse à la Correspondance n° 1496/CC/SG du 14 décembre 2012 demandant si la famille DOHOU a eu satisfaction, Monsieur Kouassi Sébastien DOHOU écrit : « ... à ce jour, la famille DOHOU n'a eu aucune satisfaction même partielle. Cette situation ... constitue un poids psychologique et psychique très lourd, difficile à porter par la famille. » ; que par contre, le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi n'a pas cru devoir répondre aux Correspondances n°1456/CC/SG du 22 novembre 2012 et n°1493/CC/SG du 13 décembre 2012 demandant si la famille DOHOU a eu satisfaction ;

## **ANALYSE DES RECOURS**

**Considérant** que les deux recours sous examen portent sur le même objet et tendent aux mêmes fins ; qu'il y a lieu de les joindre pour y être statué par une seule et même décision ;

**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 ressort des éléments du dossier que le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi reconnaît qu'un domaine, de superficie 1ha 02a 33ca, appartenant à la famille Sossou DOHOU, a été attribué à l'Ecole Primaire Publique de Sèmè dans l'Arrondissement d'Abomey-Calavi par la Mairie d'Abomey-Calavi ; que cette expropriation a été faite sans juste et préalable dédommagement ; qu'en agissant comme il l'a fait, le Maire d'Abomey-Calavi a méconnu les dispositions précitées de l'article 22 de la Constitution ;

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

**Article 1<sup>er</sup>**.- La Mairie d'Abomey-Calavi a violé la Constitution.

**Article 2**.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Kouassi Sébastien DOHOU, à Monsieur le Maire d'Abomey-Calavi, à Monsieur le Préfet des Départements de l'Atlantique et du Littoral, à Monsieur le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt-sept février deux mille quatorze,

Messieurs	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-Président
	Simplex Comlan	DATO	Membre
	Bernard Dossou	DEGBOE	Membre

Madame	Marcelline C.	GBEHA AFOUDA	Membre
Monsieur	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre

Les Rapporteurs,

**Lamatou NASSIROU.-**

**Akibou IBRAHIM G.-**

Le Président,

**Zimé Yérima KORA-YAROU.-**