

DECISION DCC 14 – 067

DU 08 AVRIL 2014

Date : 08 Avril 2014

Requérant : Monsieur Isidore ESSOU

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Droit de propriété

Expropriation

Violation de la Constitution

La Cour Constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 04 avril 2013 enregistrée à son Secrétariat à la même date sous le numéro 0648/046/REC, par laquelle Monsieur Isidore ESSOU forme un recours contre la Mairie d'Aplahoué 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 Monsieur Akibou IBRAHIM G. en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : « Le lundi 1^{er} avril 2013, nous avons reçu l'information ... que la Mairie d'Aplahoué dirigée par le Maire, le sieur Daniel LONMADON, aurait envoyé un bulldozer sur notre domaine sis à Dokomè à Aplahoué dans le Couffo, domaine protégé par le Titre Foncier n° 375 de la Circonscription d'Abomey.

Il est à préciser que depuis 1963, année d'établissement du titre foncier, notre plaque s'y trouve jusqu'à aujourd'hui.»; qu'il poursuit : « Nous nous sommes aussitôt déplacés pour vérifier si les faits rapportés étaient avérés. Chose effective, et les contacts furent pris. Il sortait de la bouche du Maire et de son Chef des Affaires Domaniales, le sieur Jean CLOUVI, qu'un autre domaine nous allait être trouvé plus tard ; ce que nous avons trouvé injuste et qui est d'ailleurs contraire à notre Constitution en son article 22 puisqu'il n'y a eu aucune négociation préalable encore moins un dédommagement avant l'expropriation.

Actuellement, tout le domaine est rasé par le bulldozer avec les pieds de tecks, de palmiers à huile et d'orangers emportés.» ;qu'il conclut : « Impuissants et ne sachant plus quoi faire devant un Maire tout puissant, nous venons nous confier à vous pour que le droit ... soit dit afin d'éviter le pire. » ;

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction diligentée par la Cour, le Maire de la Commune d'Aplahoué, Monsieur Daniel LONMADON, écrit :

«Il existe effectivement un domaine portant une plaque titre foncier appartenant à Feu Benoît ESSOU sis dans la zone déclarée d'utilité publique depuis 1979 et connue de tous les propriétaires et présumés propriétaires de la zone, domaine situé au bord de la voie bitumée Azovè-Aplahoué, côté droit en quittant Azovè pour Aplahoué et qui fait partie aujourd'hui de la zone en cours de lotissement dénommée Dokomey-Kaitemeydont les travaux d'état des lieux avaient démarré en 2005 par l'IGN.

Au moment des travaux d'état des lieux, l'intéressé ne s'était pas présenté pour se faire recenser bien qu'ayant été informé et invité à plusieurs reprises par les membres du comité local de lotissement de ladite zone qui, dans le temps, avaient pris l'initiative de lui rendre visite à domicile auprès de son oncle qui s'appellerait KOGNONNOU et qui résidait à Ekinkoué (Arrondissement d'Azovè dans la Commune d'Aplahoué). Mais selon les déclarations des membres du comité local dudit lotissement, il aurait refusé de se présenter au motif qu'il détenait un titre foncier pour ledit domaine qui, pour lui, ne doit en aucun cas être touché par les travaux de lotissement à lui annoncés. A la demande dudit comité d'avoir copies de son titre foncier et de son levé topographique, il y aurait opposé un refus catégorique au point de renvoyer les membres dudit comité. Toutefois, le comité a pu identifier ledit domaine suite au recensement de ses limitrophes.

A la suite de votre saisine par Monsieur Isidore ESSOU, les travaux de lotissement de la zone sont à l'étape de plan de voirie exécuté en 2011 par le Bureau d'Etudes ESPACE 2020 dont vous trouverez les références sur copie d'un extrait dudit plan en version corrigée et validée ci-jointe.

Sur copie d'un second extrait du plan de voirie ci-jointe se retrouve le domaine initial de l'intéressé. » ;

Considérant qu'il poursuit : « Suite à l'annonce par le Gouvernement Béninois de l'octroi, à la Commune d'Aplahoué, d'une usine de fabrication et de montage de machines agricoles, le Conseil Communal d'Aplahoué s'était réuni en session extraordinaire le samedi 16 mars 2013 et a délibéré et retenu par vote unanime qu'une superficie de dix (10) hectares sise dans la zone industrielle dont font parties des domaines de plusieurs propriétaires et/ou présumés propriétaires terriens, y compris celui de Monsieur Benoît ESSOU, soit dégagée pour abriter l'infrastructure. Et les concernés sont recensés et sensibilisés pour être recasés dans la zone en lotissement. Dans ce cadre, l'Arrêté n° 61/011/C-APL/SG-SADE du 12 avril 2013 ci-joint a été pris et prend en compte 44 propriétaires et/ou présumés propriétaires des domaines de la zone concernée où figure le nom de l'intéressé, au point 44. Ils ont été tous informés et sensibilisés qu'il n'y aura point expropriation, mais plutôt recasements purs et simples qui tiendront absolument compte des titres fonciers.

Le domaine de Monsieur Benoît ESSOU comportait seulement quelques pieds de tecks rasés en partie. Le tout devrait l'être si l'engin n'était pas tombé en panne. Il ne comportait ni fruitiers, ni palmiers à huile comme Monsieur Isidore ESSOU le déclare dans ses écrits. Que Monsieur Isidore ESSOU soit rassuré et se rapproche de la Mairie pour nous apporter copies de son levé topographique et de son titre foncier pour leur prise en compte par l'IGN qui, par Lettre n° 260/IGN/SM-C du 06 décembre 2013 ci-jointe, nous a saisi pour nous annoncer le démarrage imminent, en février 2014, de la suite des travaux de lotissement de la zone... Monsieur Isidore ESSOU, administrateur des biens de feu Benoît ESSOU, détenteur d'un titre foncier sur son domaine comme beaucoup d'autres, sera bientôt rétabli dans ses droits de propriété conformément aux textes en vigueur relatifs aux lotissements au Bénin. » ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant qu'aux termes des dispositions 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, notamment de la réponse du Maire de la Commune d'Aplahoué, Monsieur Daniel LONMADON, que le domaine de feu Benoît ESSOU sis à Dokomey, Commune d'Aplahoué, objet du Titre Foncier n° 375 de la Circonscription d'Abomey, fait partie d'une superficie de dix (10) hectares sise dans la zone industrielle retenue par le Conseil Communal d'Aplahoué pour abriter une usine de fabrication et de montage de machines agricoles ; que l'ensemble de ces dix (10) hectares a fait l'objet de l'Arrêté n° 61/011/C-APL/SG-SADE du 12 avril 2013 portant déclaration sinistre pour les présumés propriétaires terriens du domaine de l'usine de fabrication de machines agricoles d'Aplahoué dans les Arrondissements d'Aplahoué et d'Azovè ; que Monsieur Isidore ESSOU, ... détenteur d'un titre foncier sur son domaine comme beaucoup d'autres, sera bientôt rétabli dans ses droits de propriété conformément aux textes en vigueur relatifs aux lotissements au Bénin ; qu'il découle de cette réponse du Maire d'Aplahoué que l'arrêté susvisé n'est rien d'autre qu'une expropriation pour cause d'utilité publique intervenue sans un juste et préalable dédommagement du propriétaire tel que prescrit par l'article 22 de la Constitution précité ; que dès lors, il y a lieu pour la Cour de dire et juger que l'Arrêté n° 61/011/C-APL/SG-SADE du 12 avril 2013 est contraire aux dispositions de l'article 22 de la Constitution ;

D E C I D E :

Article 1^{er}.-Il y a violation de la Constitution.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Isidore ESSOU, à Monsieur le Maire de la Commune d'Aplahoué, Daniel LONMADON, et publiée au Journal Officiel.

Ont siégé à Cotonou, le huit avril deux mille quatorze,

Messieurs Théodore	HOLO	Président
ZiméYérima	KORA-YAROU	Vice-Président
SimpliceComlan	DATO	Membre
Bernard Dossou	DEGBOE	Membre
Akibou	IBRAHIM G.	Membre

Madame Lamatou

NASSIROU

Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

Akibou IBRAHIM G.-

Professeur Théodore HOLO.-