

DECISION DCC 16 – 009

DU 07 JANVIER 2016

Date : 07 Janvier 2016

Requérants : Georges MENSAH, Adrien I. IGBARO, Léonard ALOFA, Germain DAGA et Christophe GBEGO, Marie Madeleine EDOH, les héritiers de feu Honorine CODO, Afis BOUKARI, Frédéric GANKPA, François MAGNONDI et Fadel AREKPA

Contrôle de conformité

Atteintes aux biens

Litiges domanial

Incompétence

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 28 juillet 2015 enregistrée à son secrétariat le 10 août 2015 sous le numéro 1678/182/REC, par laquelle Messieurs Georges MENSAH, Adrien I. IGBARO, Léonard ALOFA, Germain DAGA et Christophe GBEGO forment un recours contre « le maire de la commune de Ouidah et l'expert géomètre Jean-David GNANSOUNOU » ;

Saisie d'une autre requête du 07 août 2015 enregistrée à son secrétariat le 10 août 2015 sous le numéro 1679/183/REC, par laquelle Madame Marie Madeleine EDOH, les héritiers de feu Honorine CODO, Messieurs Georges MENSAH, Afis BOUKARI, Frédéric GANKPA, Germain DAGA, François MAGNONDI et Fadel AREKPA forment un recours pour violation de droits garantis par 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 en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DES RECOURS

Considérant que dans la première requête, les requérants exposent : « ...C'est pour exprimer notre ras-le-bol en ce qui concerne la violation de nos droits à la liberté d'opinion et à un environnement sain (articles 25 et 27) dans le lotissement qui est en cours à Pahou que nous portons plainte ... contre le maire de la commune de Ouidah et l'expert géomètre Jean-David GNANSOUNOU respectivement maître d'ouvrage et maître d'œuvre dudit lotissement.

Nous avons acquis le domaine de la collectivité Edouard-David GNAHOUI à Soglocodji, morcelé et aménagé en parcelles de 25 m sur 25 m, soit 625 m², et 25 m sur 20 m, soit 500 m² réparties en lots régulièrement séparés par des servitudes de 12 m, et une de 15 m avec la garantie que les servitudes serviront à amortir le coefficient de réduction lors du lotissement actuel. Nous n'avons désigné aucun membre du comité de lotissement encore moins participé à des discussions sur le sort de notre environnement. Nos servitudes sont la convoitise de certains individus perfides qui veulent nous en déposséder par la mise en exécution d'un plan de voirie que nous ignorons. Le maire avait demandé l'ouverture au prime abord des principales voies en attendant la poursuite des consultations auprès des acquéreurs afin de déterminer le coefficient de réduction à appliquer.

Mais, force est de constater qu'en lieu et place d'ouverture de voies, c'est à un morcellement parcellaire forcé et désastreux que nous sommes actuellement confrontés. En effet, le 02 juillet 2015, le lot 4 composé de 20 parcelles de 25 m sur 25 m, soit 625 m², a été morcelé avec une partie de ses servitudes en plus de 35 parcelles de 392 m². De nouvelles parcelles ont été créées de toutes pièces. La plupart des habitations ont été disloquées et partagées sur les nouvelles parcelles rendant sans logis leurs occupants. En dehors de la violation de nos droits constitutionnels de liberté d'opinion (article 25) et de défense de l'environnement (article 27), ce morcellement viole gravement l'arrêté interministériel n° 006 MUHA/MDGLAAT/MERPMEDE/MCTIC du 16 janvier 2015 qui dispose clairement en son article 2 : "... les parcelles issues des opérations de recasement ne peuvent avoir une superficie de moins de 400 m² au moins". En effet, en lieu et place de nos parcelles de 25 m sur 25 m, soit 625 m², ce sont des parcelles (couloirs) de 14 m sur 28 m, soit 392 m², qu'on tente de nous imposer...

C'est un défi et un affront que la prise et l'exécution cavalière d'un arrêté préfectoral contraire à un arrêté

interministériel qui lui est antérieur.

Nous portons la présente plainte pour signifier notre refus énergique à ce morcellement parcellaire et demandons le respect scrupuleux de nos droits. L'article 19 de la Constitution nous libère de l'obéissance à toute disposition anticonstitutionnelle. Aussi, avons-nous opté de nous maintenir dans nos limites actuelles, à savoir, 25 m sur 25 m, soit 625 m², et 20 m sur 25 m, soit 500 m², jusqu'à ce que votre auguste Cour ait statué sur notre plainte. Il est à remarquer qu'une réduction de plus de 20 % ferait passer nos parcelles de 500 m² en dessous des 400 m² prescrits » ; qu'ils concluent : « Par conséquent, nous demandons l'annulation de ces travaux défectueux sur notre périmètre. Nous voulons être associés à la désignation des membres des comités de lotissement afin d'avoir notre mot à dire sur le sort de notre environnement. Nous demandons la mise à disposition du plan d'état des lieux et du répertoire afin de nous assurer de leur sincère régularité. Nous demandons à consulter le plan de voirie avant sa validation et à avoir à disposition celui à exécuter pour sensibiliser les acquéreurs et suivre l'exécution diligente des travaux » ;

Considérant qu'à leur recours, ils ont joint une photocopie de compte rendu de réunion du 06 octobre 2013 ;

Considérant que dans la seconde requête, les requérants exposent : « Nous, acquéreurs de parcelles sur le domaine de la collectivité Edouard-David GNAHOUI de Soglocodji Pahou ...venons, par la présente, porter plainte contre le maire de la commune de Ouidah et Monsieur Jean-David GNANSOUNOU, respectivement maître d'ouvrage et maître d'œuvre du lotissement en cours dans l'arrondissement. En effet, le jeudi 02 juillet 2015, une équipe de topographes, 2 opérateurs et quelques manœuvres, a fait irruption à l'improviste dans nos domiciles avec casse d'infrastructures au motif de la réalisation de passerelle en vue de la pose de bornes pour le morcellement parcellaire. Aucune indication n'a été fournie sur le coefficient de réduction appliqué. A l'issue de l'opération nous avons constaté : Afis BOUKARI, destruction partielle de la clôture et abattage d'un palmier en son absence ; Marie-Madeleine EDOH, la nouvelle voie sinistre et rase toutes les habitations (sans abri) ; Frédéric GANKPA, prélèvement d'une grande partie de la cour pour la nouvelle voie et une parcelle créée ; François MAGBONDJI, une partie du bâtiment à casser et prélèvement d'une grande partie de la cour pour deux

(02) nouvelles voies ; Germain DAGA, grande partie du bâtiment à casser et prélèvement d'une importante partie de la cour pour une nouvelle voie créée et une nouvelle parcelle créée ; Feue Honorine CODO, toutes ses habitations passent sur la parcelle 1687 K et la nouvelle parcelle créée (1687), elle reçoit une partie de sa cour et de l'ancienne servitude comme nouvelle parcelle et devient sans abri, Feue Cathérine MENSAH, la villa (implantée par le cabinet BAH) et en construction (niveau dalle) est disloquée en quatre (04) dont trois (03) autres différentes parcelles ; Padel AREKPA, la longue habitation est divisée en six (06) parties dont trois(03) échoient à trois(03) autres différentes parcelles. En outre, les autres parcelles sont transformées en couloir de 28 m sur 14 m, soit 392 m² ; qu'ils ajoutent : « L'arrêté ministériel n° 006 MUHA/MDGLAAT/MERPMEDE/MCTIC du 16 janvier 2015 qui dispose clairement en son article 2 : " ... les parcelles issues des opérations de recasement ne peuvent avoir une superficie de moins de 400 m²". Cet arrêté interministériel est antérieur à l'arrêté préfectoral qui fait exécuter ce lotissement que nous incrimons. Les dimensions ci-dessus mentionnées violent allègrement cette disposition légale. Mieux, notre lot 4 de vingt (20) parcelles de 625 m² est morcelé en plus de 35 parcelles de 392 m² avec la création de parcelles fictives aux destinations inconnues.

Nous n'avons désigné aucun membre de ce comité de lotissement et ne disposons non plus ni du plan d'état des lieux avec son répertoire précis, encore moins du plan de voirie mis en exécution. En conséquence toute injonction tendant à nous imposer ce morcellement constitue pour nous une déclaration automatique d'entrée en désobéissance civique totale et multiforme contre l'autorité quelle que soit sa nature » ; qu'ils concluent : « Nous demandons notre participation à la désignation de nouveaux membres des comités de lotissement afin d'assurer la défense de nos droits et intérêts. Nous demandons la mise à disposition des plans d'état des lieux avec le répertoire du statut actuel de nos servitudes frauduleusement vendues ou non, la mise à disposition du plan de voirie avec spécification du coefficient de réduction à appliquer » ;

INSTRUCTION DES RECOURS

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction diligentée par la Cour, le maire de la Commune de Ouidah, Monsieur Sévérin ADJOVI, écrit : « ... La mairie de Ouidah a entrepris, sous

la maîtrise-d'œuvre du cabinet BETIE, des travaux de lotissement dans l'arrondissement de Pahou dont relève la zone objet des présents recours. A cet effet, les travaux d'état des lieux effectués ont subi des enquêtes de commodo-incommodo suivant l'arrêté n° 5/014/CO/GG/BAG-D du 11 mars 2004. Ensuite, le projet de plan de voirie et d'équipements socio-communautaires a été élaboré et soumis aux enquêtes publiques suivant les arrêtés n° 5/061/CO/SG/ST/DAUO du 21 juillet 2014, n° 5/068/CO/SG/ST/DAUO du 22 septembre 2014 et n° 5/074/CO/SG/ST/DAUO du 20 octobre 2014. L'approbation de ce plan par l'arrêté préfectoral n° 2/0080/DEP-ATL-LIT/SG/SPAT du 31 mars 2015 a permis d'amorcer la phase d'application dudit plan sur le terrain, sous le regard des comités de suivi mis sur pied par l'arrêté n° 5/032/CO/SG/ST/DAUO du 05 juin 2015.

Ainsi, il ne me paraît pas juste d'affirmer que "le cabinet a fait irruption sur le terrain". Aussi, les différents signataires, tels qu'ils ont eu à le mentionner dans leurs recours, ont-ils été enregistrés à l'état des lieux et devront alors être recasés à l'issue des opérations en cours. L'arrêté interministériel n° 006 MUHA/MDGLAAT/MERPMEDE/MCTIC du 16 janvier 2015 est postérieur à ce lotissement qui a démarré depuis 1995 avec l'élaboration des plans et répertoires d'état des lieux. Les signataires du recours relèvent du village de Pahou qui est représenté dans un comité par le chef de ce village. Enfin, aucun mythe n'entoure les plans et répertoires qui ont eu à faire l'objet d'enquêtes publiques au bureau d'arrondissement de Pahou et qui sont toujours disponibles en consultation à la mairie ou au cabinet BETIE» ;

ANALYSE DES RECOURS

Considérant que les deux requêtes 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 que les requérants, concernés par les travaux de lotissement dans l'arrondissement de Pahou, commune de Ouidah, demandent à être associés dans la procédure de désignation des membres du comité de lotissement ; qu'en outre, ils demandent que soient mis à leur disposition le plan d'état des lieux et le répertoire ; qu'enfin, ils demandent que leur soit précisé le «statut actuel» de leurs servitudes ; que l'appréciation de telles demandes n'entre pas dans le champ de compétence de

la Cour tel que défini par les articles 114 et 117 de la Constitution ; que, dès lors, il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

D E C I D E :

Article 1^{er}.- La Cour est incompétente.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Madame Marie Madeleine EDOH, Messieurs Georges MENSAH, Adrien I. IGBARO, Léonard ALOFA, Germain DAGA, Christophe GBEGO, Afis BOUKARI, Frédéric GANKPA, François MAGNONDI, Fadel AREKPA et aux héritiers de feu Honorine CODO et Cathérine MENSAH, à Monsieur le Maire de la commune de Ouidah, Monsieur Sévérin ADJOVI et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le sept janvier deux mille seize,

Messieurs	Théodore	HOLO	Président
	Simplice	DATO	Membre
	Bernard D.	DEGBOE	Membre
Madame	Marcelline C.	GBEHA AFOUDA	Membre
Monsieur	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

Akibou IBRAHIM.-

Professeur Théodore HOLO.-