

DECISION DCC 16-069

DU 26 MAI 2016

Date : 26 mai 2016

Requérant : Waliss BOUKARY

Contrôle de conformité :

Atteintes aux biens :

Conflit domanial : (litige d'identification de parcelle à la suite des travaux de lotissement dans la commune d'Abomey-calavi)

Loi Fondamentale (Application des articles 22 et 35 de la Constitution)

Incompétence

Pas de violation de la constitution

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 24 septembre 2015 enregistrée à son secrétariat le 06 octobre 2015 sous le numéro 2084/224/REC, par laquelle Monsieur Waliss BOUKARY agissant au nom et pour le compte de Madame Aïssatou ALIDOU épouse BOUKARY introduit devant la haute juridiction une « plainte contre la mairie d'Abomey-Calavi pour violation des articles 22 et 35 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 Maître Simplicie Comlan DATO en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la loi organique sur la Cour constitutionnelle : « *Les décisions et les avis de la Cour constitutionnelle sont rendus par cinq Conseillers au moins, sauf en cas de force majeure dûment constatée au procès-verbal.* » ;

Considérant que le Professeur Théodore HOLO et Madame Marcelline C. GBEHA AFOUDA, respectivement président et conseiller à la Cour, sont en mission à l'extérieur du pays ; que Monsieur Bernard Dossou DEGBOE, conseiller à la Cour, est empêché ; que la Cour, conformément à l'article 16 précité, est habilitée à siéger et à rendre sa décision avec seulement quatre (04) de ses membres ;

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : « ... LES FAITS
Le 17 octobre 1987, ma mère achetait auprès de Monsieur ADAMOU N'diaye une parcelle de 500 m² sous le numéro état des lieux 1304 du lotissement de la commune urbaine d'Abomey-Calavi qui a été enregistrée auprès de la mairie d'Abomey-Calavi le 20 octobre 1987...

Les travaux de lotissement ayant été confiés au cabinet du géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN, le 18 avril 1997, ma mère versait dans les caisses de ce cabinet la somme de quinze mille (15.000) francs CFA pour mutation et sa parcelle avait désormais comme numéro d'état des lieux -EL 1278...

Le 07 juillet 1997, ma mère versait la somme de cinquante (50.000) francs CFA représentant les frais de lotissement sur le compte intitulé " LOTIS CU AB-CAL " de la Fédération des caisses d'épargne et de crédit agricole mutuel (FECECAM) du Bénin ouvert à cet effet.

Le 10 juillet 1997, le cabinet de l'expert géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN dressait un levé topographique en faveur de ma mère pour une parcelle sise au lot 124 parcelle "1" à Agamandin Abomey-Calavi sans préciser le numéro d'état des lieux...

Le 11 juillet 1997, le cabinet de l'expert géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN encaissait encore la somme de quarante mille (40.000) francs CFA pour le levé topographique...

Le 06 août 1997, le cabinet de l'expert géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN a assisté ma mère pour l'identification physique de sa parcelle et le reçu n° 000965 de cinq mille (5000) francs CFA lui a été délivré avec comme motif "Recasement du lot 124 parcelle H", mais ce reçu a été établi et signé par le chef du quartier Agamandin et le trésorier du " lotissement du quartier

Agamandin ". Sur ce reçu, il a été marqué à la main "EL-1268 recasé le 06/08/97 ".

Sur le reçu de la FECECAM Bénin, il a aussi été marqué "recasé ce 06/08/97 EL 1268" suivi de la même signature que celle du chef de quartier...

Quand ma mère était revenue sur le site qui lui avait été identifié où elle avait d'ailleurs apposé une plaque d'identification en son nom, elle a constaté que la plaque avait été arrachée et des individus non identifiés et menaçants lui contestaient la propriété du site. Depuis ce temps, ma mère n'a plus jamais retrouvé sa parcelle.

Toutes les démarches auprès des autorités locales de la mairie d' Abomey-Calavi et du cabinet de l'expert géomètre ayant été vaines, ma mère qui est institutrice de profession est rentrée au nord pour sa retraite et ne vient à Cotonou que pour de court séjour. Elle était démunie et ne savait plus quoi faire alors que les intermédiaires à qui elle confiait le dossier continuaient à lui coûter de l'argent sans aucun résultat. » ;

Considérant qu'il poursuit : « De retour au Bénin après plusieurs années de séjour à l'étranger, ma mère m'a confié le dossier en émettant en faveur la procuration présentée plus haut. Dès que j'ai eu en mains ce dossier, j'ai très vite compris ce qui c'était passé, mais je voulais encore croire que l'expert géomètre en question était de bonne foi. C'est ainsi que je me suis rapproché de lui afin de lui expliquer que la variation du numéro d'état des lieux qui est passé de 1278 à 1268 pouvait être une source d'erreur qui compliquait l'identification de la parcelle. Je voulais aussi lui expliquer que la variation entre les numéros de parcelle " i " sur le levé topographique du cabinet et " h " sur le reçu n° 000965 du chef du quartier Agamandin pouvait aussi être une piste à exploiter, mais ... cet expert géomètre ... n'a pas voulu collaborer avec moi malgré ma procuration.

Etant donné que c'est ce même expert géomètre qui s'occupait du lotissement à Agamandin qui avait dressé et signé le levé topographique, je lui ai envoyé par voie d'huissier le 22 février 2012 une sommation d'avoir à identifier la parcelle " i " du lot 124 qu'il a attribué à ma mère...

Suite à son silence après notification de la sommation d'avoir à identifier la parcelle " i " du lot 124, je l'ai assigné en justice le 04 mai 2012... L'affaire mise en délibéré depuis mars 2013 devant la première Chambre civile moderne du tribunal de

première Instance d'Abomey-Calavi n'est toujours pas dénouée à ce jour alors qu'il était attendu du tribunal qu'il ordonne au géomètre sous astreintes comminatoires d'identifier la parcelle dont il avait lui-même dressé le levé topographique après les travaux de lotissement qu'il a lui-même exécuté.

En 2014, l'expert géomètre en question est décédé et le marché du lotissement a été retiré à son cabinet et confié au cabinet du géomètre Kpégo Karl Landry AGUIAR que j'ai finalement pu contacter le 19 juin 2015 Nos échanges ont été verbaux, mais je crois avoir retenu que la parcelle de ma mère devait être la parcelle " i " du lot 121 et non du lot 124 et le numéro d'état des lieux était bien 1278 et non le 1268. Le levé topographique dressé par le cabinet de l'expert géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN était donc erroné ... et ne correspondait pas aux résultats des travaux de recasement effectués par ce même cabinet et consignés dans un document écrit.

Le géomètre Kpégo Karl Landry AGUIAR m'a promis de produire un rapport détaillé sur la situation et m'a pris plusieurs exemplaires photocopiés du dossier ... Les élections locales, communales et municipales de 2015 ont ralenti ses travaux parce qu'il devait, disait-il, faire des recherches sur le terrain et avoir des discussions avec des agents de la mairie, des autorités locales etc. Le retard dans l'installation de la nouvelle équipe municipale et la suspension de tous les travaux de lotissement par la mairie d'Abomey-Calavi n'ont pas amélioré la situation et ma mère reste toujours privée de sa parcelle » ;

Considérant qu'il soutient : « DISCUSSION

... Dans la Constitution..., la condition nécessaire au développement véritable et harmonieux de chaque béninois passe par le respect, entres autres, des droits fondamentaux de l'Homme et une bonne justice. La Déclaration universelle des droits de l'Homme des Nations unies et la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples sont incluses dans la Constitution et s'imposent aux lois ...

L'article 17 de la Déclaration universelle des droits de l'Homme du 10 décembre 1948 stipule que : "Toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété.

Nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété".

Dans l'article 14 de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples, " Le droit de propriété est garanti. Il ne peut y être porté atteinte que par nécessité publique ou dans

l'intérêt général de la collectivité, ce, conformément aux dispositions des lois appropriées".

L'article 22 de la Constitution ... énonce que : "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."

Le droit de propriété est donc un droit reconnu tant par la Constitution béninoise que par la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples et la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

Le cabinet de l'expert géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN a violé l'article 22 de la Constitution en faisant identifier par le chef du quartier Agamandin et le trésorier du "lotissement du quartier Agamandin" le 06 août 1997 la parcelle H du lot 124 alors que le 10 juillet 1997, ce cabinet de géomètre dressait un levé topographique en faveur de ma mère pour une parcelle sis au lot 124 parcelle " i ". Le reçu 000965 de cinq mille (5000) francs CFA ne porte pas trace de la signature ou de la mention du nom de ce cabinet et on pourrait être tenté de croire qu'il n'en est pas responsable. Cet argumentaire a déjà été utilisé par le cabinet du géomètre qui m'a renvoyé auprès des autorités locales quand je me suis rapproché de lui après avoir obtenu la procuration de ma mère. ... Il est aisé de constater que ce cabinet de géomètre n'a pas été en mesure de procéder à l'identification de la parcelle " i " du lot 124 dont il a lui-même dressé le levé topographique et pour lequel il a encaissé 40.000 francs CFA quand je lui ai envoyé par voie d'huissier le 22 février 2012 une sommation d'avoir à identifier la parcelle " i " du lot 124 qu'il a attribué à ma mère. Le cabinet du géomètre est donc bien responsable de la disparition de la parcelle de ma mère. Le cabinet du géomètre a donc privé ma mère de sa propriété et a ainsi violé l'article 22 de la Constitution ... » ;

Considérant qu'il ajoute : « ... Le cabinet du géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN n'est pas le seul responsable de la violation de l'article 22 de la Constitution. Ce cabinet a en effet bénéficié du soutien et/ou de la complicité des autorités compétentes en matière de lotissement à Agamandin (y compris la mairie d'Abomey-Calavi) qui sont des citoyens béninois occupant des fonctions publiques et/ou des élus à des fonctions politiques. C'est la mairie par exemple qui attribue les marchés de lotissement aux cabinets de géomètre. S'il n'y a pas soutien et/ou

de la complicité, comment comprendre qu'un lotissement dont les formalités ont été accomplies depuis 1997 n'est toujours pas achevé à ce jour et que le géomètre jusqu'à son décès en 2014 n'avait pas rendu compte de ses travaux et que les autorités compétentes en matière de lotissement à Agamandin y compris la mairie d'Abomey-Calavi l'ont laissé faire.

Les droits de l'Homme sont inhérents à la personne humaine, ces droits sont inaliénables, imprescriptibles et ne peuvent souffrir d'aucune limitation. On ne peut pas accepter que des citoyens attendent d'être recasés suite à des opérations de lotissement et qu'ils n'aient rien de 1997 à ce jour alors que parfois on investit comme c'est le cas de ma mère dans des parcelles pour une retraite plus paisible. Mais, cette quiétude recherchée en investissant dans le foncier malgré un maigre salaire se transforme en cauchemar pendant la retraite! Je rappelle que ma mère est institutrice.

Selon l'article 35 de la Constitution " Les citoyens chargés d'une fonction publique ou élus à une fonction politique ont le devoir de l'accomplir avec conscience, compétence, probité, dévouement et loyauté dans l'intérêt et le respect du bien commun". L'article 35 de la Constitution fait appel à plusieurs notions et si on retient par exemple le "dévouement", on constate que les autorités compétentes en matière de lotissement à Agamandin y compris la mairie d'Abomey-Calavi n'ont pas fait preuve de dévouement, car le dévouement implique abnégation et sacrifice ; le sacrifice de soi au service d'autrui. Je n'entrerai pas dans le présent document dans la définition des autres notions contenues dans l'article 35 de la Constitution telle que la compétence ..., mais ces autorités compétentes en matière de lotissement à Agamandin y compris la mairie d'Abomey-Calavi n'ont pas agi dans l'intérêt et le respect du bien commun parce qu'elles exposent l'Etat béninois et les deniers publics à des condamnations devant des instances internationales telle que la Cour de Justice de la Communauté économique des Etats de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO).

Les autorités compétentes en matière de lotissement à Agamandin y compris la mairie d'Abomey-Calavi ont donc violé l'article 35 de la Constitution.

Aujourd'hui, ma mère est âgée de 73 ans et a droit à des mesures spécifiques qui règlent concrètement et de façon satisfaisante la situation. Elle doit pouvoir bénéficier de la protection de l'article 26 de la Constitution ... qui dispose que:

"L'homme et la femme sont égaux en droit. L'Etat protège la famille et particulièrement la mère et l'enfant. Il veille sur les handicapés et les personnes âgées".

L'article 18 de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples stipule que :

"1. La famille est l'élément naturel et la base de la société. Elle doit être protégée par l'Etat qui doit veiller à sa santé physique et morale.

2

3

4. Les personnes âgées ou handicapées ont également droit à des mesures spécifiques de protection en rapport avec leurs besoins physiques ou moraux."

Conformément à l'article 114 de la Constitution ... : "La Cour constitutionnelle est la plus haute juridiction de l'Etat en matière constitutionnelle. Elle est juge de la constitutionnalité de la loi et elle garantit les droits fondamentaux de la personne humaine et les libertés publiques. Elle est l'organe régulateur du fonctionnement des institutions et de l'activité des pouvoirs publics", la Cour Constitutionnelle de la République du Bénin est compétente pour intervenir dans cette affaire en tant qu'organe régulateur du fonctionnement des institutions et de l'activité des pouvoirs publics, car la notion de "pouvoirs publics" recouvre l'ensemble des autorités pouvant imposer des règles aux citoyens. Cette notion désigne aussi le gouvernement et l'ensemble des services chargés de l'administration d'un Etat ou d'une collectivité territoriale » ; qu'il demande à la Cour de dire et juger que : « ... - le cabinet du géomètre Tadjou DJINADOU-AGBANRIN a privé Madame ALIDOU Aïssatou épouse BOUKARY de sa parcelle et qu'il a ainsi violé l'article 22 la Constitution ;

- la violation de l'article 22 de la Constitution est une violation d'un droit fondamental et que les préjudices subis par toute personne, du fait de la violation de ses droits fondamentaux, ouvrent droit à réparation et que Madame ALIDOU Aïssatou épouse BOUKARY a droit à la réparation des préjudices subis ... ;

- les autorités compétentes en matière de lotissement à Agamandin y compris la mairie d'Abomey-Calavi ont violé l'article 35 de la Constitution » et d'«enjoindre à la mairie d'Abomey-Calavi en vertu des articles 114, 26 de la Constitution ... et 18 point 4 de la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples de

procéder sans délai à un dédommagement satisfaisant de Madame ALIDOU Aïssatou épouse BOUKARY » ;

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant que la mesure d'instruction n°1756/CC/SG du 13 octobre 2015 rappelée par les lettres n° 1956/CC/SG du 18 novembre 2015 et n° 0018/CC/SG du 07 janvier 2016, invitant Monsieur le Maire de la commune d'Abomey-Calavi à faire parvenir à la Cour ses observations par rapport au recours sous examen n'a eu aucune suite ;

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 ressort des éléments du dossier qu'il ne s'agit pas d'un cas d'expropriation au sens de l'article 22 précité de la Constitution, mais plutôt d'un litige d'identification d'une parcelle de terrain née à la suite des travaux de lotissement dans la commune d'Abomey-calavi et qui oppose Madame Aïssatou ALIDOU épouse BOUKARY au cabinet Tadjou DJINADOU-AGBANRIN ; que ledit litige pendant devant le tribunal de première Instance d'Abomey-Calavi est né des suites d'une erreur d'identification faite par l'expert géomètre commis par la mairie d'Abomey-calavi pour les travaux de lotissement dans la commune et le chef du quartier Agamandin ; que la résolution d'un tel litige ne rentre 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 ;

Considérant que le maire de la commune d'Abomey-Calavi n'a pas cru devoir répondre aux mesures d'instructions de la Cour ; qu'en se comportant ainsi qu'il l'a fait, il a violé les dispositions de l'article 35 de la Constitution aux termes duquel « *Les citoyens chargés d'une fonction publique ou élus à une fonction politique ont le devoir de l'accomplir avec conscience, compétence, probité* » ;

dévouement et loyauté dans l'intérêt et le respect du bien commun. » ;

D E C I D E :

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

Article 2.- Le maire de la commune d'Abomey-Calavi a violé l'article 35 de la Constitution.

Article 3.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Waliss BOUKARY, à Monsieur le Maire d'Abomey-Calavi, à Monsieur le Ministre de la Décentralisation et de la Gouvernance locale et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt-six mai deux mille seize,

Messieurs	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-Président
	Simplice C.	DATO	Membre
	Akibou	IBRAHIM G.	Membre
Madame	Lamatou	NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

Simplice Comlan DATO.-

Zimé Yérima KORA-YAROU.-