

# **DECISION DCC 16-168 DU 02 NOVEMBRE 2016**

*Date : 02 novembre 2016*

*Requérant : Madame Ayihouè Basilia CHEKPO, assistée de Maître Vincent TOHOZIN*

*Contrôle de conformité*

*Acte administratif*

*Autorité de chose jugée*

*Irrecevabilité*

## ***La Cour constitutionnelle,***

Saisie d'une requête du 25 juillet 2016 enregistrée à son secrétariat à la même date sous le numéro 1261/086/REC, par laquelle Madame Ayihouè Basilia CHEKPO, assistée de Maître Vincent TOHOZIN, forme devant la haute juridiction un recours en inconstitutionnalité de l'article 524 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;

**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 Marcelline-C. GBEHA AFOUDA en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

**CONTENU DU RECOURS**

**Considérant** que la requérante expose : «...Je suis propriétaire de l'immeuble sis à Porto-Novo, quartier Foun-Foun, Houinmey pour l'avoir acquis auprès de Dame ... LAURIANO Adélia.

Courant 2008, j'ai été approchée par Monsieur ANOUCHE Samuel, commerçant de nationalité nigériane, demeurant et domicilié à Porto-Novo, quartier Foun-Foun, qui se plaignait de problèmes de sorcellerie qu'il avait dans sa maison et de l'urgence pour lui de trouver dans l'immédiat un local pour lui et sa famille.

Après plusieurs demandes insistantes de ce dernier, j'ai dû lui louer la maison pour un loyer mensuel de 200 000 F CFA que ce dernier devrait se charger de verser entre les mains de Maître Yvonne DOSSOU-DAGBENONBAKIN, Huissier de justice.

Le sieur ANOUCHE Samuel n'a pas cessé de me faire des propositions pour l'achat de la maison. Ne s'étant pas entendus sur le prix de la vente, je me suis opposée à l'offre de vente.

Après plusieurs mois d'absence due au décès de mon mari, j'ai constaté que Maître Yvonne DOSSOU-DAGBENONBAKIN m'a adressé un chèque d'un montant de 10 000 000 F CFA qui représenterait le montant proposé par ANOUCHE Samuel pour l'achat de ma maison avec invitation à signer une convention de vente.

Me rendant compte de la supercherie qui s'organisait, j'ai retourné par exploit d'huissier du 26 mai 2009 le chèque du montant de 10 000 000 F CFA et ai saisi le commissariat qui, à plusieurs reprises, a adressé des convocations à Monsieur Samuel ANOUCHE qui n'a jamais comparu bien que ce dernier ait pris le chèque et en ait disposé sans jamais libérer les locaux ni payer les loyers. » ; qu'elle poursuit : « Le Tribunal de Porto-Novo saisi de l'affaire par la suite, a, en substance, dans son jugement contradictoire n° 20/2C/13 du 24 mai 2013, décidé que Samuel ANOUCHE est un occupant sans titre ni droit, ordonné son expulsion et l'a condamné au paiement de la somme de 12 000 000 F CFA au titre de l'indemnité d'occupation avec exécution provisoire de la décision intervenue.

Malgré ce jugement, le sieur Samuel ANOUCHE n'a jamais libéré les locaux, ni payé le montant de la condamnation, prétendant de l'appel relevé contre la décision.

Ce comportement de Monsieur Samuel ANOUCHE est contraire aux dispositions de l'article 22 de la Constitution qui rappelle 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 » ;

**Considérant** qu'elle ajoute : « De même, l'article 524 de la loi n°2013-01 portant code foncier et domanial en République du Bénin est contraire audit article 22 de la Constitution en ce que cette disposition ne favorise pas l'expulsion des occupants illégaux, empêchant ainsi les citoyens béninois de jouir pleinement de leur droit de propriété.

Il est d'ailleurs de jurisprudence constante de la haute juridiction ... que "Des arrêtés qui dépossèdent un citoyen de ses parcelles sans l'avoir préalablement dédommagé violent l'article 22 de la Constitution" ...

La jurisprudence constitutionnelle constante a également rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 22 de la Constitution " Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement" ...

De même, la jurisprudence a rappelé que l'implantation d'une école primaire publique sur une parcelle appartenant à un citoyen doit s'analyser comme une expropriation sans indemnisation préalable ...

Autant l'occupation par Samuel ANOUCHE de ma parcelle depuis environ 9 ans sans bourse déliée, que le contenu de l'article 524 de la loi n° 2013-01 portant code foncier et domanial en République du Bénin constituent, à mon humble avis, une expropriation déguisée et illégale de ma parcelle et sont ... donc contraires à la Constitution » ;

**Considérant** qu'elle demande à la Cour de « ... déclarer contraires à la Constitution ... l'article 524 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin de même que l'occupation induite par Monsieur Samuel ANOUCHE de la parcelle sise à Porto-Novo ... en ce que cette occupation est assimilable à une expropriation déguisée de la propriété d'autrui... » ;

### **ANALYSE DU RECOURS**

**Considérant** que dans sa décision DCC 13-073 du 6 août 2013, la haute juridiction a déclaré conforme à la Constitution, en toutes ses dispositions, la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ; qu'il s'ensuit qu'il y a

autorité de chose jugée ; que, dès lors, il échet pour elle de dire et juger que la requête de Madame Ayihouè Basilia CHEKPO doit être déclarée irrecevable ; et sans qu'il soit besoin de statuer sur l'autre moyen ;

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

***Article 1<sup>er</sup>*** .- La requête de Madame Ayihouè Basilia CHEKPO est irrecevable.

***Article 2*** .- La présente décision sera notifiée à Madame Ayihouè Basilia CHEKPO et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le deux novembre deux mille seize,

Messieurs Théodore	HOLO	Président
Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-Président
Simplice Comlan	DATO	Membre
Bernard Dossou	DEGBOE	Membre
Mesdames Marcelline- C.	GBEHA AFOUDA	Membre
Lamatou	NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

***Marcelline C. GBEHA AFOUDA.- Professeur Théodore HOLO.-***