

DECISION DCC 17-112 DU 18 MAI 2017

Date : 18 mai 2017

Requérant : Godson Symphorien AGOUNTCHE

Contrôle de conformité

Atteintes aux biens

Contrôle de légalité

Incompétence

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 10 avril 2017 enregistrée à son secrétariat le 12 avril 2017 sous le numéro 0671/083/REC, par laquelle Monsieur Godson Symphorien AGOUNTCHE forme un recours contre Monsieur AMINOUE et son épouse Marcelle DUMAS « pour abus de confiance et dilatoire d'usure » ;

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 ;

Oùï le Professeur Théodore HOLO 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 Monsieur Zimé Yérime KORA-YAROU, Vice-président de la Cour, est empêché pour raisons de santé ; que Messieurs Simplicie Comlan DATO et Akibou IBRAHIM G., Conseillers à la Cour, sont en mission à l'extérieur du pays ; 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 : « Ne sachant plus à quel saint me vouer dans cette affaire de rapport de force juridico-judiciaire, j'ai l'... honneur de venir ... me confier à votre haute juridiction afin que justice me soit faite par la récupération de ma pauvre maison et des arriérés des frais de loyer qui me sont dus par ces "soi-disant" investisseurs immobiliers en Europe, avec qui j'ai signé par duperie un mafieux bail à construction. Leur fameux groupe s'étant révélé être une véritable mafia foncière et immobilière.

En effet, victime de maladie professionnelle à la SONAPRA, j'ai été licencié pour incapacité contre indemnisation. Alors, pour subvenir à mes besoins sanitaires et familiaux, j'ai construit deux (02) boutiques à louer dans mon domaine au bord du boulevard stade de l'amitié-échangeur de Godomey. C'était alors que Monsieur AMINOUE, se déclarant être le PDG d'un groupe immobilier et industriel en Europe, et son épouse, Marcelle DUMAS, sa représentante au Bénin, sont venus me proposer en bail à construction R+ 3, sous-sol compris, le plan d'un immeuble devant abriter des bureaux, ce qui me rapporterait plus me disaient-ils. » ; qu'il ajoute : « Pour me convaincre, ils m'ont fait montrer leur pittoresque immeuble en finition au PLM-Aledjo par leur chauffeur Timothée. Ainsi rassuré, avec mes parents, ils ont demandé à louer lesdites boutiques pour un (01) an que dureraient les travaux.

Alors que nous nous étions entendus sur les formalités administratives (devis estimatif) et judiciaires (huissier, notaire), un ... matin, ils ont précipité l'ouverture du chantier par le débarquement des matériaux de construction devant ma maison, me mettant devant le fait accompli, sous prétexte que le Conseil d'administration allait se réunir dans le mois et qu'il fallait lui déposer le dossier pour le financement du projet. Les deux boutiques simplement dallées après les péripéties, ils négocièrent vainement avec moi la surfacturation d'un rez-de-chaussée + sous-sol à un coût total de F. CFA : cinquante (50) millions que je

devrais cosigner avec eux afin d'obtenir le premier financement jusqu'à une hauteur de F. CFA : cinq cents (500) millions.

Tombé des nues, je demandai une contre-expertise et ils me firent comprendre que c'était stratégique et que je devrais en principe, selon les conditionnalités de leur groupe immobilier, participer jusqu'à 25% et qu'il va falloir encore plaider mon cas social ... Sceptique, nous nous étions finalement entendus sur un coût de réalisation stratégiquement surfacturé à F.CFA : six (06) millions et dame DUMAS, en attendant le retour de son mari de l'Europe disait-elle, avait installé, pour raison d'amortissement, un dépôt de pressing dans ladite boutique, la contre-expertise devant aller avec les formalités le moment venu » ; qu'il souligne : « Alors que nous nous étions entendus sur le prix de loyer annuel avec les modalités de paiement, le contrat de bail tirant à sa fin après des années de feuilleton, dame DUMAS a commencé par faire des chantages disant que ses recettes ne lui permettaient plus de me payer et qu'elle est en faillite, puis se portait disparue, souvent en voyage en Europe, laissant les frais d'électricité et d'eau à ma charge. Ainsi, les frais de loyer n'étaient plus payés à bonne date afin de me permettre de m'acquitter des impôts locaux. D'où le commandement du service des impôts que nous avons géré ensemble à l'époque et, récidive sur récidive ...

Finalement criblé de dettes et n'arrivant plus à subvenir à mes besoins sanitaires et familiaux, j'ai dû la faire convoquer à la Brigade économique et financière (BEF) pour recouvrement. Ne s'y étant pas présentée, j'ai dû la faire reconvoquer au commissariat central de Cotonou. Redoutable, elle m'assigna à F.CFA : trois cents (300) millions de dommages-et-intérêts en réparation des préjudices subis pour l'avoir chassée des lieux loués au profit de mon ex-épouse arguait-elle, alors que c'est de son propre chef qu'elle a délibérément fermé, grillagé, verrouillé, cadennassé la boutique et disparu, gardé les clés par devers elle. J'avais fait faire deux (02) constats d'huissier dont les procès-verbaux avaient été versés par mes avocats au dossier pour la confondre. Quant à moi, j'avais demandé une somme de F.CFA : cinquante (50) millions en dommages-et-intérêts pour toutes les causes de préjudices subis. » ;

Considérant qu'il poursuit : « Après des années d'audiences auxquelles elle ne s'était jamais présentée, le juge civil s'est déclaré incompétent et elle a interjeté appel, m'assignant simultanément de nouveau au paiement d'une somme de F.CFA : vingt-cinq (25)

millions de dommages-et-intérêts. Procès d'usure! Pendant que j'étais asphyxié dans ce kilométrique tunnel judiciaire attendant depuis des mois de renvoi sur renvoi les conclusions exceptionnelles de son avocat, Maître ATTINDEHOU, contre toute attente, le nouveau juge prononça un désistement d'instance donnant raison au secrétaire particulier de dame DUMAS qui me demandait si j'avais les reins solides, les relations, le nerf de la guerre, pour affronter sa patronne et que si je gagnais le procès, elle donnera sa tête à couper. Dans ses tractations, pour avoir refusé entre-temps de lui vendre le foncier bâti à F.CFA : trente (30) millions, elle m'avait livré en pâture à mon épouse et à nos enfants. D'où, le divorce entre nous, la situation ayant dégénéré lorsqu'elle les manipulait contre moi : diviser pour régner ... » ; qu'il conclut : « Dans le ferme espoir...que votre haute juridiction saura la désabuser en la persuadant que nous ne sommes plus à l'époque où les nantis usurpent les maisons des pauvres propriétaires par de mafieux baux à construction, en m'aidant à recouvrer mon foncier bâti ... avec les F.CFA : dix (10) millions de francs d'arriérés de frais de loyers impayés pendant des années...» ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que la requête de Monsieur Godson Symphorien AGOUNTCHÉ tend, en réalité, à faire apprécier par la Cour sa relation contractuelle, notamment en matière de bail commercial, avec le couple AMINOÛ ; qu'une telle appréciation ne relève pas du domaine de compétence de la Cour tel que défini par les articles 114 et 117 de la Constitution ; qu'en conséquence, il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

DECIDE :

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

Article 2 : - La présente décision sera notifiée à Monsieur Godson Symphorien AGOUNTCHÉ et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le dix-huit mai deux mille dix-sept,

Messieurs Théodore HOLO	Président
Bernard D.DEGBOE	Membre
Mesdames Marcelline C. GBEHA AFOUDA	Membre
Lamatou NASSIROU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,

Professeur Théodore HOLO.-

Professeur Théodore HOLO.-