

DECISION DCC 17-131

DU 15 JUIN 2017

Date : 15 juin 2017

Requérants : Aristide da COSTA

Contrôle de conformité

Atteintes aux biens

Droit de propriété

Incompétence

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 28 février 2017 enregistrée à son secrétariat le 03 mars 2017 sous le numéro 0466/052/REC, par laquelle Monsieur Aristide da COSTA forme un recours pour « inconstitutionnalité d'un acte de cession » d'immeuble à son profit ;

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 Bernard D. DEGBOE en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : « ... J'ai acquis auprès de la Collectivité AZAGNANDJI, un certain nombre de parcelles à Fidjrossè Fiégnon 2. Plusieurs années après, il s'est avéré que le domaine dont font partie les parcelles à moi cédées est nanti d'un titre foncier n°105 qui est au nom de l'Etat béninois.

C'est pourquoi, je vous prie de... déclarer la vente ainsi intervenue contraire à la Constitution pour avoir dépossédé l'État béninois d'une partie de son bien immeuble. Par la même occasion, vous voudrez bien enjoindre à l'agent judiciaire du Trésor et au ministre des Finances de régulariser la cession à mon profit » ;

Considérant qu'il précise : « Le nommé AZAGNANDJI Arcadius et ses complices utilisent un arrêt rendu par la Cour suprême en leur faveur portant sur 17 hectares pour revendiquer encore 15 hectares. Ceci constitue une arnaque contre le peuple et les biens de l'Etat en complicité avec certaines autorités tapies dans l'ombre pour empêcher la vérité » ; qu'il demande... de statuer « sur le dossier pour rendre justice à l'Etat, car cette décision de la Cour suprême rendue en faveur de la Collectivité AZAGNANDJI fait d'énormes dégâts sur le titre foncier n°105 de l'Etat à Fidjrossè Fiégnon 2. Pour que ces auteurs de vente illicite de parcelle sur le titre foncier de l'Etat répondent de leurs actes respectifs et que la décision rendue en faveur de la Collectivité AZAGNANDJI ATAKLA soit annulée purement et simplement » ;

INSTRUCTION DU RECOURS

Considérant qu'en réponse à la mesure d'instruction de la Cour, le directeur général de l'agence nationale du domaine et du foncier, Monsieur Victorien D. KOUGBLENOU, écrit : « Après un bref rappel des faits (I), mes observations porteront sur les demandes formulées par le requérant (II).

1 - Les Faits

Par le recours en inconstitutionnalité en date à Cotonou du 28 février 2017, Monsieur Aristide da COSTA a saisi votre juridiction à l'effet de s'entendre déclarer contraire à la Constitution, un acte de cession et d'ordonner la régularisation de la transaction. Il rappelle à l'appui de sa prétention, qu'il a acquis auprès de la Collectivité AZAGNANDJI, certaines parcelles situées dans la zone de Fidjrossè Fiégnon 2, commune de Cotonou. Qu'il s'est rendu compte finalement, que lesdites

parcelles, morcellement d'un vaste domaine dont serait propriétaire ladite collectivité, relèvent plutôt du patrimoine immobilier de l'Etat, en l'occurrence le titre foncier n°105 créé au nom de l'Etat béninois.

II- Les Observations

L'inconstitutionnalité de la transaction ne peut s'apprécier qu'à la lumière, entre autres, de l'exactitude ou de l'effectivité des faits allégués par le requérant.

En effet, l'Etat tout comme les particuliers, est titulaire de patrimoine tant mobilier qu'immobilier. Le patrimoine immobilier de l'Etat est composé du domaine public et du domaine privé immobilier.

Dans le cas d'espèce, l'immeuble objet du présent contentieux, qui serait attribué par décision de justice à la Collectivité AZAGNANDJI, n'est pas compris dans le titre foncier n°105 de l'Etat. En effet, ainsi qu'on peut le constater à partir de l'état descriptif du titre foncier n°105 de Cotonou produit par le requérant lui-même et dont nous confirmons la sincérité, le domaine dudit titre foncier est limité à l'Ouest par le centre récepteur de l'OPT et, partiellement, par le centre psychiatrique de Jacquot.

Or, le domaine duquel Monsieur da COSTA tiendrait son droit présomptif de propriété, est distant dudit titre foncier n°105 côté Ouest. Autrement dit, le titre foncier n°105 de l'Etat n'englobe pas le quartier Fiégnon 2 où serait situé l'immeuble objet de la transaction intervenue entre les parties.

Par ailleurs, il appert de préciser, lorsqu'une transaction a lieu sur un titre foncier de l'Etat, la régularisation requiert la signature d'un contrat de vente gré à gré entre l'acquéreur et l'Etat représenté par le ministre de l'Economie et des Finances. Ainsi, même si la transaction effectuée était faite au préjudice de l'Etat, celui-ci dispose du moyen de contrôle dans le cadre de sa formalisation.

En conséquence, la régularisation de l'acte est inopérante car la transaction porte sur un immeuble non compris dans le périmètre du titre foncier n°105. En considération de ce qui

précède, l'agence nationale du domaine et du foncier prie la...
Cour de... tirer les conséquences de droit qui s'imposent » ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant qu'il ressort de l'analyse du dossier que le requérant a acquis à titre onéreux et suivant acte sous-seing privé, des parcelles auprès de la Collectivité AZAGNANDJI ; qu'au motif que lesdits immeubles se situeraient sur un titre foncier de l'Etat, il demande de déclarer contraire à la Constitution l'acte de cession, d'ordonner la régularisation avec l'Etat à son profit de la cession et d'annuler l'arrêt de la Cour suprême ayant constaté le droit de propriété de la Collectivité AZAGNANDJI ; qu'une telle demande ne rentre pas dans le domaine de compétence de la Cour tel que défini par les articles 114 et 117 de la Constitution ; que dès lors, il y a lieu pour la Cour 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 Monsieur Aristide da COSTA, à Monsieur Victorien D. KOUGBLENOU, directeur général de l'agence nationale du domaine et du foncier et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le quinze juin deux mille dix-sept,

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

Le Rapporteur,

Le Président,

Bernard D. DEGBOE.-

Professeur Théodore HOLO.-