

DECISION DCC 17-171

DU 27 JUILLET 2017

Date : 27 juillet 2017

Requérants : Albert H. DJOSSOU et plusieurs autres habitants du village Latchè-Houèzounmè

Contrôle de conformité

Atteintes aux biens

Droit de propriété : (Intervention aux fins de la suspension des travaux de lotissement)

Incompétence

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 10 juin 2017 enregistrée à son secrétariat le 15 juin 2017 sous le numéro 1042/166/REC, par laquelle Monsieur Albert H. DJOSSOU et plusieurs autres habitants du village Latchè-Houèzounmè, dans la commune d'Avrankou, forment un recours pour solliciter l'intervention de la Cour « dans le litige du lotissement de Latchè-Houèzounmè, pour cause de corruption » ;

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,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que les requérants exposent : « ... Le lotissement de notre village sis dans l'arrondissement d'Avrankou, commune d'Avrankou, suspendu depuis le 07 août 2007, a été relancé le lundi 24 avril 2017 contre notre avis, avec une quarantaine de policiers, par les autorités municipales qui n'ont pas daigné nous concerter ni analyser nos justes revendications fondées sur de nombreux et justes motifs dont voici les principaux auxquels s'ajoute la poursuite judiciaire de dix (10) personnes dont trois (03) sont placées en détention provisoire depuis le mardi 23 mai 2017.

1- Irrégularité dans la constitution du comité de suivi du lotissement

A l'origine, le comité était constitué de 13 membres. Le maire Georges NOUNAGNON s'est permis par la suite d'y introduire trois (03) de ses amis, ce qui a poussé le conseiller municipal Vincent KOUDOGBO à semer des troubles sur le chantier, gourdins et machettes à la main. Pour que la situation s'apaise, il a exigé et obtenu que soient intégrés six (06) de ses partisans qui ne disposent même pas d'un seul billon dans le village, alors que les non propriétaires terriens ne doivent pas y figurer et les autorités municipales doivent se garder de toute ingérence dans sa constitution et rester neutres pour jouer efficacement leur rôle d'arbitre.

2- Absence totale de cahier de charges

Nos propriétés ont été livrées sans un minimum de précautions au bon vouloir du technicien sans que la population ne sache ... les droits et les obligations de chaque partie. Dans les communes environnantes telles que celle d'Adjarra, en se conformant aux règles en vigueur, les autorités ont fait signer aux techniciens ... le cahier de charges après négociation avec la population.

3- Imposition du technicien et de l'urbaniste par la municipalité contrairement à ce qui s'est passé dans les autres villages de l'arrondissement qui ont eu la liberté de choisir leur technicien

Le lotissement étant l'affaire des propriétaires terriens qui s'associent pour aménager leur territoire, le choix du technicien et de l'urbaniste relève de la compétence desdits propriétaires et non de celle du maire qui doit se limiter à son rôle d'arbitre. Il s'avère que, contrairement à ce qui s'est passé dans les autres villages de l'arrondissement, le maire s'est permis de nous imposer son technicien et son urbaniste avec des pouvoirs exorbitants, d'où l'opacité qui entoure le coefficient de réduction et le très triste sort réservé aux collectivités ... de pauvres et de miséreux.

4 - Fraudes massives...très inquiétantes

Le technicien, fort de son pouvoir démesuré qui lui offre...de se comporter comme un loup dans la bergerie, s'est lancé dans des fraudes très inquiétantes faisant ainsi échec à l'objectif visé par les villageois qui, ne devant pas tout attendre des autorités publiques, veulent profiter du lotissement pour amorcer en profondeur le développement de leur village en faisant du coefficient de réduction, caché et imposé, un usage judicieux. La quarantaine de lots fictifs ... joints à la présente est la preuve incontestable des ventes frauduleuses et ... partielles opérées à notre préjudice. Nous mettons au défi le technicien Alain TOFFA, auteur de cette honteuse malversation, de nous montrer la propriété originelle des attributaires de ces numéros fictifs dont la cession est confiée à Monsieur Nicolas KPOVIESSI, petit frère du secrétaire général Louis KPOVIESSI. Dans ces conditions, il nous est difficile de voir maintenir les membres de ce comité à leur poste. » ;

Considérant qu'ils poursuivent :

« D'autres aspects de ces fraudes critiquées sont :

- l'installation par le technicien des propriétaires terriens du village limitrophe de Sèdjè sur le territoire de Latchè ;
- l'attribution de 20 lots fictifs au roi GUIDIMANDJEGBE selon les dires de son secrétaire Jérôme HOUNSOU, lots fictifs dont les numéros se trouvent chez GODONOU GUINI, deuxième vice-président du comité ;
- l'acquisition pendant l'état des lieux par le technicien de nombreuses parcelles qui ne figurent pas au répertoire ;
- plus de 08 hectares portant la mention "inconnus" dans un village où chacun connaît le nom du propriétaire voisin ;
- la non prise en compte des anciennes routes et des sentiers dans l'état des lieux, etc.

5- Absence de compte rendu et de dialogue réclamés par la population en vue d'un consensus

Face à cette situation calamiteuse, nous avons demandé sans succès un compte rendu qui n'a jamais été fait par le comité et une concertation toujours refusée par les deux maires successifs. C'est dans cette atmosphère désastreuse que l'équipe municipale actuelle, sur qui nous avons fondé tous nos espoirs, fait redémarrer les activités... Le dernier et très triste

développement de cette affaire est la poursuite judiciaire initiée par la municipalité et le technicien géomètre... Aujourd'hui, nous nous étonnons de l'acharnement dont nous sommes victimes de la part des autorités communales actuelles » ; qu'ils concluent : « C'est pour toutes ces raisons que nous nous tournons ... vers vous pour solliciter votre ... intervention afin que s'apaisent les tensions dans ce village. Nous voulons un lotissement sans fraude pour éviter que ne soient pillées les seules ressources que nous offre le coefficient de réduction pour développer notre village. C'est pourquoi, nous sollicitons de toute urgence la suspension des travaux et une concertation avec les autorités municipales afin de déterminer les conditions objectives devant permettre un lotissement transparent dont le seul enjeu doit être le véritable développement de notre localité... » ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que les requérants sollicitent l'intervention de la haute juridiction aux fins de la suspension des travaux de lotissement en cours dans le village de Latchè-Houèzounmè, commune d'Avrankou ; qu'une telle intervention n'entre pas dans le domaine de compétence de la Cour tel que défini aux articles 114 et 117 de la Constitution ; qu'en conséquence, il échet pour elle de se déclarer incompétente ;

D E C I D E :

Article 1er.- La Cour est incompétente.

Article 2.- La présente décision sera notifiée à Monsieur Albert H. DJOSSOU et consorts et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt-sept juillet deux mille dix-sept,

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

Le Rapporteur,

Le Président,

Professeur Théodore HOLO.-

Professeur Théodore HOLO.-