

DECISION DCC 18 – 030

DU 08 FEVRIER 2018

Date : 08 février 2018

Requérant : Badarou AKPLOGAN

Contrôle de conformité

Atteinte aux biens

Arbitrage de la Cour (dans la gestion d'un bail)

Incompétence

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête du 04 juillet 2017 enregistrée à son secrétariat le 10 juillet 2017 sous le numéro 1151/198/REC, par laquelle Monsieur Badarou AKPLOGAN forme un recours pour violation de la Constitution dans le cadre de la gestion du contrat qui le lie à l'Etat ;

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 ;

Où Monsieur Bernard D. DEGBOE en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

CONTENU DU RECOURS

Considérant que le requérant expose : «...Les faits : Je vis une situation dramatique, cruelle et méchante avec l'Administration béninoise à travers le ministère en charge des Enseignements maternel et primaire, puis celui en charge des Finances depuis un certain temps. Cette situation s'est aggravée par le fait que je suis actuellement malade et si l'Etat béninois acceptait un seul instant de respecter ses engagements vis-à-vis de moi, je pourrais rentrer dans mes fonds et me faire soigner, car je suis dans l'attente d'un voyage sanitaire pour me soigner afin de profiter encore un peu de la vie.

Je suis enseignant à la retraite depuis environ 20 ans et ne peux vivre que sur mes biens vu la pension attribuée aux retraités de ma promotion. C'est dans ce cadre que j'ai loué à l'Etat béninois mon immeuble situé derrière le CEG Davié qui est actuellement en ruine du fait du comportement de mes locataires.

Par le contrat n°1040/MEPS/CAB/DRF/SP ...du 19 octobre 2004, renouvelé le 28 novembre 2012, je suis lié au ministère des Enseignements maternel et primaire par un... bail.

Par un courrier ...du 08 août 2013, la résiliation du contrat m'a été notifiée pour compter du 1^{er} novembre 2013. Le lundi 11 août 2014, soit plus de neuf (09) mois après, la remise des clés a été effectuée.

Mais, force est de constater que depuis ce jour, je n'ai pas pu jouir de mon bien étant entendu que l'électricité ainsi que l'eau qui étaient disponibles à la signature du contrat m'ont été coupées.

Malgré ma lettre de relance vers le ministère, l'agent judiciaire du trésor, la SBEE ainsi que la SONEB n'ont pu me rétablir l'électricité et l'eau au motif que le preneur (locataire) reste devoir à la SBEE un montant de vingt-deux millions cent trente-cinq mille deux cent vingt-sept (22.135.227) francs CFA à la date du 14 août 2016. Toutes les tentatives faites pour régler le problème et permettre la remise du courant et l'eau ont été vaines. La maison vit une détérioration grave et est dans un péril de destruction avancée. En ce moment, j'ai été obligé d'engager un spécialiste en évaluation dont les travaux sont en cours pour me déterminer le montant net de la réhabilitation de mon

immeuble. Pour ce qui concerne les loyers, l'Etat me doit des loyers vu qu'à ce jour le bâtiment n'est pas utilisable du fait du refus de la SBEE et de la SONEB de mettre à disposition l'eau et l'électricité. Je voudrais rappeler que comme l'indique la facture jointe au dossier, l'Etat béninois me devait déjà à la date du 05 septembre 2013 la somme de dix millions cinquante-trois mille trois cent trente-trois (10.053.333) F CFA qui n'est toujours pas payée. Je peux y ajouter 37 mois de loyers non payés si on s'en tient au contrat renouvelé qui est terminé par la remise de clés pour un montant de 14.800.000 F CFA, soit un total global d'environ 24.853 333 F CFA. (Loyer mensuel de 400.000 F CFA).

S'il est constant que je n'ai pas pu mettre en valeur le bâtiment, malgré la remise des clés, cette situation est due au fait que la SBEE et la SONEB ont refusé de remettre le courant et l'eau à cause des dettes du ministère. » ;

Considérant qu'il affirme : « Je suis actuellement dans une grave difficulté vu mon état de santé défectueux et je ne comprends pas comment l'Etat de mon pays peut dans le cas d'espèce me mettre dans une si grave et humiliante précarité. La remise des clés n'est pas suffisante vu que les engagements essentiels que devrait tenir mon pays le Bénin envers ma petite personne ne sont pas tenus.

Malgré mes lettres à l'endroit des autorités, notamment le ministre en charge des Enseignements maternel et primaire qui a été mon locataire et celui en charge des Finances qui devrait me verser mes loyers, rien n'a été fait, alors même que je n'ai rien pour me soigner dans cette situation de détresse. » ; qu'il ajoute : « Sur la violation des articles 8, 35 et 36 de la Constitution...

Les articles ainsi cités disposent que : "La personne humaine est sacrée et inviolable.

L'Etat a l'obligation absolue de la respecter et de la protéger. Il lui garantit un plein épanouissement. A cet effet, il assure à ses citoyens l'égal accès à la santé, à l'éducation, à la culture, à l'information, à la formation professionnelle et à l'emploi" ; "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” ; “Chaque béninois a le devoir de respecter et de considérer son semblable sans discrimination aucune et d'entretenir avec les autres des relations qui permettent de sauvegarder, de renforcer et de promouvoir le respect, le dialogue et la tolérance réciproque en vue de la paix et de la cohésion nationale”.

La personne humaine est sacrée a indiqué la Constitution... Si c'est le cas, le traitement que me fait l'Administration béninoise, représentée par les ministres en charge des Enseignements maternel et primaire, puis... des Finances, ne respecte en rien notre Loi fondamentale. Aucun respect et considération à ma personne vu que mes lettres sont restées sans suite et sans aucune possibilité de règlement du dossier. Par ce comportement, les autorités citées ne font rien dans ce dossier afin d'entretenir avec les autres que je suis, des relations qui permettent de sauvegarder, de renforcer et de promouvoir le respect, le dialogue et la tolérance réciproque en vue de la paix et de la cohésion nationale. Je suis lésé et méprisé, alors que ma vie est sacrée. En se comportant comme ils l'ont fait jusque-là, les ministres en charge des Enseignements maternel et primaire, puis... des Finances, ont violé l'article 35 de la Constitution... » ;

Considérant qu'il joint à son recours diverses pièces ;

ANALYSE DU RECOURS

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que la requête de Monsieur Badarou AKPLOGAN tend, en réalité, à faire intervenir la haute Juridiction dans la gestion du bail qui le lie à l'Etat ; que l'appréciation d'une telle demande ne rentre pas dans le champ de compétence de la Cour tel que défini aux articles 114 et 117 de la Constitution ; que dès lors, il échet pour elle 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 Badarou AKPLOGAN et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le huit février deux mille dix-huit,

Messieurs	Théodore	HOLO	Président
	Zimé Yérima	KORA-YAROU	Vice-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.-