

DECISION DCC 21-420 DU 30 DECEMBRE 2021

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête en date à Cotonou du 13 février 2020, enregistrée à son secrétariat le 14 février 2020 sous le numéro 0479/243/REC-20, par laquelle monsieur Prosper AHOUNOU, administrateur des biens des successions Ahouékoun AHOUNOU et Koussouvinon AHOUNOU, forme un recours aux fins de faire déclarer contraire à la Constitution, l'occupation d'une partie du domaine abritant l'école primaire publique et le collège d'enseignement général de Yagbé ;

VU la Constitution ;

VU la loi n°91-009 du 04 mars 1991 portant loi organique sur la Cour constitutionnelle modifiée le 31 mai 2001 ;

VU le règlement intérieur de la Cour constitutionnelle ;

Ensemble les pièces du dossier ;

Ouï monsieur Sylvain M. NOUWATIN en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

Considérant que le requérant expose que les héritiers Ahouékoun AHOUNOU sont propriétaires d'un vaste immeuble situé à Yagbé et qu'au cours des travaux de lotissement et de recasement, une portion de l'immeuble, relevée à la phase d'état des lieux sous le numéro 291 et d'une superficie de 2739 m², a été attribuée à l'école primaire publique de Yagbé, sans aucun dédommagement préalable ; que par la suite, et sans aucune formalité requise en matière foncière et domaniale, il a été procédé non seulement à l'extension du domaine de l'école primaire publique mais encore à la construction d'un

collège d'enseignement général sur une autre partie de leur domaine ; qu'il développe que l'occupation irrégulière de leur domaine par l'école primaire publique et le collège d'enseignement général, a été réalisée par le préfet du Littoral qui a attribué par arrêté n°2/385/DEP-ATL/CAB/SAD du 16 octobre 2000, le lot 640, à l'école primaire publique et par le maire de Cotonou, avec le concours du ministre des enseignements secondaire, technique et professionnel ; qu'il fait valoir que la dépossession ainsi réalisée, est contraire à l'article 22 de la Constitution ;

Considérant que maître Thibaut T. AMADJI, conseil de la mairie de Cotonou, observe que les lots 639, 640 et 641 sont des réserves administratives constituées au cours du lotissement de Dandji-Tanto-Avotrou-Tchankpamè et Dandji-suite, et à l'occasion duquel tous les propriétaires présumés, y compris les requérants qui avaient été représentés par leur administrateur des biens, assisté de ses neveux Emmanuel AHOUNOU et Vincent AHOUNOU, ont été intégralement désintéressés par des parcelles qui revenaient à leur famille et qu'il est curieux que le nouvel administrateur des biens qu'est le requérant, revendique un droit de propriété sur ces lots 639, 640 et 641 ; qu'il développe que c'est en tant que réserve administrative, donc un domaine public, que le lot 640 a été affecté à la construction de l'école primaire publique de Yagbé et conclut qu'il n'y a pas eu d'expropriation d'où résulterait une violation de l'article 22 de la Constitution ; qu'il sollicite par ailleurs la mise hors de cause de la mairie de Cotonou qui n'a posé aucun acte sur le domaine ni pris d'acte concernant son affectation ;

Considérant que le ministre des enseignements secondaire, technique et de la formation professionnelle, par l'organe du Secrétaire général et de monsieur Jean Gualbert ZEVOUNOU, développe la même argumentation par rapport à la réserve administrative et à l'absence d'expropriation ; que cette argumentation est reprise par messieurs Liadi AHOTON, représentant le ministre des enseignements maternel et primaire, et Oscar HOUNTONDJI, représentant le préfet du département du Littoral ; que si le préfet souligne que la décision de justice qui reconnaît le droit de propriété des requérants sur un immeuble leur appartenant ne permet pas d'identifier ledit immeuble, monsieur

Mr In

HOUNTONDJI relève que ni la préfecture ni l'association des parents d'élèves ne conteste, avant la constitution de la réserve administrative, le droit de propriété initial des requérants ;

Considérant qu'en réplique aux observations du conseil de la mairie de Cotonou, les requérants observent que la mairie ne rapporte ni la preuve du dédommagement qu'elle dit qu'ils ont reçu ni celle des actes exigés par les articles 263, 266 et 267 du code foncier et domanial, s'agissant d'une réserve administrative constituée en domaine public ;

Vu l'article 22 de la Constitution et la loi n°13-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial ;

Considérant qu'aux termes de l'article 22 de la Constitution, « *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.* » ; qu'il résulte de cette disposition, traduite dans la loi n°13-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial, que l'expropriation pour cause d'utilité publique ne peut s'opérer régulièrement que si la personne dépossédée bénéficie d'un dédommagement juste, mais surtout préalable ;

Considérant que le préfet du département du Littoral excipe de la difficulté d'identifier l'immeuble en faisant valoir que si le droit de propriété des requérants est reconnu sur un immeuble par une décision de justice, la localisation de l'immeuble visé par la décision de justice n'est pas aisée dans la mesure où le plan du géomètre Etienne ADA dont fait état ladite décision, n'a pas été retrouvé ; qu'il existe cependant au dossier, un autre levé topographique dressé par le même géomètre Etienne ADA en décembre 1983 dont fait partie le lot 640, qui selon le conseil de la mairie de Cotonou est une réserve administrative affectée à la construction de l'école primaire publique de Yagbé ; qu'il en résulte que le domaine est identifiable et que la difficulté dont fait état le préfet n'est pas réelle, en tout cas, en ce qui concerne le terrain abritant l'école primaire publique ;

Considérant par ailleurs que dans une lettre de l'année 2019, sans précision de date, adressée au préfet du département du Littoral et enregistrée le 19 août 2019 à la préfecture, les « Sages, Notables, jeunesse et Populations des localités de Yagbé... » reconnaissent que

les lots 639, 640 et 641 ont été destinés à la construction du terrain de sport, du collège d'enseignement général et de l'école publique primaire ; que personne ne conteste le droit de propriété des requérants sur le domaine dont font partie ces lots ;

Considérant qu'il résulte toutefois des éléments du dossier que ces lots ont été affectés à la construction de l'école primaire publique et du collège d'enseignement général au titre des réserves administratives constituées dans le cadre des opérations de lotissement, à charge pour l'administration d'en tenir compte au moment de la finalisation desdites opérations de lotissement et de la détermination du nombre de parcelles auquel les requérants ont droit ; qu'il ne s'agit donc pas d'expropriation au sens de l'article 22 de la Constitution, mais de différend dans le cadre des opérations de lotissement dont la Cour ne saurait connaître ;

EN CONSEQUENCE,

Est incompétente.

La présente décision sera notifiée à monsieur Prosper AHOUNOU, à messieurs le maire de la Commune de Cotonou, le préfet du département du Littoral, le ministre des enseignements maternel et primaire, le ministre des enseignements secondaire, technique et de la formation professionnelle et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le trente décembre deux mille vingt et un,

Messieurs	Joseph Razaki	DJOGBENOU AMOUDA ISSIFOU	Président Vice-Président
Madame	C. Marie José	de DRAVO ZINZINDOHOUE	Membre
Messieurs	André Fassassi	KATARY MOUSTAPHA	Membre Membre
	Sylvain M. Rigobert A.	NOUWATIN AZON	Membre Membre

Le Rapporteur,

Sylvain M. NOUWATIN.-

Le Président,

Joseph DJOGBENOU.-

