

DECISION DCC 23-010
DU 09 FEVRIER 2023

La Cour constitutionnelle,

Saisie d'une requête en date à Sèmè-Podji du 20 août 2022, enregistrée à son secrétariat le 22 août 2022 sous le numéro 1363/317/REC-22, par laquelle les collectivités ADJAHOUNTO et consorts, forment un recours contre l'Etat béninois pour violation de la Constitution ;

VU la Constitution ;

VU la loi n° 2022-09 du 27 juin 2022 portant loi organique sur la Cour constitutionnelle ;

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 les requérants exposent que sous le régime marxiste-léniniste, le Président de la République a rétrocédé aux populations leurs terres autrefois objet d'expropriation par le colonisateur; qu'ils affirment qu'en 2014, la collectivité ADJAHOUNTO a saisi le tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo contre la direction générale des eaux, forêts et chasse qui a voulu s'installer sur une portion de deux cent soixante-quatre hectares (264 ha) ; que par le jugement n° 17/1CB/15 du 15 mai 2015, le tribunal a confirmé leur droit de propriété ; que par l'arrêt contradictoire n° 023/16 du 21 juin

2016, la Cour d'appel de Cotonou a confirmé le jugement du tribunal de Porto-Novo ; qu'ils déclarent que les bénéficiaires de l'arrêt en ont joui et les acquéreurs ont entamé des travaux de construction de clôtures et de bâtiments ; que contre toute attente, la société DONGACO, bénéficiaire d'un bail emphytéotique accordé par le ministre de l'économie et des finances et le directeur général de l'agence nationale du domaine et foncier, leur a demandé de libérer le site ; qu'ils soutiennent que le fait de mettre en bail un domaine qui n'appartient pas à l'Etat viole l'article 22 de la Constitution ; qu'ils demandent à la Cour de déclarer inconstitutionnel le bail consenti par l'Etat béninois au profit de la société DONGACO ;

Considérant qu'en réponse, le directeur général adjoint de l'agence nationale du domaine et du foncier observe que conformément à l'article 114 de la Constitution, la compétence de la Cour ne s'entend pas à l'appréciation de la validité d'un bail emphytéotique qui est un contrat immobilier ; qu'il fait valoir que l'appréciation d'un contrat relève du juge judiciaire et demande à la Cour de se déclarer incompétente ; qu'il indique qu'au cas où la Cour se déclarerait compétente, la chambre judiciaire de la Cour suprême par l'arrêt n° 005/CJ-DF du 09 février 2018 a cassé et annulé en toutes ses dispositions l'arrêt n° 023/16 rendu le 21 juin 2016 par la chambre civile de droit de propriété foncière de la Cour d'appel de Cotonou et le jugement n° 17/1CB/15 du 15 mai 2015 rendu par la chambre civile des biens du tribunal de première Instance de première classe de Porto-Novo ; qu'il soutient que le fonds réclamé par la collectivité ADJAHOUNTO et autres reste et demeure ainsi la propriété de l'Etat ;

Considérant qu'il ajoute qu'en matière immobilière, le titre foncier est la preuve officielle de la propriété ; que le titre foncier 696 du cercle de Porto-Novo, d'une contenance de deux mille six cent vingt-neuf hectares six ares (2629 ha 06 a), est créé suivant bordereau analytique le 13 février 1927 au nom de la colonie française devenue plus tard la République du Bénin ; qu'il conclut que le bail emphytéotique étant consenti sur un immeuble de l'Etat, il n'y a pas violation de la Constitution ;

Considérant qu'après avoir réitéré les mêmes observations que le directeur général adjoint de l'agence nationale du domaine et du foncier, l'agent judiciaire du trésor ajoute que le recours des collectivités ADJAHOUNTO et consorts tend à remettre en cause l'arrêt de la Cour suprême et à soumettre à l'examen du juge constitutionnel ; qu'invoquant les articles 117 nouveau, 121 et 131 de la Constitution, il demande à la Cour de se déclarer incompétente ; qu'il poursuit qu'au cas où la Cour se déclarerait compétente, le titre foncier n° 696 est établi au nom de l'Etat béninois qui est le seul propriétaire du domaine querellé conformément à l'article 112 nouveau de la loi n° 2017-15 du 10 août 2017 modifiant et complétant la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ; qu'il demande à la Cour de dire qu'il n'y a pas violation de la Constitution ;

Considérant qu'en réplique, les requérants affirment qu'il ne s'agit pas de déclarer un quelconque bail inconstitutionnel, mais les agissements du ministre de l'économie et des finances et le directeur général e l'ANDF visant à exproprier par procuration les occupants du domaine litigieux par destruction des bâtiments, des clôtures, des bornes ainsi que l'accaparement des parcelles d'autrui sans le moindre dédommagement ; que le domaine litigieux est la propriété de la collectivité ADJAHOUNTO depuis des centaines d'années avant d'être occupé temporairement par la colonie française devenu par la suite Etat du Dahomey ; que ce domaine a été par la suite rétrocédé par le général Mathieu KEREKOU, Président de la République d'alors ; que ce droit de propriété a été confirmé par le tribunal de Porto-Novo et la Cour d'Appel de Cotonou ; qu'il y a donc violation de l'article 22 de la Constitution et la Cour a compétence pour statuer en qualité de juge constitutionnel, garant des droits fondamentaux de la personne humaine dont le droit à la propriété ; qu'ils allèguent que sans indiquer le mode d'acquisition du domaine querellé, conformément à l'article 8 du code foncier, l'Etat ne peut se prévaloir du titre foncier 696 ;



Considérant par ailleurs, qu'ils contestent la procédure suivie devant la Cour suprême dans laquelle ils estiment que le principe du contradictoire n'a pas été respecté ; qu'ils ajoutent que l'arrêt de la Cour suprême a été attaqué devant elle par le biais de la tierce-opposition en vue de sa rétractation ; qu'ils soutiennent que cet arrêt est loin d'être une décision définitive devant faire foi ;

Considérant qu'en outre, les requérants déclarent que le bail concédé par l'Etat au profit de la société DONGACO est destiné à abriter les usines de production de coca-cola dont elle serait détenteur d'agrément ; que l'installation des usines par DONGACO au sein des agglomérations serait une autre affaire de pollution de l'environnement ; qu'invoquant les articles 27 et 28 de la Constitution, ils demandent à la Cour de déclarer inconstitutionnelle l'installation d'usine sur le domaine litigieux ;

Vu l'article 22 de la Constitution ;

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 en résulte que seul le titulaire d'un droit de propriété peut se prévaloir de la privation pour cause d'utilité publique de l'immeuble qui en est l'objet ;

Considérant qu'il ressort du dossier que cette question du droit de propriété est encore pendante devant la juridiction judiciaire, notamment devant la Cour suprême ; que dès lors, la Cour est incompétente pour statuer en l'état ;

EN CONSEQUENCE,

Est incompétente.

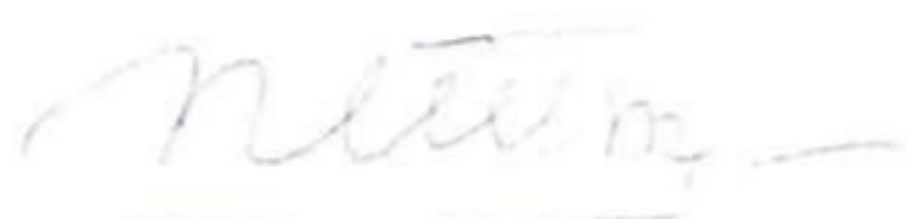
La présente décision sera notifiée aux collectivités ADJAHOUNTO et consorts, à monsieur le Directeur général de l'agence nationale du domaine et du foncier, à l'Agent judiciaire du trésor et publiée au Journal officiel.



Ont siégé à Cotonou, le neuf février deux mille vingt-trois,

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

Le Rapporteur,



Sylvain M. NOUWATIN.-

Le Président,



Razaki AMOUDA ISSIFOU.-