

# DECISION DCC 23-247 DU 23 NOVEMBRE 2023

## ***La Cour constitutionnelle,***

Saisie d'une requête en date à Abomey-Calavi du 07 mars 2023, enregistrée à son secrétariat le 08 mars 2023, sous le numéro 0519/098/REC-23, par laquelle monsieur Michel HOUNGBEGNON, retraité résident à Abomey-Calavi, forme un recours contre messieurs Raphaël ZINSOU, Zacharie ZINSOU pour stellionat, madame Sidonie AZONDEKON et Bernard DANSOU pour recel de parcelle ;

**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 Michel ADJAKA en son rapport ;

Après en avoir délibéré,

**Considérant** qu'au soutien de son recours, le requérant expose qu'il a acquis à titre onéreux auprès de feu Jérôme HOUNYE, le 07 février 2000, une parcelle de terre sise à Sèmè-Aïtchédji dans l'arrondissement de Calavi, Commune d'Abomey-Calavi, d'une superficie de six-cent-trente-un (631) mètres carrés ;

**Que** cette parcelle a été cédée à feu Jérôme HOUNYE par monsieur Raphaël ZINSOU ;

*ds*



**Qu'il** allègue qu'après avoir accompli toutes les formalités requises jusqu'à l'obtention de l'attestation de recasement en date du 10 avril 2007, il a, à son tour, cédé la parcelle en cause, relevée à l'état des lieux sous le numéro 15097a, à monsieur Ludovic ALI-KPARA, Béninois résident en Grande Bretagne ;

**Qu'il** souligne que de retour au pays, celui-ci s'est aperçu que ladite parcelle est occupée par monsieur Bernard DANSOU ;

**Qu'il** ressort des investigations qu'il a menées que monsieur Bernard DANSOU a acquis la parcelle en cause auprès de madame Sidonie AZONDEKON ayant pour prête-nom son enfant mineur Dieudonné Coffi Wilfried DJAMAGNAN ;

**Que** Madame Sidonie AZONDEKON aurait à son tour acquis la parcelle querellée auprès de monsieur Zacharie ZINSOU, jeune-frère de monsieur Raphaël ZINSOU, qui en est le premier vendeur ;

**Que** l'affaire a été portée devant la brigade criminelle où les différents protagonistes ont été auditionnés ;

**Qu'il** résulte de leurs auditions, d'une part, que les géomètres chargés des opérations de lotissement de la zone ont attribué plusieurs numéros d'états des lieux à la parcelle litigieuse tout en la positionnant dans différents lots au nom de diverses personnes et, d'autre part, que ladite parcelle a été cédée à plusieurs acquéreurs par les frères Raphaël et Zacharie ZINSOU occasionnant ainsi un conflit foncier ;

**Qu'il** sollicite l'intervention de la Cour aux fins de règlement dudit conflit ;

**Considérant** qu'en réplique, messieurs Raphaël ZINSOU et Zacharie ZINSOU, par l'organe de leur conseil, soulèvent l'irrecevabilité de la requête, motif pris de ce que le requérant soumet à la Cour une action en revendication du droit de propriété pendante devant le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi sous le N°1173/RG/2020 ;

**Qu'ils** ajoutent que cette procédure les oppose en réalité à monsieur Ludovic ALI-KPARA, représenté par le requérant, et soutiennent que les pièces versées au dossier ne comportent pas une procuration qui

ds



habilite monsieur Michel HOUNGBEGNON à agir en lieu et place de monsieur Ludovic ALI-KPARA ;

**Qu'**ils font observer qu'en vertu du principe selon lequel nul ne plaide par procureur, le requérant n'a aucun intérêt à agir en revendication d'une parcelle dont il a définitivement cédé le droit de propriété ;

**Que** par ailleurs, l'article 122 de la Constitution confère certes à tout citoyen la prérogative de déférer au contrôle de constitutionnalité la violation de tout droit constitutionnellement garanti et protégé, mais n'autorise cette saisine que sur la constitutionnalité des lois, soit directement, soit par la procédure de l'exception d'inconstitutionnalité invoquée dans une affaire qui le concerne devant une juridiction ;

**Qu'**ils estiment qu'en l'espèce, monsieur Michel HOUNGBEGNON soumet à la Cour, non pas une loi, mais une action en revendication du droit de propriété d'une parcelle dont la cause est pendante devant la chambre de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi ;

**Qu'**ils en concluent que la compétence de la Cour, délimitée par les articles 114, 117, 118, 119, 120, 121, 122 et suivants de la Constitution, ne l'autorise pas à connaître d'une action en revendication du droit de propriété ;

**Qu'**ils sollicitent de la Cour, au principal, de déclarer le recours irrecevable pour défaut d'intérêt à agir, au subsidiaire, de se déclarer incompétente ;

**Vu** les articles 114, 117 et 3, alinéa 3 de la Constitution ;

### ***Sur la compétence de la Cour***

**Considérant** qu'aux termes respectivement des articles 114, 117 et 3, alinéa 3 de la Constitution : « *La Cour constitutionnelle est la plus haute Juridiction de l'Etat en matière constitutionnelle. Elle est juge de la constitutionnalité de la loi et elle garantit les droits fondamentaux de la personne humaine et des libertés publiques.* » ; « *La Cour constitutionnelle statue obligatoirement sur la constitutionnalité des lois et des actes réglementaires censés porter* »  
ds



*atteinte aux droits fondamentaux de la personne humaine et aux libertés publiques en général, sur la violation des droits de la personne humaine. » ; « Toute loi, tout texte réglementaire et tout acte administratif contraires à ces dispositions sont nuls et non avenu. En conséquence, tout citoyen a le droit de se pourvoir devant la Cour constitutionnelle contre les lois, textes et actes présumés inconstitutionnels » ;*

**Qu'**il en résulte que la Cour constitutionnelle veille, non seulement à la constitutionnalité des normes législatives ou réglementaires ainsi que des actes administratifs, mais assure également la protection des droits fondamentaux de la personne humaine et des libertés publiques ;

**Qu'**en matière de droit de propriété, elle ne contrôle que la violation des dispositions des articles 22 de la Constitution, 14 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples et 17 de la Déclaration universelle des droits de l'homme ;

**Qu'**en d'autres termes, la Cour n'intervient en cette matière qu'en cas d'atteinte à la propriété, par suite d'une expropriation pour cause d'utilité publique ;

**Considérant** qu'en l'espèce, aucune procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique n'est soumise à la Cour ;

**Que** le requérant sollicite plutôt de la Cour de statuer sur une action en revendication du droit de propriété d'une parcelle objet de ventes multiples dont le litige est pendant devant le juge judiciaire ;

**Que** la Cour ne peut, sans outrepasser ses pouvoirs, examiner une telle demande qui, du reste, sauf violation flagrante des droits fondamentaux, relève de la compétence du juge judiciaire ;

**Qu'**il y a lieu qu'elle se déclare incompétente ;

*ds*



## **EN CONSEQUENCE,**

**Est** incompétente.

La présente décision sera notifiée à messieurs Michel HOUNGBEGNON, Raphaël ZINSOU, Zacharie ZINSOU et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le vingt-trois novembre deux mille vingt-trois,

Messieurs	Cossi Dorothé	SOSSA	Président
	Mathieu Gbèblodo	ADJOVI	Membre
	Vincent Codjo	ACAKPO	Membre
	Michel	ADJAKA	Membre
Madame	Dandi	GNAMOU	Membre

Le Rapporteur,

**Michel ADJAKA.-**



Le Président,

**Cossi Dorothé SOSSA.-**