

DECISION DCC 24-029 DU 15 FEVRIER 2024

La Cour constitutionnelle,

Saisie par une requête en date à Abomey-Calavi du 25 avril 2023, enregistrée à son secrétariat le 27 avril 2023, sous le numéro 0845/143/REC-23, par laquelle monsieur Clément AHOMAGNON, BP : 1035 Abomey-Calavi, téléphone 97 98 95 79, sollicite la confirmation de son droit de propriété sur la parcelle « p » du lot 529a, sise à Abomey-Calavi ;

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 ;

Oui monsieur Mathieu Gbèblodo ADJOVI en son rapport ;

Après en avoir délibéré ;

Considérant qu'au soutien de son recours, le requérant expose qu'après les opérations de lotissement de la zone d'Agori-Finanfa dans la Commune d'Abomey-Calavi, il n'a plus retrouvé sa parcelle d'une superficie de 500 m², relevée à l'état des lieux sous le numéro 1844a bis ;

Qu'il souligne avoir acquis ladite parcelle auprès de madame Akoua N'DJAROU, suivant attestation de vente en date du 08 juin 1998, affirmée le 10 septembre 2014, par la mairie d'Abomey-Calavi ;

Qu'il ajoute que de ses recherches effectuées au cabinet du géomètre-expert Jean ZITTI, qui a réalisé les travaux du

ds

f

lotissement en cause, il ressort que la parcelle est déjà bâtie et occupée par monsieur Barthélémy HOUSSOU ;

Qu'il poursuit que sur procès-verbal de constat avec interpellation, dressé par acte d'huissier du 1^{er} mars 2022, monsieur Barthélémy HOUSSOU a reconnu être installé sur sa parcelle ;

Qu'interpellé, le cabinet a expliqué que, sinistrée par la voie, la parcelle en cause, n'a pas été prise en compte lors du recasement ;

Qu'il observe que le même cabinet a ajouté qu'il y a lieu d'interpeller les occupants du lot 529a afin d'identifier une parcelle disponible pour lui permettre de rentrer dans ses droits ;

Que dans le cas contraire, il revient à la mairie de le recaser dans une autre zone lotie ;

Qu'il développe que son contradicteur, monsieur Barthélémy HOUSSOU, soutient qu'ils sont tous deux acquéreurs de la même personne, monsieur Christophe LOKO qui, depuis lors, est introuvable, raison pour laquelle ce dossier est pendant devant le tribunal de première instance de 2^{ème} classe d'Abomey-Calavi ;

Qu'en conséquence, il demande à la Cour de confirmer son droit de propriété sur la parcelle querellée ;

Que comparant à l'audience du 09 mai 2023, le requérant fait noter que, par ordonnance n°037/2CRCBH/2023 du 15 mars 2023, de la deuxième chambre des référés civils et baux d'habitation, le tribunal de première instance de 2^{ème} classe d'Abomey-Calavi a rejeté la demande d'expulsion de la parcelle « p » du lot 529a qu'il a initiée contre monsieur Barthélémy HOUSSOU ;

Considérant qu'en réponse, monsieur Barthélémy HOUSSOU, déclare que le 17 avril 2005, il a acquis une parcelle auprès de monsieur Christophe LOKO ;

ds

Que quelques années plus tard, il a entrepris la régularisation de la situation administrative de cette parcelle, puisqu'au moment de son acquisition, il n'avait fait foi qu'à la convention de vente ;

Que toutes les recherches menées en vue de retrouver son vendeur, monsieur Christophe LOKO ayant été vaines, il s'est adressé au cabinet du géomètre Jean ZITTI afin d'en savoir davantage ;

Qu'il a pu ainsi découvrir que la mention relative au numéro d'état des lieux portée sur la convention qu'il détient, est celui de l'une des parcelles de monsieur Assani DJEMBA ;

Que sur conseils du géomètre, il a demandé l'expertise de la parcelle « p » du lot 529a dont le résultat confirme la propriété de madame Akoua N'DJAROU et dont le requérant est acquéreur ;

Qu'il précise que c'est au détour d'une réunion organisée par le cabinet du géomètre Jean ZITTI qu'il apprend que la parcelle en cause est la propriété du requérant ;

Que l'affaire a été portée au commissariat de Godomey, puis au tribunal de première instance de 2^{ème} classe d'Abomey-Calavi ;

Qu'il développe qu'il ressort de l'ordonnance n°037/2CRCBH/2023 du 15 mars 2023, que les pièces produites par le requérant, afin de prouver que la parcelle « p » du lot 529a lui appartenait, sont plutôt relatives à la parcelle « j » du lot 233a ;

Qu'il conclut que le requérant ne détient donc aucune pièce qui prouve que la parcelle « p » du lot 529a du numéro d'état des lieux 1844a, est sa propriété ;

Qu'il propose de rendre disponible une parcelle déjà lotie de 400 m², dans l'arrondissement de Houègbo, commune de Toffo, en échange de celle qu'il occupe actuellement, au cas où, le requérant, rapporte la preuve de son droit de propriété ;

ds

9

Que le procureur de la République près le tribunal de première instance de 2^{ème} classe d'Abomey-Calavi et le Maire de la Commune d'Abomey-Calavi n'ont pas fait d'observations ;

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

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'État 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 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 avenus. En conséquence, tout citoyen a le droit de se pourvoir devant la Cour constitutionnelle contre les lois, textes et actes présumés inconstitutionnels* » ;

Qu'il résulte de ces dispositions que la Cour constitutionnelle veille à la constitutionnalité des lois, textes réglementaires et actes administratifs et garantit les droits fondamentaux de la personne humaine et les libertés publiques ;

Que dans sa mission de protection des droits de l'Homme, elle ne se prononce sur le droit de propriété, que sur le fondement des articles 22 de la Constitution et 14 de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples ;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant sollicite de la Cour, la confirmation de son droit de propriété dans une procédure déjà pendante devant une juridiction judiciaire ;

Qu'en vertu du principe à valeur constitutionnelle de non immixtion par un organe institué par la Constitution dans les

ds

prérogatives exclusives d'un autre organe constitutionnel, la Cour ne saurait examiner une telle demande ;

Que dès lors, il y a lieu qu'elle se déclare incompétente ;

EN CONSEQUENCE,

Est incompétente.

La présente décision sera notifiée à messieurs Clément AHOMAGNON, Barthélémy HOUSSOU, au procureur de la République près le tribunal de première instance de 2^{ème} classe d'Abomey-Calavi, au Maire de la commune d'Abomey-Calavi et publiée au Journal officiel.

Ont siégé à Cotonou, le quinze février deux mille vingt-quatre,

Messieurs	Cossi Dorothé	SOSSA	Président
	Nicolas Luc A.	ASSOGBA	Vice-Président
	Mathieu Gbèblodo	ADJOVI	Membre
	Vincent Codjo	ACAKPO	Membre
	Michel	ADJAKA	Membre
Mesdames	Aleyya	GOUDA BACO	Membre
	Dandi	GNAMOU	Membre

Le Rapporteur,

Le Président,


Mathieu G. ADJOVI.-




Cossi Dorothé SOSSA.-