



DECISION N° 002/DCC/SVA/18 DU 13 SEPTEMBRE 2018

**SUR LE RECOURS EN INCONSTITUTIONNALITE DE L'ARTICLE 16 DE
LA LOI N° 21-2018 DU 13 JUIN 2018 FIXANT LES REGLES
D'OCCUPATION ET D'ACQUISITION DES TERRES ET TERRAINS**

LA COUR CONSTITUTIONNELLE,

Saisie par requête, en date, à Brazzaville, du 31 juillet 2018 et enregistrée le 16 août 2018 à son secrétariat général sous le numéro CC-SG-002, par laquelle monsieur NONGOU Elie Jean Pierre soulève, au regard de l'article 23 alinéa premier de la Constitution, l'inconstitutionnalité de l'article 16 de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ;

Vu la Constitution ;

Vu la loi organique n° 28-2018 du 7 août 2018 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle ;

Vu la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ;

Vu le décret n° 2003 – 235 du 22 août 2003 portant attributions, organisation et fonctionnement du secrétariat général de la Cour constitutionnelle ;

Vu le décret n° 2012-681 du 29 mai 2012 portant nomination des membres de la Cour constitutionnelle ;

Vu le décret n° 2012-972 du 17 septembre 2012 portant nomination d'un membre de la Cour constitutionnelle ;

Vu le décret n° 2012-973 du 17 septembre 2012 portant nomination du président de la Cour constitutionnelle ;

Vu le décret n° 2012-974 du 17 septembre 2012 portant nomination du vice-président de la Cour constitutionnelle ;



Vu le décret n° 2015-822 du 6 août 2015 portant nomination des membres de la Cour constitutionnelle ;

Vu le décret n° 2004 – 247 du 28 mai 2004 portant nomination du secrétaire général de la Cour constitutionnelle ;

Vu le règlement intérieur de la Cour constitutionnelle ;

Ensemble les pièces du dossier ;

Le rapporteur ayant été entendu ;

I. SUR LA COMPETENCE DE LA COUR CONSTITUTIONNELLE

Considérant qu'aux termes de l'article 175 alinéa 2 de la Constitution, la Cour constitutionnelle « est juge de la constitutionnalité des lois... » ;

Considérant que l'objet de la requête déposée à la Cour constitutionnelle par monsieur NONGOU Elie Jean Pierre est libellé comme ci-après : « recours en inconstitutionnalité de l'article 16 de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains » ; que le requérant demande, donc, à la Cour constitutionnelle de se prononcer sur la constitutionnalité de l'article 16 de la loi précitée ; qu'il s'ensuit que la Cour constitutionnelle est compétente.

II. SUR LA REGULARITE DE LA SAISINE

Considérant qu'aux termes de l'article 180 alinéa premier de la Constitution, « Tout particulier peut, soit directement, soit par la procédure de l'exception d'inconstitutionnalité invoquée devant une juridiction dans une affaire qui le concerne, saisir la Cour constitutionnelle sur la constitutionnalité des lois et des traités » ;

Considérant qu'en l'espèce, monsieur NONGOU Elie Jean Pierre saisit la Cour constitutionnelle par voie d'action aux fins de faire déclarer inconstitutionnel l'article 16 de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ; que la saisine est, par conséquent, régulière.



III. SUR LA RECEVABILITE DE LA REQUETE

Considérant que la requête de monsieur NONGOU Elie Jean Pierre, datée du 31 juillet 2018, a été rédigée sous l'empire de la loi organique n° 1-2003 du 17 janvier 2003 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle ; que la recevabilité de ladite requête doit, donc, être appréciée au regard de la loi en vigueur lors de son élaboration ;

Considérant, ainsi, que l'article 44 alinéa premier de la loi organique n° 1-2003 du 17 janvier 2003 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle dispose : « Le recours en inconstitutionnalité n'est soumis à aucun délai. Il est valablement introduit par un écrit quelconque pourvu que celui-ci permette l'identification : nom, prénoms, date et lieu de naissance, profession et localisation : adresse du requérant et soit assez explicite en ce qui concerne l'acte ou la disposition dont l'inconstitutionnalité est alléguée et la disposition ou la norme constitutionnelle dont la violation est invoquée » ;

Considérant que la requête introduite par monsieur NONGOU Elie Jean Pierre permet son identification, sa localisation et est assez explicite en ce qui concerne l'acte ou la disposition dont l'inconstitutionnalité est alléguée, savoir l'article 16 de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains, et la norme constitutionnelle dont la violation est invoquée, en l'occurrence l'article 23 de la Constitution ; que son recours est, dès lors, recevable.

IV. SUR LA CONSTITUTIONNALITE DE L'ARTICLE 16 DE LA LOI N° 21-2018 DU 13 JUIN 2018 FIXANT LES REGLES D'OCCUPATION ET D'ACQUISITION DES TERRES ET TERRAINS

Considérant que le requérant allègue que l'article 16 de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains dispose que « Pour la constitution des réserves foncières de l'Etat nécessaires à la mise en œuvre du plan national de développement économique et social, une rétrocession de dix pour cent (10%) de la superficie des terres ou terrains reconnus est faite à l'Etat par les propriétaires terriens » ;

Qu'ainsi, selon lui, cette loi institue « une nouvelle forme de cession forcée de dix pour cent (10%) de la superficie des propriétés privées au profit de l'Etat sans contrepartie (indemnité juste et préalable) » ;

Que, tel que stipulé, s'interroge-t-il, l'article 16 de la loi sus citée est-il conforme à l'article 23 alinéa 1 de la Constitution qui dispose que « Nul ne peut être



privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité, dans les conditions fixées par la loi » ?

Qu'il s'interroge, aussi, sur le fondement constitutionnel d'atteinte à la propriété privée par une procédure autre que celle de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Qu'il indique que le principe constitutionnel de la protection de la propriété privée est, aussi, consacré à l'article 6 alinéa 1 de la loi n° 10-2004 du 26 mars 2014 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier en ces termes : « Le droit de propriété des personnes physiques et morales de droit privé ne peut faire l'objet de limitation qu'en vertu d'une expropriation, moyennant une juste et préalable indemnité » ;

Qu'il affirme, en outre, que l'article 41 de la même loi dispose que « L'Etat et les collectivités publiques ainsi que de façon générale toutes personnes publiques ou privées, sont tenues de respecter la plénitude des attributs juridiques de la propriété privée des sols et les droits réels immobiliers qui y sont attachés, reconnus aux personnes physiques et morales.

« Toutefois, les personnes morales de droit public sont habilitées à recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément à la loi » ;

Qu'il considère, enfin, que la loi dont il invoque l'inconstitutionnalité de l'article 16 se contredit lorsqu'elle dispose, en son article 23, que « Nul ne peut être privé de sa propriété foncière que pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité, conformément à la procédure prévue par la loi en vigueur » ;

Qu'au regard de ce qui précède, questionne-t-il la Cour constitutionnelle, l'article 16 de la loi sus mentionnée, en attribuant à l'Etat le droit de priver les propriétaires d'une partie de leur propriété au moyen d'une procédure autre que celle de l'expropriation pour cause d'utilité publique, est-il conforme à l'article 23 alinéa 1 de la Constitution ?

Considérant que l'article 16 critiqué de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains est ainsi libellé : « Pour la constitution des réserves foncières de l'Etat nécessaires à la mise en œuvre du plan national de développement économique et social, une rétrocession de dix pour cent (10%) de la superficie des terres ou terrains reconnus est faite à l'Etat par les propriétaires terriens.

« L'immatriculation d'office des terres coutumières par l'Etat conformément aux lois et règlements en vigueur, donne droit à une rétrocession à l'Etat, au titre des



frais cadastraux et de création du titre foncier au profit des propriétaires terriens, de cinq pour cent (5%) de la superficie des terres reconnues » ;

Considérant que monsieur NONGOU Elie Jean Pierre soutient que l'article 16 de la loi précitée n'est pas conforme à l'article 23 alinéa premier de la Constitution qui dispose : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité, dans les conditions prévues par la loi » ; qu'il estime que cette loi institue une nouvelle forme de cession forcée de dix pour cent (10%) de la superficie des propriétés privées au profit de l'Etat sans contrepartie ;

Considérant que, selon le requérant, l'article 23 alinéa premier de la Constitution est libellé comme suit : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité, dans les conditions fixées par la loi » ;

Considérant, plutôt, que l'article 23 de la Constitution énonce : « Les droits de propriété et de succession sont garantis.

« Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité, dans les conditions prévues par la loi » ;

Considérant que l'alinéa premier de l'article 23 de la Constitution visé, par erreur, par le requérant, est, en réalité, l'alinéa 2 dudit article ;

Considérant que le recours introduit par monsieur NONGOU Elie Jean Pierre porte précisément sur l'alinéa premier de l'article 16 de la loi précitée qui oblige les propriétaires terriens à rétrocéder à l'Etat dix pour cent (10%) de la superficie de leurs terres et terrains reconnus et ce, sans contrepartie ;

Considérant qu'il résulte de l'article 23 sus cité de la Constitution que le droit de propriété ne peut subir de limitations justifiées par l'utilité publique, comme il en est le cas en l'espèce s'agissant de la constitution des réserves foncières de l'Etat nécessaires à la mise en œuvre du plan national de développement économique et social, que sous la condition d'une juste et préalable indemnité ;

Considérant que l'alinéa premier critiqué de l'article 16 de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ne prend nullement en compte l'exigence constitutionnelle d'une juste et préalable indemnité ; que cet alinéa porte, de toute évidence, atteinte à la garantie constitutionnelle du droit de propriété tel que consacré par la Constitution en son article 23 ; qu'il est, donc, contraire à la Constitution ;



Considérant qu'aux termes de l'article 181 alinéa premier de la Constitution, « Une disposition déclarée inconstitutionnelle ne peut être ni promulguée, ni mise en application » ; qu'il en infère que l'article 16 alinéa premier de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ne peut être mis en application ;

Considérant, par ailleurs, que l'article 47 de la loi organique n° 28-2018 du 7 août 2018 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle dispose : « La Cour constitutionnelle peut moduler, dans le temps, les effets de ses décisions d'inconstitutionnalité » ; qu'ainsi, la présente décision n'a pas d'effet rétroactif ; qu'elle s'applique, donc, aux situations en cours et non définitivement acquises à compter de sa date.

DECIDE :

Article premier – La Cour constitutionnelle est compétente.

Article 2 – La saisine de la Cour constitutionnelle est régulière.

Article 3 – La requête de monsieur NONGOU Elie Jean Pierre est recevable.

Article 4 – L'article 16 alinéa premier de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains est contraire à la Constitution et ne peut, par conséquent, être mis en application.

Article 5 – La présente décision, qui n'a pas d'effets rétroactifs, s'applique aux situations en cours et non définitivement acquises à compter de sa date.

Article 6 – La présente décision sera notifiée au requérant, au président du Sénat, au président de l'Assemblée nationale, au Premier ministre, chef du Gouvernement, au ministre en charge des affaires foncières, au secrétaire général du Gouvernement et publiée au Journal officiel.

Délibéré par la Cour constitutionnelle en sa séance du 13 septembre 2018 où siégeaient :

Auguste ILOKI
Président

Thomas DHELLO
Membre

Marc MASSAMBA NDILOU
Membre



Jacques BOMBETE
Membre

Delphine EMMANUEL ADOUKI
Membre

Jean Bernard Anaël SAMORY
Membre

Justin BALLAY-MEGOT
Membre

Nadia Josiane Laure MACOSSO
Membre

Antonin MOKOKO
Secrétaire général