



**AFRICAN COURT ON HUMAN AND PEOPLES' RIGHTS**  
**COUR AFRICAINE DES DROITS DE L'HOMME ET DES PEUPLES**  
B.P 6274 Arusha, Tanzania, Tel: +255 732 979506/9; Fax: +255 732 979503  
Site internet: [www.african-court.org](http://www.african-court.org) Email: [registrar@african-court.org](mailto:registrar@african-court.org)

---

**GHABY KODEIH ET NABIH KODEIH**

**C.**

**RÉPUBLIQUE DU BÉNIN**

**REQUÊTE N° 008/2020**

**RÉSUMÉ DE LA REQUÊTE**

1. Le 17 février 2020, Ghaby Kodeih et Nabih Kodeih (ci-après désignés « les Requérants ») ont saisi la Cour africaine des droits de l'homme et des peuples (ci-après désignée « La Cour ») d'une Requête introductive d'instance (ci-après désignée « la Requête ») dirigée contre l'Etat du Bénin (ci-après désigné « l'État défendeur »).
2. Les Requérants affirment dans la Requête que la mairie de Cotonou leur a délivré un permis de construire un hôtel de quatre (4) étages dénommé « RAMADA » sur la parcelle objet du titre foncier 6063 du livre foncier de Cotonou, sise au quartier Djoméhountin.
3. Ils affirment que le projet hôtelier, initialement de quatre (4) étages, a été modifié pour atteindre huit (8) étages. A cet effet, la société Laboratoire d'essais et de recherches en génie civil (LERGC) SA a effectué des études du sol et de la structure dont les résultats sont consignés dans un rapport du 12 avril 2017.
4. Ils indiquent qu'à la suite de la suspension des travaux de l'immeuble, le 31 janvier 2017, par la mairie de Cotonou pour défaut de permis de construire portant sur les huit (8) étages, ils ont déposé, le 18 avril 2017, une autre demande de permis de construire devant ladite mairie. Selon les Requérants, le 31 mai 2017, la Commission nationale en

charge de l'instruction des demandes de permis de construire a examiné leur dossier et exigé des documents complémentaires lesquels, par la suite, lui ont été transmises.

5. Ils ajoutent qu'en raison de ce que le bâtiment était exposé à la corrosion et la dégradation, ils ont adressé au ministère du Cadre de vie et du Développement plusieurs courriers afin que celui-ci donne un avis favorable à la reprise des travaux. Mais ces courriers sont restés sans suite.
6. Ils soulignent qu'ils se trouvaient dans cette situation quand, le 05 juin 2019, un contrôle de conformité a été effectué par la mairie de Cotonou qui a conclu à plusieurs irrégularités sur l'immeuble en construction, notamment, huit (8) étages au lieu des quatre (4) autorisés et la modification substantielle de la rampe d'accès au parking, des escaliers ainsi que des ouvertures du bâtiment.
7. Les Requérants affirment qu'ils ont été cités, le 12 juin 2019, à comparaître par le procureur de la République par devant le Tribunal de Première instance de Cotonou pour l'infraction de non-conformité des ouvrages au permis de construire et pour entendre ordonner, en conséquence, la démolition du bâtiment en construction. Les Requérants précisent qu'ils ont été cités à comparaître sans avoir été, au préalable, mis en demeure de prendre des mesures de conformité en application de l'article 49 du décret n°2014-205 du 13 mars 2014 portant réglementation de la délivrance du permis de construire en République du Bénin et alors que leur permis de construire n'a pas été annulé.
8. Ils font valoir que le 27 septembre 2019, suivant un jugement n°044/3<sup>ème</sup> CD (ci-après désigné « le jugement du 27 septembre 2019 »), le Tribunal les a déclarés coupables de l'infraction susvisée, puis condamnés au paiement d'une amende de cinq cent mille (500.000) FCFA, la démolition de l'immeuble ayant, en outre, été ordonnée.

Pour toute autre question, veuillez contacter le Greffe par courriel, à l'adresse [registrar@african-court.org](mailto:registrar@african-court.org)

*La Cour africaine des droits de l'homme et des peuples est une juridiction continentale créée par les pays africains pour assurer la protection des droits de l'homme et des peuples en Afrique. La Cour est compétente pour connaître de toutes les affaires et tous les différends dont elle est saisie concernant l'interprétation et l'application de la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples et de tout autre instrument pertinent relatif aux droits de l'homme ratifié par les États concernés. Pour davantage d'informations, veuillez consulter notre site Web [www.african-court.org](http://www.african-court.org).*