

RÉSUMÉ DE L'ARRÊT

GHABY KODEIH ET NABIH KODEIH C. RÉPUBLIQUE DU BÉNIN

REQUÊTE N°008/2020

ARRÊT (COMPÉTENCE ET RECEVABILITÉ)

23 JUIN 2022

UNE DÉCISION DE LA COUR AFRICAINE DES DROITS DE L'HOMME ET DES PEUPLES

Arusha, 23 juin 2022 : La Cour africaine des droits de l'homme et des peuples (la Cour) a rendu un Arrêt dans l'affaire *Ghaby Kodeih et Nabih Kodeih c. République du Bénin*.

Le 17 février 2020, les Sieurs Ghaby Kodeih et Nabih Kodeih (les Requérants), ressortissants béninois, ont saisi la Cour africaine des droits de l'homme et des peuples (la Cour) d'une Requête introductive d'instance dirigée contre l'Etat du Bénin (l'État défendeur) pour violation du droit à un procès équitable et du droit de propriété, protégés respectivement par les articles 7(2) et 14 de la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples (la Charte).

Les Requérants ont affirmé 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.

Ils ont déclaré 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.

Ils ont indiqué 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

RÉSUMÉ DE L'ARRÊT

demandes de permis de construire a examiné leur dossier et exigé des documents complémentaires qui lui ont été transmises.

Ils ont ajouté 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.

Ils ont souligné 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.

Les Requérants ont affirmé qu'ils ont été cités à comparaître, le 12 juin 2019, 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 ont précisé qu'ils ont été cités à comparaître sans avoir, au préalable, été 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.

Ils ont fait valoir que le 27 septembre 2019, suivant un jugement n°044/3^{ème} CD (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.

Les Requérants ont demandé à la Cour de dire et juger qu'elle est compétente, la Requête est recevable et l'Etat défendeur a violé les articles 7(2) et 14 de la Charte. Ils ont sollicité, en conséquence, l'annulation du jugement n°044/3^{ème} CD du 27 septembre 2019 du Tribunal de Première instance de première classe de Cotonou, la condamnation de l'Etat défendeur à leur payer la somme de vingt milliards (20 000 000 000) FCFA à titre de dommages intérêts, lui

RÉSUMÉ DE L'ARRÊT

ordonner de faire rapport à la Cour dans tel délai qu'il plaira à la Cour de fixer sur la mise en œuvre de la décision à intervenir et mettre les frais de procédures à sa charge.

Pour sa part, l'Etat défendeur a demandé à la Cour de dire qu'elle est incompétente, la Requête est irrecevable et, subsidiairement, mal fondée.

Sur la compétence, l'État défendeur a soulevé l'incompétence matérielle de la Cour en arguant que les Requérants sollicitent l'annulation du jugement du 27 septembre 2019 et que cette demande équivaut à solliciter que la Cour remette en cause des décisions rendues par ses juridictions internes, exerçant dès lors une compétence d'appel. Les Requérants ont fait valoir que la Cour est compétente dans la mesure où ils ont évoqué la violation par l'Etat défendeur de la Charte et qu'il ne s'agit pas de contrôler la légalité d'une décision rendue par une juridiction nationale mais de constater la violation manifeste des droits de l'homme contenue dans un acte judiciaire. La Cour a rappelé que sa compétence matérielle est établie chaque fois qu'elle doit examiner si les procédures pertinentes devant les instances nationales sont en conformité avec les normes prescrites par la Charte et que le Requérant a allégué la violation de droits protégés par la Charte. La Cour a donc conclu qu'elle a la compétence matérielle.

L'Etat défendeur n'a pas contesté les autres aspects de la compétence de la Cour. Toutefois, la Cour les a examinés avant de conclure que sa compétence personnelle, temporelle et territoriale était établie.

Sur la recevabilité, l'État défendeur a soulevé une exception tirée du non-épuisement des recours internes. Il a fait valoir que les Requérants n'ont pas épuisé les recours internes disponibles dans la mesure où ils ont saisi la Cour de céans le 17 février 2020, avant que la Cour d'appel de Cotonou se prononce sur l'appel qu'ils ont formé contre le jugement du 27 septembre 2019. En réplique, les Requérants ont argué qu'ils n'étaient pas tenus d'épuiser le recours en appel en raison du manque d'indépendance du pouvoir judiciaire et du manque d'indépendance et d'impartialité du président de la Cour d'Appel de Cotonou. La Cour a examiné ces arguments et les a rejetés.



RÉSUMÉ DE L'ARRÊT

La Cour a rappelé que la condition de l'épuisement des recours internes, s'apprécie, en principe, à la date de l'introduction de l'instance devant elle. Elle a précisé, en outre, que le respect de cette condition suppose que, non seulement, le requérant initie les recours internes, mais également qu'il en attende l'issue avant de déposer sa requête devant elle. La Cour a rappelé que le Requêteur l'a saisie le 17 février 2020 alors que le recours en appel du 1^{er} octobre 2019 était pendant. Elle a estimé qu'en pareille circonstance, les Requêteurs devaient attendre l'issue de ce recours avant de déposer la Requête devant la Cour pour se conformer à la règle de l'épuisement des recours internes.

La Cour a conclu que les Requêteurs n'ont pas épuisé les recours internes et, en conséquence, a déclaré la Requête irrecevable. Au regard du caractère cumulatif des conditions de recevabilité prévues par l'article 56 de la Charte, la Cour a estimé qu'il n'était pas nécessaire d'examiner les autres conditions de recevabilité.

La Cour a décidé que chaque Partie supporte ses propres frais de procédure.

Plus d'informations

De plus amples informations sur cette affaire, y compris le texte intégral de l'arrêt de la Cour africaine, sont disponibles sur le site Web : <https://www.african-court.org/cpmt/fr/details-case/0082020>

Pour toute autre question, veuillez contacter le Greffe par courriel, à l'adresse 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.