

Cotonou le 11/03/2024

**COLLECTIF DES PROPRIÉTAIRES ET PRÉSUMÉS
PROPRIÉTAIRES DE PARCELLES DANS LA ZONE :**

**« TOGBIN DAHO ZONE 4 CÔTÉ NORD DE LA ROUTE
DES PÊCHES ALLANT DU CARREFOUR DE
L'IMMEUBLE DE LA STRUCTURE IMMOBILIÈRE
SONAGNON JUSQU'EN FACE DE L'ÉCOLE DE
THÉÂTRE ALOUGBINE DINE »**

**N° D'ENREGISTREMENT DE L'ASSOCIATION :
2024/N°0061/MISP/DC/SGM/DAIC/SACC/SA**

Réf/005/COL/PR/BR/MAR/2024

Lettre ouverte aux honorables députés.

Objet : Eléments de réponses par le collectif des propriétaires et présumés propriétaires de parcelles dans la zone Togbin Daho Zone 4 côté Nord de la Route des pêches aux honorables députés suite à la plénière du 30 novembre 2023.

Chers honorables députés,

A la plénière du 30 novembre 2023 à l'Assemblée Nationale, un honorable député du parti Les Démocrates, a bien voulu en savoir plus et avoir des explications venant du Gouvernement du Bénin par rapport au dossier d'expropriation de ladite Zone 4 de Togbin. Ainsi, il a adressé au Gouvernement une série de questions sur ce drame que les propriétaires et présumés propriétaires constitués de Béninois vivants au pays et à l'extérieur vivent depuis la sortie du décret du 17 novembre 2021. Mais à la surprise générale, nous avons eu droit de la part des honorables députés de la mouvance des interventions qui montrent clairement qu'ils n'ont pas pris le temps nécessaire de prendre connaissance du dossier de Togbin avant de se prononcer, mieux au lieu de prendre défendre les intérêts du peuple qu'ils représentent, ils ont plutôt préféré défendre le gouvernement.

En effet, à la suite de l'intervention de l'honorable **Gafari Adéchokan**, le Ministre de la justice s'est contenté dans sa réponse, de rappeler les textes qui encadrent les occupations illégales du domaine public et a mis l'accent sur le déguerpissement et le droit d'exproprier le citoyen qui se trouve en situation d'occupation illégale du domaine public. Ces éléments de réponses ont suscité de vifs débats au sein de l'hémicycle. Les députés de la Mouvance présidentielle sur la base de leurs interventions soutiennent cette procédure biaisée d'expropriation des populations de Togbin, et ont fait savoir que : « C'est une zone déclarée d'utilité publique depuis KEREKOU et sous Boni YAYI » sans même prendre la peine de s'assurer que leur déclaration est basée sur les documents juridiques. Il y a un seul député qui a eu la clairvoyance de reconnaître qu'il y a eu une mauvaise évaluation de l'indemnisation qui n'a pas tenu compte des réels coûts d'investissements des propriétaires, et que certains députés sont victimes et d'autres encore, mais il a oublié de préciser que tous propriétaires n'ont pas les mêmes capacités financières pour faire dons à l'Etat comme il le recommande. Vous convenez avec nous que tout citoyen béninois sur la base du décret du 29 avril 2020 et du communiqué du DG de l'ANDF peut se permettre à partir de cet instant de réaliser des transactions foncières en toute légalité et en toute confiance. Nous avons consenti des efforts de toute une vie et des prêts auprès des institutions financières que nous continuons de payer jusqu'à ce jour pour acquérir nos parcelles et réaliser des investissements en faisant confiance au gouvernement. Nous avons même payé des redevances à l'Etat par des actes notariés. Nous voudrions préciser que presque tous les grands



investissements ont été réalisés pendant cette période du 29 avril 2020 au 17 novembre 2021 soit 1 an 6 mois.

Il est surprenant qu'aucun député de la Mouvance présidentielle n'a abordé le dossier sur cet angle et n'ait fait mention de la décision DCC 23-219 du 27 juillet 2023 de la Cour Constitutionnelle ayant statué sur la question en renvoyant le dossier devant la cour spéciale des affaires foncières.

En effet, ce dossier de la Zone4 de Togbin a été introduit depuis septembre 2022 comme un recours en inconstitutionnalité par le collectif auprès de la Cour Constitutionnelle présidée par l'ancien président Mr Razaki Amouda ISSOUFOU que celui actuel M. Dorothé SOSSA. Il y a eu plusieurs audiences qui ont relevé les incongruités dans la démarche du gouvernement qui, pour des raisons de mise en œuvre du PAG 2, avait pris les mesures suivantes :

1. D'une part, lors du Conseil des ministres du 29 Avril 2020, il a été décidé de procéder : « ... au dégel des titres fonciers des parcelles de la zone déclassée ». Voir le décret pris en Conseil des Ministres N° 16/2020/PR/SGG/CM/OJ/ORD et la sortie télévisée du DG de l'ANDF sur la chaîne de Canal 3 Benin le 03 mai 2020.
2. D'autre part, le même gouvernement au Conseil des ministres du 17 novembre 2021, est revenu sur sa décision du 29 Avril 2020, soit 1an 6 mois après pendant laquelle des Béninois ont consenti de lourds investissements. Nouvelle sortie du DG/ ANDF « ... il est apparu judicieux de réintégrer la portion comprise entre le carrefour dit Togbin Dahou et ladite école de théâtre ».

Au regard de ces éléments, les sages de la Cour Constitutionnelle ont dû se rendre compte de la façon dont le collectif a été victime d'une incohérence de décisions contradictoires de ceux qui sont appelés à nous gouverner sur la base des textes de la république.

Une question se pose. Est-il normal de remettre en cause les titres fonciers délivrés par l'ANDF ? Il convient de rappeler que l'ANDF ne saurait jamais délivrer des titres fonciers concernant des parcelles situées sur une zone préalablement déclarée d'utilité publique. Pourtant, c'est ce que l'on tente de nous faire croire. Nos honorables députés sont-ils en mesure de nous démontrer que l'expropriation des parcelles appartenant à des citoyens béninois porte sur des parcelles non enregistrées sous un titre foncier ? Lorsqu'il y a expropriation, n'y a-t-il pas des textes qui précisent comment l'expropriation peut ou doit s'opérer ? Sans avoir adressé aucun acte d'expropriation aux différents propriétaires, le gouvernement a-t-il le droit de dépêcher la société SOGEA SATOM de façon inopinée pour détruire les bornes et clôtures desdites parcelles ? Il s'agit bien là d'une destruction illégale et d'une violation de nos droits de propriété dont cette société s'est rendue coupable. Cette société après la destruction illégale et la violation de nos droits de propriété, a-t-elle emporté les fers à béton qui ont servi à construire les clôtures ? (Voir constat d'huissier).

Nos honorables ont oublié de dire, lors de cette séance d'échanges, que l'ANDF représentant le gouvernement a été invitée à présenter ses pièces à la Cour Constitutionnelle, ce qui veut dire que l'ANDF qui est une structure de l'Etat a reçu copie de la décision DCC 23-219. Nous invitons nos honorables à se rapprocher de l'ANDF



afin qu'elle leur fournisse cette décision et confirme ce que nous écrivons.

La Constitution du Bénin dit en son Article 22. : « -Toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement. » Nous remercions tous les honorables députés qui ont eu l'honnêteté de reconnaître que cet article 22 n'a pas été respecté par le gouvernement.

La Constitution du Benin dit en son Article 26 (nouveau) : « -L'État assure à tous l'égalité devant la loi sans distinction d'origine, de race, de sexe, de religion, d'opinion politique ou de position sociale. L'homme et la femme sont égaux en droit. Toutefois, la loi peut fixer des dispositions spéciales d'amélioration de la représentation du peuple par les femmes. L'État protège la famille, particulièrement la mère et l'enfant. Il porte assistance aux personnes porteuses de handicap ainsi qu'aux personnes âgées ».

Cet article 26 lors des échanges de la plénière du 30 novembre 2023 par suite des questions de l'honorable du parti Les Démocrates, a été ignoré par les honorables députés de la mouvance. Et pour cause ! Ils ont tous félicité le gouvernement d'avoir déguerpi les populations occupant un domaine public à Xwlacodji et de les avoir indemnisés d'un montant de 5 millions de FCFA, d'une parcelle de 200m² chacun, d'aménagement de la zone de 15 ha avec eau, électricité et école. Tous ont reconnu que c'est le travail de l'Etat de prendre soin de sa population.

Pour les propriétaires de la zone 4 de Togbin Daho, cet article 26 de la constitution ne s'applique pas car nous autres ne sommes pas des Béninois. En interprétation, on pourrait dire que le gouvernement dit aux Béninois : « Si vous occupez illégalement un domaine public, l'Etat vous relogera avec un titre de propriété et vous indemniserà. Mais si vous êtes propriétaire de terrain bâti ou non bâti même avec un titre foncier, l'Etat vous expropriera avec un dédommagement en dessous de la valeur de vos investissements et en dessous du prix au m². Voilà comment la Constitution et le citoyen béninois sont respectés au Bénin.

Alors pour finir, nous aimerions demander à nos honorables qui se déclarent (Hommes d'Etat) de bien vouloir répondre à nos préoccupations et de nous aider à trouver des réponses :

1. Est-ce que dans le cas précis de la procédure d'expropriation de la Zone 4 de Togbin coté Nord les textes ont été respectés ?
2. La décision de la Cour Constitutionnelle n'est-elle pas claire que le dossier est encore ouvert et que le gouvernement n'a pas le droit de continuer les travaux ?
3. La Constitution s'applique-t-elle à tous les Béninois de façon équitable ?
4. Quelle est la valeur d'un titre foncier en République du Bénin ?
5. Est-ce un crime d'avoir acheté des parcelles loties et recasées en bordure de mer ?
6. La zone de Togbin est-elle uniquement destinée à certaines catégories de Béninois ?
7. Est-ce que les Béninois peuvent encore faire confiance à ce gouvernement ?
8. Quelles fautes nous avons commises en tant que Béninois de la diaspora et autochtone à investir dans notre propre pays ?



Comment peut-on exproprier avec un dédommagement de 1,5 million de FCFA et revendre après découpage en superficie de 2000 à 1200 m² à d'autres Béninois ? (Le découpage et la cession ont été précisés par Moïse Achille HOUSSOU, DG de la société SIMAU, lors d'une conférence de presse. La vidéo étant disponible, si vous voulez nous vous en ferons copie). Dans le cas d'espèce, comme on le voit si bien, nos parcelles nous sont arrachées, non pas pour utilité publique mais pour utilité privée. Car, on a déshabillé Pierre pour habiller Paul. Ce ne sont pas des édifices publics qui y seront érigés, à en croire les explications du DG de la SIMAU. On a exproprié des privés pour revendre les parcelles à d'autres privés. Cela s'appelle du vol qui n'est nulle part autorisé par la Constitution de la République du Bénin. Pire, le taux de dédommagement qu'on tente de nous imposer ne correspond en rien au taux actuel de cession au mètre carré dans la zone.

Nous espérons que ces éclaircissements vont permettre à nos honorables députés d'avoir des éléments complémentaires qui peuvent être vérifiées à tout moment pour nous défendre auprès son Excellence Monsieur Patrice TALON, Président de la République du Benin, le père de la Nation a qui nous avons déjà adressé plusieurs courriers qui sont restés sans suite.

Nous remercions par ailleurs tous les députés qui ont pris nos défenses et en particulier ceux du groupe parlementaires Les Démocrates et spécialement à l'honorable député **Gafari Adéchokan** pour sa détermination et son engagement de la défense des populations et de la justice sociale.

Nous rendons grâce à Dieu et aux mânes de nos ancêtres qu'ils nous protègent dans ce combat noble.

Veillez recevoir, chers honorables, nos sincères salutations.

Le collectif des propriétaires de Togbin Zone 4 de Togbin Coté Nord (du carrefour du feu Sonagnon jusqu'en face de l'école de théâtre Allogbin Dine.

