

**Discours du président de la Cour suprême à l'occasion de
l'audience solennelle d'installation du président de la cour
spéciale des affaires foncières**

Cotonou, le 4 avril 2023

Il est des charges, il est des devoirs dont on est particulièrement heureux de s'acquitter tellement ils vous chevillent au corps, tellement ils sont porteurs de symboles, symboles de dynamique, de progrès, d'avancées qu'enregistre la nation dans le sens de son meilleur accomplissement.

L'audience solennelle d'installation ce mardi 4 Avril 2023 du Président de la Cour spéciale des affaires foncières est un heureux évènement pour les peuples de notre pays eux qui sont si épris de paix et de justice.

Cette audience consacre en effet l'aboutissement heureux d'une réforme portée par la loi n°2022-16 du 19 octobre 2022 portant création, organisation et fonctionnement de la Cour spéciale des affaires foncières, réforme dont l'ambition est d'apporter une solution durable à un mal pernicieux qui n'a que trop perdurer dans notre pays, le désordre foncier.

La Cour suprême se réjouit particulièrement de la mise en route de cette réforme par l'audience solennelle qu'elle tient en ces instants.

Monsieur le Garde des sceaux, ministre de la justice et de la législation,

Monsieur le procureur général près la Cour suprême,

Messieurs les présidents de chambre à la Cour suprême,

Madame et messieurs les conseillers et avocats généraux à la Cour suprême,

Monsieur le président de la cour de répression des infractions économiques et du terrorisme (CRIET),

Monsieur le Procureur Spécial près ladite Cour,

Monsieur le Président de la Cour d'appel de Cotonou,

Monsieur le Procureur près ladite Cour,

Mesdames et messieurs les magistrats de la République,

Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des avocats,

Mesdames et messieurs les avocats,

Messieurs les préfets des départements du Littoral, de l'Atlantique et de l'Ouémé,

Messieurs les maires des villes de Cotonou, Abomey-Calavi, Allada, Ouidah, Porto-Novo, Sèmè-Podji et Tori-Bossito,

Mesdames et messieurs de la famille judiciaire,

Mesdames et messieurs,

Chers invités,

Dans le contexte socio-politique actuel où le Bénin met en œuvre une politique volontariste de développement de la croissance économique et sociale, nul n'ignore le caractère vital de la sécurité foncière.

Déjà en 1995, le professeur Noël GBAGUIDI, dans une réflexion sur l'articulation entre le monopole foncier de l'Etat et l'accès à la terre, écrivait que « *si la sécurité juridique est nécessaire pour attirer des capitaux et des investissements, celle-ci doit être liée à l'impératif de la mise en valeur des terres. Il faudra donc inventer un mécanisme juridique qui allie sécurité juridique, accès de tous à la terre et obligation de mise en valeur. Pour ce faire, l'intangibilité du titre foncier ne doit pas être un obstacle à la mise en valeur des terres surtout en milieu rural. Or, pour mettre en valeur une terre, il faut y avoir accès. [...] Il faudra envisager dans une réforme une réglementation des transactions relatives aux terres arables pour éviter leur emiettement d'une part, et la dépossession des petits paysans d'autre part.* ¹»

Dans le même esprit, un directeur principal du pôle Développement social, urbain et rural de la Banque mondiale affirme que « *pour bâtir des sociétés*

¹ *La revendication du monopole foncier de l'Etat, l'intangibilité du titre foncier et l'accès à la terre au Bénin*, GBAGUIDI Noël, version améliorée d'une communication présentée à la Xe Conférence de la Commission on Folk Law and Legal Pluralism (Université de Legon Accra, Août 1995). <https://commission-on-legal-pluralism.com/system/commission-on-legal-pluralism/volumes/39/gbaguidi-art.htm.html>

durables, il faut résoudre les problèmes fonciers : les pays, les régions, les villes et les villages ont besoin de droits de propriété bien établis, de frontières claires et de services fonciers accessibles pour pouvoir croître économiquement » et qu'en conséquence, « les autorités doivent disposer d'informations géographiques précises pour pouvoir planifier la construction de routes, le développement de services publics et d'infrastructures, et, ce faisant, créer des emplois. ²»

Mesdames et messieurs,

Nul n'ignore ici la fonction majeure de stabilisation des droits fonciers que doit jouer la justice, en soutien à la législation appropriée qui est déjà adoptée, pour créer les conditions de la sécurité foncière nécessaire à la prise de risque qu'implique l'investissement financier.

C'est en vue de prendre à bras le corps cette question qui, au-delà des enjeux d'expansion économique, a des implications profondément culturelles, au regard de l'attachement à la terre dans la conscience collective des béninois, que dans le même esprit que pour la Cour de Répression des Infractions Economiques et du Terrorisme (CRIET), le gouvernement et le législateur de notre pays ont créé, une cour spéciale des affaires foncières.

Cette cour a pour compétence d'attribution les actions réelles immobilières et celles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, et pour compétence territoriale, les régions à fort contentieux foncier connues de tous que sont les communes d'Abomey-Calavi, Allada, Cotonou, Ouidah, Porto-Novo, Sème-Podji et Tori-Bossito.

Consultée par le Président de la République, la Cour suprême a émis un avis favorable à la création de cette Cour en souhaitant, eu égard au caractère national du mal à juguler, l'étendue de ses compétences à l'ensemble du territoire national.

² Pourquoi la sécurisation des droits fonciers est un enjeu important - <https://www.banquemonddiale.org/fr/news/feature/2017/03/24/why-secure-land-rights-matter>

La haute juridiction a en effet indiqué que s'il est à priori nécessaire de créer une Cour spéciale des affaires foncières en vue du respect du principe de l'adaptabilité ou de la mutation du service public, la volonté politique du gouvernement pourrait aller au-delà du caractère expérimental de la juridiction spéciale.

Cher Président Victor FATINDE,

Que puis-je vous dire en ces instants où vous vous apprêtez à entrer dans vos nouvelles fonctions. Je ne vous dirai rien d'autres que les commentaires que j'ai partagés avec vous, il y a quelques jours à l'occasion de la visite de courtoisie que vous avez effectuée à la haute juridiction le 23 Mars 2023.

Le contentieux auquel vous allez désormais vous consacrer, est un contentieux de masse. Vous n'aurez droit à aucune période « d'acclimatation » dans la mesure où, comme le veulent les dispositions diverses et finales de la loi, toutes les affaires foncières pendantes devant les juridictions ordinaires du premier degré et d'appel, relevant territorialement des communes que j'ai citées tantôt, vous seront immédiatement transférées, dès lors qu'elles ne sont pas encore mises en délibéré.

Vous le savez, le principe du droit à être jugé dans un délai raisonnable par une juridiction impartiale relève des standards internationaux d'une bonne justice auxquels le Bénin a souscrit, à travers la ratification de la Charte africaine des droits de l'Homme et des Peuples. Vous le savez aussi, une décision de justice n'a plus aucun sens si elle intervient des décennies, de longues années après la saisine du juge.

Au demeurant, la raison d'être de votre Cour est de tourner véritablement la page, celle des contentieux vieux de décennies et qui trainent encore devant les Cours et juridictions de la République.

La tâche qui vous attend alors, à savoir assurer la mission de pionnier dans l'animation de cette juridiction spéciale nouvelle d'une part, et répondre aux objectifs de règlement avec célérité de la question foncière

au Bénin d'autre part, s'apparente à l'évidence aux Douze travaux d'Hercule.

Vous êtes désormais astreint non pas à une obligation de moyen mais bien à celle de résultat.

Mais comme le héros de la mythologie grecque, je ne doute pas un instant de vos capacités reconnues à les accomplir avec succès.

En effet, de président du tribunal de première instance de deuxième classe d'Aplahoué, dont à l'époque déjà, vous aviez essuyé les plâtres, au président du tribunal de première instance de première classe de Cotonou, en passant par les fonctions de conseiller à la cour d'appel de Cotonou, vous avez accumulé au fil de votre carrière exemplaire, le capital d'expérience nécessaire à la tâche que vous confie aujourd'hui la République.

Il me plaît simplement d'attirer votre attention sur le fait qu'en ma qualité de président de la Cour suprême, j'observe depuis plusieurs mois, une augmentation exponentielle des pourvois en cassation en matière foncière, devant la chambre judiciaire de la haute Juridiction.

Dans le contexte actuel où nos concitoyens sont donc de plus en plus procéduriers, voire enclins à la chicane, la République attend de vous, qu'ensemble avec les magistrats qui vont officier sous votre autorité, vous soyez attentifs à la stricte conformité de vos décisions à la règle de droit. Cela réduira tout prétexte pour qu'il ne soit fait procès de vos arrêts devant la haute Juridiction, soit en contrôle normatif, soit en contrôle disciplinaire, notamment, pour vice de motivation.

Je ne saurais trop vous suggérer à cet effet, si ce n'était déjà le cas, de faire des diverses publications d'arrêts de la Cour suprême, vos livres de chevet. Elles abondent d'arrêts en matière foncière et vous permettront d'être davantage au fait de la jurisprudence de la Cour suprême dans cette matière.

« Le discernement est la principale fonction du juge, et la qualité nécessaire du jugement », écrit BOSSUET dans son Sermon sur la Providence.

Soyez dans le discernement, travaillez en équipe, avec vos juges, évitez la navigation à vue, dotez rapidement la juridiction d'une boussole, sachez lire les signaux de votre tableau de bord, surveillez les rôles, administrez la juridiction sans préjudice de l'indépendance de chacun de ses juges.

Faites de la nouvelle Cour, celle des défis de notre temps, le temps de la justice, le temps non pas du juge mais celui du justiciable qui aspire à une justice efficace à l'antipode de celle à laquelle nos prétoires l'ont si malheureusement habitué.

Faites, de cette Cour, Monsieur le Président, une juridiction d'espérance, de confiance retrouvée en la justice, pilier essentiel de l'Etat de droit en chantier dans notre cher pays le BENIN.

C'est sous le bénéfice de ces observations et conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n° 2001-35 du 21 février 2003 portant statut de la magistrature que je vous déclare, monsieur Victor FATINDE, installé ce jour, mardi 4 avril 2023, dans les fonctions de Président de la Cour Spéciale des Affaires Foncières, et vous renvoie dans l'exercice de ces hautes fonctions.

Bon vent à vous.

Victor Dassi ADOSSOU