

CONSEIL D'ETAT

CHAMBRE DU CONTENTIEUX

DOSSIER N°14/2002-2003
Du 02/09/2002

ARRET N°02/2005-2006
Du 28/10/2005

BURKINA FASO
Unité – Progrès – Justice

AUDIENCE PUBLIQUE
du 28 octobre 2005

Affaire : Résidents de la Cité du 4 août
de Tenkodogo

C/

Centre de Gestion des Cités (CE.GE.CI)

L'an deux mille cinq, et le vingt huit octobre,
le Conseil d'Etat, Chambre du Contentieux, siégeant en
audience publique dans la salle des audiences du Conseil
d'Etat et composée de :

- Monsieur OUATTARA Toa Dieudonné,
Président ;

- Monsieur ILBOUDO Roger, **conseiller ;**
- Monsieur ZOURE Amidou, **conseiller ;**

En présence de Monsieur le **Commissaire du
Gouvernement Adjoint,**

Et de Madame DJIGUEMDE Monique, **Greffier**

A rendu l'arrêt ci-après : Résidents de la
Cité du 4 août
de Tenkodogo, assistés de Maître BICABA
Fortuné,

C/

Centre de Gestion des Cités (CE.GE.CI),
assisté de

Maître Mamadou SAWADOGO.

Le Conseil

Vu la requête en date du 20 août 2002 et enregistrée sous le numéro 08 au greffe du Conseil d'Etat le 02 septembre 2002 par laquelle Maître Fortuné BICABA agissant au nom et pour le compte de Mesdames GOUO Aminata et ZOUBGZA W. Carine Michelle ainsi que de Messieurs SOURGOU Issac, COMPAORE Idrissa, YAMEOGO Job, KABORE Issa, NIKIEMA Sambo et KORSAGA M. Dieudonné ;

Vu le rapport écrit du Conseiller rapporteur en date du 16 janvier 2003 ;

Vu les conclusions écrites du Commissaire du Gouvernement Adjoint du 22 décembre 2004 ;

Vu la loi organique n° 15–2000/AN du 23 mai 2000 portant composition, organisation, attributions, fonctionnement du Conseil d'Etat et procédure applicable devant lui ;

Ouï le Conseiller en son rapport ;

Ouï le Commissaire du Gouvernement en ses conclusions orales ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Considérant que par requête du 20 août 2002 reçue et enregistrée sous le numéro 08 au greffe du Conseil d'Etat le 02 septembre 2002, Maître Fortuné BICABA, agissant au nom et pour le compte de Mesdames GOUO Aminata et ZOUBGZA W. Carine Michelle ainsi que de Messieurs SOURGOU Issac, COMPAORE Idrissa, YAMEOGO Job, KABORE Issa, NIKIEMA Sambo et KORSAGA M. Dieudonné ; a saisi le Conseil d'Etat aux fins d'annuler la décision n°02-023/MITH/SG/CE.GE.CI/TCA du Centre de Gestion des Cités (CE.GE.CI) du 04 Août en date du 08 juillet 2002 en ce qu'elle a attribué les villas numéros 08, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 de la cité du 4 août de Tenkodogo à des non

résidents et attribuer les dites villa, hormis celle portant le numéro 13 aux requérants ;

Considérant que dans leur requête introductive, les requérants exposent qu'ils habitent tous les villas de la Cité du 4 août de Tenkodogo appartenant au Centre de Gestion des Cités (CE.GE.CI) et gérées par ce dernier ; qu'ils y résident actuellement et y ont leur demeure ; que par lettre circulaire en date du 02 janvier 2002, la Direction Générale de cet établissement portait à la connaissance des locataires des villas et des populations concernées que le Centre mettait très prochainement en vente les villas des cités du 4 août tout en précisant que des informations complémentaires pourront être obtenues au niveau des percepteurs et des représentations du CE.GE.CI de Bobo-Dioulasso et de Ouagadougou ; qu'effectivement, ils ont entrepris les démarches nécessaires jusqu'à ce que par communiqué sans date, le Centre vienne préciser les conditions de mise en vente ; que tout comme bien d'autres résidents, ils ont soumissionné à la vente au prix arrêté par le CE.GE.CI ; qu'à leur grande stupéfaction, par décision datée du 08 juillet 2002, le Centre de Gestion des Cités par la voix de son Conseil d'Administration arrêta la liste des attributaires des villas mises en vente, liste qui ne comportait leurs noms à eux alors même qu'il leur avait été précisé qu'en tant que résidents et locataires desdites villas ayant régulièrement souscrit, la priorité leur était réservée ; qu'au regard de la situation qui prévalait, ils ont alors approché le Centre de Gestion des Cités pour s'aviser des fondements d'une telle décision ; que des explications aussi légères et irréelles telles que « l'ancienneté d'occupation », « la régularité dans le paiement des loyers » n'ayant convaincu personne, une lettre du 29 juillet 2002 de Madame la Directrice Générale du CE.GE.CI venait renvoyer purement et simplement les plaignants à mieux se pouvoir ; que se rendant compte par la suite de l'illégalité si évidente de sa décision, le CE.GE.CI prendra attache avec deux (2) des requérants pour leur attribuer de manière discrétionnaire des villas dont les premiers attributaires n'ont pas honoré leurs engagements, contrairement à ce que prévoit les dispositions de la décision attaquée qui voudrait que ce soit le premier puis le deuxième et le suivant des noms portés sur la liste d'attente qui soit attributaire en priorité ; que toutes les conditions sont

réunies pour que cette décision soit déclarée illégale parce que :

- 1- n'ayant pas respecté les critères d'attribution retenus ;
- 2- ayant passé outre la priorité d'attribution des villas aux occupants soumissionnaires malgré la mention expresse y relative ;
- 3- aucun motif ne fonde cette décision ;

Considérant que, pour se défendre, le Centre de Gestion des Cités, ayant pour conseil Maître Mamadou SAWADOGO, expose que le critère d'attribution des villas retenu par le CE.GE.CI. la priorité accordée aux résidents ; qu'il appert, au regard des pièces exigées, qu'une attention particulière est accordée à la régularité dans l'occupation des villas (produire des contrats de bail, le reçu du paiement du loyer des trois (3) derniers mois etc...) ; que les requérants déclarent occuper les villas de la Cité depuis fort longtemps avant leur mise en vente, voire depuis la construction desdites cités alors qu'à moins de disposer d'autres contrats de bail aucun des contrats qui ont été produits au CE.GE.CI à l'appui de leurs demandes ne date de la construction des cités mais fort longtemps après ; que bien plus, il s'agit de contrats de circonstance qui ne correspondent pas à ceux qui avaient cours au niveau du CE.GE.CI au moment de leur signature ; qu'il est aisé de s'en apercevoir au niveau des en-tête qui portent la mention « Conseil National de Révolution » ; qu'en vérité les requérants occupaient frauduleusement les villas et leurs situations ne présentaient aucune régularité et à l'annonce de mise en vente des villas, ils se sont hâtés de trouver une entente avec le représentant local du CE.GE.CI ; qu'il s'en suit qu'ils ne peuvent donc en aucun cas revendiquer le statut de résident qui suppose une régularité dans l'occupation ;

Considérant que le défendeur conclut à ce que les dames GOUO Aminata, ZOUBGA W Carine Michelle soient déclarées irrecevables en leur requête pour défaut d'intérêt à agir et partant défaut de qualité et que les autres requérants

soient déboutés de leurs demandes comme étant mal fondées ;

SUR QUOI

SUR LA RECEVABILITE DE LA REQUETE

Considérant que la requête en date du août 2002 reçue et enregistrée sous le numéro 08 au greffe du Conseil d'Etat le 02 septembre 2002, par Maître Fortuné BICABA a été introduite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que les requérants ont acquitté la somme requise à titre de consignation d'amende et qu'ils ont qualité, capacité et intérêt pour agir, y compris les dames GOUO Aminata, ZOUBGA W Carine Michelle, en ce que l'intérêt et la qualité pour agir s'apprécie au moment du dépôt de la requête et non après ; qu'au moment du dépôt de leur requête la décision attaquée faisait grief aux dames GOUO, ZOUBGA et aux autres requérants ; que le fait qu'elles aient été attributaires de villas suite au désistement des premiers attributaires ne remet nullement en cause leurs intérêts et qualité pour agir ; que dès lors il convient de déclarer recevable la requête du 20 août 2002 des résidents de la cité du 4 août de Tenkodogo ;

SUR LE FOND

Considérant qu'il est reproché à la décision querellée d'être illégale pour n'avoir pas respecté les critères d'attribution, pour avoir passé outre la priorité d'attribution des villas au profit des occupants et pour n'être fondée sur aucun motif ;

Considérant qu'il est établi que le critère d'attribution des villas retenu par le CE.GE.CI est la priorité accordée aux résidents dont l'occupation est régulière ; que c'est dans ce sens que, dans les dossiers de demande d'acquisition, les locataires ont été invités à joindre une copie du contrat de bail et des trois (3) derniers reçus de paiement de loyers ;

Considérant que les requérants n'apportent pas la preuve que leur occupation des villas de la cité du 4 août de Tenkodogo est régulière en ce qu'elle s'appuie sur des contrats de bail en bonne et due forme ; que, bien plus, des éléments du dossier,

non réfutés prouvent que les contrats de bail produits par les requérants à l'appui de leur demande sont des contrats de circonstance, frauduleusement concoctés avec le représentant local du CE.GE.CI dans l'unique but de pouvoir souscrire à l'opération de vente des villas ; que dès lors, il échet de rejeter la requête des intéressés comme étant mal fondée ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en premier et dernier ressorts ;

EN LA FORME

Déclare recevable la requête en date du 20 août 2002 des résidents de la cité du 4 août de Tenkodogo, requête enregistrée le 02 septembre 2002 au greffe du Conseil d'Etat ;

AU FOND

Déclare la requête mal fondée et la rejette ;

Condamne les requérants aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé à l'audience publique du vingt huit octobre 2005 par la Chambre du Contentieux du Conseil d'Etat.

Et ont signé le Président et le Greffier.