

**REPERTOIRE N°057bis/GCC**

**DU 20 DECEMBRE 2022**

**DECISION N°057bis/CC DU 20 DECEMBRE 2022 RELATIVE  
AU CONTROLE DE CONSTITUTIONNALITE PAR VOIE  
D'EXCEPTION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 61 DE LA  
LOI N°3/2012 DU 13 AOUT 2012 PORTANT REGIME DE LA  
PROPRIETE FONCIERE EN REPUBLIQUE GABONAISE**

**AU NOM DU PEUPLE GABONAIS**

**LA COUR CONSTITUTIONNELLE,**

**Vu** la lettre enregistrée au Greffe de la Cour le 11 novembre 2022, sous le n°072/GCC, par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Libreville a soumis à la Cour Constitutionnelle l'exception d'inconstitutionnalité soulevée par Madame Mélinda Audrey OBIANG NZE à l'encontre des dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise ;

**Vu** la Constitution ;

**Vu** la Loi Organique n°9/91 du 26 septembre 1991 sur la Cour Constitutionnelle, modifiée par la Loi Organique n°027/2021 du 31 janvier 2022 ;

**Vu** le Règlement de Procédure de la Cour Constitutionnelle N°035/CC/06 du 10 novembre 2006, modifié par le Règlement de Procédure de la Cour Constitutionnelle n°047/CC/2018 du 20 juillet 2018 ;

**Vu** la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise ;

**Vu** les autres pièces du dossier ;

## **Le Rapporteur ayant été entendu**

**1-Considérant** que par lettre susvisée, le Président du Tribunal Administratif de Libreville a soumis à la Cour Constitutionnelle l'exception d'inconstitutionnalité soulevée par Madame Mélinda Audrey OBIANG NZE à l'encontre des dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise ;

**2- Considérant** qu'au soutien de sa requête, Madame Mélinda Audrey OBIANG NZE expose qu'elle a obtenu de son père Monsieur Maxime OBIANG NZE détenteur d'un arrêté préfectoral, une parcelle de terrain de la Section B du plan cadastral de la Commune d'AKANDA ; qu'au moment où elle a entrepris les démarches pour la régularisation foncière de celle-ci, grande a été sa surprise de constater l'existence sur la même parcelle du titre foncier n°23405 établi au profit de la SCI ASIANE ; qu'estimant que le titre foncier

délivré à la SCI ASIANE est irrégulier, elle a saisi le Tribunal Administratif aux fins de voir celui-ci déclarer juridiquement inexistant ledit acte ;

**3-Considérant** que, devant le Tribunal Administratif, la SCI ASIANE, représentée par Maître BHONGO MAVOUNGOU, Avocat au Barreau du Gabon, a réfuté les allégations de la requérante motif pris de ce qu'elle n'avait pas qualité à agir, non sans invoquer les dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise, en tant que lesdites dispositions prescrivent l'insusceptibilité de recours contre le titre foncier ;

**4-Considérant** que dans ses écritures en réplique, Madame Mélinda Audrey OBIANG NZE a fait observer que les dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise sont contraires à celles des articles 8 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 et 7 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948, lesquelles dispositions ont été consacrées par la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples de 1981 ; que pour cette raison, elle a soulevé une exception d'inconstitutionnalité à l'encontre des dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 susvisée ;

## **Sur l'exception d'inconstitutionnalité des dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise**

**5-Considérant** que Madame Mélinda Audrey OBIANG NZE a soulevé devant le Tribunal Administratif de Libreville une exception d'inconstitutionnalité à l'encontre des dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise, au motif que celles-ci contrarient les dispositions de l'article 8 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789 qui énonce : « Toute personne a droit à un recours effectif devant les juridictions nationales compétentes contre les actes violant les droits fondamentaux qui lui sont reconnus par la Constitution ou par la loi » ; et celles de l'article 7 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948 : « Tous sont égaux devant la loi et ont droit sans distinction à une protection égale contre toute discrimination qui violerait la présente déclaration et contre toute provocation à une telle discrimination.» ;

**6- Considérant** que l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise dispose : « Le titre de propriété est définitif, irrévocable, imprescriptible et inattaquable.

Il forme le point de départ des droits réels et des charges foncières existants sur l'immeuble, au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tout autre droit non inscrit. » ;

**7- Considérant** qu'aux termes des dispositions du point 10 de l'article premier de la Constitution, toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété ; que nul ne peut être privé de sa propriété si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige et sous la condition d'une juste et préalable indemnisation ; qu'il en résulte que le droit de propriété figure au nombre des droits fondamentaux imprescriptibles et inviolables de l'homme qui lient obligatoirement les pouvoirs publics ;

**8-Considérant**, dès lors, qu'il est sans conteste que l'acte juridique par lequel le droit à la propriété d'un individu est matérialisé n'est autre que le titre foncier ; qu'il suit de là qu'en édictant que le titre foncier est définitif, irrévocable, imprescriptible et inattaquable, le législateur n'a fait que traduire dans l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise la volonté du Constituant de faire protéger par les pouvoirs publics le droit à la propriété ; qu'il s'infère de ce qui précède que les dispositions dudit article 61 ne sont pas contraires à la Constitution ; qu'en conséquence, l'exception d'inconstitutionnalité soulevée à leur encontre doit être rejetée.

## **DECIDE**

**Article premier :** Les dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise sont conformes à la constitution.

**Article 2 :** En conséquence, l'exception préjudicielle d'inconstitutionnalité soulevée par Madame Mélima Audrey OBIANG

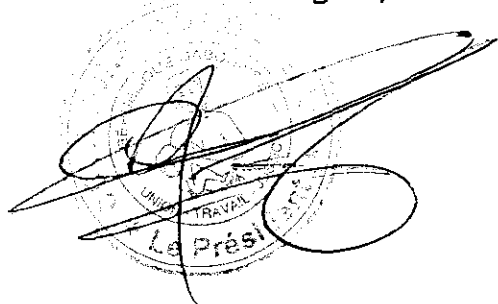
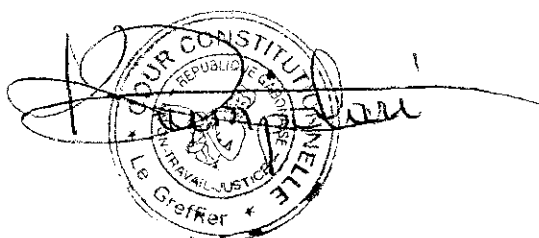
NZE à l'encontre des dispositions de l'article 61 de la loi n°3/2012 du 13 août 2012 portant régime de la propriété foncière en République Gabonaise est rejetée.

**Article 3 :** La présente décision sera notifiée aux parties, au Président de la République, au Premier Ministre, au Président du Sénat, au Président de l'Assemblée Nationale, au Président du Tribunal Administratif de Libreville, communiquée au Président du Conseil d'Etat, au Ministre en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme, au Directeur Général de l'Agence Nationale de l'Urbanisme, des Travaux Topographiques et du Cadastre et publiée au Journal Officiel de la République Gabonaise ou dans un journal d'annonces légales.

Ainsi délibéré et décidé par la Cour Constitutionnelle en sa séance du vingt décembre deux mil vingt-deux où siégeaient :

**Madame Marie-Madeleine MBORANTSUO**, Président ,  
**Monsieur Emmanuel NZE BEKALE**,  
**Madame Louise ANGUE**,  
**Monsieur Christian BIGNOUMBA FERNANDES**,  
**Madame Lucie AKALANE**,  
**Monsieur Jacques LEBAMA**,  
**Madame Afriquita Dolorès AGONDJO ép. BANYENA**,  
**Monsieur Edouard OGANDAGA**,  
**Monsieur Sosthène MOMBOUA**, Membres,  
Assistés de **Maître Elodie NGABINA KAMPALARI**, Greffier.

Et ont signé, le Président et le Greffier.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COUR CONSTITUTIONNELLE' and 'Le Président'.A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'COUR CONSTITUTIONNELLE' and 'Le Greffier'.