REPUBLIQUE DU BENIN

- :- :- :- :- :-

MINISTERE D'ETAT CHARGE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

- :- :- :- :- :-

UNIVERSITE D'ABOMEY CALAVI

- :- :- :- :- :-

ECOLE NATIONALE D'ADMINISTRATION ET DE MAGISTRATURE (ENAM)

- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

MEMOIRE DE FIN DE FORMATION

(CYCLE II)

FILIERE: *MAGISTRATURE* **PROMOTION**: *2012-2014*

THEME :

DESENGORGEMENT DU ROLE DE L'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE

Réalisé et soutenu par :

Guylène Prisca OYA

Sous la direction de :

Maître de stage :

Mitonji Tonasou ADOKO

Magistrat, Juge au Tribunal d'Abomey-calavi

Directeur de mémoire :

Saturnin Calixte Maurice AVOGNON

Magistrat, conseiller à la cour d'appel de Cotonou

OCTOBRE 2014

IDENTIFICATION DU JURY

- PRESIDENT : Jacques MAYABA

- VICE PRESIDENT : Gervais M. DEGUENON

- MEMBRE : Wulfran A. GBAGUIDI

L'ECOLE NATIONALE D'ADMINISTRATION ET DE MAGISTRATURE N'ETEND DONNER AUCUNE APPROBATION, NI IMPROBATION AUX OPINIONS EMISES DANS CE MEMOIRE. CES OPINIONS DOIVENT ETRE CONSIDEREES COMME PROPRES A LEUR AUTEUR.

DEDICACES

♥ A ma mère, Yvonne NGUENA,

♥ A la mémoire de mon feu père, Simon NGOUEMBE,

♥ A mon frère, Simplice Hervé NGOUEMBE,

♥ A toutes mes sœurs pour leur contribution active.

Je dédie ce mémoire.

REMERCIEMENTS

La réalisation de ce mémoire est le fruit d'estimables efforts, de personnes a qui nous témoignons du fond de cœur, notre vive reconnaissance et notre profonde gratitude.

Certes nous ne saurions dresser la liste exhaustive des personnes qui nous ont apporté leur soutien pour la réalisation de ce travail. C'est pourquoi nous tenons à remercier :

Monsieur Roger Victor MBOUALA, Secrétaire Général du Ministère de la Justice et des Droits Humains de la République du Congo.

Monsieur Guy OGOUBIYI, Magistrat, Conseiller à la Cour Suprême du Benin à la retraite, coordonnateur de notre formation.

Monsieur Saturnin Calixte Maurice AVOGNON, Magistrat, conseiller à la Cour d'Appel de Cotonou qui, en dépit de ses nombreuses charges, a accepté d'encadrer ce mémoire.

Monsieur Mitonji Tonasou ADOKO, Juge au Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi, notre Maitre de stage.

Monsieur Michel ADJAKA, Juge au Tribunal de Première Instance de Première Classe de Cotonou.

Tous les formateurs qui nous ont encadrés durant toute notre formation.

Et, tous nos collègues de la première promotion des auditeurs de justice congolais à l'Ecole Nationale d'Administration et de Magistrature du Benin.

LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

ANDF : Agence Nationale du Domaine et du Foncier

CCF : Conseil Consultatif Foncier

CFD : Code Foncier et Domaniale

CGFC : Commission de Gestion Foncière de la Commune

CPCCSAC : Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes

Ed : Edition

MJLDH : Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme

TPIDCAC : Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU N°1 : REGROUPEMENT DES PROBLEMES PAR CENTRE D'INTERETS ET PAR PROBLEMATIQUE..... 27

TABLEAU N° 2 : SYNTHESE DES DIFFERENTES APPROCHES DE RESOLUTION DES PROBLEMES..... 36

TABLEAU N°3 : TABLEAU DE BORD DE L'ETUDE..... 46

TABLEAU N°4 : TABLEAU RECAPITULATIF DES REPONSES A LA QUESTION N°1 DU FORMULAIRE DE L'ENQUETE..... 60

TABLEAU N°5 : TABLEAU RECAPITULATIF DES REPONSES A LA QUESTION N°2 DU FORMULAIRE DE L'ENQUETE..... 61

TABLEAU N°6 : TABLEAU DE SYNTHESE DE L'ETUDE (TSE)..... 77

GLOSSAIRE DE L'ETUDE

Audience : séance au cours de laquelle une juridiction prend connaissance des prétentions des parties relativement à une ou plusieurs affaires portées devant elle, procède à l'instruction, entend les plaidoiries et rend son jugement.

Encombrement du rôle d'audience : accumulation d'un grand nombre de dossiers inscrits pour être étudié à une audience judiciaire.

Enrôlement : inscription ou mise au rôle d'une affaire à une date d'audience à laquelle celle-ci sera appelée.

Prorogation de délibéré : acte par lequel il est opéré une prolongation de la date à laquelle le juge prendra sa décision.

Report de cause : renvoi à une date d'audience ultérieure de l'instruction d'un dossier judiciaire.

Rôle d'audience : document contenant la liste des affaires inscrites à l'audience.

Procédure civile : ensemble des règles qui régissent les parties, les actes, les formalités et les délais qui constituent les éléments du procès devant les juridictions civiles.

Procès : litige soumis à un tribunal ; contestation pendante devant une juridiction.

Chambre : formation, siégeant à juge unique ou de façon collégiale dans les cours et tribunaux.

Droit coutumier : ensemble des pratiques et normes locales ; droit établi ou acquis selon les pratiques et normes locales.

Droit foncier : ensemble des règles applicables à la propriété et à ses démembrements ainsi qu'aux ressources naturelles qui y sont liées dès lors que l'objet en est la terre.

RESUME

Au cours de notre stage au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi dans les chambres de droit de propriété foncière, nous avons été frappé par la masse des dossiers déposée à chaque audience devant les présidents de ces chambres.

A la fin de ces audiences la majorité des dossiers sont renvoyés aux audiences ultérieures pour plusieurs motifs, et à peine certains sont instruits et mis en délibéré. En conséquence, ces dossiers renvoyés viennent s'ajouter au flux des nouveaux dossiers et le cycle infernal des rôles pléthoriques continus indéfiniment.

Cette situation traduit un dysfonctionnement de la justice et ne permet pas aux justiciables d'avoir accès aux jugements dans un délai raisonnable.

Des observations relatives à cet état de chose ont été faites et nous avons pu à cet effet identifier, plusieurs problèmes. Ceux-ci, répertoriés et regroupés par centre d'intérêt, ont donné lieu à deux problématiques parmi lesquelles nous avons retenu celle afférente à la réduction de l'encombrement des rôles d'audience de droit de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi.

Le problème général qui se dégage de cette problématique est le caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience de droit de propriété foncière.

Les manifestations de ce problème général se résument aux multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures (problème spécifique N°1) et à la longue durée de l'instruction (problème spécifique N°2).

Afin de résoudre ces problèmes, nous nous sommes fixés les objectifs et formulés des hypothèses suivants :

Objectif général : suggérer les conditions du désengorgement des rôles d'audience de droit de propriété foncière au TPIDCAC ;

Objectif spécifique N°1 : Déterminer les conditions pour la réduction maximale des remises de causes lors des audiences de droit de propriété foncière ;

Objectif spécifique N°2 : Proposer les conditions permettant au juge de mener l'instruction dans un délai raisonnable.

Hypothèse de travail N°1 : la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ainsi que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertises justifient les multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures.

Hypothèse de travail N°2 : l'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont à l'origine de la longue durée de l'instruction.

Des approches de solutions aux fins de résolution des problèmes spécifiques ainsi que les conditions de leur mise en œuvre ont été proposées.

Ainsi, relativement au problème des multiples reports de causes aux audiences ultérieures, nous avons proposé :

- Appliquer rigoureusement l'article 160 al 1 à 4 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut comparution du demandeur ;

- Rendre effective l'article 542 al 1 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur, qui n'a pas été assigné à personne, par un jugement par défaut ;
- Appliquer rigoureusement l'article 542 al 2 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur dès la première audience, lorsqu'il a été assigné à personne, par un jugement réputé contradictoire ;
- Sanctionner effectivement l'inertie des parties par la radiation du dossier du rôle d'audience ;
- Subordonner la remise au rôle du dossier au payement de la somme de vingt mille (20.000) FCFA ;
- Fixer un délai ferme après un renvoi pour production de pièces.

Quant au problème de la longue durée de l'instruction, nous avons suggéré :

- Rendre effective l'unicité du droit foncier ;
- Favoriser l'écrit pendant la mise en état des dossiers ;
- Instituer une collaboration entre les magistrats tenant les chambres de droit de propriété foncière et les différents maillons de la sécurisation des immeubles.
- Avoir la version électronique du plan cadastral des communes du ressort du TPIDCAC.
- Rendre obligatoire le ministère d'avocat.

Les solutions que nous venons de proposer ne peuvent être effectives que si certaines conditions sont réunies. C'est pourquoi, nous formulons les recommandations suivantes :

- **Au ministère de la justice, de la législation et des droits de l'homme :**

- doter le personnel des chambres de droit de propriété foncière de moyens matériels suffisants, notamment les moyens de déplacement pour effectuer les transports judiciaires ;
- affecter dans les plus brefs délais, des magistrats et des greffiers vers la juridiction d'Abomey-Calavi.

- **Au Président du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi :**

- Organiser des séances d'échanges, de formation et de recyclage entre les magistrats tenant les chambres de droit de propriété foncière et les différents maillons de la propriété foncière ;
- Doter les magistrats animant les chambres de droit de propriété foncière de toute la documentation relative à la propriété foncière particulièrement, la version électronique du plan cadastral des communes du ressort du tribunal ;

- **A l'endroit des présidents des chambres de droit de propriété foncière :**

- Prendre davantage connaissance des dossiers avant l'audience afin de mieux orienter les débats et de poser des questions précises aux parties.
- Bonifier davantage leur connaissance en matière de droit de propriété foncière ;
- Suggérer au président du tribunal les séances de recyclage et de formation en matière foncière ;

- Avoir davantage la maitrise de la loi n°2013-01 du 14 aout 2013 portant code foncier et domanial en République du Benin.

- **A l'endroit du pouvoir exécutif :**
  - Prendre les décrets d'application pour rendre effective les missions confiées aux différents maillons de la propriété foncière ;
  - Doter l'ANDF, CCF, CGFC, les régisseurs de la propriété foncière et le cadastre de tout le matériel possible pour l'accomplissement de leur mission.

SOMMAIRE

INTRODUCTION GENERALE

CHAPITRE PREMIER : DU CADRE INSTITUTIONNEL ET PHYSIQUE DE L'ETUDE A LA PROBLEMATIQUE DU DESENGORGEMENT DU RÔLE DE l'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE AU TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE DEUXIEME CLASSE D'ABOMEY-CALAVI

SECTION 1 : CADRE INSTITUTIONNEL ET PHYSIQUE DE L'ETUDE ET OBSERVATIONS DE STAGE

Paragraphe 1 : cadre institutionnel et physique

Paragraphe 2 : Observations de stage

SECTION 2 : CIBLAGE DE LA PROBLEMATIQUE DE L'ETUDE

Paragraphe 1 : Choix de la problématique et justification du sujet

Paragraphe 2 : spécification et vision de résolution de la problématique

CHAPITRE DEUXIEME : DU CADRE THEORIQUE DE L'ETUDE AUX APPROCHES DE SOLUTIONS POUR L'ENGORGEMENT DU ROLE DE L'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE AU TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE DEUXIEME CLASSE D'ABOMEY-CALAVI

SECTION 1 : CADRE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE DE L'ETUDE

Paragraphe 1 : Des objectifs de l'étude à la revue de littérature

Paragraphe 2 : Méthodologie adoptée

SECTION 2 : Des enquêtes de vérification aux approches de solutions pour le désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi

Paragraphe 1 : Enquêtes et vérification des hypothèses

Paragraphe 2 : Approches de solutions et conditions de mise en œuvr

CONCLUSION GENERALE

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE

Les populations du Benin connaissent de plus en plus de contentieux fonciers depuis la fin du XIXe siècle avec l'introduction de la notion de propriété foncière par le colonisateur français. En effet, avant l'avènement de la notion de propriété foncière au sens du code civil, la tenure des immeubles était collective et la terre était inaliénable. Cette conception de la terre s'imposait à tous les membres de la collectivité.

Avec l'arrivée du colonisateur français et de son code civil, il y a une évolution des mentalités par un abandon progressif de la propriété collective des terres et, aujourd'hui, les conflits relatifs à la propriété foncière se rencontrent dans tous les départements du Benin.

Au terme de l'article 395 de la loi portant code foncier et domanial ces litiges portant sur le droit de propriété ou sur les immeubles bâtis et non bâtis sont de la compétence du juge judiciaire.

Les chambres compétentes pour en connaitre en premier ressort sont celles des tribunaux de première instance statuant en matière de droit de propriété foncière.

De fait, le président du tribunal saisi de la demande en revendication ou en confirmation du droit de propriété ou sur une prétention portant sur un immeuble, l'affecte dans un délai de dix (10) jours à compter du dépôt à son secrétariat, à la chambre civile statuant en matière de droit de propriété.[1]

La chambre saisie a un délai de quinze (15) mois à compter de la première audience pour rendre sa décision.

[1] Conformément à l'article 402 du nouveau code foncier et domanial : « sans qu'il soit tenu compte de l'immeuble objet de litige, le président du tribunal saisi de la demande l'affecte, dans un délai de (10) jours à compter du dépôt à son secrétariat, à la chambre civile statuant en matière de droit de propriété. »

Tel qu'envisagée par la loi, la procédure en matière de droit de propriété foncière parait fluide et laisse augurer une célérité pour une issue rapide du procès. Mais force est de constater que devant les chambres de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, la majorité des justiciables perdent confiance en la justice, lorsqu'ils sont confrontés aux problèmes liés à la masse des dossiers inscrits aux rôles d'audience.

En effet, pour toute personne soucieuse de la bonne marche de l'appareil judiciaire, lorsqu'elle assiste aux audiences de droit de propriété foncière, elle sera frappée par la multitude des dossiers déposés devant les présidents desdites chambres.

Situation rendant pénible l'office du magistrat, qui se voit submergé par la masse de travail. Et, les justiciables de leur coté, sont incertains de la durée que peut prendre le règlement de leur différend.

Sur un ensemble de soixante dix (70) dossiers par audience, à peine quatre (04) sont débattus et mis en délibéré. Par conséquent, à la fin d'une année, sur quatre cent trente six (436) dossiers gérés par une chambre, seuls trente cinq (35) dossiers sont vidés et sortent des rôles d'audience.[2]

Ce dysfonctionnement est relatif à l'engorgement des rôles qui s'explique par l'inscription d'une profusion de dossiers pour chacune des audiences, au cours desquelles il est enregistré des reports de causes abusifs et la longue durée de l'instruction.

Cette situation ne répond pas aux attentes des justiciables qui, perdent confiance en la justice au motif que les procès durent des années, voire des

[2] Source : résultats des statistiques relatifs aux dossiers gérés par la première chambre traditionnelle du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi.

décennies et violent le principe de rendre la justice dans un délai raisonnable.

Ainsi, comment faire pour réduire le nombre pléthorique des dossiers inscrits à chaque audience de droit de propriété foncière ?

La loi n°90-32 du 11 décembre 1990 portant constitution de la République du Benin, garantit à tout citoyen béninois le droit d'être jugé dans un délai raisonnable et par une juridiction impartiale, vu que la charte africaine des droits de l'homme et des peuples du 18 juin 1981, faisant partie intégrante de ladite constitution, l'a consacré en son article 7.[3]

Dès lors, ayant pour ambition de voir une justice efficace, capable de satisfaire les attentes des citoyens, nous avons voulu réfléchir sur le thème : **désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi.**

Notre objectif est d'apporter notre modeste contribution à l'identification des conditions nécessaires pour la réduction maximale des dossiers dans les rôles d'audience des chambres de droit de propriété foncière du TPIDCAC.

Pour ce faire, nous avons articulé notre étude autour de deux grands axes portant respectivement sur :

- Le cadre de l'étude, les observations de stage et le ciblage de la problématique du désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au TPIDCAC (chapitre1) ;

[3] Aux termes de l'article 7(d) de la charte africaine des droits de l'homme et des peuples : « Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendu. Ce droit comprend (…) le droit d'être jugé dans un délai raisonnable par une juridiction impartiale. »

- Le cadre théorique et méthodologique de l'étude ainsi que les approches de solutions pour le désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au TPIDCAC (chapitre2).

CHAPITRE PREMIER :

DU CADRE INSTITUTIONNEL ET PHYSIQUE DE L'ETUDE A LA PROBLEMATIQUE DU DESENGORGEMENT DU RÔLE DE l'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE AU TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE DEUXIEME CLASSE D'ABOMEY-CALAVI

Dans ce premier chapitre, il convient de présenter le cadre institutionnel et physique de l'étude puis l'inventaire de nos observations faites au cours du stage **(section 1)** avant d'aborder le ciblage de la problématique **(section 2).**

SECTION 1: Cadre institutionnel et physique de l'étude et observations de stage

Cette première section sera consacrée à la présentation du cadre institutionnel et physique de notre étude **(Paragraphe 1)** et à l'exposé des observations faites au cours du stage **(Paragraphe 2).**

Paragraphe 1 : cadre institutionnel et physique

Le Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme (MJLDH) **(A)** est le cadre institutionnel de notre étude, étant l'institution qui abrite la structure d'accueil de notre stage.

La cour d'appel et le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi **(B)** en sont le cadre physique.

A- Le cadre institutionnel : le Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme (MJLDH)

Selon le décret n°2007-491 du 02 novembre 2007[4], le Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme a pour missions, notamment, de :

 proposer au gouvernement la politique nationale et internationale de l'Etat en matière de justice de même que dans l'administration de la justice, conduire et suivre l'application de celles déterminées par le gouvernement ;

[4] Par décret N°2008-637 du 27 octobre 2008 portant composition du gouvernement, le ministère est redevenu Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme Porte-parole du Gouvernement (MJLDH. PPG).

 conduire et assurer la bonne exécution de la politique nationale définie par le gouvernement en matière de droits de l'Homme ;

 suggérer au gouvernement, d'initiative ou de concert avec d'autres départements ministériels, une politique appropriée de législation.

Pour assurer ces missions, le MJLDH dispose de :

 Trois (03) services directement rattachés au ministre, à savoir l'inspection générale du ministère, la cellule de communication et le secrétariat particulier du Ministre ;

 Un (01) Cabinet du Ministre ;

 Un (01) Secrétariat général du Ministère ;

 Trois (03) directions centrales : la Direction des Ressources Humaines (**DRH**), la Direction de la Programmation et de la Prospective (**DPP**) et la Direction des Ressources Financières et du Matériel (**DRFM**) ;

 Cinq (05) directions techniques : la Direction des Affaires Civiles et Pénales (**DACP**), la Direction des Droits de l'Homme (**DDH**), la Direction de la Protection Judiciaire de l'Enfance et de la Jeunesse (**DPJEJ**), la Direction de l'Administration Pénitentiaire et de l'Assistance Sociale (**DAPAS**) et la Direction de la Législation, de la Codification et des Sceaux (**DLCS**) ;

 Des services extérieurs, organismes, commissions et comités nationaux sous tutelle ;

 Trois (03) cours d'appel (Cotonou, Abomey et Parakou) ;

 Douze (12) tribunaux :

- les tribunaux de première instance de première classe de Cotonou, de Porto-Novo et de Parakou ;

- les tribunaux de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, de Ouidah, d'Abomey, de Lokossa, de Kandi, de Natitingou d'Aplahoué, de Pobê, et de Djougou et de Savalou.

B- Cadre physique de l'étude

La Cour d'Appel de Cotonou **(1)** et le Tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi **(2)**, lieux d'accueil de notre stage, constituent le cadre physique de la présente étude.

1- La Cour d'Appel de Cotonou

La Cour d'Appel de Cotonou [5]a pour ressort territorial les départements du Littoral, de l'Atlantique, de l'Ouémé et du Plateau[6].

Elle est compétente pour connaître de tous les appels formés contre les jugements rendus par les tribunaux de première instance de son ressort que sont les juridictions de Cotonou, de Porto-Novo, de Ouidah, d'Abomey-Calavi, d'Allada, Pobè et celles non encore fonctionnelles d'Adjohoun, d'Avrankou, et de Sakété.

[5] La cour d'appel a été créée pour la première fois après l'accession à la souveraineté nationale, par la loi N°64-28 du 09 décembre 1964 portant organisation judiciaire au Dahomey et avait alors une compétence nationale parceque couvrant territorialement l'ensemble des huit (08) tribunaux de première instance (Cotonou, Porto-Novo, Ouidah, Abomey, Lokossa, Parakou, Kandi et Natitingou) qui ont été créés en même temps qu'elle.

[6] Confère article 59 de la loi N°2001-37 du 27 aout 2002 portant organisation judiciaire en République du Benin.

Elle est composée d'un premier président, de présidents de chambres et de conseillers d'une part et d'un procureur général et de substituts généraux d'autre part, soit au total douze (12) magistrats du siège et trois (03) magistrats animant le parquet général.[7]

a- Le siège

Il comprend le président de la Cour d'Appel, les présidents des chambres et les conseillers.

- **Le président de la Cour d'Appel**

Le président de la Cour d'Appel encore appelé premier président dispose, en vertu de l'article 64 de la loi portant organisation judiciaire précitée, de prérogatives très importantes.

A ce titre :

• il préside les audiences solennelles et les assemblées générales ;
• il préside en outre les audiences de son choix ;
• il établit le roulement des conseillers et fixe leurs attributions ;
• il surveille le rôle et distribue les affaires ;
• il pourvoit au remplacement d'un conseiller empêché ;
• il est l'ordonnateur du budget de la cour ;
• il contrôle le fonctionnement du greffe ;
• après avis du procureur général près la cour, il convoque la cour pour les assemblées générales, surveille la discipline, organise et règlemente le service intérieur de la cour puis assure le fonctionnement du service de statistiques des affaires de la Cour.

[7] Nous devons signaler que ses statistiques ont été recueillies lors de notre stage à la cour d'appel de Cotonou du 21 octobre 2013 au 21 janvier 20014.

La Cour d'Appel de Cotonou est composée de plusieurs chambres :

- deux (02) chambres civiles (référé et fond) ;

-une (01) chambre commerciale (référé et fond) ;

- une (01) chambre sociale ;

- une (01) chambre de droit de propriété foncière ;

- une (01) chambre état des personnes ;

- une (01) chambre correctionnelle ;

-une (01) chambre des libertés et de la détention ;

- une (01) chambre d'accusation.

Toutes ces chambres de la Cour d'Appel siègent obligatoirement en formation collégiale et tiennent chacune une audience par semaine, à l'exception de la deuxième chambre civile (fond et référé) et de la chambre état des personnes qui tiennent leurs audiences par quinzaine.

En audience solennelle, la cour d'appel siège en formation de cinq (05) conseillers au moins. Elle statue sur les prises à partie et reçoit le serment des magistrats, des avocats et d'autres auxiliaires de justice.

b- Le parquet général près la Cour d'Appel

Le parquet général est dirigé par le procureur général assisté de deux (02) substituts généraux. Le procureur général représente en personne ou par ses substituts, le ministère public auprès de la cour d'assises, de la chambre d'accusation et des chambres correctionnelles. Il est aidé dans sa tâche par trois structures administratives que sont :

- **le secrétariat particulier** qui s'occupe spécialement du courrier particulier du procureur général ;

- **le secrétariat administratif** qui reçoit tous les courriers qui n'ont pas un caractère confidentiel et qui n'ont aucun rapport avec les dossiers judiciaires;

- **le secrétariat judiciaire** qui procède à l'enrôlement des dossiers des chambres correctionnelles de première instance et des cabinets d'instruction, à la préparation des cédules de citation et des convocations, à la mise en état de tous les dossiers et à la confection des rôles.

c- Le greffe

Il est dirigé par un greffier en chef qui a sous ses ordres plusieurs greffiers répartis dans toutes les chambres de la cour d'appel. Le greffier en chef gère les finances de la cour d'appel et le président est l'ordonnateur du budget. [8]

Outre la cour d'appel, le cadre physique de notre stage s'étend également au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi.

[8] Il convient de signaler que dans la gestion des finances des juridictions, un comptable professionnel est dorénavant associé au greffier en chef.

2- Le Tribunal de Première Instance de deuxième Classe d'Abomey-Calavi

Le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, lieu du déroulement d'une partie de notre stage, relève de la cour d'appel de Cotonou.

Selon l'article 36 de la loi n° 2001-37 du 27 août 2002 portant organisation judiciaire en République du Bénin, ce tribunal a pour ressort territorial les communes d'Abomey-Calavi et de Sô-Ava.

Aux termes de l'article 38 de la loi susvisée, le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi est animé par un président, des juges d'instruction, des juges, un procureur de la République, des substituts, un greffier en chef, des greffiers et autres agents administratifs.

Il comprend trois (03) entités différentes :

a- Le siège

Il comprend le président du tribunal et dix (10) juges qui président et animent vingt huit (28) chambres, quatre (04) cabinets d'instruction dont un (01) cabinet chargé des infractions commises par les mineurs.[9]

- **Le président du tribunal**

Le président du tribunal est le chef de la juridiction. Il fixe les attributions des juges, distribue les affaires et surveille les rôles. Il pourvoit au remplacement à l'audience du juge empêché. Il est l'ordonnateur du budget du tribunal. Il contrôle le bon fonctionnement du greffe. Il peut

[9] Il convient de souligner que ses statistiques ont été recueillies pendant notre stage au TPIDCAC du 02 juin au 21 septembre 2014.

présider toutes les audiences de son choix. Après l'avis du procureur de la République, il convoque l'assemblée générale du tribunal.

Il surveille la discipline de la juridiction, fixe le règlement intérieur du tribunal et assure le fonctionnement du service des statistiques du tribunal.

En vertu de son pouvoir juridictionnel, le président du tribunal rend des ordonnances de référés et des ordonnances sur requêtes.

Le TPIDCAC est juge de droit commun en matière pénale, civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes. A cet effet, les affaires sont réparties selon la matière sur une ou plusieurs chambres.

- **Les chambres**

Au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, les chambres sont reparties comme suit :

- **les chambres civiles modernes, commerciales et sociales**

Trois (03) chambres civiles modernes, sociales et commerciales tranchent tous les litiges à caractère civil, commercial et social notamment les obligations entre les personnes physiques ou morales non commerçantes, les litiges dont le règlement relève des Actes Uniformes de l'OHADA et des différends individuels ou collectifs découlant de l'application du code du travail et du code de la sécurité sociale en vigueur au Bénin.

- **Les chambres de mise en état**

Elles sont au nombre de deux (02) au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi.

C'est le nouveau code de procédure civile en ses articles 754 à 761 qui a organisé la mise en état. Lorsqu'après examen sommaire de la requête ou de l'assignation, le président de la juridiction estime que l'affaire nécessite un examen approfondi avant jugement, il la transmet au juge chargé de la mise en état à cette fin.

Cette chambre est donc chargée de mettre en état des dossiers avant la phase de jugement.

- **Les chambres de référés (civil et commercial)**

Il existe trois (03) chambres de référé. Le juge des référés est le président du tribunal ou un juge délégué en la matière. Il statue en cas d'urgence, de péril en la demeure, et d'absence de contestation sérieuse. En effet le juge des référés rend des ordonnances sans préjudicier au fond du droit.

- **Les chambres d'exécution**

Il existe au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, deux (02) chambres d'exécution. Ces chambres sont compétentes pour statuer en cas d'incidents de saisie ou de difficultés d'exécution d'un contrat ou d'une décision de justice.

- **Les chambres de droit de propriété foncière**

Les chambres de droit de propriété foncière au TPIDCAC sont au nombre de six (06). Elles sont compétentes pour connaitre des litiges relatifs aux immeubles de tenure coutumière et aux immeubles munis de titre foncier. Ces chambres s'occupent essentiellement des actions en confirmation de droit de propriété et en revendication des droits de propriété. L'action en confirmation de droit de propriété est une procédure qui permet au présumé propriétaire d'un immeuble non muni d'un titre de s'adresser à

la juridiction compétente pour en assurer la protection. L'action en revendication est une prérogative reconnue au propriétaire d'un immeuble nanti d'un titre pour faire reconnaitre en justice son droit. Elle peut être exercée contre le détenteur d'un certificat de propriété foncière en cas de fraude.[10]

Les chambres de droit de propriété foncière sont saisies par requête.

- **les chambres civiles-état des personnes et état civil**

Il existe deux (02) chambres civiles-état des personnes qui se prononcent sur les procédures de divorce, de garde d'enfants, de pension alimentaire, et d'adoptions. A ces chambres s'ajoutent deux chambres état civil (02) qui statuent sur les demandes relatives à l'état civil. Ces chambres sont saisies par requête.

- **les chambres correctionnelles**

Elles sont reparties en trois (03) chambres de flagrant délit et deux (02) chambres de citation directe. Les chambres de flagrant délit jugent les auteurs de délits flagrants et sont saisies par procès-verbal d'interrogatoire de flagrant délit, tandis que les chambres de citation directe sont saisies par citation directe, ordonnance de renvoi des juridictions d'instruction et avertissement suivi de comparution volontaire.

[10] Aux termes de l'article 147 du code foncier et domanial : « Toute personne, dont les droits ont été lésés par la délivrance de certificat de propriété foncière à la suite d'une confirmation de droits fonciers ou d'une inscription frauduleuse, peut se pourvoir devant la juridiction civile compétente du lieu de situation de l'immeuble, soit pour être rétabli dans ses droits, soit pour obtenir une indemnisation… »

- **Les chambres des tutelles**

Il y a deux (02) chambres des tutelles au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi. Les fonctions de juge des tutelles sont exercées par le président du tribunal ou par un juge désigné par lui.

Le juge des tutelles a un pouvoir de haute direction et de surveillance générale sur les tutelles et administrations légales de son ressort.

Ces différentes chambres du TPIDCAC sont présidées chacune par un juge désigné par le président du tribunal.
Il est à souligner qu'au TPIDCAC, les juges tiennent plusieurs chambres à la fois.

- **Les cabinets d'instruction**

Au nombre de quatre (04) au TPIDCAC dont un (01) pour mineurs, les cabinets d'instruction sont animés par une catégorie de magistrats appelés « juges d'instruction ». Le juge d'instruction est saisi par réquisitoire introductif ou par plainte avec constitution de partie civile et procède à tous les actes d'information qu'il juge utiles à la manifestation de la vérité.

- **Le tribunal pour enfants**

Le tribunal pour enfants statue sur les contraventions et délits commis par les mineurs.

Outre le siège, la juridiction d'Abomey-Calavi comprend un parquet.

b- Le parquet

Le parquet du TPIDCAC est animé par le procureur de la République assisté de deux (02) substituts et d'un personnel non magistrat.

Le procureur de la république dirige l'activité des agents et officiers de police judiciaire dans le ressort de son parquet. Il reçoit les plaintes, les dénonciations et les procès-verbaux qui lui sont adressés par les officiers de police judiciaire et apprécie la suite à leur donner en raison de la nature ou de la complexité des affaires. Il prend des réquisitions dans les dossiers pendants devant les cabinets d'instruction et les juridictions de jugement statuant en matière pénale, et des conclusions dans les autres matières communiquées par les chambres du tribunal.

Le parquet est composé de :

- **un secrétariat particulier** chargé de la tenue des registres courriers administratifs confidentiels arrivée-départ, des messages arrivée-départ ;

- **un secrétariat administratif** assure l'enregistrement des demandes d'intervention, la saisie de correspondances, la saisie des réquisitoires définitifs ;

- **un secrétariat judiciaire** chargé de l'enregistrement des plaintes et procès-verbaux d'enquête de police judiciaire, assure l'établissement des rôles d'audiences, la mise en état des dossiers enrôlés et l'extraction des prévenus pour l'audience lorsque ceux-ci sont détenus.

Ce secrétariat comprend :

- **Un service audiencement** qui tient les trois (03) registres notamment les registres d'audience de flagrant délit, de simple police et de

citation directe. Il accomplit toutes les formalités permettant d'apprêter les dossiers pour l'audience.

- **Un service exécution des peines** qui n'est pas encore fonctionnel.

c- Le greffe

Il est dirigé par un greffier en chef assisté de plusieurs greffiers, secrétaires et assistants de greffe. Il comprend deux sections :

- **La section judiciaire**

Elle est subdivisée en une sous-section civile et une sous-section pénale. La sous-section civile est chargée des tâches afférentes aux affaires civiles modernes, commerciales, sociales et de droit de propriété foncière tandis que la sous-section pénale s'occupe des affaires correctionnelles. La section judiciaire assure le secrétariat à l'audience, se charge de l'ouverture et de la tenue des dossiers, établit les convocations des parties, tient les registres et répertoires, met en forme les décisions rendues, reçoit les déclarations d'appel et met en état les dossiers frappés d'appel.

- **La section administrative**

Elle est chargée de la délivrance de divers actes tarifés intéressant la vie civile et socioprofessionnelle des usagers. Il s'agit entre autres, des extraits de casier judiciaire, de certificats de nationalité, des inscriptions au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier, des attestations de non faillite.

Paragraphe 2 : Observations de stage

Nos observations de stage seront focalisées sur le fonctionnement des services du greffe et des chambres de droit de propriété foncière, puis seront suivies de l'inventaire des atouts et faiblesses relevés.

A- Le fonctionnement des services du greffe et des chambres de droit de propriété foncière du tribunal de première instance d'Abomey-Calavi

L'état des lieux sur le fonctionnement du greffe et des chambres de droit de propriété foncière fera le développement de cette partie.

1- Etat des lieux sur le fonctionnement du greffe des chambres de droit de propriété foncière du TPIDCAC

Au cours de notre stage, nous avons constaté que le greffe joue un rôle important en amont et en aval de la procédure en droit de propriété foncière.

En amont, après la saisine du tribunal par une requête écrite ou orale, le président du tribunal affecte le dossier au président de chambre. Celui-ci le remet au greffier qui procède à l'enrôlement à la date fixée par le juge. Cette date ne doit pas dépasser trente (30) jours à compter de la transmission de ladite requête[11]. Cette phase d'enrôlement sera suivie de celle de l'élaboration des convocations, pour notification aux parties aux fins de se présenter à l'audience. Mais si les parties ne viennent pas pour chercher les convocations avant la date prévue, le juge procède à **un renvoi pour convocation de la partie absente à la diligence de celle présente**. En effet,

[11] Selon l'article 402 alinéa 2 du code foncier et domanial, « dans les quarante huit (48) heures, à compter de la réception de la requête, le juge saisi y indique la date d'enrôlement qui ne peut dépasser trente (30) jours à compter du jour de la transmission de ladite requête. »

les greffiers doivent veiller à ce que les parties reçoivent les convocations, avant la date de la première audience prévue pour éviter les renvois inutiles. On constate **le manque de diligence de la part du greffier pour délivrer les convocations aux parties.**

En aval, pendant la phase de jugement, le greffier met à jour les notes d'audience. Il a l'obligation de mettre sur la feuille des notes d'audience, les observations relatives aux renvois, aux délibérés et aux prorogations des délibérés.

Mais il s'est révélé au cours du stage qu'au TPIDCAC, pour six (06) chambres de droit de propriété foncière, il n'y a que trois (03) greffiers pour animer ces chambres malgré la masse des tâches énumérées ci-dessus.

De plus, force est de savoir que les greffiers qui tiennent les chambres de droit de propriété foncière cumulent plusieurs chambres du tribunal. Nous pouvons donc noter **l'insuffisance du personnel greffier nécessaire au bon fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière.**

L'état des lieux sur le fonctionnement du greffe analysé, qu'en est-il alors du fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième Classe d'Abomey-Calavi?

2- Etat des lieux sur le fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière au Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi

Au TPIDCAC, il y a six (06) chambres de droit de propriété foncière animées par (06) magistrats. Ces chambres sont compétentes pour connaitre des litiges portant sur le droit de propriété ou sur les immeubles bâtis ou non bâtis.

Les demandes en revendication ou en confirmation du droit de propriété sont adressées au président du tribunal. Celui-ci doit, dans un délai de dix (10) jours à compter du dépôt de ces demandes à son secrétariat, les transmettre à une chambre civile statuant en matière de droit de propriété.

La chambre saisie selon les termes du code domanial et foncier, doit convoquer, à la diligence du greffier de chambre, les parties en cause.

En début d'audience, le juge statue d'abord sur les dossiers en délibéré. Certains sont vidés et sortent ainsi du rôle. **Le reste subit une prorogation pour une audience ultérieure**. Après **s'**être prononcé sur les dossiers en délibéré, le juge procède à l'appel du rôle.

La particularité de la chambre de droit de propriété foncière par rapport à d'autres chambres statuant en matière civile, est que le juge saisi au fond est celui qui met en état le dossier. [12]

Lors de la mise en état du dossier à l'audience, le juge invite les parties, en fonction de l'évolution des débats, à échanger leurs pièces ainsi que leurs différentes écritures. Il veille à ce que les pièces qui seront versées au dossier, par l'une et l'autre partie, soient communiquées de part et d'autre.

La communication des pièces, en raison du principe de la contradiction qui doit prévaloir dans un procès, constitue une obligation procédurale. Mais à cette étape, **les parties ne comparaissent et leurs conseils n'accomplissent les diligences,** ce qui paralyse la bonne marche de la procédure.

[12] L'article 403 al 1 du code foncier et domanial dispose : « La mise en état de la procédure par un juge autre que celui saisi du fond de l'affaire est interdite. »

Le président de la formation qui devrait sanctionner ce défaut de diligence par la radiation, procède souvent aux renvois à des audiences ultérieures. On observe que **la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils** favorise l'engorgement du rôle de l'audience.

Toujours dans le cadre des pouvoirs à lui conférés par la loi[13], le juge lorsqu'il l'estime nécessaire, commet par décision avant dire droit un expert pour la manifestation de la vérité. La durée de l'expertise est fixée par le juge en fonction de l'importance de la mission à accomplir et de l'étendue de l'immeuble. Généralement les juges fixent une durée variant de deux (02) à trois (03) mois.

Cependant le constat fait pendant notre phase pratique de formation, est que, les expertises s'éternisent, dépassant largement, sans sollicitation de prorogation, le délai prévu par le juge. Ce dépassement exagéré de délai s'explique par le **défaut de diligence des experts dans l'accomplissement de leurs missions.**

En effet, les experts ne rendent pas compte au juge des difficultés rencontrées au fur et à mesure de l'accomplissement de leur tâche.

Par ailleurs un autre problème se dégage. On constate que le juge reste indifférent quelque soit la durée de l'expertise. Cette indifférence du juge traduit son **inaction face au dépassement des délais d'expertise.** Et lorsque cette expertise est un élément déterminant pour la suite du procès, le juge procédera aux renvois en attente du rapport d'expertise. **On assiste aux renvois pléthoriques aux audiences ultérieures pour ce motif.**

Dès lors, de renvoi en renvoi, le même dossier peut être trainé au rôle sur plusieurs audiences, pendant plusieurs années, grossissant et engorgeant ainsi les rôles suivants.

De plus lorsque le juge commet un expert, les frais d'expertise sont à la charge des parties. Si les parties n'arrivent pas à financer l'expert commis celui-ci ne saurait accomplir sa mission dans un délai raisonnable. Ce faisant, **le manque de moyens financiers dont souffrent les justiciables est l'une des causes de la lenteur des expertises.**

Après la mise en état, intervient la phase des plaidoiries. Elle consiste en l'exposé oral par chacune des parties des faits de la cause et des moyens appuyés de preuves au soutien de leurs prétentions. Le président tient la police de l'audience ; il limite les avocats à l'essentiel dans leurs plaidoiries. Des répliques sont admises, mais relèvent de l'appréciation du président.

Une fois les plaidoiries terminées, le président de la chambre déclare les débats clos, procède à la mise en délibéré de l'affaire en vue de la décision à rendre.

Selon l'article 411 al 5 du code foncier et domanial, la décision du tribunal dans les procédures de droit de propriété foncière doit intervenir dans un délai de quinze (15) mois à compter de la première audience[14].

Dans la pratique, ce délai n'est pas souvent respecté en raison de **la longue durée de l'instruction**. Et l'une des raisons de cette longue durée de l'instruction et du dénouement du litige est **la non maîtrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.**

[14] Aux termes de l'article 411 al 4 du code foncier et domanial : « La décision du juge, sous peine d'une amende civile de cent mille (100.000) francs CFA, doit intervenir dans un délai maximum de quinze (15) mois à compter de la première audience. Elle peut être contradictoire, réputée contradictoire ou rendue par défaut. »

En effet, les présidents des chambres de droit de propriété foncière devraient collaborer avec les agents du cadastre pour la fluidité de la procédure. **Mais on constate un manque de collaboration.**

Il est à noter que les juges qui tiennent les chambres de droit de propriété foncière au tribunal d'Abomey-Calavi animent également d'autres chambres. Cette situation réduit leur disponibilité pour le traitement diligent des litiges fonciers. Vu l'abondance du contentieux foncier au TPIDCAC, ces magistrats du siège, qui cumulent d'autres chambres, sont submergés par la masse de travail. Ce qui traduit une **inadéquation entre la masse de travail et les effectifs du personnel magistrat** pour le bon fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière.

Les observations de stage ainsi développées, il conviendrait de faire l'inventaire de l'état des lieux.

B- Inventaire de l'état des lieux

L'inventaire de l'état des lieux s'articulera autour des atouts et des problèmes observés.

1- Inventaire des atouts (forces et opportunités)

a-Existence d'une bonne volonté des juges de respecter les principes fondamentaux qui guident les procès : le droit à la défense et le principe du contradictoire ;

b-Bonne collaboration entre les juges et les greffiers des chambres de droit de propriété foncière ;

c-Rôle important joué par les greffiers dans l'enrôlement des dossiers ;

d-Volonté manifeste des greffiers dans la mise à jour des notes d'audience.

Cependant des problèmes existent.

2-Inventaire des problèmes (faiblesses et menaces)

a-Inadéquation entre la masse de travail et les effectifs du personnel magistrat pour le bon fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière ;

b- longue durée de l'instruction ;

c- Non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort ;

d- Multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures ;

e-Inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise ;

f-Défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;

g- Non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;

h-Insuffisance du personnel greffier nécessaire au bon fonctionnement

des chambres de droit de propriété foncière ;

i- Manque de diligence du greffier dans la délivrance des convocations aux parties.

Le cadre physique de l'étude ainsi réalisé, nous allons nous appesantir sur le ciblage de la problématique.

SECTION 2 : Le ciblage de la problématique

Cibler la problématique consiste d'une part à choisir la problématique et à justifier le sujet (paragraphe 1) et d'autre part à spécifier cette problématique et à déterminer sa vision globale (2).

Paragraphe 1 : Choix de la problématique et justification du sujet

Le choix de la problématique exige d'abord que l'on regroupe les problèmes identifiés par centre d'intérêts (A). Ensuite nous justifierons la problématique que nous allons retenir (B).

A- Regroupement des problèmes par centre d'intérêts : détermination des problématiques possibles

Le tableau de regroupement des problèmes par centre d'intérêts et par problématiques est à la page suivante.

Tableau N°1 : Regroupement des problèmes par centre d'intérêts et par problématique

N° d'ordre	Centres d'intérêts	Problèmes spécifiques	Problèmes généraux	Problématiques
1	**Fonctionnement du greffe des chambres de droit de propriété foncière**	-Insuffisance du personnel greffier -manque de diligence du greffier dans la délivrance des convocations aux parties	Fonctionnement non optimal des services du greffe	**Problématique d'une amélioration du fonctionnement des services du greffe des chambres de droit de propriété foncière.**
2	**Fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière du TPIDCAC**	-inadéquation entre la masse de travail et les effectifs du personnel magistrat ; -Non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou diligence des parties et de leurs conseils ; -renvois pléthoriques à des audiences ultérieures ; -longue durée de l'instruction ; -défaut de comparution des parties et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ; -inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise ; -non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort .	Caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience des chambres de droit de propriété foncière.	**Problématique d'une réduction de l'encombrement des rôles des audiences de droit de propriété foncière au TPIDCAC**

Source : Résultats de l'état des lieux.

Les problèmes étant inventoriés et regroupés par centre d'intérêts, les problématiques possibles étant dégagés, l'étape suivante consistera à choisir une problématique pour notre étude et à justifier le sujet retenu.

B- Choix de la problématique de l'étude et justification du sujet

L'analyse des problèmes regroupés par centre d'intérêts laisse transparaitre deux (02) problématiques importantes qui constituent un frein au fonctionnement efficient des chambres de droit de propriété foncière du TPIDCAC. Il s'agit de :

- La problématique d'une amélioration du fonctionnement des services du greffe des chambres de droit de propriété foncière du TPIDCAC ;
- La problématique d'une réduction de l'encombrement des rôles des audiences de droit de propriété foncière au TPIDCAC.

Le rendement des chambres de droit de propriété foncière serait plus performant si ces deux (02) problématiques étaient résolues simultanément. Ce qui permettra aux chambres de droit de propriété foncière de faire preuve de célérité dans la reddition des décisions de qualité.

Mais dans le cadre de la rédaction d'un mémoire professionnel, il est recommandé à l'élève magistrat de s'intéresser à un problème qui relève de sa formation. La **problématique d'une réduction de l'encombrement des rôles des audiences de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi** est à notre avis prioritaire.

En effet, la résolution de cette problématique aura pour effet, la réduction du nombre des dossiers inscrits aux rôles de chaque audience des

chambres de droit propriété foncière. Dès lors, la qualité de l'instruction des affaires sera meilleure et facilitera la manifestation de la vérité. Et, on n'assistera plus au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi aux audiences où les dossiers font l'objet de renvoi pour heure tardive.

Aussi nous sommes convaincus que la résolution de la problématique choisie rendra le travail du magistrat beaucoup plus aisé et efficace. Ainsi, les jugements seront d'une meilleure qualité dans la mesure où, si les dossiers inscrits au rôle ne sont pas en nombre élevé, le magistrat consacrera le temps utile à chaque dossier.

La conséquence de la résolution de cette problématique sur les justiciables est que ceux-ci auront davantage confiance en la justice pour le règlement des litiges les opposant.

C'est au regard de ce qui précède que, dans le cadre du présent mémoire, nous avons décidé de retenir la seconde problématique qui revêt une importance particulière pour tout magistrat.

Il est utile de rappeler que le problème général lié à la problématique ainsi retenue est **le caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience des chambres de droit de propriété foncière**, et que les problèmes spécifiques y relatifs se présentent comme suit :

1-Inadéquation entre la masse de travail et l'effectif du personnel magistrat ;

2- Non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort ;

3- Multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures ;

4- Longue durée de l'instruction ;

5- défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;

6- Non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;

7-Inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise ;

C'est dans la dynamique de contribuer à la résolution de l'ensemble des problèmes (général et spécifiques) liés à cette problématique que nous avons choisi comme thème de mémoire : **« Désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière. »**

La problématique de l'étude choisie, le sujet formulé et justifié, il importe à présent d'aborder la spécification et la vision globale de résolution de la problématique retenue.

Paragraphe 2 : Spécification et vision globale de résolution de la problématique retenue

Il sied de spécifier la problématique choisie (A) et de développer la vision globale de résolution de la problématique spécifiée (B).

A- Spécification de la problématique choisie

La célérité et la qualité dans le déroulement des audiences de droit de propriété foncière, dépendent essentiellement de la masse des dossiers que les magistrats ont au rôle. C'est pourquoi, nous devons apporter des solutions et aboutir à l'avènement des rôles plus allégés.

Toutefois, nous devons rappeler que la problématique retenue est celle relative à la **réduction de l'encombrement des rôles des audiences de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi**. Sont rattachés à cette problématique sept (07) problèmes spécifiques que sont :

1- L'inadéquation entre la masse de travail et l'effectif du personnel magistrat ;

2- La Non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort ;

3- Les Multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures ;

4- La longue durée de l'instruction ;

5- Le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;

6- La non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;

7- L'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise.

En matière de recherche-diagnostic, il existe un principe selon lequel l'on ne résout pas un problème ne relevant pas de son domaine d'expertise, ni un problème ne présentant aucune complexité, encore moins un problème déjà résolu. En confrontant ce principe aux sept (07) problèmes spécifiques cités ci-dessus, il se dégage trois remarques :

Premièrement, sur le problème de l'inadéquation entre la masse de travail et l'effectif du personnel magistrat, nous pensons qu'il ne relève pas de la

compétence du magistrat, mais connaitra un début de solution avec l'intégration et la prise de service des promotions d'auditeurs de justice, en formation ou en attente d'intégration dans le corps de la magistrature. Le problème spécifique de l'inadéquation entre la masse de travail et l'effectif du personnel magistrat peut donc être écarté.

Deuxièmement, le problème de la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort apparait comme un facteur cause de la longue durée de l'instruction. De fait, ce problème devrait trouver son dénouement à travers celui relatif à la longue durée de l'instruction. Il peut donc être écarté.

Troisièmement, nous nous sommes rendu compte que les problèmes du défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, de la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, ainsi que de l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise sont des facteurs de multiples renvois faits par le juge. La résolution du problème des multiples renvois fait par le juge englobe tous ces problèmes

Après cette analyse, nous pouvons déduire que les différents problèmes relevés au cours du stage se regroupent en deux (02) problèmes spécifiques essentiels qui sont les suivants :

- Problème spécifique N°1 : **multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures ;**
- Problème spécifique N°2 : **longue durée de l'instruction ;**

La résolution de ces deux problèmes spécifiques qui sont symptomatiques du problème général, nous parait donc opportune pour solutionner la problématique retenue.

La problématique étant spécifiée, il sera question, à présent, de déterminer la vision globale de résolution.

B- Vision globale de résolution de la problématique spécifiée

La vision globale de résolution de la problématique de réduction de l'encombrement des rôles des audiences de droit de propriété foncière sera analysée, d'une part, par rapport au problème général et, d'autre part, au regard des problèmes spécifiques retenus. Ensuite nous ferons une synthèse des approches thématiques identifiées avant de voir les séquences de résolution de ladite problématique.

1- Vision globale de résolution du problème général

Nous ne sommes pas sans ignorer que le problème général est relatif au caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience de droit de propriété foncière. Par rapport à ce problème, nous devons retenir que sa finalité est de réduire l'encombrement des rôles des audiences de droit de propriété foncière. Cela ne pourra se faire que lorsque les deux causes (02) de l'encombrement des rôles seront résolues. Il s'agit, dans le cas d'espèce, des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures et de la longue durée de l'instruction en matière de droit de propriété foncière.

La masse de dossiers inscrits au rôle d'une audience de droit de propriété foncière est fonction du nombre de dossiers renvoyés lors des audiences antérieures et de celui des nouveaux dossiers qui viennent s'y ajouter.

Le fort taux de renvoi des dossiers d'une audience à une autre résulte également de la fatigue qui gagne le juge après plusieurs heures d'audiences sans qu'il n'ait fini d'examiner tous les dossiers inscrits au rôle.

De ce qui précède, le problème général étant lié aux deux (02) problèmes spécifiques dégagés, il convient de présenter l'approche générique liée à chacun de ces problèmes.

2- Vision globale de résolution des problèmes spécifiques

a- Approche de résolution du problème spécifique n°1

Par rapport aux renvois pléthoriques des dossiers aux audiences ultérieures, deux observations sont primordiales.

Primo, nous savons tous que le déroulement du procès civil revêt un caractère accusatoire, d'où l'importance de la comparution des parties pour apporter les preuves des faits qu'elles allèguent et pour exécuter les diligences ordonnées par le juge. Mais souvent, les parties ne comparaissent ni n'accomplissent, ainsi que leurs conseils, les diligences mises à leur charge par le tribunal. Cependant, elles obtiennent des remises de causes par l'intermédiaire de leurs conseils. Or le juge a un rôle actif dans le déroulement du procès. Il doit sanctionner ces manquements ou ses demandes de remises de causes lorsqu'ils sont de nature à compromettre la marche du procès. Ce n'est pas ce qui se fait souvent.

Secundo, les litiges en matière de propriété foncière exigent généralement une expertise par un ingénieur géomètre pour éclairer la religion du tribunal. La plupart du temps, le délai fixé par le juge pour le dépôt du rapport d'expertise, varie entre deux (02) et trois (03) mois. Mais

lorsque ce délai n'est pas respecté et que le rapport d'expertise est déterminant pour la suite de la procédure, le défaut de diligence de l'expert entrainera de multiples reports de causes en attente de ce rapport.

Toutes ces remises de causes retardent la marche du procès et favorisent l'engorgement des rôles des audiences ultérieures. Or, le juge a un rôle actif dans le déroulement du procès. Il doit veiller à ce que ces reports sollicités par les parties ou leurs conseils ne soient pas dilatoires, et que la durée de l'expertise ne bloque pas la procédure.

Dès lors l'approche de solution choisie pour la résolution du problème spécifique N°1, se fondera sur le rôle actif du juge dans la procédure civile tel que consacré par le nouveau code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes (CPCCSAC). [15]

b- Approche de résolution du problème spécifique n°2

Sur ce deuxième problème spécifique qu'est la longue durée de l'instruction en matière de droit de propriété foncière, nous pensons qu'il est dû au fait que le juge n'a pas à sa disposition tous les outils nécessaires pour mener l'instruction dans un délai raisonnable. Ainsi, le juge ne maitrise pas le plan cadastral des communes de son ressort et il n'a pas en sa possession les documents d'identification des parcelles.

Par ailleurs, la majorité des immeubles est de tenure coutumière et la procédure est essentiellement orale. Ce qui donne lieu à de longs débats.

Pour résoudre ce problème, à travers les deux aspects sus énoncés, il nous faut donc opter pour une approche axée sur la responsabilisation,

[15] Le rôle actif du juge est défini par l'article 4 du CPCCSAC.

l'organisation et la coopération entre les divers maillons de la chaîne du foncier.

De ce qui précède, la synthèse des différentes approches thématiques identifiées sera faite dans un tableau.

3- Synthèse des approches thématiques identifiées et séquence de résolution de la problématique

a- Synthèse des approches thématiques identifiées

Le tableau N°2 ci-après présente une synthèse des différentes approches de résolution des problèmes.

Tableau n° 2 : Synthèse des différentes approches de résolution des problèmes.

Problèmes spécifiques	Approches thématiques retenues
-Multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures	Approche basée sur le rôle actif du juge dans la procédure civile, tel que consacré par le nouveau CPCCSAC.
-Longue durée de l'instruction	Approche liée à la responsabilisation, l'organisation et la coopération entre les divers maillons de la chaîne du foncier.

Source : spécification et vision globale de résolution de la problématique.

b- Séquences de résolution de la problématique

La vision globale de résolution retenue sera restituée à travers une démarche en deux phases décomposées chacune en cinq étapes.

Phase 1 : Cadre théorique et méthodologique de l'étude

1. Fixation des objectifs de l'étude par rapport aux problèmes
2. Identification des causes et formulation des hypothèses de l'étude
3. Présentation du tableau de bord de l'étude (TBE)
4. Revue de la littérature
5. Méthodologie adoptée

Phase 2 : Diagnostic et approches de solutions

1- Collecte et traitement des données ;
2- Analyse des données et établissement du diagnostic ;
3- Approches de solutions ;
4- Conditions de mise en œuvre des solutions ;
5- Elaboration du tableau de synthèse de l'étude.

Le cadre institutionnel et physique de l'étude analysé, les observations de stage restituées, la problématique choisie et spécifiée, le sujet justifié et la vision globale de résolution de la problématique indiquée, il convient d'aborder le deuxième chapitre consacré au cadre théorique de l'étude et aux approches de solutions pour le désengorgement des rôles des audiences des chambres de droit de propriété foncière au TPIDCAC.

CHAPITRE DEUXIEME :

CADRE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE ET APPROCHES DE SOLUTIONS POUR LE DESENGORGEMENT DU ROLE DE L'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE

Le présent chapitre abordera dans un premier temps le cadre théorique et méthodologique de l'étude (section I), puis la vérification des hypothèses et la formulation de suggestions, pour la résolution de la problématique retenue (section II) dans un second temps.

SECTION I : Cadre théorique et méthodologique de résolution de la problématique de l'étude

Les objectifs de l'étude et la revue de littérature (paragraphe I) ainsi que la méthodologie de l'étude (paragraphe II) meubleront cette première section.

Paragraphe I : Des objectifs de l'étude à la revue de littérature

Les objectifs poursuivis par la présente étude, les causes possibles et la formulation des hypothèses (A) en vue de la résolution de la problématique du caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience en matière de droit de propriété foncière, de même que la revue de littérature (B) seront étudiés dans cette partie.

A- Objectifs de l'étude, identification des causes avec formulation des hypothèses et construction du tableau de bord de l'étude

1- Fixation des objectifs de l'étude

La fixation des objectifs consistera à décliner, d'une part, l'objectif général lié au problème général qu'est le caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience de droit de propriété foncière, et, d'autre part,

les objectifs spécifiques relatifs à chacun des problèmes spécifiques identifiés.

L'objectif général poursuivi à travers cette étude est de suggérer les conditions du désengorgement des rôles des audiences des chambres de droit de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi. Pour ce faire, il importe de rappeler chacun des deux (02) problèmes spécifiques relevés ainsi que l'objectif se rapportant à chacun d'eux.

Pour le problème spécifique N°1 relatif aux multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures, notre objectif est de déterminer les conditions pour la réduction maximale des remises de causes lors des audiences.

Concernant le problème spécifique N°2 lié à la longue durée de l'instruction, l'objectif visé est de proposer les conditions permettant au juge de mener l'instruction dans un temps record[16].

En fonction des causes supposées à la base des problèmes à résoudre, nous formulerons les hypothèses qui serviront de pistes de recherche.

2- Identification des causes possibles, formulation des hypothèses liées aux différents problèmes en résolution et construction du tableau de bord de l'étude.

Les causes et les hypothèses concernent essentiellement les niveaux d'analyse générale et spécifique et sont donc formulées à partir du problème

[16] Mener l'instruction en un temps record n'est bien entendu pas synonyme de la mener dans la précipitation, mais plutôt dans le délai le plus raisonnable possible. Le code foncier et domanial prévoit dorénavant en son article 411 un délai de 15 mois à compter de la première audience, pour la reddition de la décision.

général et des problèmes spécifiques. Mais force est de savoir que les causes que nous identifierons à cette phase de l'étude, sont des causes théoriques supposées être à la base des différents problèmes. Toujours est-il que les hypothèses que nous allons formuler, pourront être confirmées ou infirmées par nos enquêtes.

Ainsi le premier problème spécifique relatif à la multiplicité des renvois des dossiers aux audiences ultérieures peut résulter de trois (03) causes possibles que sont :

- Défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;
- Non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ;
- Inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise ;

Lors de l'analyse du problème des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures, nous avons retenu de façon théorique trois causes exploitables que sont : le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, ainsi que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertises.

Sur le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, certains reports de causes sont dus au fait que les parties ne comparaissent, ni n'accomplissent les diligences ordonnées par le juge.

Or les parties et leurs conseils ont un rôle très important à jouer dans la marche du procès. Toujours est-il que le procès civil est l'affaire des parties, qui peuvent être représentées par leurs conseils. Il leur appartient donc, de faire les diligences pour la célérité de la procédure. Autrement, l'instruction sera longue, ne permettant pas au juge d'évoluer diligemment vers la mise en délibéré.

Le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils est donc l'une des causes des multiples reports de causes.

Concernant la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, le constat fait pendant le stage nous laisse croire que les juges, dans la logique du respect des droits de la défense et du principe du contradictoire, omettent de mettre en application d'autres règles qui régissent le fonctionnement du procès civil : celle d'appliquer des sanctions lorsque les parties ou leurs conseils manifestent un désintéressement dans l'accomplissement des diligences et ne répondent pas aux convocations à eux envoyées. Cette attitude des juges conduit les justiciables, mus par la mauvaise foi, ainsi que leurs conseils à solliciter des reports abusifs de causes. Or ce genre de comportement devrait être sanctionné par le juge pour éviter la stagnation des dossiers au rôle.

La non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils est l'une des causes des multiples renvois de dossiers aux audiences ultérieures.

En ce qui concerne l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise, nous devons rappeler qu'en matière foncière, le juge pour départager deux (02) parties litigantes, fait souvent recours à la commission

des experts. Pour ce faire, il fixe un délai pour le dépôt du rapport d'expertise et la continuation de la procédure. Toujours est-il que les experts ne respectent pas les délais à eux impartis. Mais le juge au lieu de passer aux mesures coercitives pour mettre fin à ce dysfonctionnement, procède au contraire à de multiples renvois qui entrainent l'inflation des dossiers au rôle. Cette raison nous conduit à dire que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise constitue un facteur déterminant des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures.

C'est pourquoi l'hypothèse N°1 selon laquelle le défaut de comparution et ou/de diligence des parties et de leurs conseils, la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, ainsi que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise sont à l'origine des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures sera émise.

Quant au deuxième problème spécifique relatif à la longue durée de l'instruction, elle peut résulter de trois (03) causes possibles que sont :

- La tenure coutumière de la majorité des immeubles ;
- L'oralité de la procédure ;
- La non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.

S'il est vrai que la tenure coutumière de la majorité des immeubles peut être à l'origine de la longue durée de l'instruction, cette cause ne nous parait pas déterminante dans la mesure où l'immatriculation des immeubles relève plus du pouvoir exécutif et de ses démembrements que des autorités

judiciaires. Le juge n'a donc pas un rôle significatif à jouer sur la nature coutumière ou non des immeubles.

Sur l'oralité de la procédure, nous savons qu'elle est nécessaire en matière de droit de propriété foncière, surtout lorsque l'immeuble, objet du litige, est de tenure coutumière. Toutefois, cela n'empêche pas que les débats soient encadrés dans un créneau horaire bien déterminé. Mais l'observation faite au TPIDC d'Abomey-Calavi est que les débats, dans une affaire immobilière, peuvent durer deux (02) années. Par conséquent, la masse des dossiers à gérer par audience de droit de propriété foncière n'est donc pas sans un lien avec l'oralité de la procédure. Cette cause sera donc considérée comme déterminante.

Concernant la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort, nous devons dire que le plan cadastral est le seul document officiel qui a pour mission de renseigner et de repérer les parcelles en tant qu'unités de la propriété foncière en les délimitant graphiquement par rapport aux parcelles voisines, en renseignant la présence éventuelle de bâtiments et en identifiant son propriétaire à l'aide d'un identifiant dénommé numéro unique parcellaire.

Par cette définition, nous pensons que les magistrats qui animent les chambres de droit de propriété foncière au TPIDCAC, devraient avoir à leur disposition le plan cadastral des communes de leur ressort, s'en imprégner pour leur servir de guide afin d'être plus efficaces dans l'instruction des dossiers.[17]

Mais le constat est que ces magistrats ne maitrisent pas le plan cadastral des communes du ressort du tribunal. Ce qui est une source de lenteur dans l'instruction des dossiers. La non maitrise par le juge du plan

[17] C'est l'article 460 alinéas 1 qui définit le plan cadastral.

cadastral des communes de son ressort est donc à notre avis, l'une des causes déterminantes de la longue durée de l'instruction.

Par conséquent, l'hypothèse N°2 relative au problème spécifique de son rang, peut être libellée comme suit : l'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont à l'origine de la longue durée de l'instruction.

Etant entendu que c'est du problème général que découlent les problèmes spécifiques, il ne nous parait plus opportun de formuler une hypothèse relativement au problème général, car les hypothèses formulées à partir des problèmes spécifiques couvrent celle du problème général et les réponses à ces problèmes spécifiques permettront de résoudre le problème général.

Après avoir identifié les problèmes spécifiques, relevé les causes possibles et émis les hypothèses, il convient de dresser un tableau de synthèse des indicateurs spécifiques que nous appellerons tableau de bord de l'étude (TBE).

Tableau N°3 : Tableau de bord de l'étude

Niveau d'analyse		Problématique	Objectif	Causes supposées	Hypothèses
Général		**Problème général** Caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience de droit de propriété foncière au TPIDC d'Abomey-Calavi.	**Objectif général** Suggérer les conditions de désengorgement des rôles des audiences de droit de propriété foncière.	-	-
Spécifiques	**1**	**Problème spécifique 1** Multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures	**Objectif spécifique 1** Déterminer les conditions pour la réduction maximale des remises de causes lors des audiences	**Causes spécifiques 1** -Le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils ; -La non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils -l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise.	**Hypothèse spécifique 1** Le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ ou de diligence des parties et de leurs conseils ainsi que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise justifient les multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures.
	2	**Problème spécifique 2** La longue durée de l'instruction	**Objectif spécifique 2** Proposer les conditions permettant au juge de mener l'instruction dans un délai raisonnable	**Causes spécifiques 2** -l'oralité de la procédure ; - la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.	**Hypothèse spécifique 2** L'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont à l'origine de la longue durée de l'instruction.

Revue de littérature

Il s'agira ici d'exposer l'état des connaissances sur les problèmes identifiés. La revue de littérature des problèmes spécifiques étant sous le couvert de la thématique du problème général, seules les connaissances relatives à ces problèmes spécifiques en résolution seront exposées. Pour ce faire, il sera question de mettre en exergue le point des connaissances lié au caractère pléthorique du nombre des dossiers enrôlés par audience de droit de propriété foncière au TPIDC d'Abomey-Calavi, et celui relatif aux problèmes spécifiques que sont :

- Les multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures (problème spécifique 1) ;
- La longue durée de l'instruction (problème spécifique 2).

Rappelons que dans la vision globale de résolution de la problématique, des approches thématiques précises ont été identifiées par rapport aux différents problèmes spécifiques et se présentent comme suit :

- Approche basée sur le rôle actif du juge dans la procédure civile tel que consacré par le nouveau code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes ;
- Approche liée à la responsabilisation, l'organisation et la coopération entre les divers maillons de la chaîne du foncier.

- **Sur le problème des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures**

Concernant les renvois multiples des dossiers aux audiences ultérieures, il s'agit spécifiquement de développer les théories élaborées sur les causes de ces renvois. Le défaut de comparution et/ou de diligence des

parties et de leurs conseils, la non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils et l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise étant retenus comme sources de ce problème, nous ferons l'état des lieux de la documentation y relative. Nous devons signaler que certains aspects de la question, notamment en matière de citation directe, ont été développés en 2009, en filière magistrature, par monsieur Mitonji Tonasou ADOKO.

A l'instar de ce dernier, nous observons que la législation en matière de comparution des parties prévoit des sanctions pour favoriser la célérité de la procédure, bien que des assouplissements existent par endroit.

En effet selon l'article 160 de la loi N°2008 – 07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes lorsqu'après un premier renvoi le demandeur ne comparait pas, ni son représentant, l'affaire est rayée d'office du rôle à moins que le défendeur ne sollicite jugement au fond.

Dans ce même sens, le juriste Serge AGBODJAN dans son analyse publiée dans la parution du journal l'événement précis du 25 mai 2012, estime que cette disposition de la loi limite les renvois multiples et permet d'alléger le rôle du tribunal.

De plus, il est prévu à l'article 542 du même code, lorsque l'assignation a été délivrée à la personne du défendeur et si celui-ci ne comparait pas, le jugement est réputé contradictoire à son égard. Ce qui justifie l'idée selon laquelle, le tribunal passera outre les débats qui sont réputés contradictoires.

Quant au non accomplissement des diligences prescrites, le président aux termes de l'article 11 du code sus-cité, doit en tirer les conséquences

étant donné qu'il a la police de l'audience et la direction des débats. A cet effet, il devrait impartir le délai pour l'accomplissement des diligences et procéder à un renvoi ferme du dossier concerné à cette date. De même, le tribunal peut constater le défaut de production d'une pièce par une partie au procès et passer outre pour mettre le dossier en délibéré. Dans ce même ordre d'idées, E. RAU (1965, page 84) soutient que : « *le président devra, sur les renvois, montrer une grande fermeté et n'accorder qu'avec circonspection et seulement s'il est justifié d'un motif légitime, les remises de cause demandées.* »

S'agissant du dépassement des délais d'expertise, le juge devrait impartir un délai raisonnable, sinon retirer la mission confiée selon les dispositions de l'article 249 du code des procédures cité supra. C'est dans ce sens que commentant cet article, le juriste Serge Prince AGBODJAN dans son analyse publiée dans la parution du journal l'événement précis du 25 mai 2012, soutient que : « *c'est un article qui amène le juge à statuer aussitôt qu'il est confronté à une difficulté au cours d'une mesure d'instruction. Cette mesure abrège les délais et limite les renvois et autres suspensions*. »

Toujours est-il que le législateur du nouveau code foncier et domanial n'est pas resté insensible à la question des multiples renvois des dossiers. Il a prévu à l'article 403 alinéa 2 que « *sans préjudice de poursuites pénales pour déni de justice, les renvois faits sur le fondement d'un motif purement fantaisiste, sont susceptibles de poursuites disciplinaires.* »

Par ailleurs le problème des multiples renvois de dossiers aux audiences ultérieures existe dans de nombreux pays africains parmi lesquels nous pouvons citer la Tunisie. Ainsi le réseau d'observation de la justice tunisienne en transition (ROJ) a produit le 04 septembre 2013 son deuxième

rapport relatif à l'analyse des données issues de l'observation de procès et des disfonctionnements de la justice. Dans ledit rapport, le ROJ (2013, page 17) estime que la pratique des renvois systématiques constitue un déni de justice qui ne dit pas son nom et qu'elle est « *(…) un dysfonctionnement caractérisé qui apparait être le symptôme d'atteinte(s) potentielle(s) au procès équitable.* » Aussi ajoute t-il (page 23), que :

« *Si un premier renvoi est admissible et fréquemment justifiable, tel n'est plus le cas lorsque l'examen du dossier a été repoussé à plusieurs reprises, parfois pour le même motif, et que le délai compris entre la première évocation et le prononcé de la sentence outrepasse plusieurs mois.* »

La mise en application de ces mécanismes permettra certainement de réduire au maximum les multiples renvois des dossiers inscrits aux rôles des audiences ultérieures.

- **Sur la longue durée de l'instruction**

Au cours de notre stage au TPIDC d' Abomey-Calavi dans les chambres de droit de propriété foncière, nous avons constaté que l'instruction des dossiers est longue, dépassant largement le délai légal de quinze (15) mois prévu pour le prononcé du jugement à compter de la première audience. Cette situation appelle à une réflexion. De fait, les magistrats évoluant dans ces chambres devraient veiller à ce que l'instruction soit encadrée dans un délai raisonnable.

A ce propos, Serge PORTELLI, président de la 12^{e} chambre du tribunal correctionnel de Paris a souligné que : « *Le principe d'un délai raisonnable est une des bases de la notion de procès équitable.* »

Il ajoute que : « *Il appartient au juge, gardien des libertés, de s'assurer de l'effectivité des règles fondamentales du procès. Il ne peut donc, après avoir constaté que la procédure qui lui est soumise viole la norme d'un délai raisonnable, participer lui-même à cette violation.* »[18]

Dans ce même sens, l'article 6.1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 04 novembre 1950 prévoit que : « *Toute personne a droit a ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable (…)* »

Le délai raisonnable dans l'instruction des dossiers trouve donc sa source dans la législation internationale qui a des effets directs dans notre ordre juridique national. Ainsi, il est exigé des magistrats qui tiennent les chambres de droit de propriété foncière, de mener l'instruction dans un temps record en dépit de la complexité de la matière, au risque de violer le principe du procès équitable.

De plus, le juge devrait déployer une diligence spéciale car le requérant est particulièrement touché par un allongement de l'instruction. Lorsque l'instruction d'une affaire foncière perdure, l'occupant de l'immeuble en litige, continue à en jouir et procède parfois à la vente au préjudice de son contradicteur.

Ainsi, conscient de la longue durée de l'instruction en matière civile, le législateur du nouveau code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes a donc institué des mécanismes organisant l'instruction des dossiers. Ainsi selon les termes de l'article 237 de ce code, il a donné la possibilité au juge de se déplacer hors de son ressort pour procéder à une mesure d'instruction ou pour en contrôler l'exécution.

[18] Cet article a été publié par le figaro le 15 mai 2009 à 17h 40 et est intitulé : « Un procès est annulé, l'instruction jugée trop longue »

Dans ce même sens, l'article 409 al 3 du nouveau code foncier et domanial dispose : « *En milieu rural, le juge doit privilégier la descente sur l'immeuble litigieux à toutes autres mesures d'instruction. Le jugement avant dire droit qui ordonne ce transport en fixe la date, l'heure et le lieu de rendez-vous qui doit être, dans la mesure du possible, un lieu public.* »

En effet, le juge dispose en définitive de pouvoirs qui lui permettent d'exercer un contrôle actif sur le déroulement de la procédure. Ce rôle est au demeurant expressément affirmé à l'article 4 du nouveau code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes[19].

Dans cette même optique, Gérard COUCHEZ a écrit que : « *Le bon déroulement de l'instruction suppose sans doute, le respect d'un certain cadre temporel …* » (Gérard COUCHEZ avec la collaboration de Jean Pierre LANGLADE et Daniel LEBEAU, « Procédure Civile » Ed Dalloz, 1998 page 120).

Pour Pierre CATALA et le Bâtonnier Georges FLECHEUX : « *…les longueurs de la justice, l'imperfection dénoncée par les uns et les autres peuvent faire souhaiter aux parties des solutions rapides et acceptées par les uns et les autres et qui ne bouleversent pas des relations humaines*. » (Professeur Pierre CATALA et le bâtonnier Georges FLECHEUX, Perspective sur la Justice, Les Modes Alternatifs de Règlement des Litiges : les Voies Nouvelles d'une autre Justice, page7).

Paragraphe 2 : Méthodologie adoptée

La méthodologie adoptée pour notre étude repose essentiellement sur une dimension empirique consistant en une collecte de données spécifiques

[19] Cet article dispose : « Le juge veille au bon déroulement de l'instance. Il a le pouvoir d'impartir les délais et d'ordonner les mesures des mesures nécessaires.

sur un échantillon représentatif de la population ciblée, à l'aide d'un guide d'entretien et d'un questionnaire (A).

Elle s'appuie en outre sur des choix théoriques, notamment la détermination de seuils de décision en vue de la validation des hypothèses de recherche (B).

A- Dimension empirique de la méthodologie adoptée

L'approche empirique permettra d'indiquer la méthode d'enquête à utiliser pour l'identification des causes réelles à la base des problèmes retenus. Elle se compose des huit étapes suivantes :

- Objectifs de la collecte des données ;
- Cadre de l'enquête et population cible ;
- Nature de la collecte des données ;
- Echantillonnage ;
- Spécification des données à mobiliser ;
- Conception du questionnaire ;
- Technique de dépouillement et de traitement des données ;
- Outils de présentation des données.

- **L'objectif de la collecte des données**

L'objectif poursuivi à travers la collecte est de mobiliser les données relatives aux causes réelles qui fondent les problèmes identifiés afin de

procéder à la vérification de nos hypothèses de base. Les enquêtes permettront de voir si :

- Le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, ainsi que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise sont à l'origine des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures.

- l'oralité des débats et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont à l'origine de la longue durée de l'instruction.

- **Cadre de l'enquête et population cible**

Le cadre principal de l'enquête est le tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi. La population cible est constituée de l'ensemble du personnel magistrat et non magistrat intervenant au TPIDCAC et dans des procédures de droit de propriété foncière en particulier. Les auxiliaires de justice et les justiciables de la juridiction ont été également pris en compte dans la détermination de cette population cible.

- **Nature de la collecte des données**

La technique utilisée pour collecter les données repose sur des entretiens directs suivis d'une enquête réalisée au moyen d'un questionnaire.

Ces entretiens que nous avons eus avec plusieurs personnes, nous ont permis de cerner la problématique générale de l'étude. Le questionnaire a,

quant à lui, porté sur les préoccupations relatives aux deux (02) problèmes spécifiques.

- **Echantillonnage**

La population cible ayant été étendue aux auxiliaires de justice et aux justiciables, il était nécessaire de procéder à la sélection d'un échantillon représentatif aux fins de la collecte. De fait, vingt cinq (25) personnes ont été sollicitées parmi lesquelles, les magistrats tenant les chambres de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, les greffiers de ces chambres, certains secrétaires, des avocats et quelques justiciables choisis après les audiences des chambres de droit de propriété foncière.

- **Spécification des données à mobiliser**

Les données recueillies lors de l'enquête ont porté sur les raisons qui justifient selon les enquêtés les renvois multiples des dossiers aux audiences ultérieures et la longue durée de l'instruction.

- **Conception du questionnaire**

La conception du questionnaire s'est cantonnée à des interrogations sur les deux (02) problèmes spécifiques. Dans chaque problème spécifique, nous avons proposé un certain nombre d'items au choix que les enquêtés doivent choisir un par question.

- **Technique de dépouillement des données**

Les données recueillies suite au choix des items par les enquêtés ont été dépouillées manuellement. Leurs pourcentages respectifs obtenus au

moyen d'une calculatrice ont été insérés dans les tableaux avant qu'ils ne soient comparés aux seuils de décisions retenus.

- **Outils de présentation des données**

Les résultats obtenus sont présentés dans les tableaux afin de vérifier les hypothèses.

B- Approche théorique de la méthodologie adoptée face aux problèmes spécifiques

1- Choix théorique lié au problème des renvois multiples des dossiers aux audiences ultérieures

a- Présentation de la théorie retenue

L'approche théorique retenue pour la résolution de ce problème spécifique est celle liée au rôle actif du juge dans la procédure civile telle que consacrée par le nouveau code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes.

b- Seuil de décision pour la vérification de l'hypothèse liée au problème spécifique n°1

Rappelons que pour ce problème la question est celle n°1 du questionnaire, libellée de la manière suivante : « A votre avis, qu'est-ce qui pourrait justifier ces multiples reports de causes ? »

Cette question posée comporte trois (03) items spécifiés (voir questionnaire en annexe n°1). En raison du fait que les multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures pour défaut de comparution et/ou de

diligence des parties et de leurs conseils, pour non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, pour l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise ne peuvent être totalement interdites, l'objectif sera de réduire leur fréquence. C'est pourquoi nous retiendrons la cause dont le taux sera le plus élevé.

2- Choix théorique lié au problème de la longue durée de l'instruction

a- Présentation de la théorie retenue

Pour mémoire, l'approche théorique retenue pour la résolution de ce problème spécifique est celle liée à la responsabilisation, l'organisation et la coopération entre les divers maillons de la chaine du foncier.

b- Seuil de décision pour la vérification de l'hypothèse liée au problème spécifique n°2

Rappelons que pour ce problème, la question est celle n°2 du questionnaire, libellée de la façon suivante : « Pendant notre stage dans les chambres de droit de propriété foncière, nous avons constaté que l'instruction des dossiers est longue ; elle s'étale sur plusieurs audiences. Selon vous quelles en sont les causes ? ».

Cette question formulée, comporte trois (02) items spécifiés. En raison de ce que la longue durée de l'instruction ne peut être totalement réduite, nous pensons résoudre ce problème en retenant toute cause qui se révélerait être à son origine. Sera donc maintenu, l'item qui aura un taux proche de 50%.

SECTION 2 : De la vérification des hypothèses aux suggestions pour le désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi

Les diverses étapes de notre méthodologie de recherche nous permettent de voir la dimension empirique de l'étude à savoir, l'organisation et la présentation des résultats de l'enquête dans un but de vérification des hypothèses émises (paragraphe 1). Ainsi sur la base du diagnostic que nous avons établi, des approches de solution seront proposées et les conditions de leurs mise en œuvre déterminées (paragraphe 2).

Paragraphe 1 : Enquête et vérification des hypothèses

Le processus de collecte des données et les difficultés l'ayant émaillé (A) seront restitués avant d'aborder la présentation et l'analyse des résultats de l'enquête, ainsi que la vérification des hypothèses et l'établissement du diagnostic (B).

A- Collecte des données et difficultés rencontrées

Pour collecter les données (1), il a fallu surmonter les difficultés rencontrées (2).

1- La collecte des données

Elle a été réalisée à partir d'un questionnaire anonyme comprenant une seule question par problème spécifique. Le questionnaire a été rempli et par la suite restitué par chacune des vingt cinq personnes ciblées.

L'enquête a débuté le 15 septembre 2014 et a pris fin le 1er octobre 2014. La totalité des exemplaires du questionnaire distribué aux enquêtés a été récupérée et exploitée. Cependant, des difficultés ont été rencontrées au cours du déroulement de l'enquête.

2- Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées ont été mineures et n'affectent pas en quelque sorte la qualité des données recueillies. Ces difficultés tiennent du peu de temps dont nous avons disposé pour la réalisation de ce travail, et du manque de disponibilité [20]des magistrats qui animent les chambres de droit de propriété foncière, dont la rencontre n'a pas été facile.

B- Présentation, analyse des résultats de l'enquête, vérification des hypothèses et établissement du diagnostic

La vérification des hypothèses et l'établissement du diagnostic seront analysés pour chacun des problèmes spécifiques (2), après la présentation et l'analyse des résultats de l'enquête (1).

1- Présentation et l'analyse des résultats de l'enquête

[20] Il convient de noter que ce manque de disponibilité est surtout lié à la période des vacances judiciaires.

Les résultats de l'enquête effectués sur un échantillon de vingt cinq (25) personnes seront présentés et analysés respectivement par rapport à chacun des trois problèmes spécifiques en résolution.

a- Présentation et analyse des résultats de l'enquête par rapport au problème des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures dans le traitement des procédures de droit de propriété foncière au TPIDCAC

Rappelons que notre objectif est de dégager la cause déterminante du problème spécifique suscité. Dès lors, les résultats obtenus sur les vingt cinq (25) exemplaires du questionnaire exploité sont inscrits dans le tableau ci-après :

Tableau n°4 : tableau récapitulatif des réponses à la question n°1 du formulaire de l'enquête

Items	Propositions de réponses	Nombre de réponses recueillies	Taux
A	L'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise	4	16%
B	Le défaut de diligence des parties ou de leurs conseils	4	16%
C	La non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et ou de diligence des parties et de leurs conseils.	17	68%
Totaux		25	100%

Source : réponses recueillies pour la question n°1.

De l'analyse des données recueillies, il ressort qu'un seul item est à l'origine des multiples renvois des dossiers lors des audiences des chambres de droit de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi. Il s'agit de la non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils qui a obtenu dix sept (17) réponses soit un taux de 68%.

Il sied de noter que les items restants n'ont pas été pris en compte dans la vérification de l'hypothèse formulée en raison de ce qu'ils n'ont pas atteint le taux le plus élevé.

b- Présentation et analyse des résultats de l'enquête par rapport au problème de la longue durée de l'instruction

Pour le problème de la longue durée de l'instruction des affaires foncières au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, les résultats obtenus sont consignés dans le tableau ci-dessous :

Tableau n°5 : tableau récapitulatif des réponses à la question n°2 du formulaire de l'enquête

Items	Propositions de réponses	Nombre de réponses recueillies	Taux
A	La non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort	12	44%
B	L'oralité des débats.	13	56%
Totaux		25	100%

Source : réponses recueillies pour la question n°2.

L'objectif poursuivi lors de la réalisation de ce tableau étant de savoir ce qui entraine la longue durée de l'instruction des affaires foncières au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, les résultats obtenus à l'issue de l'enquête se présentent comme suit :

-Treize (13) enquêtés, soit 56% de l'échantillon, ont répondu que l'oralité de la procédure est la source du deuxième problème spécifique ;

- Douze (12) enquêtés soit 44% de l'échantillon ont répondu qu'il s'agit de la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.

De ce qui précède, il convient de retenir que les causes du problème spécifique n°2 sont l'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.

2- Vérification des hypothèses et établissement du diagnostic

Cette étape sera consacrée à la confrontation des résultats obtenus avec les seuils de décisions retenus pour la vérification des hypothèses. Nous apprécierons le degré de validation de chaque hypothèse afin d'établir au fur et à mesure le diagnostic par rapport aux problèmes spécifiques.

a- Degré de vérification de l'hypothèse formulée pour le problème spécifique n°1

Dans le cadre de nos recherches des causes des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures, nous avons supposé que ce problème peut s'expliquer par certains dysfonctionnements. Les causes possibles que nous

avions retenues ont fait l'objet d'une enquête sur le terrain avec des réponses variables selon les intentions exprimées.

Ainsi pour éradiquer la ou les causes qui se trouvent à l'origine de ce problème, nous avons fixé comme seuil de décision que tout item qui aura recueilli le plus grand pourcentage sera maintenu.

Les données ont établi que les multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures sont dus à la non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, pour avoir recueillie soixante huit pour cent (68%) des avis émis sur la question.

Dès lors, l'hypothèse n°1 selon laquelle « le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, la non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils , ainsi que l'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise sont à la base des multiples renvois de dossiers aux audiences ultérieures » est partiellement vérifiée, au motif que seul la cause selon laquelle la non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, a recueilli le plus grand pourcentage.

Le diagnostic des causes possibles nous amène à la retenir en définitive comme cause du problème spécifique n°1.

Que dire de la seconde hypothèse ?

b- Degré de vérification de l'hypothèse formulée pour le problème spécifique n°2

S'agissant du second problème spécifique nous avions retenu deux causes possibles pouvant en être à l'origine. Mais les données recueillies ont révélé que, l'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont deux causes déterminantes de la longue durée de l'instruction en matière de droit de propriété foncière.

Dans ces conditions, nous pouvons donc arrêter comme diagnostic que l'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont à la base des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures.

Une fois les causes réelles se trouvant à l'origine des problèmes spécifiques connues et le diagnostic établi, il convient de proposer les conditions d'éradication de ces causes afin d'atteindre notre objectif général qui est de contribuer au désengorgement des rôles des audiences de droit de propriété foncière au TPIDCAC.

Paragraphe 2 : Approches de solutions et conditions de leur mise en œuvre

Nous devons rappeler que notre objectif général est de suggérer les conditions du désengorgement des rôles des audiences des chambres de droit de propriété foncière du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi. Pour ce faire, nous avons fixé des objectifs liés aux problèmes spécifiques pour lesquels les causes prétendues nous ont amené à formuler des hypothèses. La vérification de ces hypothèses à travers des données recueillies après enquête, nous a permis de retenir des éléments de

diagnostic. A partir de ces derniers, nous pouvons proposer des approches de solutions (A) et déterminer les conditions de leur mise en œuvre pour la résolution de la problématique de l'engorgement des rôles des audiences de droit de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi (B).

A- Approches de solutions

Il est question ici de suggérer les conditions objectives d'éradication, des causes réelles se trouvant à l'origine des problèmes spécifiques.

Par conséquent, nous allons proposer les solutions qui permettront l'élimination de ces différentes causes et par ricochet, conduiront à la résolution du problème général.

1- Approches de solutions au problème des multiples renvois de dossiers aux audiences ultérieures

Le diagnostic établi par rapport à ce problème est qu'il est dû à la non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils. De fait, notre suggestion pour endiguer ce problème est celle du rôle actif du juge dans la conduite du procès civil.

En matière civile, l'un des rôles actifs du juge dans la conduite du procès est l'application des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils.

S'agissant de la comparution du demandeur, l'article 160 alinéa 1 à 4 de la loi portant CPCCSAC dispose : « Au jour fixé pour l'audience, l'affaire est obligatoirement appelée.

Si le demandeur ne comparait pas, ni personne pour lui, l'affaire est renvoyée à huitaine.

Si à l'audience de renvoi, le demandeur ne comparait pas, ni personne pour lui, l'affaire est rayée d'office à moins que le défendeur ne sollicite jugement au fond. »

A la lumière de cette disposition, le demandeur à l'action n'est excusable qu'à la première audience ou l'affaire est appelée. Après ce renvoi, aucune absence ne lui est permise à moins qu'il ne présente des excuses valables.

C'est pourquoi nous suggérons l'application rigoureuse de l'article 160 al 1 à 4 sanctionnant la non comparution du demandeur.

D'ailleurs les dispositions de ce même article [21] permettent au tribunal de statuer sur pièces lorsque le demandeur est dans l'impossibilité de se déplacer. Ce qui prouve à suffisance que l'évolution des débats n'est plus subordonnée à la comparution de la partie demanderesse pour laquelle de multiples renvois sont constamment opérés.

De plus, aux termes des dispositions de l'article 540 alinéa1du nouveau CPCCSAC sus-cité : «Le défendeur qui ne comparait pas, peut, à l'initiative du demandeur ou sur décision prise d'office par le juge, être à nouveau invité à comparaitre si l'assignation n'a pas été délivrée à personne ou si la convocation n'a pas été remise à personne. »

Par rapport à cet article, il peut être accordé au défendeur la possibilité de se présenter à une prochaine audience à la demande du demandeur ou d'office par le juge, lorsque l'assignation ou la convocation ne lui a pas été

[21] Article 160 alinéa 4 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose « si le demandeur se trouve dans l'impossibilité de se déplacer, il peut solliciter que le tribunal statue sur pièces. »

remise à personne. Si le demandeur ou le juge ne lui accorde cette opportunité, le jugement est rendu par défaut à son encontre[22].

Ainsi nous proposons la mise en œuvre effective de l'article 540 al 1 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur, qui n'a pas été assigné à personne, par un jugement par défaut.

Dans cette même optique, la loi a été plus sévère contre le défendeur qui ne comparait pas après avoir été assigné à personne. Le jugement sera réputé contradictoire à son égard dès la première audience.

A cet effet, nous proposons que le juge applique rigoureusement les dispositions de l'article 542 du CPCCSAC qui sanctionne la non comparution du défendeur assigné à personne, par un jugement réputé contradictoire.

De ce qui précède, l'esprit du législateur béninois est d'éviter que les rôles d'audience soient surchargés. Ainsi, le juge devrait appliquer rigoureusement ces règles pour amener les justiciables à prendre conscience de la responsabilité qui leur incombe dans la marche du procès. Une telle attitude du juge amènera systématiquement les parties à s'intéresser à leurs procédures, réduisant ainsi leur défaut de comparution tant reproché.

Concernant la diligence demandée aux parties et à leurs conseils, le procès civil est avant tout l'affaire des parties qui peuvent être assistées par leurs conseils. Il leur appartient de faire les diligences nécessaires pour la fluidité de la procédure.

Mais l'on constate que les parties et leurs conseils ne remplissent pas leur devoir de diligence.

[22] Article 542 alinéa 1 du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose : « Lorsque le défendeur ne comparait pas, le jugement est rendu par défaut si l'assignation n'a pas été délivrée à la personne du défendeur.

Toutefois, l'article 16 de la loi portant code de l'organisation judiciaire en République du Benin prévoit que « La police des audiences est assurée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. ». A cet effet, la loi n°2008-07 du 28 février 2011 portant code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes dispose en son article 4 que : « Le juge veille au bon déroulement de l'instance. Il a le pouvoir d'impartir les délais et d'ordonner les mesures nécessaires. ».

Conformément à cette disposition, les présidents des chambres de droit de propriété foncière devraient limiter dans le temps l'exécution des diligences demandées aux parties et à leurs conseils. Ainsi, lorsque le président d'une chambre, instruit une partie ou son conseil pour la production d'une pièce, il devrait lui impartir un délai ferme auquel l'affaire sera renvoyée. Si à cette date, la partie ou son conseil ne produit pas la pièce ou ne se présente, le président pourra passer outre les débats et évoluer vers le délibéré au lieu de procéder à un renvoi.

Dès lors nous proposons au juge d'impartir un délai ferme après un renvoi pour production de pièces.

En outre, le président devrait faire fi des différentes excuses des conseils des parties à lui présentées aux fins d'obtenir des reports de causes, chaque fois que le motif paraitra fantaisiste.

Aussi, le législateur béninois a d'ailleurs donné une autre possibilité plus radicale au juge pour sanctionner l'inertie des parties, celle de la radiation de l'affaire du rôle. Ainsi, l'article 466 de la loi n°2008-07 précitée dispose « La radiation sanctionne dans les conditions du présent code, le défaut de diligence des parties. Elle emporte retrait de l'affaire du rôle des affaires en cours. »

C'est pourquoi, nous suggérons au juge de rendre effective l'article 466 de la loi n°2008-07 portant CPCCSAC qui sanctionne l'inertie des parties par la radiation.

Mais, il convient de signaler que, la radiation n'empêche pas les demandes de remises au rôle.

En effet, pour conscientiser les justiciables sur le fait que la lenteur de la justice dépend en grande partie de leur manque de diligence, nous pensons, qu'il importe de subordonner les remises au rôle, au payement d'une somme de vingt mille (20.000) FCFA.

Ainsi la mise en œuvre effective par le juge de ces propositions contribuera à freiner les multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures pour défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, et par conséquent l'allègement des dossiers au rôle.

2- Approches de solutions au problème de la longue durée de l'instruction

Résoudre ce problème revient à en annihiler les causes réelles qui se sont révélées lors du diagnostic. Il s'agit de l'oralité de la procédure et de la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.

Concernant la première cause, en droit béninois, une grande importance est traditionnellement attachée à l'oralité de la procédure en matière foncière. La tenure coutumière des terres et l'admission du témoignage comme mode de preuve, oriente beaucoup plus vers une procédure orale, que vers une procédure écrite.

A cet effet, on a tendance à considérer que la procédure orale présente l'avantage de permettre une contradiction vivante et directe.

Le nouveau code foncier vise l'unicité du droit foncier. Certains de ses articles renvoient au CPCCSAC où la mise en état des dossiers se fait par écrit. Mais pendant notre stage de formation au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi, nous avons constaté que les juges commis aux chambres de droit de propriété foncière, continuent malgré les nouveaux textes visant l'unicité du droit foncier, d'instruire les dossiers comme sous le régime ancien de la dualité textuelle.

Pour les immeubles qui n'ont pas un titre foncier la procédure est orale, tandis que pour les immeubles immatriculés la procédure est fondée sur les règles du code de procédure civile, commerciale, sociale, administrative et des comptes (l'écrit a tendance à prédominer). Dés lors l'instruction des dossiers dont les immeubles sont de tenure coutumière est très longue, ne permettant pas au juge d'instruire tous les dossiers retenus pendant l'audience. Dans ces conditions, la lenteur de l'instruction des dossiers ne permettra d'examiner tous les dossiers, toute chose qui entrainera l'engorgement des rôles de cette chambre.

C'est pourquoi, notre contribution sera de proposer que la procédure foncière tende vers l'écrit.

Ainsi, le juge devrait instruire aux parties ou à leurs représentants de produire des mémoires pour faire connaitre leurs prétentions.

Toutefois, cela n'empêche que les témoignages et confrontations soient admis. En outre ils doivent être encadrés et limités dans le temps.

De plus, nous nous sommes rendu compte que certains magistrats favorisent l'oralité de la procédure et participent à la lenteur de la justice. En effet, le plus souvent, ils ne prennent pas connaissance de tous les

dossiers avant l'audience [23]et, pour combler ce défaut, l'audience devient un moyen d'y accéder. La lecture des dossiers avant l'audience devrait leur permettre de mieux orienter la mise en état des dossiers, c'est-à-dire la production des pièces pour les immeubles immatriculés et la production des mémoires pour les terres de tenure coutumière.

Ce qui donnera la possibilité au juge d'évoluer rapidement vers la mise en délibéré pour enfin sortir les dossiers du rôle.

Ainsi nous proposerons aux magistrats animant les chambres de droit de propriété foncière de prendre davantage connaissance des dossiers avant l'audience.

Par ailleurs, ils devraient exiger la production des mémoires pour les terres qui sont de tenure coutumière.

On a toujours constaté que la majeure partie des personnes qui se présentent devant les chambres de droit de propriété foncière comme parties principales au procès, ou comme témoins, est analphabète.

Leur faible degré de juridicité constitue un obstacle majeur pour la réalisation des objectifs que nous venons de citer. En effet elle attend tout du juge.

Mais force est de savoir que, les parties ont un rôle très important à jouer dans la marche du procès.

Pour ainsi dire, ce sont les parties et le juge qui font le procès. C'est pourquoi, nous estimons que le ministère d'avocat doit être obligatoire pour éradiquer le faible degré de juridicité des parties.

[23] En effet ce n'est peut être pas par manque de conscience professionnel, mais à cause du nombre de dossiers.

Dans ce même sens, pour privilégier l'écrit en matière de droit de propriété foncière, la loi n°2013- 01 du 14 aout 2013 portant code foncier et domanial, en son article 411 al 1, 2 et 3 dispose que :

« Lorsque le juge estime l'instruction terminée, il enjoint aux parties de lui faire tenir par écrit leurs observations dans un délai de trente (30) jours sur l'ensemble des mesures d'instruction.

Avant de verser lesdites observations au dossier, le juge procède à l'audience à leur communication aux parties.

Il impartit un délai de quinze (15) jours aux parties pour répliquer aux observations de leur adversaire. En cas de réplique, celles-ci sont également versées au dossier… »

Ainsi, nous croyons que si l'écrit prime sur l'oralité en matière foncière, on n'assistera plus à la longue durée de l'instruction, et ni à l'engorgement des rôles.

S'agissant de la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort, il a été révélé qu'elle est l'une des causes de la longue durée de l'instruction des affaires foncières au TPIDCAC.

En effet le plan cadastral comme nous l'avons défini supra est le seul document officiel qui a pour mission de renseigner et de repérer les parcelles en tant qu'unités de la propriété foncière en les délimitant graphiquement par rapport aux parcelles voisines, en renseignant la présence éventuelle de bâtiments et en identifiant son propriétaire à l'aide d'un identifiant dénommé numéro unique parcellaire.

Par cette définition, nous pensons que ce plan est un outil indispensable dont les magistrats des chambres de droit de propriété foncière

doivent disposer pour avoir une vue globale des immeubles des communes de leur ressort.

Cependant, au cours de notre stage au TPIDCAC, nous avons constaté que les magistrats qui tiennent les chambres de droit de propriété foncière ne maitrisent pas le plan cadastral des communes de leur ressort. Or ce plan devrait leur servir de base et de guide pendant l'instruction des affaires.

De plus la possession de cet outil de travail devrait leur permettre de mener l'instruction dans la célérité et de ne pas toujours recourir aux actes d'instruction pour l'obtention des documents d'identification des parcelles.

C'est pourquoi nous suggérons que le juge maitrise le plan cadastral des communes de son ressort. Mais en tenant compte des charges du juge, il conviendrait de proposer des solutions facilement exploitables. Le code foncier et domanial en République du Benin a prévu que « Tout plan doit être fait sur support informatique. ».[24]Dans le cadre de la présente étude, il est souhaitable que le plan cadastral soit disponible en version numérique et exploitable depuis le TPIDCAC. Ce qui permettra aux magistrats animant les chambres de droit de propriété foncière d'avoir accès à ce plan, chaque fois qu'ils auraient besoin d'une information.

Toutefois, pour rentrer en possession de ce plan et pour avoir la maitrise de sa lecture, les magistrats doivent collaborer avec les agents de l'Etat investis du pouvoir de sécurisation du domaine foncier et domanial.

N'est-il pas conseillé au magistrat de bonifier ses connaissances en toute matière pour l'efficacité de son office ?

[24] Conformément à l'article 468 du code foncier et domanial en République du Benin : « Tout plan doit être fait sur support informatique.
Le plan cadastral est mis à jour régulièrement au moyen de la compilation de toutes les données relatives à tout plan de rénovation, tout plan révisé, ainsi que toute modification subséquente de ces plans. (…) »

Dés lors, nous proposons qu'il y'ait un pont entre les différents maillons de la propriété foncière et les magistrats tenant ces chambres.

Aux termes des dispositions de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Benin, les institutions de gestion du domaine et du foncier sont : l'agence nationale du domaine et du foncier, le conseil consultatif foncier, la commission de la gestion foncière de la commune, les régisseurs de la propriété foncière et enfin le cadastre.

Nous estimons que la collaboration du pouvoir judiciaire et du pouvoir exécutif sur la question foncière permettra d'accélérer le processus d'immatriculation des terres, étant donné que la fiabilité d'un plan cadastral y dépend.

De ce qui précède, l'application de ces propositions contribuera à limiter la longue durée de l'instruction et permettra par conséquent, l'allègement des dossiers au rôle.

B- Conditions de mise en œuvre des solutions et construction du tableau de synthèse de l'étude

1- Conditions de mise en œuvre des solutions

Les solutions que nous venons de proposer ne peuvent être effectives que si un certain nombre de conditions sont réunies. C'est pourquoi, nous formulons les recommandations suivantes :

- Au ministère de la justice, de la législation et des droits de l'homme
  - doter le personnel des chambres de droit de propriété foncière de moyens matériels suffisants, notamment les moyens de déplacement pour effectuer les transports judiciaires ;

- affecter dans les plus brefs délais, des magistrats et des greffiers vers la juridiction d'Abomey-Calavi.

- Au Président du tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi :
  - Organiser des séances d'échanges, de formation et de recyclage entre les magistrats tenant les chambres de droit de propriété foncière et les différents maillons de la propriété foncière ;
  - Doter les magistrats animant les chambres de droit de propriété foncière de toute la documentation relative à la propriété foncière particulièrement, la version électronique du plan cadastral des communes du ressort du tribunal ;
- A l'endroit des présidents des chambres de droit de propriété foncière :
  - Prendre davantage connaissance des dossiers avant l'audience afin de mieux orienter les débats et de poser des questions précises aux parties.
  - Bonifier davantage leur connaissance en matière de droit de propriété foncière ;
  - Suggérer au président du tribunal les séances de recyclage et de formation en matière foncière ;
  - Avoir davantage la maitrise de la loi n°2013-01 du 14 aout 2013 portant code foncier et domanial en République du Benin.
- A l'endroit du pouvoir exécutif :
  - Prendre les décrets d'application pour rendre effectives les missions confiées aux différents maillons de la propriété foncière ;
  - Doter l'ANDF, CCF, CGFC, les régisseurs de la propriété foncière et le cadastre de tout le matériel pour

l'accomplissement de leur mission.

2- <u>Construction du tableau de synthèse de l'étude (TSE)</u>

C'est le tableau récapitulatif de tout le travail réalisé. Il part de la problématique aux solutions d'éradication des causes réelles se trouvant à la base des problèmes en passant, par la fixation des objectifs et la formulation des hypothèses pour aboutir à l'établissement du diagnostic. Il fait la synthèse de l'étude sur la contribution au désengorgement des rôles d'audience des chambres de droit de propriété foncière.

Tableau n°7 : tableau de synthèse de l'étude (TSE)

Niveau d'analyse		Problématique	Objectifs	Causes réelles	Diagnostics	Solutions
Général		Le caractère pléthorique du nombre de dossiers enrôlés par audience de	Suggérer les conditions du désengorgement des rôles d'audience des			
	1	**Problème spécifique 1** Multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures	**Objectif spécifique 1** Déterminer les conditions pour la réduction maximale des remises de cause lors des audiences	**Cause réelle 1** La non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties	**Élément de diagnostic 1** La non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils est à l'origine des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures	**Approches de solutions au PS1** -Appliquer rigoureusement l'article 160 al 1 à 4 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du demandeur ; -Rendre effective l'article 542 al 1 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur, qui n'a pas été assigné à personne, par un jugement par défaut ; -Appliquer rigoureusement l'article 542 al 2 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur dès la première audience, lorsqu'il a été assigné à personne, par un jugement réputé contradictoire ; -Sanctionner effectivement l'inertie des parties par la radiation du dossier. -Subordonner la remise au rôle du dossier au payement de la somme de cinquante mille (50.000) FCFA ; -Fixer un délai ferme après un renvoi pour production de pièces.

Spécifiques	2	**Problème spécifique 2** La longue durée de l'instruction	**Objectif spécifique2** Proposer les conditions permettant au juge de mener l'instruction dans un délai raisonnable.	**Causes réelles 2** L'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort	**Élément de diagnostic 2** L'oralité de la procédure et la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort sont à la base de la longue durée de l'instruction	**Approches de solutions au PS 2** -Rendre effective l'unicité du droit foncier ; -Favoriser l'écrit pendant la mise en état des dossiers ; -Instituer une collaboration entre les magistrats tenant les chambres de droit de propriété foncière et les différents maillons de la sécurisation des immeubles ; - Mettre à la disposition des magistrats la version électronique du plan cadastral des communes du ressort du TPIDCAC ; -Rendre obligatoire le ministère d'avocat.

CONCLUSION GENERALE

La célérité dans le traitement des affaires en matière foncière et la qualité des décisions rendues nécessitent que le rôle soit allégé.

Les données collectées à l'issue de notre enquête nous ont permis d'identifier diverses causes comme étant à la base de l'engorgement des rôles des audiences de droit de propriété foncière.

Il s'agit de la non application par le juge des sanctions prévues par la loi en cas de défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de leurs conseils, de l'oralité de la procédure et de la non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort.

Pour éradiquer ces causes et permettre à ladite chambre de remplir pleinement sa mission, des approches de solutions ont été formulées.

Elles visent l'application rigoureuse des articles du code des procédures notamment :

- L'article 160 al 1 à 4 du CPCCSAC qui sanctionne la non comparution du demandeur ;
- L'article 542 al 1 du CPCCSA qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur, qui n'a pas été assigné à personne, par un jugement par défaut ;
- L'article 542 al 2 du CPCCSAC qui sanctionne le défaut de comparution du défendeur dès la première audience, lorsqu'il a été assigné à personne, par un jugement réputé contradictoire ;

- L'article 466 du CPCCSAC qui sanctionne l'inertie des parties par la radiation du dossier.

Ces approches de solution visent également à subordonner la remise au rôle du dossier au payement de la somme de vingt mille (20.000) FCFA, à fixer un délai ferme après un renvoi pour production de pièces, à rendre effective l'unicité du droit foncier, à favoriser l'écrit pendant la mise en état des dossiers, à instituer une collaboration entre les magistrats tenant les chambres de droit de propriété foncière et les différents maillons de la sécurisation des immeubles, à mettre à la disposition des magistrats en version électronique le plan cadastral des communes du ressort du TPIDCAC, à rendre obligatoire le ministère d'avocat.

Par ailleurs, le désir de tout justiciable étant de s'assurer que l'audience soit organisée dans les conditions susceptibles de lui garantir un procès juste, équitable et rapide, le juge devra tout faire pour arriver à cette fin.

Pour ce faire, il nous paraît plus raisonnable de focaliser davantage les réflexions sur la problématique plus large de la qualité de la justice par rapport à l'insuffisance de moyens humains.

BIBLIOGRAPHIE

ADOKO, M.T. **(2009)** «***Contribution a une réduction de l'encombrement des rôles des audiences de citation directe au tribunal de première instance de Cotonou*** », ENAM, mémoire de fin de formation, second cycle 97 pages.

Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples de juin 1981.

Convention Européenne de Sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales du 04 novembre 1950.

CORNU, G. et Association CAPITANT H. (2012):«***Vocabulaire juridique***»,9éme éd. , Paris, *Collection Quadrige*, PUF, 1095 pages.

Etienne, Vergès (2007) « ***Procédure civile*** », Presse Universitaire de Grénoble.

GUINCHARD, S. et T. DEBARD (2013) «***lexique des termes juridiques***», 20e Ed , Paris, Dalloz 967 pages**.**

DJOGBENOU, J. (2013) « ***Rapport d'étude du code foncier et domanial, Rapport de relecture du projet de code pénal, Rapport d'activités 2012, Programme d'activités 2013*** », éditions CREDIJ, 206 pages.

Loi n°90-32 du 11 décembre 1990 portant ***Constitution de la République du Benin*** 56 pages**.**

Loi n° 2013-01 du 14 aout 2013, portant ***Code Foncier et Domanial en République du Bénin***, 189 pages.

Loi n°2008-07 du 28 février 2011 portant ***Code de Procédure Civile, Commerciale, Sociale, Administrative et des Comptes***, 274 pages ;

MJLDH (1996) « ***Actes fondamentaux des états généraux de la justice béninoise*** **»**Ministère de la Justice, de la Législation et des droits de l'Homme, *Secrétariat général.*

MONSI, J-B (2014) : « Cours de déontologie et éthique du magistrat » inédit, ENAM/UAC 69 pages.

Ordonnance n°009-2014/PT-TPI/AB-CAL du 1er avril 2014 portant répartition des chambres et emploi des salles d'audience au tribunal de première instance d'Abomey-Calavi du 07 avril au 15 août 2014.

Pierre, J et Natalie FRICERO (2011) « ***Procédure Civile*** », 4eme éd LGDJ.

RAU, E. (1965) « ***Le Président du Tribunal de Grande Instance*** », PARIS, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, 964 pages.

ROLAND, H. et L. BOYER (1992) « ***Adages du Droit Français*** », 3em Ed, Litec, Paris, 974 pages.

WEIL, A. (1973) « ***Droit Civil Introduction Générale*** », Précis DALLOZ 3em éd, Strasbourg 399 pages.

ANNEXES

ANNEXE 1 : questionnaire d'enquête

ANNEXE 2 : Tableau n°1 : Statistique annuelle de la première chambre traditionnelle, année 2013.

ANNEXE 3 : Tableau n°2 : Etat des renvois d'un dossier aux audiences ultérieures par la première chambre traditionnelle du TPIDCAC.

QUESTIONNAIRE D'ENQUETE

Mesdames, Messieurs et chers ainés,

Le présent questionnaire, qui se veut anonyme, s'inscrit dans le cadre d'une recherche-diagnostic dans l'optique de la rédaction de notre mémoire de fin de formation à l'Ecole Nationale d'Administration et de Magistrature, filière Magistrature sur le thème : **Désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi.**

Il est destiné à diagnostiquer les causes de l'engorgement des rôles des audiences des chambres de droit de propriété foncière au Tribunal d'Abomey-Calavi.

Son remplissage, de manière fidèle, serait votre contribution à l'effectivité du désengorgement des rôles des audiences en matière de propriété foncière.

Nous vous prions de répondre aux questions ci-après en cochant la case correspondante.

- Profession ou qualité

Magistrat ☐

Avocat ☐

Huissier ☐

Greffier ☐

Autres …….. (à préciser)

1- Sur les multiples renvois aux audiences ultérieures ;

Au cours de notre stage, nous avons constaté de multiples reports de causes aux audiences ultérieures dans le traitement des procédures de droit de propriété foncière ;

Ces multiples renvois ne répondent pas aux exigences du procès civil qui voudrait qu'il y ait célérité dans le règlement des litiges, en tout cas dans un délai n'excédant pas 15 mois à compter de la première audience.

A votre avis, qu'est-ce qui pourrait justifier ces multiples reports de causes ?

Le défaut de comparution et/ou de diligence des parties et de

de leurs conseils ☐

La non application par le juge des sanctions en cas de défaut de comparution et ou de diligence des parties et de leurs conseils ☐

L'inaction du juge face au dépassement des délais d'expertise ☐

2- Sur la longue durée de l'instruction ;

Pendant notre stage dans les chambres de droit de propriété foncière, nous avons constaté que l'instruction des dossiers est longue ; elle s'étale sur plusieurs audiences. Selon vous quelles en sont les causes ?

L'oralité de la procédure ☐

La non maitrise par le juge du plan cadastral des communes de son ressort ☐

Tableau n°1 : Statistique annuelle de la première chambre traditionnelle, année 2013.

RUBRIQUES		NOMBRE
AUDIENCES TENUES DANS L'ANNEE		20
STOCK AU DEBUT DE L'ANNEE		374
NOUVEAUX DOSSIERS DE L'ANNEE		62
DECISIONS RENDUES	JUGEMENT AU FOND	30
	PRESCRIPTION	0
	RADIATION	15
	DESISTEMENT	0
	PEREMPTION	0
	JONCTION DE PROCEDURES	2
	TRANSFERT DE DOSSIERS	3
	AVANT DIRE DROIT	0
	TOTAL	50
SORTIES		35
STOCK A LA FIN DE L'ANNEE		401

Tableau n°2 : Etat des renvois d'un dossier aux audiences ultérieures par la première chambre traditionnelle du TPIDCAC.

Dossiers n° Rôle : CALA/2012/RG/02026	
Date de la première audience : 06 aout 2012	
Dates de renvois	Motifs de renvois
03 décembre 2012	Pour les parties absentes
25 mars 2013	Pour les défendeurs absents
17 juillet 2013	Pour les défendeurs absents
02 décembre 2013	Pour les parties absentes
24 février 2014	Pour convoquer les défendeurs
02 juillet 2014	Pour le tribunal (grève)
20 octobre 2014	Pour reconvoquer les défendeurs

Source : carte d'audience d'un dossier affecté à la première chambre traditionnelle du TPIDCAC.

TABLE DES MATIERES

IDENTIFICATION DU JURY i
DEDICACES iii
REMERCIEMENTS iv
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS v
LISTE DES TABLEAUX vi
GLOSSAIRE DE L'ETUDE vii
RESUME ix
SOMMAIRE xiv
INTRODUCTION GENERALE 1
CHAPITRE PREMIER : DU CADRE INSTITUTIONNEL ET PHYSIQUE DE L'ETUDE A LA PROBLEMATIQUE DU DESENGORGEMENT DU RÔLE DE L'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE AU TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE DEUXIEME CLASSE D'ABOMEY-CALAVI 5
SECTION 1: Cadre institutionnel et physique de l'étude et observations de stage 6
Paragraphe 1 : cadre institutionnel et physique 6
A- Le cadre institutionnel : le Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme (MJLDH) 6
B- Cadre physique de l'étude 8
1- La Cour d'Appel de Cotonou 8
a- Le siège 9
b- Le parquet général près la Cour d'Appel 10
c- Le greffe 11
2- Le Tribunal de Première Instance de deuxième Classe d'Abomey-Calavi 12
a- Le siège 12
b- Le parquet 17

c- Le greffe 18
Paragraphe 2 : Observations de stage 19
A- Le fonctionnement des services du greffe et des chambres de droit de propriété foncière du tribunal de première instance d'Abomey-Calavi . 19
1- Etat des lieux sur le fonctionnement du greffe des chambres de droit de propriété foncière du TPIDCAC 19
2- Etat des lieux sur le fonctionnement des chambres de droit de propriété foncière au Tribunal de Première Instance de Deuxième Classe d'Abomey-Calavi 20
B- Inventaire de l'état des lieux 24
1- Inventaire des atouts (forces et opportunités) 24
2-Inventaire des problèmes (faiblesses et menaces) 25
SECTION 2 : Le ciblage de la problématique 26
Paragraphe 1 : Choix de la problématique et justification du sujet 26
A- Regroupement des problèmes par centre d'intérêts : détermination des problématiques possibles 26
B- Choix de la problématique de l'étude et justification du sujet 28
Paragraphe 2 : Spécification et vision globale de résolution de la problématique retenue 30
A- Spécification de la problématique choisie 30
B- Vision globale de résolution de la problématique spécifiée 33
1- Vision globale de résolution du problème général 33
2- Vision globale de résolution des problèmes spécifiques 34
a- Approche de résolution du problème spécifique n°1 34
b- Approche de résolution du problème spécifique n°2 35
3- Synthèse des approches thématiques identifiées et séquence de résolution de la problématique 36
a- Synthèse des approches thématiques identifiées 36
b- Séquences de résolution de la problématique 36

CHAPITRE DEUXIEME : CADRE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE ET APPROCHES DE SA4UTIONS POUR LE DESENGORGEMENT DU ROLE DE L'AUDIENCE EN MATIERE DE PROPRIETE FONCIERE 38
SECTION I : Cadre théorique et méthodologique de résolution de la problématique de l'étude 39
Paragraphe I : Des objectifs de l'étude à la revue de littérature 39
A- Objectifs de l'étude, identification des causes avec formulation des hypothèses et construction du tableau de bord de l'étude 39
1- Fixation des objectifs de l'étude 39
2- Identification des causes possibles, formulation des hypothèses liées aux différents problèmes en résolution et construction du tableau de bord de l'étude. 40
Paragraphe 2 : Méthodologie adoptée 52
A- Dimension empirique de la méthodologie adoptée 53
B- Approche théorique de la méthodologie adoptée face aux problèmes spécifiques 56
1- Choix théorique lié au problème des renvois multiples des dossiers aux audiences ultérieures 56
a- Présentation de la théorie retenue 56
b- Seuil de décision pour la vérification de l'hypothèse liée au problème spécifique n°1 56
2- Choix théorique lié au problème de la longue durée de l'instruction 57
a- Présentation de la théorie retenue 57
b- Seuil de décision pour la vérification de l'hypothèse liée au problème spécifique n°2 .....

SECTION 2 : De la vérification des hypothèses aux suggestions pour le désengorgement du rôle de l'audience en matière de propriété foncière au tribunal de première instance de deuxième classe d'Abomey-Calavi 58
Paragraphe 1 : Enquête et vérification des hypothèses 58
A- Collecte des données et difficultés rencontrées 58
1- La collecte des données 58
2- Les difficultés rencontrées 59
B- Présentation, analyse des résultats de l'enquête, vérification des hypothèses et établissement du diagnostic 59
1- Présentation et l'analyse des résultats de l'enquête 59
a- Présentation et analyse des résultats de l'enquête par rapport au problème des multiples renvois des dossiers aux audiences ultérieures dans le traitement des procédures de droit de propriété foncière au TPIDCAC 60
b- Présentation et analyse des résultats de l'enquête par rapport au problème de la longue durée de l'instruction 61
2- Vérification des hypothèses et établissement du diagnostic 62
a- Degré de vérification de l'hypothèse formulée pour le problème spécifique n°1 62
b- Degré de vérification de l'hypothèse formulée pour le problème spécifique n°2 64
Paragraphe 2 : Approches de solutions et conditions de leur mise en œuvre 64
A- Approches de solutions 65
1- Approches de solutions au problème des multiples renvois de dossiers aux audiences ultérieures 65
2- Approches de solutions au problème de la longue durée de l'instruction 69

B- Conditions de mise en œuvre des solutions et construction du tableau de synthèse de l'étude 74
1- Conditions de mise en œuvre des solutions 74
2- Construction du tableau de synthèse de l'étude (TSE) 76
CONCLUSION GENERALE 79
BIBLIOGRAPHIE 81
ANNEXES 83
TABLE DES MATIERES 88