

REPUBLIQUE DU NIGER

Fraternité-Travail-Progrès

COUR CONSTITUTIONNELLE

Avis n° 009/CC du 6 avril 2017

Par lettre n° 0054/PM/SGG en date du 03 avril 2017, enregistrée le même jour au greffe de la Cour sous le n° 10/greffe/ordre, Monsieur le Premier ministre saisissait, selon la procédure d'urgence, la Cour constitutionnelle pour requérir son avis sur la modification par décret de la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique, en application de l'article 103 de la Constitution.

LA COUR

Vu la Constitution ;

Vu la loi organique n° 2012-35 du 19 juin 2012 déterminant l'organisation, le fonctionnement de la Cour constitutionnelle et la procédure suivie devant elle ;

Vu la requête de Monsieur le Premier ministre ;

Vu l'ordonnance n° 11/PCC du 04 avril 2017 de Madame le Président désignant un Conseiller-rapporteur ;

Vu la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique ;

Après audition du Conseiller-rapporteur et en avoir délibéré conformément à la loi ;

Le Premier ministre a saisi la Cour constitutionnelle pour avis conformément à l'article 103 de la Constitution qui dispose : « *Les matières autres que celles qui sont du domaine de la loi ont un caractère réglementaire.*

Les textes de forme législative intervenus, en ces matières, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente Constitution peuvent être modifiés par décret pris après avis de la Cour constitutionnelle.» ;

Aux termes de l'article 133 de la Constitution, « *La Cour constitutionnelle émet des avis sur l'interprétation de la Constitution lorsqu'elle est saisie par le Président de la République, le Président de l'Assemblée nationale, le Premier ministre ou un dixième (1/10) des députés.» ;*

Aux termes de l'article 31 de la loi organique n° 2012-35 du 19 juin 2012 déterminant l'organisation, le fonctionnement de la Cour constitutionnelle et la procédure suivie devant elle, « *La Cour constitutionnelle émet des avis sur l'interprétation de la Constitution*

lorsqu'elle est saisie par le Président de la République, le Président de l'Assemblée nationale, le Premier ministre, ou un dixième (1/10) des députés.

La Cour constitutionnelle donne son avis dans un délai de quinze(15) jours.

Toutefois, à la demande du requérant, en cas d'urgence, le délai est ramené à cinq (5) jours » ;

Au regard des dispositions sus-rapportées la requête est recevable et la Cour compétente pour donner son avis ;

Le requérant sollicite l'avis de la Cour constitutionnelle sur « *la modification par décret d'un texte de forme législative intervenu antérieurement à l'adoption de la Constitution du 25 novembre 2010* » ;

Le Gouvernement indique que dans le cadre de ses engagements avec les partenaires, il entend modifier la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique (promulguée par arrêté n° 1010 du 26 octobre 1906 JOAOF n° 95 du 27 octobre 1906) qui ne relèverait plus du domaine de la loi au regard de la Constitution et plus particulièrement de ses articles 99 et 100 ;

Le Gouvernement fonde sa requête sur l'article 103 de la Constitution qui dispose : « *Les matières autres que celles qui sont du domaine de la loi ont un caractère réglementaire. Les textes de forme législative intervenus, en ces matières, antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente Constitution peuvent être modifiés par décret pris après avis de la Cour constitutionnelle.* » ;

Le Gouvernement n'a cependant ni précisé les dispositions de la loi sur lesquelles portera la modification, ni joint à la requête le projet de décret modificatif ;

Aux termes de l'article 100 de la Constitution, « *La loi détermine les principes fondamentaux :*

- *de l'organisation de la défense nationale ;*
- *de la libre administration des collectivités territoriales, de leurs compétences et de leurs ressources ;*
- *de la protection de la liberté de la presse et de l'accès à l'information publique et aux documents administratifs ;*
- *de l'enseignement, de la technologie et de la recherche scientifique ;*
- *de la santé et de l'hygiène publique ;*
- *de la politique de l'habitat ;*
- *de la protection de la famille ;*
- *de la protection des consommateurs ;*
- *de la protection des personnes âgées et de l'insertion des personnes handicapées ;*
- *de la protection de l'environnement et de la conservation des ressources naturelles ;*
- *de la protection, de la conservation et de l'organisation de l'espace ;*
- *de la protection du patrimoine culturel ;*
- *de l'organisation de la protection civile ;*
- *du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ;*
- *du droit du travail, de la sécurité sociale, du droit syndical et du droit de grève ;*
- *de l'aliénation et de la gestion du domaine de l'Etat ;*
- *de la mutualité et de l'épargne ;*
- *du régime des transports, des postes et télécommunications ;*

- *du régime de la comptabilité publique ;*
- *du régime pénitentiaire ;*
- *de l'éducation ;*
- *du Code rural ;*
- *du Code de l'eau et de la sécurité alimentaire ;*
- *du Code de la construction et de l'habitat ;*
- *du Code des baux à loyer ;*
- *de la commande publique ;*
- *du partenariat public privé.» ;*

Cet article prévoit, entre autres, les principes fondamentaux du régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ainsi que ceux de l'aliénation et de la gestion du domaine de l'Etat ;

Le bail emphytéotique constitue une variété du contrat de bail qui confère au preneur, pendant une durée comprise entre dix-huit (18) et quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, un droit réel immobilier qui l'autorise à hypothéquer ce droit, à le céder et qui peut être saisi ;

La loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique dont la modification par décret est envisagée, dispose en ses articles 1 et 2 alinéa 1 :

Article 1^{er} : *« Le bail emphytéotique de biens immeubles confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.*

Ce bail doit être consenti pour plus de dix-huit années et ne peut dépasser quatre-vingt-dix-neuf ans ; il ne peut se prolonger par tacite reconduction... » ;

Article 2 alinéa 1 : *« Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner, et sous les mêmes conditions, comme dans les mêmes formes.» ;*

Il ressort de tout ce qui précède que le bail emphytéotique confère un droit réel et qu'il ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner ; ces éléments caractéristiques du bail emphytéotique sont prévus par l'article 100 de la Constitution comme relevant du domaine de la loi ;

Par conséquent, le Gouvernement ne peut modifier par décret la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique ;

En considération de ce qui précède, émet l'avis suivant :

- La requête du Premier ministre est recevable ;
- Le Gouvernement ne peut modifier par décret la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique ;

Le présent avis sera notifié au Premier ministre et publié au Journal officiel de la République du Niger.

Avis émis par la Cour constitutionnelle en sa séance du 06 avril 2017 où siégeaient Mme Abdoulaye DIORI Kadidiatou LY, Président ; Messieurs Oumarou NAREY, Vice-président, Kader CHAIBOU, Oumarou IBRAHIM, Illa AHMET et Issaka MOUSSA, Conseillers, en présence de Maître Souley BOUBE, Greffier.

Ont signé :

Le Président

Le Greffier

Mme Abdoulaye Kadidiatou LY

Me Souley BOUBE