

MINISTERE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail - Liberté - Patrie

MINISTRE DE LA VILLE,
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT
ET DE LA SALUBRITE PUBLIQUE

DECRET N° 2019-008 /PR
fixant les conditions et les modalités d'occupation du domaine public de l'Etat,
des collectivités territoriales et des établissements publics

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'économie et des finances et du ministre de la ville,
de l'urbanisme, de l'habitat et de la salubrité publique,

Vu la constitution du 14 octobre 1992 ;

Vu la loi organique n° 2014-013 du 27 juin 2014 relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 2016-002 du 4 janvier 2016 portant loi-cadre sur l'aménagement du territoire ;

Vu la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial ;

Vu le décret n° 2017-112/PR du 29 septembre 2017 fixant les attributions du ministre et portant organisation et fonctionnement du ministère de l'économie et des finances ;

Vu le décret n° 2018-129/PR du 22 août 2018 fixant les attributions du ministre et portant organisation et fonctionnement du ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie ;

Vu le décret n° 2019-003/PR du 24 janvier 2019 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret n° 2019-004/PR du 24 janvier 2019 portant composition du Gouvernement,
modifié par le décret n° 2019-005/PR du 25 janvier 2019 ;

Le conseil des ministres entendu,

DECREE :

CHAPITRE I^{er} - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er}: Le présent décret fixe les conditions et les modalités d'occupation du domaine public de l'État, des collectivités territoriales et des établissements publics en application de la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial.

Article 2 : Les biens immobiliers relevant du domaine public sont ceux visés aux articles 507 et 508 de la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial, que ces biens soient gérés par la personne publique propriétaire ou par toute personne morale de droit public ou privé ayant reçu mandat de la personne publique propriétaire à cet effet.

Les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation.

Le domaine public est constitué du domaine public naturel et du domaine public artificiel. Les biens du domaine public sont imprescriptibles, inaliénables et insaisissables.

L'occupation ou l'utilisation par des personnes privées des dépendances immobilières de ce domaine ne confère pas à ces dernières de droits réels, sous réserve des autorisations expresses de la loi.

Article 3 : Le domaine public de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics peuvent faire l'objet d'occupation et de jouissance à titre privatif par des personnes physiques et des personnes morales de droit privé suivant les conditions et les modalités prévues au présent décret.

Les occupations du domaine public répondent à un besoin individuel ou collectif.

Article 4 : L'autorisation d'occuper un bien du domaine public est accordée à titre temporaire. Sa révocation peut intervenir à tout moment sans qu'aucun droit ne puisse être invoqué à son maintien.

Article 5 : Tout contrat passé entre l'administration et un particulier relatif à l'occupation d'une portion du domaine public comporte une clause de durée avec possibilité de résiliation, dans un but d'intérêt général, avant le terme fixé.

Article 6 : L'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics autre que le domaine public maritime n'est délivrée qu'après une enquête de commodo et incommodo.

Article 7 : L'Etat peut autoriser les collectivités territoriales à exploiter les biens relevant de son domaine public naturel en vue d'une gestion et d'une protection plus efficace de ce domaine.

Article 8 : L'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics est donnée par arrêté du ministre chargé des domaines.

Elle est précédée d'une enquête de commodo et incommodo, comportant la délimitation et la consistance du bien qui en fait l'objet.

Article 9 : Le ministre chargé des domaines peut, dans un but d'intérêt général, mettre fin à tout moment au droit d'usufruit d'une collectivité territoriale, précédemment concédé sur un bien du domaine public de l'Etat, sauf à observer un préavis d'une durée ne pouvant excéder six (6) mois, au cas où la collectivité territoriale attributaire aurait conclu avec un tiers un bail portant sur l'usufruit.

L'occupant remet, le cas échéant, les lieux en état suivant les conditions et délai fixés par le préavis susvisé.

L'Etat a la faculté de racheter les installations ou aménagements réalisés par l'occupant à un prix fixé d'accord parties.

CHAPITRE II - DES CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Section 1^{ère} : Des conditions administratives d'occupation

Article 10 : L'occupation d'une portion du domaine public autre que le domaine public maritime à titre privatif se fait en vertu d'un acte administratif unilatéral délivré par le ministre de l'économie et des finances ou le maire, selon que l'immeuble relève du domaine public de l'Etat ou de la commune.

Toutefois, l'occupation peut résulter d'un contrat passé entre l'administration et l'occupant.

Article 11 : L'occupation du domaine public, quel que soit le titre sur lequel elle repose, concilie les usages conformes à la destination du domaine et la conservation du domaine public.

Article 12 : Nul ne peut, sans disposer d'un titre valide l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public de l'une des personnes morales de droit public mentionnées à l'article 3 du présent décret.

L'autorité administrative compétente est tenue, le cas échéant, de faire servir commandement à l'occupant de régulariser sa situation dans un délai d'un (1) mois.

Si l'occupant ne régularise pas sa situation dans le délai imparti, l'autorité administrative compétente met fin à l'occupation illégale par toutes les voies de droit.

Section 2 : De la condition financière d'occupation

Article 13 : Toute occupation ou utilisation du domaine public de l'une des personnes morales de droit public mentionnées à l'article 3 du présent décret donne lieu au paiement d'une redevance.

La fixation de la redevance tient compte de la situation géographique du bien, de l'objet de l'occupation, ainsi que des avantages et profits de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.

Toutefois, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être accordée sans redevance lorsque :

- l'occupation ou l'utilisation contribue directement à la conservation du domaine public lui-même ;
- l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public dont les prestations sont à titre gratuit.

Article 14 : La redevance due pour l'occupation et l'utilisation du domaine public est payable d'avance et annuellement, sauf disposition contraire d'accord parties sans préjudice du paiement à l'avance.

Toutefois, en raison du montant et du mode de détermination de la redevance, le titulaire de l'autorisation peut être admis à se libérer par :

- le versement d'acomptes ;
- le versement de la redevance due pour toute la durée de l'autorisation si cette durée n'excède pas cinq (5) ans ou une période quinquennale.

Article 15 : En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 16 : En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restante à courir est restituée au titulaire.

Article 17 : Le recouvrement des produits, redevance et toute somme d'argent dont la perception incombe aux comptables publics et assimilés chargés des recettes domaniales s'opère suivant les procédures prévues en la matière.

Les produits et redevances du domaine public se prescrivent par cinq (5) ans, quel que soit le mode de fixation. La prescription commence à courir à compter de la date à laquelle les produits et redevances sont exigibles.

L'action en restitution des produits et redevances de toute nature est soumise à la prescription quadriennale.

Article 18 : L'occupant sans titre s'acquitte des redevances correspondant à la période de l'occupation illégale.

Il ne peut prétendre à aucune indemnisation pour son expulsion des lieux.

CHAPITRE III - DES MODALITES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Section 1^{ère} : Des occupations du domaine public fondées sur un acte administratif unilatéral

Article 19 : Les occupations du domaine public autorisées suivant un acte administratif unilatéral répondent à un besoin individuel tel l'ouverture d'un chemin d'accès aux cours d'eau ou l'appontement pour extraction d'agrégats, notamment des pierres, du sable ou les petites installations commerciales provisoires comme les échoppes, les kiosques, les abris.

Article 20 : Le demandeur à l'occupation adresse à l'autorité administrative compétente un dossier comprenant :

- une demande précisant les prénoms et nom, domicile et adresse ou dénomination, la forme, le siège, ainsi que les prénoms et nom du représentant légal lorsque la demande émane d'une personne morale ;
- un croquis et tous les autres éléments d'identification de la portion ou de la dépendance du domaine public dont l'occupation est sollicitée ;
- l'indication des fins de l'utilisation du domaine public envisagée et de la durée probable de l'occupation.

Article 21 : L'autorité administrative compétente pour délivrer l'acte visé à l'article 19 du présent décret est le ministre chargé des domaines, ou suivant les cas, le maire.

La décision de l'autorité administrative compétente s'appuie sur l'avis de la structure chargée du domaine et du foncier ou du Bureau communal du domaine et du foncier dans tous les cas où l'occupation suppose une pénétration dans le sous-sol à l'occasion de travaux portant sur le domaine public, sur une dalle de béton placée dans le sol ou de voies ferrées ou de canalisations.

Lorsque l'occupation ne donne lieu qu'à des installations placées sur le sol, des constructions légères sans fondation ou ne comportant qu'une atteinte insignifiante au sol, l'autorisation relève de la compétence exclusive du maire et sans que ne soit requis l'avis du Bureau communal du domaine et du foncier.

Article 22 : L'autorisation d'occuper précise la consistance de la portion du domaine public concerné, ainsi que les droits et obligations de l'occupant.

Article 23 : Le bénéficiaire de l'occupation exerce sur le bien domanial des droits et prérogatives lui permettant de :

- utiliser à titre privatif le bien dans les conditions prévues par l'acte d'autorisation ;
- bénéficier d'une protection juridique vis-à-vis des tiers pour exercer contre ceux-ci des actions possessoires et des actions en responsabilité en cas d'atteinte portée à ses droits ; il peut faire intervenir l'autorité domaniale s'il est attaqué en justice par un occupant concurrent.

Article 24 : L'occupant du domaine public utilise le bien conformément aux prescriptions de l'acte d'autorisation.

Il s'acquitte à bonne date de la redevance au cas où elle est prévue.

Dès réquisition de l'autorité chargée des domaines, l'occupant libère les lieux et les remet en l'état sur demande de l'autorité, sauf option faite par celle-ci, de racheter les installations érigées sur le domaine public.

Section 2 : Des occupations du domaine fondées sur un contrat

Article 25 : Les utilisations du domaine public susceptibles de faire l'objet d'un contrat sont celles qui répondent à un besoin collectif ou général, notamment les appontements en vue d'un service public, les entrepôts, les occupations par une collectivité territoriale ou un service public.

Article 26 : Le contrat d'occupation du domaine public est conclu entre le ministre chargé des domaines après avis de l'autorité administrative, propriétaire du domaine ou chargée de sa gestion et le particulier ou un concessionnaire de service public.

Article 27 : Le contrat d'occupation fixe les droits et obligations de chaque partie.

Toutefois, l'administration ou le concessionnaire peut modifier unilatéralement les clauses du contrat dans un but d'intérêt général.

La redevance fait l'objet de modifications conformément aux clauses du contrat.

Article 28 : L'administration peut, dans un but d'intérêt général, résilier à tout moment le contrat d'occupation, sauf à observer un préavis qui ne saurait excéder six (6) mois.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Section 1^{ère} : Dispositions diverses

Article 29 : L'occupation prend fin :

- à l'expiration du délai fixé au contrat ou dans le titre d'occupation ;
- par renonciation de l'occupant ;
- par retrait ou résiliation de l'acte d'autorisation pour motif d'intérêt général ;
- par réquisition adressée par l'autorité administrative ;
- par révocation pour inexécution des conditions technique ou financières du titre ;
- par péréemption du titre si son bénéficiaire n'en a pas fait usage dans le délai fixé par ce titre.

Article 30 : Quel que soit le motif qui justifie la fin de l'occupation, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation et remet, à ses frais, les lieux occupés en leur état initial, sans préjudice des dommages et intérêts dus en cas de dégradations causées au domaine public par l'occupation.

Toutefois, l'administration peut racheter les installations érigées par l'occupant. Le cas échéant, le prix de rachat est déterminé en fonction de la plus-value acquise du fait de l'occupation.

Article 31 : Le titre d'occupation ne peut faire l'objet de cession qu'avec l'accord de l'autorité administrative qui l'a délivré.

Cet accord n'est pas nécessaire en cas de cession d'une entreprise industrielle ou commerciale, bénéficiaire du titre d'occupation. Dans ce cas, le titre d'occupation est transféré de plein droit à l'acquéreur de l'entreprise.

Article 32 : Les litiges relatifs à l'occupation du domaine public relèvent de la compétence du juge administratif.

Les différends ou litiges nés à l'occasion de la passation, de l'exécution, du règlement et du contrôle des autorisations d'occupation et d'utilisation du domaine public ne peuvent en aucun cas être portés devant le juge administratif sans l'épuisement des voies de recours amiables.

L'occupant et le soumissionnaire peuvent dans ce cas introduire un recours formel préalable à l'encontre des décisions leur causant préjudice, devant l'autorité administrative à l'origine de la décision contestée, le cas échéant, devant son supérieur hiérarchique ou l'autorité exerçant la tutelle technique.

Ce recours est exercé dans les quinze (15) jours ouvrables de la publication ou de la notification de la décision contestée.

Le silence gardé par l'autorité administrative à l'origine de la décision contestée, le cas échéant, de son supérieur hiérarchique ou de l'autorité exerçant la tutelle technique, au-delà de quinze (15) jours ouvrables à compter de sa saisine, est considéré comme une décision de rejet.

Dans ce cas, le requérant peut saisir le juge administratif dans un délai de deux (2) mois à compter de la décision implicite de rejet.

Article 33 : Tout différend que les parties ne peuvent résoudre par elles-mêmes, peut être soumis, à l'initiative de la partie la plus diligente, et selon le cas, à un conciliateur unique ou à une commission de conciliation.

La commission de conciliation est composée de trois (3) membres, dont le premier est désigné par la personne morale, le deuxième par l'occupant et le troisième par les deux (2) premiers d'un commun accord. Les conditions de désignation, de saisine et de fonctionnement de la commission de conciliation sont précisées par arrêté du ministre chargé de la justice.

La proposition d'avis de règlement de la commission de conciliation ou du conciliateur unique n'a pas valeur obligatoire.

La saisine de la commission de conciliation ou du conciliateur unique est suspensive du délai de recours contentieux.

Article 34 : Les litiges relatifs à l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peuvent également être soumis à un tribunal arbitral.

Section 2 : Dispositions finales

Article 35 : Le présent décret abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Article 36 : Le ministre de l'économie et des finances et le ministre de la ville, de l'urbanisme, de l'habitat et de la salubrité publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République togolaise.

Fait à Lomé, le ...06 FEV 2019...



Le Président de la République

SIGNE

Faure Essozimna GNASSINGBE

Le Premier ministre

SIGNE

Selom Komi Klassou

Le ministre de la ville, de l'urbanisme,
de l'habitat et de la salubrité publique

SIGNE

Koko AYEVA

Le ministre de l'économie
et des finances

SIGNE

Sani YAYA



Date Patrick TEVI-BENISSAN

Pour ampliation,
Le Secrétaire général
de la Présidence de la République

