

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

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail - Liberté - Patrie

MINISTERE DE L'ADMINISTRATION
TERRITORIALE, DE LA DECENTRALISATION
ET DES COLLECTIVITES LOCALES

MINISTERE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES

MINISTERE DE L'AGRICULTURE,
DE LA PRODUCTION ANIMALE
ET HALIEUTIQUE

DECRET N° **2019-029** /PR
précisant les modalités de la mise en valeur des terres rurales agricoles
autres que celles appartenant à l'Etat et aux collectivités territoriales

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport conjoint du ministre de la ville, de l'urbanisme, de l'habitat et de la salubrité publique, du ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et des collectivités locales, du ministre de l'économie et des finances et du ministre de l'agriculture, de la production animale et halieutique,

Vu la constitution du 14 octobre 1992 ;

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

Vu la loi n° 2007-011 du 13 mars 2007 relative à la décentralisation et aux libertés locales, modifiée par la loi n° 2018-003 du 31 janvier 2018 ;

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

Vu le décret n° 2012-004/PR du 29 février 2012 relatif aux attributions des ministres d'Etat et ministres ;

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,

DECRETE :

Article 1^{er} : Le présent décret, pris en application des dispositions de la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial, précise les modalités de mise en valeur des terres rurales agricoles.

Article 2 : Les modalités de mise en valeur tiennent aux conditions, à la procédure et au cadre institutionnel du règlement des charges d'exploitation des terres rurales concernées, ainsi qu'il résulte des dispositions des articles 655 à 663 du code foncier et domanial précisées et complétées par le présent décret.

Article 3 : Le bail prévu à l'article 662 du code foncier et domanial est un contrat d'affermage.

Sans préjudice des dispositions de l'article 163 du code foncier et domanial, ce contrat d'affermage est conclu devant la section villageoise de gestion foncière, sous l'égide de la commission de gestion foncière de la commune, selon une procédure d'entente directe et aux coûts d'affermage pratiqués dans la localité.

Le contrat d'affermage est contresigné par les présidents de la commission de gestion foncière de la commune et de la section villageoise de gestion foncière concernée. Il est obligatoirement certifié par le maire.

Article 4 : Lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre sur les conditions de jouissance et le prix d'affermage, le président de la commission de gestion foncière de la commune saisit le maire pour un règlement amiable.

En cas d'échec des négociations, le tribunal compétent est saisi par la partie la plus diligente.

Article 5 : Le renouvellement du contrat d'affermage peut être accordé par le tribunal, sur la saisine de l'exploitant, en cas de refus du propriétaire :

- si le propriétaire ne présente pas un projet viable de mise en valeur approuvé par la commission de gestion foncière de la commune ;
- lorsque le rapport de la commission de gestion foncière de la commune conclut que l'exploitant a fait une mise en valeur optimale de la terre et qu'il a agi dans le respect et la protection de l'environnement.

Article 6 : A la demande du propriétaire du fonds, le prix d'affermage peut être converti en des parts de participation dans le projet de mise en valeur de son fonds.

Dans ce cas, les exploitants porteurs du projet et le propriétaire du fonds à mettre en valeur se mettent en coopérative suivant les règles fixées par l'Acte uniforme de l'organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires (OHADA) relatif au droit des sociétés coopératives.

Article 7 : Il ne peut être imposé au propriétaire du fonds qui émet le souhait de participer au projet de mise en valeur de son fonds un contrat d'affermage en lieu et place d'un contrat de société coopérative.

Article 8 : La commission de gestion foncière de la commune dresse chaque année, avec l'appui des sections villageoises de gestion foncière, un tableau comportant la superficie des terres cultivables, celle des terres laissées au repos de fertilisation et celle des terres mises en valeur conformément au code foncier et domanial et aux dispositions du présent décret.

Le tableau comporte également la superficie des terres susceptibles d'être mises en valeur conformément au code foncier et domanial.

Article 9 : Le tableau prévu à l'article 8 du présent décret est adressé au maire de la commune, à la structure chargée du domaine et du foncier et aux ministères chargés des affaires foncières et domaniales, de l'agriculture et de l'urbanisme.

Article 10 : Les dispositions du présent décret sont applicables pour le renouvellement du contrat d'affermage et des baux d'exploitation.

Article 11 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 12 : Le ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et des collectivités locales, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de la ville, de l'urbanisme, de l'habitat et de la salubrité publique et le ministre de l'agriculture, de la production animale et halieutique 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 **2.7.FEV.2019**....

Le Président de la République

SIGNE

Faure Essozimna GNASSINGBE



Le Premier ministre

SIGNE

Selom Komi KLASSOU

Le ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et des collectivités locales

SIGNE

Payadowa BOUKPESSI

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

SIGNE

Koko AYEVA

Le ministre de l'agriculture, de la production animale et halieutique

SIGNE

Koutéra K. BATAKA

Le ministre de l'économie et des finances

SIGNE

Sani YAYA

Pour ampliation

Le Secrétaire général

de la Présidence de la République



Daté Patrick TEVI-BENISSAN

