

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT RURAL

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

ORDONNANCE N° 78-18/
PORTANT CREATION ET MISE EN VALEUR DES
ZONES D'AMENAGEMENT AGRICOLE PLANIFIE

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport conjoint des Ministres de l'Aménagement Rural, du
Développement Rural, du Plan, des Finances et de l'Economie ;

Vu l'ordonnance n° 1 du 14 Janvier 1967

Vu l'ordonnance n° 15 du 14 Avril 1967

Vu l'ordonnance n° 12 du 6 Février 1974

Le Conseil des Ministres entendu ,

O R D O N N E :

ARTICLE 1. - En vue de réaliser des travaux d'Aménagement Rural
dans les diverses régions du Togo, il sera créé par
décret des zones d'aménagement agricole planifié (ZAAP)
Ces établissements seront dotés de la personnalité
morale et de l'autonomie financière.

ARTICLE 2. - Le décret susvisé fixera les grandes lignes du pro-
gramme des travaux qui seront déclarés d'utilité pu-
blique.

ARTICLE 3. - La déclaration d'utilité publique aura pour effet

- de permettre l'inventaire et l'évaluation des terres
comprises dans ledit périmètre.
- d'autoriser la mise en place de nouvelles structu-
res agro-foncières et l'immatriculation globale des
terres au nom des propriétaires et de l'Etat pour
ce qui concerne les terres du domaine foncier
national.

- de rendre obligatoire l'exploitation communautaire des terres de la zone d'aménagement.
- de permettre la purge obligatoire de tous droits fonciers antérieurs sur les terres de la ZAAP.
- de permettre l'expropriation des terres situées sur les emplacements réservés aux travaux d'aménagement collectif.
- de rendre cessibles aux coopératives, organismes ou collectivités existants ou à créer, les terres comprises dans le périmètre d'aménagement.

TITRE 1 - De la constatation et de l'évaluation des terres

ARTICLE 4.- Les opérations de constatation et d'évaluation des terres comprises dans le périmètre de la ZAAP seront entreprises dès la publication du décret fixant le périmètre de la ZAAP.

La procédure de constatation et d'évaluation des droits fonciers sera fixée par décret.

ARTICLE 5.- A l'issue des opérations de constatation et d'évaluation, un état des lieux sera établi par la Commission de constatation et d'évaluation.

Un plan détaillé fera ressortir :

- les terres détenues par les particuliers et les collectivités
- les terres destinées aux aménagements collectifs
- les terres du domaine foncier national.

TITRE 2. De l'immatriculation des terres

ARTICLE 6.- L'immatriculation des terres du périmètre de la ZAAP se fera comme suit :

- les terres du domaine foncier national seront immatriculées au nom de l'Etat.

- les terres détenues par les particuliers et les collectivités seront immatriculées globalement en leur nom.

Chaque propriétaire recevra un titre sur lequel seront mentionnées l'étendue, la catégorie de terre et l'emplacement de la parcelle détenue par ledit propriétaire.

TITRE 3 : De la mise en valeur.

ARTICLE 7.- La mise en valeur de la zone d'aménagement sera confiée à une ou plusieurs coopératives ou groupements précoopératifs dont le fonctionnement sera fixé par arrêté du Ministre de tutelle.

L'arrêté du Ministre créant chaque coopérative sera accompagné d'un plan faisant ressortir la partie du périmètre d'aménagement rural confiée à chacun des coopératives.

ARTICLE 8.- La création d'une coopérative permet à toute personne physique ou morale ayant, au moment de cette création en qualité d'exploitant sur les terrains compris dans la partie de la ZAAP attribuée à une société coopérative déterminée, d'adhérer à ladite coopérative.

A l'intérieur de ce périmètre coopératif, il ne pourra subsister aucune propriété faisant l'objet d'une gestion individuelle, exception faite des parcelles consacrées à la culture vivrière pour les besoins exclusifs des coopérateurs.

ARTICLE 9.- Les terres et exploitations agricoles constituant le capital social initial de la coopérative donneront lieu à la délivrance d'un nombre de parts sociales telles que leur total sera égal à la valeur estimée des biens fonciers au moment de la création de la coopérative. Toutefois l'affermage n'emportant pas adhésion obligatoire à la coopérative, les propriétaires qui ne cultivent pas eux-mêmes leurs terres ne pourront

en aucune façon participer à la gestion de la société qui leur versera alors une rente foncière en rémunération du loyer de leurs terres.

ARTICLE 10.- La coopérative pourra faire appel à des travailleurs non propriétaires des terres situées dans le ressort du périmètre coopératif si les propriétaires déjà installés au moment de la création de la ZAAP sont en nombre insuffisant pour exploiter rationnellement ledit périmètre.

ARTICLE 11.- La catégorie des travailleurs non-propriétaires sera constituée par des exploitants qui n'ont pas apporté de capital lors de la création de la coopérative.

Ces travailleurs agricoles deviendront coopérateurs par l'effet de retenues effectuées sur le salaire rémunérant leur participation aux diverses opérations culturales et d'aménagement effectuées dans le cadre de la ZAAP pour le compte de celle-ci.

La partie réservée de ce capital travail sera transformée en parts spéciales après un nombre déterminé de journées de travail calculé sur la base du Salaire Minimum Agricole Garanti.

ARTICLE 12.- Les travailleurs originellement propriétaires de parcelles faisant partie du périmètre de la ZAAP et qui réservent leur activité à la mise en valeur des exploitations organisées en coopérative recevront également des parts sociales "capital-travail" dans les conditions identiques à celles définies ci-dessus.

ARTICLE 13.- La présente ordonnance sera publiée au J.O.R.T. et sera exécutée comme loi de l'Etat.-

LOME, le 17 Mai 1978

GENERAL GNASSINGBE EYADEMA