

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT RURAL

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Travail-Liberté-Patrie

DECRET N° 78-45/
FIXANT LA PROCEDURE DE REMEMBREMENT

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

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

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, portant réforme foncière et domaniale.

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

D E C R E T

ARTICLE 1.- Dans le but de mettre fin au morcellement excessif des terres il est procédé, si nécessaire, au remembrement desdites terres sur la base d'un système d'échange obligatoire des parcelles.

ARTICLE 2.- Les opérations de remembrement sont placées sous le contrôle de la Commission nationale de constatation et d'évaluation des droits fonciers.

ARTICLE 3.- L'échange des parcelles est effectué de manière à attribuer autant que possible à chaque propriétaire des terres de même valeur, de même superficie et situées sur l'ancien emplacement. A défaut de cette possibilité chaque propriétaire reçoit une superficie équivalente en valeur de productivité réelle à celle des terrains

qu'il possédait antérieurement, déduction faite, éventuellement, de l'indemnité prévue à l'article 8 du décret fixant la procédure d'inventaire et d'évaluation des terres.

ARTICLE 4.- L'attribution est faite en fonction des catégories de terrains déterminées d'après la productivité naturelle des sols et les cultures pratiquées. Sauf exception justifiée, il n'est créé qu'une seule parcelle par propriétaire dans un périmètre de remembrement.

ARTICLE 5.- En vue de faciliter les opérations de remembrement, sont interdites à l'intérieur du périmètre objet des opérations et à partir de la publication du décret fixant le périmètre de remembrement, sauf autorisation préalable et écrite du comité de remembrement.

a) La préparation et l'exécution de tous aménagements susceptibles d'apporter une modification à l'Etat des lieux.

b) Toute mutation de propriété entre vifs.

Le refus du comité de remembrement est susceptible de recours devant la commission nationale de constatation et d'évaluation dans un délai de 30 jours à compter de la notification de sa décision.

Le silence gardé par le comité pendant un délai de 30 jours à compter de la réception de la demande équivaut à un refus.

ARTICLE 6.- Les travaux exécutés en violation des dispositions ci-dessus ne sont pas retenus en plus value dans l'établissement de la valeur d'échange des parcelles intéressées et ne donnent pas lieu au paiement d'une soulte éventuelle.

Les mutations opérées en violation de cette disposition sont nulles et non avenues.

ARTICLE 7.- Il est institué un comité de remembrement ainsi composé :

- Un ingénieur de Génie Rural, président
- Un représentant du service des domaines
- Un représentant du service de la pédologie
- Un représentant de la C.N.C.A.
- Deux représentants du service de la Législation Agro-Foncière
- Deux représentants du service topographique

Ils sont nommés pour la durée des opérations par arrêté du Ministre de l'Aménagement Rural sur proposition de la Commission Nationale de constatation et d'évaluation des droits fonciers.

Le comité de remembrement statue à la majorité des membres présents. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

ARTICLE 8.- Sont mises à la disposition du comité, une ou plusieurs équipes opérationnelles d'exécution dont les membres sont désignés par le Directeur du service topographique.

ARTICLE 9.- Avant de procéder aux opérations de remembrement, le comité établira :

- Un classement des terres en fonction de leur valeur culturale et d'exploitation au moyen d'un plan figurant le lotissement existant. Sur ce plan sont désignées les zones de valeur formées par le groupement des terres de même classe.

Un tableau indiquant au regard de chaque parcelle du plan de lotissement, le nombre du ou des propriétaires, et l'indication des surfaces cultivées ou détenues par chacun.

ARTICLE 10.- Le comité de remembrement statue en premier ressort sur tout ce qui concerne les opérations de remembrement.

ARTICLE 11.- Les personnes concernées par le remembrement sont invitées à participer à une réunion publique au cours de laquelle le comité après s'être efforcé de rechercher l'accord des parties présentes ou représentées, leur adresse ses propositions et recueille leur accord ou leur opposition.

Les intéressés peuvent exprimer leur opposition dans les 30 jours suivant l'affichage desdites propositions au bureau de la circonscription. Cette opposition est reçue sur les lieux de l'affichage sur un registre ad hoc par le Chef de Circonscription.

ARTICLE 12.- L'opposition des propriétaires ou des détenteurs concernés par le remembrement n'est fondée que dans la mesure où la nouvelle répartition amoindrit de plus de dix pour cent la superficie des terres qu'ils détenaient précédemment.

ARTICLE 13.- En cas d'opposition, le comité adresse à la commission nationale l'ensemble des dossiers concernés par les opérations d'échange, accompagnés d'un rapport.

ARTICLE 14.- La commission nationale peut ordonner une enquête sur place et y convoquer les propriétaires ou détenteurs de droits si elle le juge utile et statue dans le délai d'un mois.

Sa décision qui est notifiée aux intéressés, n'est susceptible d'aucun recours. La commission nationale fait remettre le cas échéant par les services des domaines de nouveaux titres fonciers aux propriétaires. Elle fait apporter aux plans et travaux du comité de remembrement les corrections décidées.

ARTICLE 15.- Les frais des opérations de remembrement sont pris en charge par l'Etat.

ARTICLE 16.- Le Ministre de l'Aménagement Rural, des Finances et de l'Economie sont chargés chacun, en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Togolaise.

LOME, le 17 Mai 1978

Gal. GNASSINGBE EYADEMA