

Conapp /Semaine de la presse

P5

Modifier la perception que le public et les autorités ont des journalistes

Mise en opération de la Centrale Kekeli

Le Togo renforce sa capacité de production électrique

P4



Kékéli fournira une électricité abordable à plus de 250 000 foyers et entreprises

Invité spécial



Essoham Komlan Labari
Directeur du Cadastre, de la conservation foncière et de l'enregistrement

Tout sur le processus de création de titre foncier et de mutation totale

P6



Les nouveaux actes fiscaux

Validité d'un (01) an

Validité de trois (03) mois

QUITUS FISCAL

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Togo - Libéré - Progrès

COMMISSARIAT GÉNÉRAL
COMMISSARIAT DES IMPÔTS
UNION DES IMPRIMERIES

Le Commissaire des Impôts soussigné atteste que :

CONTRIBUABLE

NOM : PRÉNOM : N° IDENTIFIANT :

TYPE DE CONTRIBUABLE : PARTICULIER SOCIÉTÉ

ACTIVITÉ : COMMERCE INDUSTRIE AGRICULTURE SERVICES AUTRES

ADRESSE :

Le présent document est valide pendant un (01) an à compter de sa date de délivrance.

Fait à Lomé, le 05/01/2021

ATTESTATION DE REGULARITE FISCALE

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Togo - Libéré - Progrès

COMMISSARIAT GÉNÉRAL
COMMISSARIAT DES IMPÔTS
UNION DES IMPRIMERIES

Le Commissaire des Impôts soussigné atteste que :

CONTRIBUABLE

NOM : PRÉNOM : N° IDENTIFIANT :

TYPE DE CONTRIBUABLE : PARTICULIER SOCIÉTÉ

ACTIVITÉ : COMMERCE INDUSTRIE AGRICULTURE SERVICES AUTRES

ADRESSE :

Le présent document est valide pendant trois (03) mois à compter de sa date de délivrance.

Fait à Lomé, le 05/01/2021

Les conditions d'obtention des nouveaux actes fiscaux

ATTESTATION DE REGULARITE FISCALE

- déclarer et payer ses impôts et taxes avec régularité et sincérité.

QUITUS FISCAL

Sur la période d'au moins un an :

- déclarer et payer ses impôts et taxes avec régularité et sincérité ;
- n'avoir jamais fait l'objet d'une mise en demeure ;
- n'avoir jamais subi la retenue spéciale BIC de 15% appliquée sur la valeur en douane

des marchandises importées par des contribuables inactifs ;

- n'avoir pas fait l'objet de rappels d'impôts supérieurs à 15% des impôts émis et/ou déclarés spontanément lors d'un contrôle fiscal ;
- n'avoir jamais posé un acte ou eu un agissement de nature à faire obstacle aux différentes procédures fiscales ;
- n'avoir pas subi une procédure de contentieux douanier concluante.

61 ans d'indépendance du Togo : une célébration en mode covid

Le Togo a célébré le mardi 27 avril 2021 le 61^e anniversaire de son accession à la souveraineté internationale. Sur les injonctions du Covid 19, la célébration a été faite dans la sobriété. L'inauguration de la Centrale Kekeli, la ranimation de la flamme de l'indépendance, un défilé militaire et para-militaire résumant le programme officiel.

Idrissou Faisal

27 avril 1960 - 27 avril 2021. 61 ans déjà que notre pays est devenu indépendant. L'indépendance du Togo et celle des autres pays africains particulièrement du pré carré français continue, à chaque commémoration, d'animer les débats sur la réalité effective de cette indépendance.

indépendants ont acquis une bonne part de leur droit à disposer d'eux-mêmes. Juste pour cela, ces anniversaires d'indépendance ont le mérite d'être célébrés, en se rappelant le sang versé par nos ancêtres en tentant de faire aboutir la lutte de la libération du joug impérial.

Comme de coutume, le chef de l'Etat s'est rendu au monument de l'indépendance à la



Le chef de l'Etat allumant la flamme de l'indépendance

Même si la dimension quasi fictive de cette indépendance est avérée, il est indéniable que les pays africains déclarés

veille du 27 avril pour rallumer la flamme. Bien avant, il a officiellement mis en service une turbine de la Centrale Kekeli destinée à

Covid 19 / La Chine appuie la campagne vaccinale du Togo

Le Gouvernement togolais a réceptionné le vendredi 23 avril 2021, à l'Aéroport international Gnassingbé Eyadema, un lot de deux-cent mille (200.000) doses de vaccin Sinovac et 210.600 seringues. Ce lot correspond à 100.000 personnes à raison de deux (02) doses par personne.

Broohm Ani

Ce premier lot de vaccins Sinovac a été réceptionné par le ministre de la santé, Moustapha Mijiyawa, qui, au nom du gouvernement, a signé la convention de don avec l'ambassadeur de Chine au Togo.

efficacité contre la Covid-19. Le vaccin anti-COVID-19 Sinovac se fait donc en deux temps (02 doses) à savoir, une première injection intramusculaire dans le bras, suivie d'une seconde après.

La population est donc invitée à se faire vacciner pour se protéger contre les formes graves de la maladie (réduire la mortalité),



Pour cet appui important de la Chine à la campagne vaccinale, le gouvernement a exprimé ses remerciements à l'ambassadeur. Sinovac est un vaccin simple, avec de rares effets secondaires qui vient s'ajouter aux lots déjà acquis par le Togo et en cours d'utilisation pour la campagne de vaccination, officiellement lancée le 10 mars 2021. Les vaccins anti-Covid-19 Sinovac ont démontré leur sûreté et leur bonne

pour protéger les autres personnes vulnérables et patients hospitalisés, briser la chaîne de transmission du virus et participer, chacun en ce qui le concerne, à l'atteinte de l'immunité collective avec au moins 60% de la population vaccinée et surtout participer à réduire le nombre d'hospitalisations et à maintenir le bon fonctionnement des services de santé



Faure Gnassingbé, le 26 avril sur la place de l'indépendance

renforcer de 50% la capacité de production nationale de l'électricité. L'indépendance énergétique utilisée tel un symbole pour la célébration de l'indépendance politique. Le 27 avril de cette année a été marqué par un défilé exclusivement militaire et paramilitaire. Ont participé au défilé les différentes unités des Forces armées togolaises terre, mer, air et gendarmerie, et celles des corps paramilitaires (police, douanes, eaux et forêt, surveillants de l'administration pénitentiaire) et des écoles de formation militaire.

Les pelotons, en raison de la crise sanitaire liée au coronavirus, ont été réduits, et tout l'événement s'est déroulé dans le strict respect de la distanciation sociale et le port de masque aussi bien par les

défilants que l'assistance. L'éclat du défilé a été rehaussé par la prestation d'une jeune femme du nom de Julienne Kondi. Parachutiste formée au Centre d'entraînement des troupes aéroportées (Cetap) de Lomé; elle a exécuté un saut parfait en se posant, avec art et maîtrise, devant la tribune présidentielle. L'exploit a abondamment nourri les échanges tout au long de la journée sur les réseaux sociaux, et même suscité sur la plateforme whatsapp "Convergence Faure" un élan de générosité. Des membres ont cotisé pour constituer un don aux fins d'encourager et motiver davantage cette jeune dame qui a choisi un métier où elle n'a qu'une devancière, la ministre des Sports, le Commandant Lidi Bessi-Kama.



Julienne Kondi, parachutiste, grande vedette du défilé militaire du 61^e anniversaire de l'indépendance du Togo

Mise en opération de la Centrale Kekeli

Le Togo renforce sa capacité de production électrique

Moins de deux ans après le démarrage des travaux, la turbine à gaz de la centrale Kékéli Efficient Power a été officiellement mise en service le 26 avril 2021 par Faure Gnassingbé, le chef de l'Etat togolais. Cette inauguration, qui intervient à la veille de la célébration du 61e anniversaire de l'indépendance du Togo, marque l'ouverture de "la phase de mise en œuvre industrielle de la première tranche de 47 MW".

Yves GALLEY

Kékéli Efficient Power symbolise l'engagement des autorités togolaises à atteindre l'objectif 100 % de couverture en électricité d'ici à 2030. Après la turbine de 47 mégawatts lancée ce 26 avril, une seconde, à vapeur, de 18 MW est prévue pour être opérationnelle d'ici la fin 2021 pour permettre à la centrale d'atteindre sa pleine capacité de production, fixée à 65 MW. La conception, la construction, l'exploitation et la maintenance de la centrale ont été confiées au groupe

actionnaires, la CNSS, l'INAM et la CCIT. Le coût global de l'investissement est de 85 milliards de francs CFA, dont 75 % – soit 67 milliards de francs CFA – en dette, mobilisés sous la codirection de la Banque ouest-africaine de développement (BOAD) et d'Oragroup.

« La centrale de Kékéli Efficient Power est la parfaite traduction du modèle proposé par Eranove afin de répondre au défi de l'accès à l'électricité en Afrique : un partenariat public-privé robuste et équilibré sur une durée de 25 ans englobant l'État du Togo et des acteurs



Coupure symbolique du ruban par Faure Gnassingbé

« cette centrale constitue une belle avancée dans la transition énergétique du Togo vers un modèle plus durable mais également plus inclusif. Kékéli fournira une électricité abordable à plus de 250 000 foyers et entreprises, soit près de 2 millions de Togolais ». La centrale devrait donc augmenter de 50 %

la capacité de production électrique du Togo. Kékéli est le fruit de l'alliance entre talents locaux et internationaux, l'exploitation est confiée à près de 50 ingénieurs, techniciens supérieurs et personnels administratifs sortis des universités et écoles togolaises, et qui ont fait leurs armes au sein d'Eranove.



Kékéli fournira une électricité abordable à plus de 250 000 foyers et entreprises

Eranove sur la base d'un partenariat public-privé englobant l'État togolais et des acteurs internationaux à l'instar de l'allemand Siemens (fournisseur des turbines) et l'espagnol TSK (constructeur de la centrale). La centrale Kékéli (aurore en français) détient 75% du capital et l'État togolais 25%, via Kifema Capital, un véhicule d'investissements du holding d'État, Togo Invest, qui comprend comme

internationaux de renom comme le groupe allemand Siemens (fourniture des turbines) et l'espagnol TSK (construction de la centrale) », a précisé Marc Alberola, Directeur général du Groupe Eranove.

Pour Mawunyo Mila Aziablé, ministre déléguée auprès du président de la République chargée de l'Énergie et des Mines,



La police nationale alerte sur des cas d'escroquerie

A travers une note d'information, la police nationale alerte le public sur des cas d'escroquerie où des individus véreux, dans le but de vous extorquer de l'argent, vous promet des emplois grassement rémunérés. La note décrit le modus operandi et expose les efforts déployés par la police pour traquer les escrocs de cet acabit, avant d'en appeler à la vigilance et à la coopération des populations. Voici l'intégralité de la note.

Malgré les communications de la Police nationale relatives à des sociétés fictives ou à des individus mal intentionnés qui font de fausses promesses d'emplois aux jeunes, avec pour objectif, non pas de les aider, mais de les escroquer et de les spolier de leurs économies, le mal persiste. Suite à la plainte d'une victime, cinq (05) individus spécialisés dans ce type d'escroquerie ont été interpellés. Tout commence le mercredi 07 avril 2021, lorsque la Brigade de recherche et d'investigation de la Direction générale de la police nationale, reçoit un jeune ressortissant béninois. Ce dernier déclare qu'il est arrivé à Lomé suite à une proposition d'emploi qu'on lui a faite, sous condition qu'il paye une somme de 420 000 F CFA, avant d'avoir les détails de cet emploi. Craignant une arnaque, il s'est rapproché de la police pour des vérifications. Une enquête a immédiatement été ouverte et a conduit la police, le jeudi 08 avril 2021, à la structure dénommée « INFINITY MILLENIAL », dont les responsables, au nombre de cinq (05), étaient en pleine séance de formation de plusieurs jeunes béninois, nigériens,

ghanéens et togolais, sur leur stratégie de recrutement de nouveaux adhérents.

Conduits tous à la Direction générale de la police nationale pour la suite des investigations, il ressort des auditions que, « INFINITY MILLENIAL » est une structure spécialisée dans le marketing de réseau. La stratégie de recrutement de ses membres consiste généralement à proposer à de jeunes diplômés de leur trouver un emploi contre le paiement d'une somme d'argent. Ils s'abstiennent de dire au préalable à ces jeunes, en quoi consistent les emplois en question. Une fois que la victime qui est généralement recrutée dans un pays voisin arrive dans le pays d'accueil, elle découvre qu'il s'agit, ni plus ni moins, d'un réseau de marketing. Dès cet instant, la victime est obligée d'adhérer au réseau et d'y travailler à faire d'autres victimes afin de gagner ses propres moyens de subsistance.

Ce qui n'est pas du tout évident. Elle se retrouve alors dans des conditions de vie déplorables et obligée de réclamer encore

de l'argent à ses parents au pays pour survivre. Parmi les nombreuses victimes recensées, figurent des jeunes béninois, nigériens, ghanéens et togolais. Selon les informations recueillies, plusieurs jeunes togolais, sont actuellement victimes de ces réseaux d'arnaqueurs dans les pays voisins.

Nous rappelons à la population, que le Ministre de l'Economie et des finances a fait un communiqué le 26 mars 2021, sur la prolifération des structures illégales de placement à haut risque, parmi lesquelles figurent toutes les structures de marketing de réseau, pour mettre en garde ceux qui veulent y adhérer qu'ils risquent de perdre leur argent.

La police nationale profite de cette occasion pour remercier le plaignant grâce à qui ce réseau a été démantelé et attire par ailleurs l'attention du public sur la nécessité



d'observer une grande prudence face aux réseaux d'escroquerie qui pullulent. Elle lui ses services, notamment du BCN Interpol pour confirmer la crédibilité des offres alléchantes qu'il reçoit surtout à travers les réseaux sociaux. #policetogo

Le Covid 19 circule et tue encore, respectons les mesures barrières

Modifier la perception que le public et les autorités ont des journalistes

La presse togolaise, depuis l'adoption le 7 janvier 2020 du Code de la presse et de la communication est entrée dans une nouvelle ère de mutations et de défis. Le Conseil national des patrons de presse (Conapp) a bel et bien pris la mesure de la situation et tente de créer une dynamique qui hisse le journalisme à hauteur des enjeux nouveaux. Le lancement le 26 avril 2021 à Lomé de "La Semaine de la presse" rentre dans ce cadre et vise à engager des actions fortes qui promeuvent le professionnalisme tout en modifiant la perception que le public et les autorités ont des journalistes.

B. WELLA

Mobilisés tel un seul homme, les journalistes togolais ont massivement participé au lancement le lundi dernier de la Semaine de la presse. Sept éditions après les « Journées portes ouvertes de la presse », le Conapp se lance le défi d'une réinvention du creuset national où se joue annuellement la proximité presse et public. Mais cette fois-ci, le public cible est élargi pour toucher des institutions de l'Etat, des institutions et organismes internationaux, des acteurs économiques et des partenaires de la presse étrangère. "La Semaine de la presse, dans l'esprit des initiateurs, se veut un instrument destiné à faire le diagnostic des nouveaux

enjeux, à fonder les critiques morale et pragmatique de la presse pour définir le spectre des attentes des autorités et du public envers le journalisme", a expliqué le président du Conapp, Tchagnao Arimiyao. "Lorsque les journalistes peuvent faire leur travail et que les citoyens peuvent obtenir des renseignements fiables et de qualité, tout le monde s'en tire mieux, et c'est à l'honneur de l'Etat", a-t-il indiqué. Dans la même veine, Mathias Ayena, membre de la Haute autorité de l'audiovisuel et de la communication (Haac), représentant le président, a insisté sur l'importance du professionnalisme dans le traitement de l'information, dans le respect des



textes, dont il a rappelé quelques dispositions phares.

"Le Conapp défendra toujours la liberté de presse, de même qu'il défendra toujours la liberté d'expression des journalistes sur tous les supports médiatiques, mais il se battra davantage pour que les journalistes togolais

deviennent les étendards du respect du Code de la presse et de la communication, de même que des dispositions pénales qui touchent la publication d'information", a martelé le président Tchagnao.

Une communication inaugurale, présentée par le doyen Franck Assah, a établi un diagnostic cru des maux qui minent le journalisme togolais, et qui imposent un changement de paradigmes. Plusieurs activités, dans le strict respect des mesures barrières, vont marquer cette édition 1 de la Semaine de la presse, notamment des

OTR/ Les contrôles TVM et TPU démarrent le 3 mai prochain

à fonder les critiques morale et pragmatique de la presse pour définir le spectre des attentes des autorités et du public envers le journalisme", a expliqué le président du Conapp, Tchagnao Arimiyao. Franck Missite, qui représentait pour la circonstance le ministre de la Communication et des médias, a rappelé l'importance de la

émissions radio et télé, une table-ronde réunissant ce jeudi même, journalistes et attachés de presse des ministères et institutions de la République. Un dîner-débat prévu le 3 mai servira d'apothéose à la Semaine de la presse avec un panel des organisations de presse du Togo et le patronat de la presse du Bénin. Cette apothéose sera marquée, historiquement, par la signature de la Convention collective applicable aux professionnels des médias en République Togolaise.

Le doyen Franck Assah présentant sa communication



A la table d'honneur, le président du Conapp, Tchagnao Arimiyao (1er plan), Mathias Ayéna (milieu) et Franck Missite

Le doyen Franck Assah présentant sa communication



Le doyen Franck Assah présentant sa communication

AIGE/ L'exhortation de Tchodie aux tenants de boutiques hors taxe

Les nouvelles procédures douanières en vigueur à la Division des opérations douanières de l'Aéroport et des colis postaux ont été au coeur d'une rencontre ayant réuni à Lomé le 22 avril 2021 des responsables de l'Office togolais des recettes et les tenants de boutiques hors taxe exerçant sur la plateforme aéroportuaire de l'Aéroport international Gnassingbé Eyadema (AIGE).

L'objectif de cette rencontre est de présenter aux acteurs les avantages prévus par ces nouvelles mesures aussi bien pour l'Otr, les exploitants des boutiques hors taxes, que pour les voyageurs de l'AIGE. Au cours des échanges, le Commissaire général de l'Otr, Philippe Kokou Tchodie, a saisi l'opportunité pour saluer les bonnes relations de partenariat qui lient son office et les tenants des boutiques hors taxes, et

a émis le vœu qu'ils se soumettent à la nouvelle réglementation pour un meilleur rayonnement de la plateforme aéroportuaire de Lomé.



Les tenants de boutiques lors des échanges

Invité spécial / Esoham Komlan Labari, Directeur du Cadastre, de la conservation foncière et de l'enregistrement

Tout sur le processus de création de titre foncier et de mutation totale

Depuis toujours, l'opinion publique interprète diversement et parfois de façon erronée le processus de création de titre foncier et de mutation totale qui apparaît encore aux yeux du citoyen togolais comme un véritable casse-tête chinois. Et pourtant, le gouvernement, ces derniers temps, a profondément réformé le domaine du foncier pour rendre plus fluide et plus accessible ce processus. Dans une interview réalisée par OTR Actu, Esoham Komlan Labari, Directeur du Cadastre, de la conservation foncière et de l'enregistrement, a bien voulu éclairer le public. La Symphonie vous propose l'intégralité de cet entretien.

OTR ACTU: Bonjour Monsieur le directeur, pouvez-vous nous dire ce qu'on entend par immatriculation foncière?

Esoham K. Labari : Bonjour. Je vous remercie pour cette tribune que vous m'offrez pour parler de ce sujet qui nous intéresse tous. Pour revenir à votre question, l'immatriculation foncière est un processus engagé au sein de la Direction du cadastre de la conservation foncière et de l'enregistrement (DCCFE), en vue de l'obtention d'un titre de propriété sur une parcelle de terrain bâtie ou non bâtie; c'est-à-dire le titre foncier. On distingue deux (02) sortes d'immatriculation. La première immatriculation concerne les parcelles de terrain qui n'ont jamais été immatriculées au registre foncier de la République Togolaise. La deuxième immatriculation encore appelée morcellement ou mutation partielle a trait à des parcelles déjà immatriculées dont on veut transférer une partie du droit de propriété à une autre personne. Il s'agit là du morcellement du premier titre foncier.

Quelle est la portée fiscale de l'immatriculation foncière?

L'immatriculation foncière a trois (03) portées fiscales. Il faut avant tout souligner que nos partenaires privilégiés en matière d'immatriculation foncière sont les notaires. Ceux-ci disposent d'une grille tarifaire que le client doit honorer avant de se présenter à nos guichets. Une fois à notre niveau (après avoir eu la minute de l'acte du notaire), le dossier est envoyé à l'enregistrement (pour les premières immatriculations) où le client doit payer 5% de la valeur vénale du terrain, objet d'immatriculation. Les 5% se répartissent comme suit: 2% pour l'enregistrement, 2% pour l'immatriculation et 1% pour la taxe additionnelle qui est reversée à la collectivité locale dans laquelle se trouve la parcelle à immatriculer. Il est important de rappeler que l'ordonnance n° 2020-005 prise par le gouvernement le 30 juillet 2020 fait passer ce taux de 5% à 1,5% en guise de mesure d'accompagnement et d'incitation à l'immatriculation foncière durant la période d'urgence sanitaire liée à la pandémie au coronavirus. Les 1,5% sont repartis comme suit: 0,6% de droit d'enregistrement, 0,6% pour l'immatriculation et 0,3% comme taxe additionnelle.

Pour les deuxièmes immatriculations ou morcellements, le requérant paye 4% de la valeur vénale du terrain dont 2% pour l'enregistrement, 1% pour l'immatriculation et 1% pour la taxe additionnelle destinée aux collectivités locales. Avec l'ordonnance 2020-005, ce taux passe de 4% à 1,9% réparti comme suit: 0,6% pour les droits d'enregistrement, 1% pour l'immatriculation et 0,3% comme taxe additionnelle. Il faut préciser que les morcellements ou mutations partielles sont uniquement du ressort de la seule compétence des notaires.

Après le paiement des droits d'enregistrement, le requérant muni de l'expédition de l'acte du notaire, passe au

Guichet foncier unique (GUF) pour la liquidation des droits de bornage contradictoire, de parution au Journal officiel de la République Togolaise (JORT) et d'une taxe additionnelle de 1 000 francs. Pour les frais de bornage contradictoire, le droit fixe est de 63 000 FCFA s'il s'agit d'une parcelle de six (06) ares (un lot de terrain). Mais le montant à payer varie en fonction de la superficie à immatriculer. Cette taxe est basée sur un arrêté ministériel pris en 2011 par le ministre de l'Economie et des Finances.

Le processus de création de titre foncier apparaît toujours comme un casse-tête chinois pour les contribuables. Pouvez-vous nous décrire, étape par étape ce processus?

Le processus de création de titre foncier est maintenant simplifié. Je vais donc parler de cette nouvelle dynamique après l'établissement du plan par un expert géomètre au GPS, le requérant a la possibilité de suivre deux (02) voies: la voie notariée ou la voie administrative (pour les premières immatriculations).

La voie notariée

Le requérant se présente chez son notaire avec l'acte de vente sous seing privé, si la vente a été déjà faite; au cas contraire avec son vendeur. Il remet au notaire le plan de la parcelle géo référencée établi par un géomètre agréé, et la photocopie d'une pièce d'identité (carte d'identité, ou passeport ou carte d'électeur). Le notaire reçoit tous ces actes et pièces, les classe au rang de ses minutes et rédige l'acte notarié qu'il fait enregistrer à la division de l'enregistrement de la DCCFE. La minute, c'est-à-dire l'original de l'acte établi par le notaire, est ensuite retournée chez ce dernier qui en fait une expédition qui consiste à enregistrer toutes les données du dossier, y compris les frais payés et le notaire garde cette minute enregistrée dans ses archives à toutes fins utiles. Un des avantages de la minute que garde le notaire est que le requérant peut recourir à son notaire en cas de perte de l'expédition. Le requérant muni de l'expédition se rend au guichet foncier unique sis au siège de l'OTR où on lui liquide les droits à payer (frais du bornage contradictoire et de la publication au JORT et une taxe additionnelle de 1 000 francs). Une fois les droits payés, le dossier est envoyé chez le conservateur qui contrôle le paiement desdits droits, une condition à l'éligibilité du dossier à l'immatriculation.

Après cette vérification, le dossier est transmis à la section Préalable et Immatriculation de la DCCFE. Un numéro (en cachet rouge) est attribué au dossier par cette section: c'est le numéro de réquisition de l'immatriculation foncière qui servira de liaison entre la division de la conservation foncière et la division du cadastre jusqu'à la création du titre foncier. Une fois le titre foncier créé, ce numéro définitif est attribué au titre foncier. Ensuite, le dossier est envoyé à la présidence de République et à l'Editogo pour la publication au JORT: c'est la publicité foncière. Elle consiste à dire en substance: « sur réquisition ou demande de telle personne (le requérant, un notaire mandataire), la DCCFE s'appête à immatriculer une parcelle de terrain objet



Esoham Komlan Labari, Directeur du Cadastre, de la conservation foncière et de l'enregistrement

de la publication au JORT situé à tel endroit ». Dès la parution du JO, il est retourné à la DCCFE qui l'affiche dans ses bureaux d'une part et d'autre part au greffe du tribunal, et à la préfecture (ou à la mairie) de la localité où se situe la parcelle à immatriculer.

Après cet affichage à l'auditoire, l'administration laisse trois (03) mois francs à quiconque veut faire opposition à cette immatriculation de se manifester. Trois semaines (03) après l'affichage au JORT, le conservateur désigne un géomètre assermenté du cadastre qui va procéder au bornage contradictoire, sanctionné par procès-verbal de bornage. Le bornage contradictoire permet de confirmer ou d'infirmer la régularité du plan joint à la réquisition d'immatriculation. La date fixée pour cette opération de bornage contradictoire doit être portée à la connaissance du public, 20 jours au moins à l'avance. Au cours du bornage contradictoire, il peut y avoir opposition parce que les trois (03) mois accordés par la loi pour faire opposition à l'immatriculation ne sont pas encore échus. Le géomètre dans ce cas reçoit et consigne toutes les oppositions et revient rendre compte au conservateur. Ce dernier analyse la pertinence de l'opposition et le cas échéant arrête la procédure et renvoie le dossier au tribunal. Le processus ne pourra se poursuivre que lorsqu'il y aura la mainlevée d'une des deux (02) parties. Cette mainlevée est sanctionnée par une ordonnance signée du juge et est envoyée au conservateur national ou au conservateur régional territorialement compétent. La mainlevée permet de relancer le dossier en dressant le procès-verbal du bornage contradictoire par le géomètre désigné à cet effet. Le procès-verbal ainsi dressé est signé par les acteurs présents lors du bornage: le vendeur, l'acquéreur, les limitrophes, le représentant du préfet (ou du maire). Comme vous le voyez, le bornage revêt un double aspect: technique, (vérification des limites de la parcelle), et juridique (représentation de l'autorité publique et des limitrophes qui signent le procès-verbal à titre de témoignage).

Après ces préalables, le géomètre du cadastre dresse le plan de la copie du titre foncier et le fait signer par le chef division du cadastre ou son mandataire (le chef section des bornages contradictoires). Ensuite le dossier est retourné à la division de la conservation foncière pour un contrôle de la régularité des différentes pièces (le contrat de vente/l'acte de donation ou de legs, l'accusé de réception signé du vendeur, de l'acquéreur, du préfet ou du maire, le président du tribunal et du greffier en chef, du procureur de la République). C'est ce qui rend quelque peu long la procédure mais chaque étape a sa raison d'être sur le plan juridique. Lorsque tous ces préalables sont remplis, le dossier est envoyé à la saisie des bordereaux analytiques. Le bordereau analytique consiste à faire toute l'historique de la parcelle à immatriculer: (où se situe la parcelle? Qui la rétrocède à qui? A quel prix? etc.). Le bordereau analytique précise que le temps réservé à la possibilité d'opposition est échu (date de forclusion). Et, en vertu de tout ce qui précède, le titre, une fois créé, est soumis à la signature du conservateur qui fait un dernier contrôle parce qu'il endosse l'entière responsabilité de tout ce qui adviendra. Après la signature du titre foncier par le conservateur, une copie en est délivrée au requérant es qualité acquéreur ou au notaire pour son mandat.

Le titre foncier est définitif, intangible et inattaquable: c'est sa valeur juridique; on ne peut plus l'attaquer en action réelle. Toutefois, le législateur a prévu des dispositions en cas d'immatriculation usurpatrice d'une parcelle (le cas où la personne fait immatriculer frauduleusement une parcelle qui ne lui appartient pas).

FC Espoir de Zio : des paradigmes nouveaux pour retrouver l'élite

Le club du chef-lieu de la région maritime, FC Espoir de Zio, s'engage dans un processus de métamorphose profonde pour une atteinte assurée de ses objectifs. L'alléchant projet porté par le jeune et dynamique président Honoré Aziadekey a été dévoilé le vendredi 23 avril 2021 lors d'une conférence de presse tenue dans les locaux de la préfecture de Zio à Tsévié, localité sise à une trentaine de kilomètres au nord de la capitale togolaise.

Yves GALLEY

Porté par toute une population, le football club Espoir de Zio a retrouvé l'élite du football national au cours de la saison 2017-2018. Très vite, l'euphorie s'est éteinte, avec une amère rétrogradation en fin de saison.

L'euphorie d'une montée en première division saison 2017-2018 s'est très vite éteinte dans le Zio avec une amère rétrogradation. Au désenchantement a suivi une dislocation des cadres de l'équipe, des joueurs révélés qui iront faire le bonheur de quelques clubs du championnat D1 et de l'équipe nationale.

Pour remonter la pente et réécrire au mieux l'histoire d'un retour en fanfare dans l'élite du football togolais, les nouveaux dirigeants tablent sur une nouvelle philosophie de gestion des affaires, un mode de management qui pourrait faire cas d'école. Après les vaines tentatives du regretté Amavi Patatou, et celles du maire de la commune Zio 1, M. Agogno, un nouvel exécutif est mis en selle, conduit par un jeune débordant d'énergie, et doué d'une vision très éclairée, du nom de Elom Honoré Aziadekey.

Le nouveau président et son bureau de 7 membres baptisé « Sursaut pour gérer autrement » comptent relever le défi d'une remontée immédiate dès cette saison en usant des outils professionnels de management pour gérer autrement un football totalement ancré dans l'amateurisme.

Les grands axes du « gérer autrement »

« On n'a pas de clubs au Togo. On a des structures dirigées par des privés. Dans notre vision, nous voulons faire autrement », claironne Félix Aklavon, vice-président. Dans la déclinaison, c'est carrément un nouveau concept en innovation, et qui s'articule autour de deux axes principaux à savoir la réorganisation et les finances.

Réorganisation

Logé hier dans le back office de l'équipe dirigeante, Honoré Aziadekey veut mettre à profit aujourd'hui son expérience acquise. Dorénavant, la politique managériale sera déterminée par des outils professionnels de gestion. Le club est autrement structuré, avec un staff technique jeune, compétent. Les

membres de ce staff ont été choisis par appel à candidatures, et soumis à un processus de sélection rigoureux et impartial qui a permis de retenir les meilleurs dont Jules Kouadjou, actuel entraîneur principal.

Il est mis en place une équipe de coordination technique composée de six personnes, chapeauté par Innocent Agblewonou, un ancien joueur du club. Pour assurer une meilleure promotion des talents du club et transposer en toute fidélité sur la place publique la logique de la vision des dirigeants, une cellule de communication de sept membres est mise en place, sous la coupole de David Assimadi, journaliste sportif à Pyramide Fm, entouré de Kofi Telli, Joseph Ahodo, respectivement patrons des journaux en ligne globalactu et newsoftogo, et de Yves Galley, le directeur de publication du bimensuel La Symphonie et du journal panafricain en ligne, afrikdepeche.com, lui aussi ancien joueur du club. Le président Aziadekey s'entoure de conseillers techniques parmi lesquels Joseph Atsou Dzene, maire de la commune Zio 3.

Finances

Au chapitre des finances, le club du Zio va faire grande distinction. FC Espoir, dans l'esprit du nouveau bureau, n'appartient à personne, il appartient à la préfecture de Zio, et par conséquent à tous les fils de Zio. Ceux-ci sont de facto considérés comme potentiels membres du club. Pour devenir effectivement membre, l'adhésion est fixée à mille francs, et le membre s'acquitte de ses cotisations mensuelles, à partir de 2000 francs. Les membres VIP cotisent à partir de 50 000 francs par mois, condition sine qua non pour être un jour éligible à un poste dans le bureau exécutif. En perspective, le club vise au minimum 500 000 membres.

En clair, Elom Honoré Aziadekey pose les bases d'un club communautaire, où le mythe de président à vie et président dépendant n'existe plus, où les critères pour devenir président du club ne sont plus liés au pouvoir économique. C'est bien au nom de cette logique que le QG actuel de FC espoir est une maison offerte par un contributeur ; au registre de la santé, un pharmacien s'est déclaré volontaire pour prendre en charge tous les besoins du club ; pour l'hébergement, une



Quatre des sept membres du bureau exécutif de Espoir FC ont dévoilé aux médias la nouvelle vision du club. Le président Honoré Aziadekey (chapeau), entouré du vice président Felix Aklavon (d) et du SG, Charles Azilan (g).

dame a mis sa villa à disposition. Des gestes suscités par le dernier communiqué du club appelant à la solidarité communautaire, et qui, mal compris, a enflammé la toile. La gestion des fonds collectés sera régie par des principes rigoureux de transparence et de reddition des comptes. Les nouveaux dirigeants promettent des comptes publics aux membres pour une meilleure traçabilité des entrées et des sorties de fonds, comme le confirme le secrétaire général : « Nous voulons mettre l'accent sur la reddition de comptes, la transparence, la gestion rigoureuse et professionnelle ».

Tutorat

Le tutorat est présenté comme un outil d'intégration facile des joueurs au milieu social et à l'environnement du club, mais aussi servira à veiller sur les joueurs afin de leur éviter des vices attentatoires à leur performance et à leur carrière. Les appels à tutorat pour la prise en charge des joueurs sont tombés dans de bonnes oreilles. A en croire le président, beaucoup se sont déjà manifestés, plusieurs joueurs seront par conséquent placés dans des familles d'accueil. Parlant d'intégration, les dirigeants y joueront eux-mêmes une grande partition, avec une proximité renforcée avec les joueurs, et leur mise en confiance permanente. Signe de cette proximité, le jeudi 23 avril par exemple, dirigeants et joueurs ont partagé un dîner au cours duquel ont eu lieu des échanges tous azimuts sur la saison à venir.

Inclusion

Le nouveau bureau a pour ambition de gérer autrement les choses. Cette vision consiste à inclure tous les fils de Zio dans la gestion de notre football », a soutenu Azilan Koffi Charles, Secrétaire général du club. « Il s'agit d'amener la communauté à soutenir le club, à s'identifier au club. Nous avons espoir que demain on parlera de FC Espoir. Nous avons une vision à long terme », a renchéri le président Aziadekey.

La montée en ligne de mire

Le capitaine et l'entraîneur du club étaient tous présents à la conférence de presse. Ils se sont montrés en phase avec les discours des dirigeants et ont affiché une détermination à jouer à fond leurs cartes pour une montée en D1 cette saison. 15 joueurs de l'ancien effectif ont été retenus, ajoutés à une nouvelle vague de recrues.

« Le championnat devait être joué le 24 avril et nous étions prêts. Mais il a été repoussé au 04 mai. Quelle que soit la date, nous sommes prêts pour jouer et faire des résultats. Les joueurs sont soumis à une préparation intensive », a indiqué Jules Kouadjou. « La première division ou rien, cette saison », a martelé Djabaku Sénam, le défenseur latéral gauche, capitaine du club.

Le président du club, pour qui le maintien n'existe pas dans le lexique, a confirmé les ambitions d'une montée dès cette saison. L'autre principe de la nouvelle vision du club, c'est la liberté et l'indépendance de l'entraîneur qui sont sacrifiées. Le président Aziadekey a promis la non-ingérence d'une personne extérieure dans le travail du staff technique, qui sera entièrement comptable de ses résultats à l'heure du bilan. Tous les joueurs retenus sont signataires de contrats, mais douze ont été ciblés pour un contrat de 3 ans assorti de l'avantage de salaires payés durant toute la validité du contrat.

Public remobilisé

Dans la ville de Tsévié même, l'engouement est perceptible. Les atomes crochus du public avec le club sont remobilisés, un vent d'union sacrée semble souffler sur FC Espoir. Vivement le 04 mai, première journée d'une saison de tous les espoirs pour les vert et blanc, annoncés pour être habillés par l'équipementier numéro un togolais, Sergio sport.

CONSEILS SANTE

Faire baisser sa tension sans médicament, c'est possible !

L'hypertension artérielle touche plus de 10 millions de personnes. Une bonne hygiène de vie suffit souvent à normaliser sa tension et permet, jusqu'à un certain point, d'éviter le traitement médicamenteux. Suivez les conseils d'experts pour protéger vos artères.

La pression artérielle augmente naturellement avec l'âge. Les médecins recommandent de la mesurer au moins une fois par an passé l'âge de la cinquantaine. On parle d'hypertension artérielle lorsque la pression du sang dans les artères est trop élevée. Pour réduire les risques de maladies cardiaques, d'insuffisance rénale, et d'accidents vasculaires cérébraux associés, la bonne stratégie consiste à manger mieux, bouger plus, perdre du poids et gérer son stress peut être une stratégie payante !

Pratiquer l'endurance pour mieux contrôler sa tension artérielle

Selon la Haute autorité de santé (HAS), la sédentarité expliquerait à elle seule de 5 à 13 % des cas d'hypertension artérielle (HTA). À l'inverse, l'activité physique en endurance est recommandée.

Pourquoi ça marche ?

Lors d'un effort physique, la pression augmente dans les artères. Du fait de leur dilatation, la tension redescend ensuite en dessous de son niveau initial, de l'ordre de 10 à 20 mmHg en moins. Ce mécanisme entretient la souplesse des artères. Avec l'entraînement, le cœur fournit moins d'effort pour propulser le sang. Il maintient donc une pression normale dans les artères. Enfin, lors d'une activité physique, le métabolisme du sucre et du cholestérol est plus efficace, ce qui participe à maintenir une pression artérielle normale.

Au total, une activité physique régulière et encadrée, aide à prévenir l'hypertension artérielle. Chez les hypertendus, c'est un excellent complément du traitement médicamenteux. "Pour certains patients, le sport est reconnu comme un médicament et il est possible de se faire prescrire une activité sportive", indique la docteure Marilucy Lopez-Sublet, secrétaire générale de la Société française d'hypertension artérielle.

afriquefemme.com

Benzema, futur Ballon d'or ?

Encore à son avantage, mardi, lors du choc face à Chelsea en Ligue des champions, Karim Benzema fait office de candidat au Ballon d'or selon la presse espagnole.

Karim Benzema n'en finit plus d'impressionner. Pour son entraîneur, Zinedine Zidane, il est même « sur un nuage ». L'ancien Lyonnais l'a encore démontré, mardi, face à Chelsea en permettant au Real Madrid d'égaliser grâce à un superbe enchaînement au cœur de la surface, avec contrôle de la tête et une reprise de volée dévastatrice qui n'a laissé aucune chance à Edouard Mendy. [sports.fr](https://www.sports.fr)



CONSOMMONS PRODUITS TOGOLAIS



SPÉCIAL PROMO

jusqu'au 30 JUIN 2021



Pour le PLAN PRO

**1 an d'abonnement souscrit,
1 TPE mis à votre disposition !!!**



Pour le PLAN CLASSIC

**1 an d'abonnement souscrit,
1 TPE mis à votre disposition !!!**

~~200 000 F~~
Choisissez votre plan
et payez mensuellement

Pour le PLAN BASIC

**2 ans d'abonnement souscrit,
1 TPE mis à votre disposition !!!**



@tabistibar
www.tibar.tabis.tg



Togo: +228 90 37 79 49
Niger: +227 88 64 41 14
Bénin: +229 94 61 38 86
Côte d'Ivoire : +225 0779726220
Tchad : +235 66 27 32 88



SYMPHONIE

Récépissé N°0445/12/01/2012
Siège Social: Sanguera, non loin de l'église catholique Assiko
Edité par l'Agence de communication Sympho Vision
Contacts: 90 38 36 16 / symphonie2012@outlook.com

Directeur de Publication
Yves GALLEY
90 38 36 16 / 99 66 94 91

Rédaction
Elyas PADABADI | Idrissou Faisal
Wella Bernard | Broohm Ani

Direction commerciale: Djibril Assana
Distribution: Idris Koura Mola
Directeur Artistique: René Togan
Imprimerie: Groupe de presse L'Union
Tirage : 2000 exemplaires