

Etats Généraux du Foncier du Togo
Discours d'ouverture du Premier ministre
Lomé, 22 janvier 2013

C'est avec dévouement que j'assume l'honneur qui m'échoit de présider, en lieu et place de Son Excellence Faure Essozimna GNASSINGBE, Président de la République, empêché, la cérémonie d'ouverture des travaux des Etats Généraux du Foncier du Togo.

En son nom et en mon nom personnel, je voudrais m'acquitter de l'agréable devoir de souhaiter à vous tous, une cordiale bienvenue à ces assises et vous remercier d'avoir accepté d'honorer de votre présence cette manifestation capitale. C'est la preuve tangible de votre disponibilité à appuyer les actions du Gouvernement, notamment dans le domaine foncier.

La cérémonie qui nous réunit, ce matin, est le socle d'une nouvelle vision du foncier : vision qui se fonde sur une dynamique d'échanges et de partage, mettant en relation tous les acteurs concernés, c'est-à-dire les représentants de l'Administration, les dirigeants des Collectivités Territoriales, les Chefs Traditionnels, les communautés de base, la société civile, les professionnels du foncier, les partenaires techniques et financiers...

Pendant trois jours, vous aurez à examiner, enrichir et valider le contenu de l'Etude diagnostique du système foncier togolais. Vous allez également vous employer à identifier et à proposer des choix politiques, techniques et juridiques susceptibles d'orienter le futur code foncier de notre pays.

Vous êtes donc en face d'une responsabilité à la fois lourde et historique, en ce sens que, depuis bientôt 39 ans, notre législation foncière et notre système de gestion foncière sont demeurés pratiquement figés, au moment où les besoins des Togolais, de plus en plus nombreux, et des différents secteurs socioéconomiques augmentent sans arrêt.

Pendant ce temps, la terre, en devenant un bien de plus en plus marchand, joue un rôle

multiple dans l'économie et dans la société qui lui confère de nombreuses dimensions, la rendant particulièrement complexe à gérer.

Au-delà de sa dimension juridique concourant à garantir la tenure foncière, c'est sa dimension transversale qui revêt une importance toute particulière, du fait que l'usage du sol, au travers de nombreuses combinaisons, contribue à ériger tous les secteurs d'activités : agriculture, habitat, transports, services, développement économique, développement social, etc.

Mesdames et Messieurs,

La complexité des problèmes fonciers est parfois attribuée à la coexistence du droit foncier coutumier avec le droit foncier moderne. Mais, notre système foncier souffre aussi d'autres maux non moins importants tels que :

- l'inapplicabilité de certains textes relatifs au foncier ;
- la lourdeur des procédures d'appropriation des terres ;
- des pratiques d'expropriation non conformes aux textes en vigueur ;
- les obstacles socioéconomiques à l'accès à la terre des femmes, des jeunes et d'autres groupes défavorisés ;
- une gestion parfois inappropriée des réserves administratives ;
- la spéculation foncière qui prend des dimensions parfois trop exagérées ;
- le bradage accéléré du patrimoine foncier de nos campagnes ;
- et, récemment, la mise à mal du caractère inattaquable du titre foncier.

C'est dans une telle situation que le Programme National d'Investissement Agricole et de Sécurité Alimentaire vise à mettre tout le monde rural au travail ; ce qui nécessite que chaque paysan dispose d'un terrain à exploiter.

Pour parvenir à cet objectif, la Stratégie de développement de cadre-type de concertation et d'instruments juridiques adaptés autour de la gestion du foncier, pour faciliter l'accès à la terre aux groupes vulnérables et aux investisseurs privés, prévue par ce programme, est bien appropriée.

En milieu urbain, les transactions foncières sont de plus en plus assimilées à celles d'un réel produit de base qui contribue à la création d'un marché foncier en plein épanouissement, dans presque toutes nos villes, mais qui a grandement besoin d'être organisé et bien géré. Le morcellement illicite des terrains publics et privés devient, malheureusement, le moyen le plus courant d'obtenir des parcelles urbaines.

La création d'une société d'équipement des terrains urbains et la production soutenue de parcelles assainies bon marché, envisagées par le Programme National du Logement, adopté par le Gouvernement en juillet 2009, sont une solution pertinente à la bonne tenue du marché foncier.

Le problème est que, en milieu rural et urbain, la terre, tout en demeurant un moyen de production et d'habitat, est devenue également un instrument de spéculation et de pouvoir. Avec une dimension économique très forte, elle met en conflit ou en alliance, selon les intérêts et enjeux du moment, Etat, collectivités détentrices du foncier et demandeurs de parcelles, pour divers besoins. Si bien que toute solution ne pourra être opérationnelle et satisfaisante que dans un cadre législatif et réglementaire simple, clair et complet, tenant compte des réalités socioéconomiques de notre pays.

C'est pour résoudre ces différents problèmes que le Gouvernement vient de s'engager, à travers la Stratégie de Croissance Accélérée et de Promotion de l'Emploi, pour la période de 2013 à 2017, à procéder à une relecture de l'ordonnance n° 12 du 06 février 1974 fixant le régime foncier et domanial, selon une approche largement participative afin de faciliter l'accès des femmes, des jeunes et des investisseurs à la terre, et ce de façon plus sécurisée.

Mesdames et Messieurs,

Chers Invités,

Le Gouvernement reste convaincu que, sans une réelle sécurité foncière, il ne pourra pas réaliser son ambition d'amener le Togo à rejoindre d'ici 15 à 20 ans le peloton des pays émergents. La terre étant le soubassement de toutes les activités de production qui doivent booster la croissance accélérée et une ressource dont la bonne gouvernance contribue à la

paix sociale.

C'est pourquoi, les plus Hautes Autorités de la République accordent une attention soutenue au déroulement de vos travaux dont elles attendent avec beaucoup d'intérêt, les conclusions et les recommandations. Je peux, d'ores et déjà, vous rassurer qu'elles les examineront avec le plus grand soin.

Je suis convaincu, en raison de la densité des termes de référence des travaux en commissions et de la foultitude de compétences que j'ai devant moi, ce matin, que vos débats seront très fructueux et à la hauteur de cette attente.

Je vous exhorte donc à de très larges échanges assortis de propositions proactives, afin de garder tout leur sens à vos assises qui doivent, aussi, nous permettre d'être au réel diapason des espaces communautaires dont notre pays est membre et de la communauté internationale.

C'est, dans cette perspective, que je souhaite pleins succès à vos travaux en déclarant ouverts les Etats Généraux du Foncier du Togo.