

# PRIMATURE



## FORUM NATIONAL DU FONCIER

*Année 2017*

---

*Lieu : Hôtel Radisson Blu de Lomé*

*Dates : du 18 au 22 Avril 2017*

---

**Thème : « Une gouvernance foncière inclusive pour un développement durable : le temps de l'action »**

**Discours de Son Excellence Monsieur  
le Premier Ministre, Chef du Gouvernement,**

**Dr Komi Selom KLASSOU**

**A l'occasion de la cérémonie d'ouverture du forum national sur le foncier**

# d'ouverture

- **Monsieur le Président de l'Assemblée nationale ;**
- **Madame et Messieurs les Présidents des Institutions de la République ;**
- **Messieurs les Premiers Ministres ;**
- **Mesdames et Messieurs les ministres ;**
- **Honorables députés à l'Assemblée nationale ;**
- **Monsieur le Représentant résident de la Banque africaine de Développement (BAD) ;**
- **Excellences Mesdames et Messieurs les Ambassadeurs en poste au Togo ;**
- **Excellences Mesdames et Messieurs les Représentants des organisations et institutions internationales accréditées au Togo ;**
- **Messieurs le Directeurs de Cabinet ;**
- **Monsieur le Secrétaire Général de la Présidence ;**
- **Monsieur le Préfet du Golfe ;**
- **Messieurs les Préfets ;**
- **Monsieur le Président de la délégation spéciale de la Commune de Lomé ;**
- **Messieurs les Présidents des délégations spéciales des préfectures et communes du Togo ;**
- **Mesdames et Messieurs les responsables des Partis politiques ;**
- **Vénérés Chefs traditionnels ;**
- **Monsieur le Président de l'Université de Lomé ;**
- **Monsieur le commissaire général de l'Office Togolais des Recettes ;**
- **Mesdames et Messieurs les représentants du corps judiciaire ;**
- **Monsieur le Bâtonnier de l'ordre national des avocats du Togo ;**

- **Messieurs les Présidents des Chambres nationales des notaires, des huissiers et des commissaires-priseurs du Togo ;**
- **Monsieur le Président de l'Ordre national des architectes du Togo;**
- **Monsieur le Président de l'Association des urbanistes du Togo ;**
- **Monsieur le Président de l'Ordre des géomètres du Togo ;**
- **Mesdames et Messieurs les représentants de la société civile et du secteur privé ;**
- **Mesdames et Messieurs les Directeurs généraux ;**
- **Mesdames et Messieurs les directeurs et chefs de service ;**
- **Mesdames et Messieurs les experts des pays frères et amis ;**
- **Mesdames et Messieurs les membres du Comité d'organisation du forum ;**
- **Mesdames et Messieurs les membres de la Commission ad hoc de réflexion sur les problèmes fonciers ;**
- **Distingués invités, à vos rang et grade respectifs ;**
- **Honorables invités ;**
- **Mesdames et messieurs les professionnels des médias.**

Il est des moments où la République, vêtue de ses prérogatives régaliennes, exige un sens aigu de l'État et de l'intérêt général. Le présent forum en porte singulièrement témoignage.

Avant tout propos, je voudrais vous transmettre les fraternelles et cordiales salutations du Président de la République, Son Excellence Monsieur Faure Essozimna GNASSINGBE, qui, dans son projet de société pour notre cher pays le Togo, a inscrit la question de la sécurité foncière au cœur des priorités. C'est donc

en son nom que je prends la parole devant cette pléiade d'acteurs de différents niveaux pour présider le forum national sur le foncier dont le thème très révélateur des enjeux socioéconomiques et juridiques est : « ***une gouvernance foncière inclusive pour un développement durable : le temps de l'action*** ».

C'est bien avec solennité que je salue la présence de l'ensemble des catégories d'acteurs du jeu foncier à cette cérémonie qui marque une étape essentielle de l'important chantier qui vise à doter notre pays de nouvelles législations foncières. Votre participation est un motif de satisfaction et d'espérance pour le gouvernement de vous voir si mobilisés pour relever ensemble le défi de la sécurisation foncière dans notre pays. Je vous souhaite ici la plus cordiale bienvenue.

En guise de reconnaissance, j'adresse mes plus vifs remerciements aux Présidents des institutions de la République, aux praticiens du droit, aux différents responsables et leaders d'opinion (femmes, jeunes) qui, ont bien voulu prendre part à cette cérémonie. Votre présence effective rehausse l'éclat de cette manifestation et augure de bonnes perspectives pour le secteur du foncier.

Je voudrais également exprimer ma gratitude à tous les partenaires techniques et financiers, notamment la Banque africaine de développement (BAD), dont les appuis multiformes nous ont permis d'avancer dans un processus de dialogue participatif et inclusif amorcé depuis l'échelon préfectoral jusqu'à ce niveau national.

Chers experts internationaux venus de pays amis mais aussi d'institutions spécialisées dans les questions foncières, votre participation à cette rencontre décisive est un gage supplémentaire de son succès, autant par la riche expérience

des horizons différenciés, que par la pluralité des profils conviés. Soyez les bienvenus et que votre séjour à Lomé soit le plus agréable possible.

J'adresse enfin mes vives félicitations au Comité d'organisation du présent forum pour les efforts consentis en vue d'une préparation de si haut niveau.

**Distingués invités,  
Mesdames et Messieurs,**

Le thème proposé à savoir, « **une gouvernance foncière inclusive pour un développement durable : le temps de l'action** » est en phase avec les préoccupations du moment. La terre a toujours constitué pour l'humanité toute entière et singulièrement pour les pays africains un capital précieux, générateur de richesses vitales et illimitées. Sa valeur monétaire croît avec le temps. Elle suscite partout de grandes convoitises compte tenu de l'ampleur des transactions et de la rente foncières.

Toutes nos villes, avec en tête Lomé la capitale, ainsi que nos hameaux sans exception aucune sont devenus des zones à forts enjeux fonciers, celles où les spéculations foncières à la fois urbaines et agricoles, les tensions et conflits communautaires liés à la terre deviennent inquiétants. On mesure alors toute l'actualité et la portée du thème du présent forum. La complexité et les difficultés d'application d'une législation foncière surannée, sur fond de pratiques parfois illégales et opportunistes, la méconnaissance des règles de droit, la difficile cohabitation du système coutumier et du droit moderne ont mis en exergue l'insécurité foncière dans notre pays.

La thématique du foncier est donc majeure. Elle est sensible. Presque tous les citoyens sont, à un titre ou à un autre, concernés par la question foncière. Elle est

complexe mais pas insoluble. Aujourd'hui dans notre pays, les litiges fonciers résultent de plusieurs causes, les unes aussi complexes que les autres.

- Combien n'ont-ils pas été victimes de multiples ventes, de spoliation foncière ou de titre de propriété volé ou falsifié ?
- Combien sont-ils, à être dans l'incapacité de prouver leur droit de propriété sur fond de dysfonctionnements des institutions administratives ?
- La remise en cause de ventes consenties par un membre d'une collectivité, mandaté ou non, par un autre ayant-droit de la même collectivité ;
- Les contestations liées à un immeuble immatriculé par des tiers acquéreurs, se trouvant sur un domaine reconnu judiciairement comme étant leur propriété ;
- L'occupation anarchique par certains propriétaires terriens de réserves administratives soi-disant rétrocédées, puis aliénées par ces derniers à des tiers acquéreurs ;
- La problématique relative au principe de la prescription acquise déclarée par les juridictions comme non applicable en matière coutumière entraînant des expropriations ?
- Les assignations en partage et procédures d'expulsion portant sur des domaines déjà occupés, initiées par des personnes se disant héritiers d'aïeux ayant concédé de leur vivant le droit à l'occupation et à la jouissance desdits immeubles aux tiers occupants ;
- La contrariété entre le titre foncier et la décision judiciaire devenue définitive portant sur un même immeuble ;

- La remise en cause par des successibles, des valeurs auxquelles des immeubles ont été cédés aux tiers notamment des populations déplacées depuis plusieurs années voire des décennies par leurs ascendants, tout ceci au mépris de l'histoire coloniale de notre pays, etc.

Devant ce tableau non exhaustif de cas litigieux mais discuté, il est clair que le foncier doit être abordé avec hauteur, responsabilité et esprit du bien commun. Face à la pression démographique de plus en plus forte et les besoins fonciers liés à une telle dynamique, il nous faut opérer des réformes urgentes et courageuses afin de finir avec la précarité des droits qui engendre l'insécurité foncière et constitue à la fois une contrainte majeure à la croissance économique pour enfin asseoir les propriétaires et les tiers acquéreurs légaux dans la plénitude du droit de propriété.

En adoptant l'approche participative qui a impliqué tous les acteurs clés aux niveaux préfectoraux, régionaux et aujourd'hui national, le gouvernement, sous la houlette du Président de la République, souhaite un consensus social sur les législations devant régir, dans la transparence et en toute sécurité, le foncier dans notre pays.

N'est-ce pas là l'attente et le fondement de la recommandation n°38 formulée par la Commission Vérité Justice et Réconciliation (CVJR) lorsqu'elle affirme je cite « ... *la sécurisation foncière est gage de la paix sociale* » ?

### ***Qu'est-ce donc la sécurité foncière ?***

La sécurité foncière, à l'instar de Philippe LAVIGNE DELVILLE (2006), peut être définie comme étant : 'la confiance dans le fait que les droits que l'on détient sur des terres et des ressources naturelles (quelle que soit la nature de ces droits) ne

soient pas contestés sans raison, et que, s'ils le sont, ils seront confirmés par des instances d'arbitrage'.

**Distingués invités,  
Mesdames et Messieurs,**

Les faits sont complexes et méritent ainsi des réflexions hardies. En effet, la société togolaise a besoin que soient minimisés les conflits liés à l'acquisition et à l'exploitation des terres. La paix sociale et le développement économique ont un lien évident avec le foncier sécurisé. On déduit sans peine la place stratégique du foncier dans la Stratégie de Croissance Accélérée et de Promotion de l'Emploi (SCAPE) et donc dans le projet de société quinquennal de 2015 du Chef de l'Etat. La sécurisation foncière devra ainsi servir de ferment à l'émergence des objectifs du développement durable (ODD), gage de la concorde nationale, de l'épanouissement socio-économique de toutes les Togolaises et Togolais donc de la lutte efficace contre la pauvreté.

Vous conviendrez volontiers avec moi que la problématique foncière est transversale et globale ; par conséquent elle saisit tous les compartiments de l'appareil étatique. L'agriculture y est adossée. La planification du développement ne peut se faire sans elle. La décentralisation en cours de réalisation ne peut s'épanouir qu'à travers elle. La sécurité des biens et des personnes de même que l'attractivité des investisseurs étrangers en dépendent étroitement.

Devant toutes les ramifications factuelles et multiformes liées au foncier, le Gouvernement togolais a choisi la voie du dialogue et de l'approche participative et inclusive, pour mener à bien la réforme. Le forum national du foncier qui s'ouvre ce jour vient donc à point nommé pour servir de cadre à la discussion et aux

échanges sur les questions foncières dans leurs articulations avec les enjeux de l'heure.

Ce forum est le fruit de réflexions initiées depuis quelques années dans la perspective de solutions concertées, réalistes et pérennes à la problématique foncière au Togo. Il en est ainsi des Etats généraux sur le foncier de janvier 2013 recommandés par l'étude diagnostique. De même, l'avant-projet de Code foncier et domanial, élaboré récemment et diffusé, confirme cette disponibilité gouvernementale au service du foncier.

**Mesdames, messieurs,**

**Distingués invités,**

Le progrès et le changement convoquent le temps. Durant les quatre jours du forum, nous devrions réfléchir sur la politique foncière adaptée à la société togolaise avec l'apport des pratiques d'ici et d'ailleurs et affermir les textes en projets pour une gouvernance foncière ambitieuse et volontariste. « Qui veut aller loin ménage sa monture », disait Racine dans l'une de ses pièces intitulée : '*Les Plaideurs*'. Le Togo veut aller loin, très loin sur la voie du développement inclusif. Ensemble nous le devons, nous le pouvons, nous y parviendrons car le temps de l'action nous y convie !

**Distingués invités,**

**Mesdames Messieurs,**

'La terre est notre mère...', disait Quintus Ennius, le père de la poésie romaine. Nous avons alors l'obligation de chérir, protéger, sécuriser et mieux valoriser le foncier au Togo. Les conclusions et recommandations de vos travaux devront permettre, et j'en suis persuadé, de dégager des orientations claires pour répondre

aux objectifs susmentionnés et éclairer l'action gouvernementale ainsi que le **Plan National de Développement** (PND) qui constitue la boussole de l'émergence de notre pays.

C'est sur cette note d'espoir que je déclare ouverts, **au nom du Président de la République**, les travaux du forum national du foncier, lequel est l'avenir de la Terre et la Terre de l'avenir.

**Je vous remercie !**