*Colloque Scientifique*

# AGENDA

**LE FONCIER DANS TOUS SES ETATS : Le projet LRAP**

**Lieu : Auditorium de l'U. L. - 29 novembre 2024**

**Comité d'organisation**

**OMCA, CCN, VNG-Togo, Université de Lomé…**

**Comité scientifique :**

Professeur Adama KPODAR, Professeur GBEMOU, Professeur PEWISSI (Société civile), Professeur SOKEMAWU, Professeur AWESSO (Anthropologie), Professeur WALA Kperkouma, Professeur BABA Gnon, Professeur AGBODJI Akoété Ega (FASEG), Professeur YOVO Koffi (ESA), Ampah JOHNSON-ANSAH (Représentant des Universités du Togo sur le Projet LRAP), Agbessi Koffi AGBEKO, IRES Rdec (Historien), Professeur Mafobatchie NANTOB (Sociologue, changement social), Professeur Pascal AVOUGLA (Sociologue, Urbanisme), TAKOU Paroussié Wiyao, Doctorat en Géographie avec spécialisation en géomatique, géo-prospective territoriale et environnementale, ALEMAWO K. (Professeur, Université de Kara), Professeur Labante NAKPANE (Histoire, Université de Kara)

**Secrétariat du colloque**

**Afi A. KUAGBENU, Oniandon KOKOHOU, Senyediva Yawa ALONYO**

**Ampah JOHNSON-ANSAH : Courriel : ampajorim@yahoo.fr / Tél. : 90213072**

La problématique foncière est une des plus anciennes de l'histoire du Togo (1888-2024, soit 136 ans). Elle a été à un tournant à la codification en 2018 du droit foncier et domanial. En effet, le Togo a adopté un Code foncier et domanial issu de la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 avec un objectif essentiel, à savoir moderniser la législation foncière du pays dans la perspective du règlement des problèmes de terre. L'importance de l'entreprise du législateur ne fait point de doute, car les conflits fonciers demeurent un problème brûlant dans notre pays. Il ne faut pas oublier que le contentieux auprès des juges togolais est occupé à soixante-quinze pour cent par des problèmes fonciers, selon certaines estimations. Dans cette situation, il est clair que les grandes lignes directrices fixées par le législateur togolais dans ce Code ont été de renforcer les institutions et de concrétiser la systématisation du processus d'acquisition de titres fonciers et de déterminer le régime domanial constitué par l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant aux personnes publiques, bref des points essentiels à la sécurité foncière. Il paraît évident que l'Etat togolais comprend parfaitement que les problèmes de terres constituent un véritable défi auquel il faudrait faire face.

Pour relever le défi, il convient de renouveler l'approche scientifique, car le foncier s'est révélé un objet d'étude complexe. Il n'est pas l'apanage des sciences juridiques. La monodisciplinarité a montré ses limites dans la construction d'un robuste système foncier. Dans une université engagée, la pluridisciplinarité, l'interdisciplinarité et la transdisciplinarité offrent d'intéressantes perspectives.

Plus que les autres approches scientifiques, la transdisciplinarité présente des atouts dans le contexte actuel marqué par un renouvellement des enjeux fonciers. Les enjeux actuels sont le dualisme juridique, le monopole foncier de l'Etat, l'accès des femmes à la terre, l'acquisition à grande échelle des terres ou l'accaparement des terres aussi bien par des nationaux que par des étrangers.

Les nouveaux défis à relever sont la pression démographique accrue sur le foncier, la dégradation accélérée des terres et autres ressources naturelles, la crise des systèmes fonciers traditionnels, les compétitions (locale et internationale) pour l'accès et l'appropriation des terres, le développement des marchés fonciers, le logement (social), les villes nouvelles, les conflits fonciers, la codification du droit de l'urbanisme, la normalisation (Modèle du domaine de l'administration des terres [LADM]), la digitalisation des services fonciers, l'enregistrement systématique, le système d'information foncière, la gestion des conflits fonciers,

les régimes fonciers ruraux ou la codification du droit rural, la déclaration et l'évaluation des politiques foncières, la décentralisation.
C'est dans ce contexte que le Projet de réforme foncière pour l'accroissement de la productivité agricole (Projet LRAP) est mis en œuvre. Il est un des deux projets du programme seuil de la Millennium Challenge Corporation (MCC) pour le Togo. Ce programme est l'objet d'un accord signé le 14 février 2019 entre le Gouvernement de la République togolaise et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique, agissant par l'intermédiaire de la Millennium Challenge Corporation.

Dans la mise en œuvre de cet ambitieux projet, il a été mis en place un Comité consultatif national composé des représentants de toutes les couches de populations au travers des institutions représentatives dont les universités et plus précisément l'Université de Lomé.

L'initiative adopte une véritable démarche participative dont l'une des clefs de réussite est l'information de toutes les couches concernées à différents niveaux. Cela implique principalement que ces couches soient d'une manière ou d'une autre informées de l'existence du projet aux fins de son appropriation. Le processus d'appropriation passe nécessairement par la sensibilisation et la conscientisation. Si des campagnes de sensibilisation peuvent être organisées de différentes manières, celles qui concernent l'Université mérite une approche holistique embrassant tous les aspects du foncier et s'appuyant les canons appropriés de communication pédagogique. Les colloques représentent les cadres par excellence de vulgarisation le plus efficace dans les milieux universitaires. Aussi un colloque constitue-t-il un rendez-vous de réflexion et de partage d'expérience sur la question du foncier au Togo.

## CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Sachant que les problèmes fonciers constituent un véritable brasier et un élément de déstabilisation de l'unité nationale, le gouvernement togolais essaie de mettre en place courageusement des mesures d'apaisement et de reconstruire l'environnement du foncier. Sans reculer devant les montagnes que constitue l'entrelacs de difficultés du foncier, il cherche à élaborer des règles plus cohérentes et des processus plus fluides dans l'acquisition du droit de propriété à travers le titre de propriété foncière. Ces efforts sont loin pourtant d'éradiquer totalement les conflits intercommunautaires latents entre propriétaires terriens et

allogènes dans diverses préfectures ou les conflits ouverts entre collectivités de propriétaires terriens dans la plupart de nos communes.

Le Projet de réforme foncière pour l'accroissement de la productivité agricole (Projet LRAP) a pour ambition essentielle d'assainir le foncier au Togo, c'est-à-dire tout ce qui concerne le fonds de terre au Togo. Aucun Etat moderne ne saurait se développer sur un fonds de terre qui se dérobe sous ses pieds et à son insu parce que fermant les yeux sur cette patente réalité.

En prenant l'importante *décision de lancer le Projet LRAP, le gouvernement togolais s'est lancé le défi d'un Togo sans problème foncier ou du reste avec peu de problèmes fonciers. En ce sens, le projet a le mérite de toucher un maillon essentiel de la chaîne de l'économie nationale. En soulignant la nécessité d'une représentation de l'Université en tant qu'institution incontournable dans la société et pouvant participer au règlement des problèmes, le gouvernement marque sa confiance à l'Université comme un des principaux acteurs du développement par ses expertises.*

*Un colloque organisé dans le cadre du Projet LRAP est une occasion de restituer un dialogue entre l'Université et les communautés togolaises sur des questions foncières. Il s'agit de faire rencontrer les compétences de tous les domaines disciplinaires pour discuter des thématiques en lien avec la terre et des modalités de gestion de conflits.*

*Le colloque tournera essentiellement autour de l'objectif premier du Code foncier et domanial et de l'importance des décrets d'application qui doivent nécessairement incarner la raison d'être du Code foncier et domanial et embrasser ses lignes directrices. Entre les traditions toujours vivantes et la modernisation quasi inéluctable qu'exige toute législation contemporaine, les décrets d'application si attendus doivent refléter les principes traditionnels des populations ainsi que leurs desseins, mais répondre également à l'évolution imposée par les nouveaux défis : éteindre les feux de contestation, pacifier les relations entre propriétaires, favoriser le dialogue avec l'Etat, renforcer les institutions foncières tout en se tournant vers la modernisation. Effectivement, l'Afrique est portée par les dynamiques à la fois traditionnelles et modernes, car elle demeure un continent assis sur les deux chaises de la tradition et de la modernité du fait de son histoire coloniale et de l'acculturation sociojuridique qui en a naturellement découlé. Les décrets doivent tenir compte de cette réalité. Le fonds de terre demeure le substrat des activités des peuples. Considéré parfois comme une divinité dans certaines traditions au Togo, il est incontestable que la vie de*

*l'être humain dépend largement de la terre et des relations qu'il entretient avec elle. Celle de notre pays n'en fera pas l'exception ! La terre est donc le support essentiel de toutes les activités dans la vie des êtres humains.*

## PROBLEMATIQUE

L'idée d'un colloque autour de la sensibilisation du Projet LRAP ne relève pas de l'évidence si l'on doit mettre en avant les barrières ou les frontières entre l'Université et la vie quotidienne des populations. Les problèmes fonciers sont apparemment hors de l'université… Toutefois, il ne faut pas oublier que la clôture de l'Université révèle qu'à un moment donné, cette institution elle-même a été l'objet de problèmes fonciers. C'est dire que le foncier apparaît comme la peste contemporaine de nos sociétés rappelant la fable de La Fontaine : *ils ne mouraient pas tous, mais tous étaient tous frappés…* (La Fontaine, « Les animaux malades de la peste », *Fables*). Ceci montre que contrairement à d'autres problèmes qui font intervenir les tenants de chapelles éparses qui n'entretiennent que des relations réduites à une portion congrue, le foncier comme la terre peut véritablement servir de lien entre les disciplines et entre l'université et la société. Dans cette situation, il n'est guère plus commode de rappeler que l'université a pour mission avant toute chose d'interroger le monde et de participer à l'évolution du monde de telle sorte qu'elle ne peut évoluer en vase clos avec pour unique objectif un programme de formation des étudiants. Par ailleurs, on forme les étudiants pour leur insertion dans le monde. Dans ce cas, ce colloque aurait une double signification. Rapprocher le monde universitaire des problèmes quotidiens de populations togolaises et envisager une approche transdisciplinaire des problèmes fonciers. Comme une véritable théorie de vases communicants, il servirait à rétablir un dialogue fructueux entre le monde universitaire et les réalités quotidiennes des populations togolaises posées sur les tables à penser des universitaires.

Au tournant de ce colloque, il s'agit en réalité de savoir ce que pense le monde universitaire des problèmes fonciers au Togo et quelles sont les pistes qu'il pourrait faire emprunter aux communautés togolaises afin de les mettre sur les chemins des réponses ou solutions attendues.

L'ensemble de la thématique doit permettre de révéler le lien inextricable entre les disciplines en présence avec une formulation claire de réponses, d'avis, de suggestions bref une véritable force de propositions découlant d'un brainstorming vivant et audacieux. Telle est l'ambition de ce colloque qui veut tracer des sillons nouveaux pour le foncier au Togo.

## Intérêt pour les universitaires, étudiants, les praticiens et les acteurs

Le colloque abordera des thèmes directement en lien avec le vécu quotidien des Togolais et la pratique en matière foncière. Il s'agira d'un colloque académique avec une vocation pratique et prospective destinée à mieux informer les étudiants et tous les participants sur les réalités inconnues ou obscures du foncier au Togo. Le thème de la table ronde précédant la clôture qui ouvrira sur la discussion en sera le signe éloquent, car il jette le pont du futur de ce dialogue permanent qui va s'ouvrir entre ces institutions qui participeront au colloque et des points lumineux pour l'objectif du Comité national consultatif dans l'accomplissement de sa mission. Une place au dialogue sera réservée dans chaque partie du programme à travers les questions de l'auditoire et les réponses des intervenants. Elle constitue vraisemblablement un autre élément important pour nouer des échanges, partager des interrogations et des solutions à apporter aux contestations foncières si prégnantes dans nos sociétés. Le programme répondra à un besoin de connaissance et l'appréhension claire du Code foncier et domanial et sera ainsi un tremplin pour son appropriation par la population estudiantine ainsi que par tous les participants invités. Que le Togo puisse prendre les marches indispensables pour devenir, à la fin de ce Projet LRAP, un « pays plus stable et fini » relativement aux problèmes fonciers grâce, partiellement, aux apports et à la mobilisation des participants à ce colloque, c'est-à-dire de l'Université de Lomé ou plus largement des universités du Togo.

# THEMATIQUE

## Propos introductifs

K. DECKON, « Le foncier, à la croisée des chemins/Le foncier dans tous ses états »

Monsieur KOSSIGAN TOBI, Présentation sommaire du Projet LRAP

Monsieur SOSSOU, Présentation sommaire de VNG International

## Thèmes retenus

- L'épistémologie du foncier
- L'histoire du foncier
- Foncier et traditions
- Foncier et crises politiques
- Genre et foncier
- Territoires et foncier
- Le statut économique du foncier
- Sensibilité environnementale
- Droit foncier au Togo
- L'approche des enseignants-chercheurs
- Les points de vue des praticiens : magistrats, notaires, avocats, huissiers
- Le LADM
- L'engagement des parties prenantes
- La commune et la région (Retour sur la décentralisation)