



Association
Henri Capitant

Journées internationales malgaches

La propriété foncière et tréfoncière

Rapport togolais

Partie 2- L'exploitation du sol et du sous-sol



Rapporteurs nationaux :
Akodah AYEWOUDAN
Efoe DOSSEH-ANYRON

I. L'EXPLOITATION DU SOL

1. La réglementation fait-elle une distinction entre occupation et exploitation ?

Au regard du code foncier et domanial, il apparaît qu'une distinction expresse n'est pas établie entre l'occupation et l'exploitation. Cependant, se fondant sur les différentes définitions, il semble convenable d'exposer que l'occupation est une possession d'un immeuble appartenant à autrui tandis que l'exploitation est la mise en valeur d'un immeuble appartenant à autrui ou non

a. L'occupation

La loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial du Togo ne définit pas expressément la notion d'occupation. Cependant, elle distingue plusieurs situations d'occupation. Il s'agit notamment de :

- L'occupation de fait d'une terre domaniale par un particulier

Il convient de déduire de l'article 323 du code foncier et domanial du Togo que l'occupation de fait est une occupation de bonne foi d'une terre domaniale par une personne.

- L'occupation de fait à l'initiative de l'État d'une terre appartenant à un particulier.

Au regard de l'article 330 du code foncier et domanial du Togo, c'est lorsque l'État occupe une terre appartenant à un particulier. L'article ne précise pas si l'occupation est de bonne ou de mauvaise foi.

- L'occupation irrégulière ou frauduleuse du domaine foncier national

En l'absence d'une définition claire du code foncier et domanial, il convient de se référer au nouveau code pénal du Togo en son article 710 qui définit cette occupation. Il prévoit que : « *constitue une occupation frauduleuse le fait pour toute personne d'occuper sans droit, quelle qu'en soit la manière, un immeuble dont autrui ou l'État pouvait disposer en vertu d'un titre foncier, ou d'une décision administrative ou judiciaire* ».

- L'occupation temporaire d'immeubles privés.

L'article 392 du code foncier et domanial définit l'occupation temporaire comme : « *La prise de possession provisoire d'un immeuble privé pour tout exécutant de travaux publics et permet à ce dernier, en vue de faciliter l'exécution des travaux dont il est chargé : soit d'y procéder aux études et aux travaux préparatoires des travaux publics ; soit d'y déposer temporairement des outillages, matériaux ou d'y établir des chantiers, des voies nécessaires à l'exécution des travaux ou autres installations ; soit d'en extraire des matériaux* ».

L'article 398 du même code précise à la suite que l'occupation temporaire ne peut être autorisée pour une période supérieure à cinq années.



b. L'exploitation

Selon l'article 9 -70 du nouveau code foncier : « *L'exploitation agricole est l'action de mettre en valeur un domaine agricole* ».

2. Existe-t-il une obligation d'exploiter le sol ? Si oui, quelles sont les sanctions en cas de non-exploitation ?

Une obligation d'exploitation des terres notamment des terres rurales existe en droit togolais. Elle est exprimée à travers l'exigence de la mise en valeur. L'article 657 du CFD précise que : « *Les propriétaires de terres rurales y compris l'État et les collectivités territoriales ont l'obligation de les mettre en valeur, sauf le cas où la qualité du sol nécessite une jachère dont la durée ne peut être supérieure à cinq ans* ».

L'alinéa 3 précise que tout défaut de mise en valeur d'un fonds de terre rural soumet ce fonds aux dispositions des articles 658 à 663 du code foncier et domanial.

En cas de non-exploitation, les terres rurales de tenure foncière moderne ou de tenure foncière coutumière peuvent faire l'objet d'une mise en valeur agricole ou pastorale par toute personne physique ou morale qui en fait la demande (article 658 CFD). Toute personne physique ou morale peut demander au maire, l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur rurale (article 660 CFD).

3. L'exploitation du sol diffère-t-elle selon les statuts des terres prévus dans le droit national (domaine privé, domaine public, propriété privée etc.) ?

L'exploitation du sol diffère selon les statuts des terres :

Exploitation du domaine privé : L'exploitation du domaine privé de l'État se distingue du domaine public et de la propriété privée.

Exploitation du domaine public : L'article 511 du code foncier et domanial précise que : « *Le domaine public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable* ». Ce principe est renchéri par l'article 517 qui confirme que : « *Les biens immeubles du domaine public naturel et artificiel de l'État sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissables* ».

Cependant ce principe n'est pas sans exception. C'est ainsi que les portions de l'État qui ne présentent pas d'intérêt pour les services publics ou l'intérêt général sont déclassées et incorporées au domaine privé de l'État.

C'est ce que prévoit l'article 518 du nouveau code foncier. Il dispose que : « *Les portions du domaine public reconnues sans intérêt pour les services publics ou l'intérêt général, peuvent être déclassées par décret en conseil des Ministres et incorporées au domaine privé de l'État* ».

Par ailleurs, toute personne privée qui bénéficie du déclassement d'immeuble ou de portion d'immeuble du domaine public de l'État ne peut l'exploiter que dans un but d'intérêt général. C'est ce qu'indique l'article 521 en rappelant que : « *Tout immeuble ou une portion d'immeuble*



du domaine public de l'État ou des collectivités territoriales déclassé ne peut faire l'objet de concession ou de cession à une personne privée que dans un but d'intérêt général ».

Notons également que les personnes physiques et les personnes morales de droit privé peuvent jouir du domaine public suivant les conditions spécifiques à chaque nature de bien, l'usage auquel ils sont destinés et, ce, dans les limites déterminées par voie réglementaire ; précise l'article 524 du code foncier.

De même, les terres et biens immeubles visés à l'article 521 ci-dessus ne peuvent être cédés ou loués que sur délibération du conseil communal ou municipal en application de la loi portant organisation des communes en République togolaise (Article 530 du CDP).

Exploitation de la propriété privée : Il est important de rappeler que l'État Togolais garantit le droit de propriété aux personnes physiques et morales de droit privé acquis selon les lois et règlements. Ainsi, les articles 7 et 140 du code foncier et domanial affirment que : « *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété ou ses droits réels immobiliers, si ce n'est pour la mise en œuvre des politiques de développement ou pour cause d'utilité publique, et moyennant, dans tous les cas, une juste et préalable indemnité* ». Il résulte de ce principe plusieurs conséquences.

D'une part, il s'agit de la consécration du droit de propriété qui, selon l'article 136 du code foncier et domanial est un droit exclusif et perpétuel d'user, de jouir et de disposer des choses et des droits. Il confère à son titulaire un pouvoir absolu sous réserve des lois qui la réglementent. Ainsi, conformément à l'article 138 du code foncier et domanial la propriété s'étend aux fruits et produits de la chose et à tout ce qui s'unit à elle par accession naturelle ou artificielle. Elle ne se perd pas par le non-usage. L'action en revendication est perpétuelle. Cependant, en se référant à l'article 137 du code foncier et domanial, nul ne peut exercer son droit de propriété dans l'intention de nuire à autrui.

D'autre part, il convient de constater les limites apportées à ce principe. Il s'agit de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En effet, pour les besoins de l'État, il peut se donner le droit d'exproprier et d'exploiter la propriété en contrepartie du paiement d'une juste et préalable indemnité. C'est ainsi qu'à défaut d'accord amiable, l'expropriation peut se prononcer par les tribunaux. Sur la base de l'article 359 du code foncier et domanial « *L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée à défaut d'accord amiable, par les tribunaux, moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité* ».

4. La propriété coutumière est-elle reconnue ?

La propriété coutumière est reconnue au Togo. Pendant longtemps, il existait un dualisme juridique au Togo auquel est venu mettre fin le code foncier et domanial de 2018. Toutefois, dans une perspective de sécurité juridique, le code prévoit notamment une procédure de constatation des droits coutumiers existe et une période transitoire.

Ainsi, l'article 6, alinéa 3 du code foncier et domanial prévoit que : « *En République togolaise, l'État détient le territoire national en vue de la garantie du droit de propriété des personnes physiques et des collectivités acquis suivant les règles coutumières* ».

L'article 628 du code foncier et domanial dispose que : « *Lorsque les terres sont détenues suivant les règles du droit coutumier, les détenteurs ont la faculté de faire constater et affirmer leurs droits au regard de tous tiers sous réserve de l'observation des dispositions des articles*



629 à 639 du présent Code. Toutefois, l'égalité homme/femme à l'accès à la terre doit être respectée ».

Aussi, en matière de prévention de conflits fonciers ruraux, l'article 674 précise que l'État et les collectivités territoriales prennent toutes mesures appropriées pour assurer l'implication des autorités coutumières et traditionnelles, de la société civile et des personnes ressources dans la prévention des conflits fonciers ruraux.

Par ailleurs, même si les différends liés à l'accès aux terres rurales et aux ressources naturelles sont réglés conformément aux dispositions légales en vigueur, l'État fait obligation aux parties d'après l'article 675 du code foncier et domanial de tenter le règlement amiable auprès d'une autorité traditionnelle territorialement compétente, préalablement à la saisine des juridictions.

5. Quels sont les régimes des différentes formes d'exploitation selon leur vocation ?

Le principe de l'exploitation durable des terres est posé par le code foncier et domanial.

L'ensemble des règles de droit qui s'appliquent aux formes de mise en valeur d'une propriété immobilière rurale résulte, soit d'une opération de développement rural, soit de toute autre opération réalisée pour préserver l'environnement conformément aux lois et règlements en vigueur, dans le but de satisfaire les besoins individuels ou collectifs, publics ou privés. Les formes de mise en valeur des terres rurales sont énumérées à l'article 655 du nouveau code foncier. Les règles de droit applicable aux différentes formes de mise en valeur ne sont pas expressément définies par le code. Toutefois, elle reste à l'initiative de l'autorité administrative compétente.

6. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sol (exploitation individuelle, exploitation collective...)?

Au regard de l'article 655 du code foncier et domanial : « *La mise en valeur d'une terre rurale résulte, soit d'une opération de développement rural, soit de toute autre opération réalisée pour préserver l'environnement conformément aux lois et règlements en vigueur, dans le but de satisfaire les besoins individuels ou collectifs, publics ou privés. Les actions de développement rural concernent notamment et sans que cette liste soit limitative :*

1- *la mise en place et l'exploitation des cultures pérennes, annuelles ou saisonnières ;*

2- *l'élevage des animaux domestiques ou sauvages ;*

3- *le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts ;*

4- *la pêche ;*

5- *l'aquaculture ;*

6- *les infrastructures et les aménagements de cultures irriguées ;*

7- *la création de jardins botaniques et de parcs zoologiques ;*

8- *la construction et l'exploitation des établissements de stockage, de transformation et de commercialisation des produits agricoles, de l'élevage, de la foresterie, de la pêche et de toute autre activité à caractère rural ».*



A l'analyse, l'article 655 précise que l'exploitation du sol peut se faire pour satisfaire les besoins individuels ou collectifs, publics ou privés. Il convient d'en déduire que l'exploitation peut se faire sous plusieurs formes : individuelle, collective, publique ou privée.

7. Est-il possible d'exploiter le sol sans en être le propriétaire ?

Il est possible d'exploiter le sol sans en être le propriétaire. Ce cas de figure est prévu par l'article 6 - 72 du code foncier et domanial. Il s'agit du faire-valoir indirect qui est une manière d'exploiter un fonds de terre par le biais d'un contrat, sans en être propriétaire. L'amodiation (article 9.9 du CFD), le bail à construction (article 495 du CFD), le bail à plantation (article 503 du CFD), la concession (article 552 et suivants du CFD), le droit de superficie (article 452 et suivants), l'emphytéose (article 482 et suivants du CFD) sont autant de véhicules juridiques d'une exploitation du sol sans en être propriétaire.

8. Dans l'affirmative, quel est le statut juridique de cet exploitant (intermédiaire, superficiaire ou exploitant du sol...) ?

Le statut juridique de l'exploitant dépend du type de contrat retenu. Lorsqu'il s'agit de l'amodiation, l'exploitant a le statut d'amodiant, dans les baux à construction et à plantation, il a le statut de preneur, le statut de superficiaire dans le droit de superficie et celui d'emphytéote dans l'emphytéose.

9. Quel sont les moyens juridiques de protection des droits de l'exploitant non-proprétaire ?

L'exploitant non-proprétaire bénéficie de la protection juridique liée à son statut. Le code foncier et domanial et le code civil applicable au Togo précisent les règles relatives à cette protection. Il s'agit notamment des règles tirées de la nature contractuelle de la relation.

10. Dans le cadre d'un investissement relatif à l'exploitation du sol, quelles sont les conditions exigées ?

Il est important de rappeler que les conditions dépendent de la nature de l'exploitation du sol. Cependant, la condition principale est l'obtention du titre d'exploitation. Les demandes d'exploitation du sol sont régies par le code foncier et domanial et les textes spécifiques en vigueur, notamment la loi n° 2003-012 du 14 octobre 2003 modifiant et complétant la loi n° 96-004 du 26 Février 1996 portant code minier de la République Togolaise (*JORT* du 14 octobre 2003, p. 4 et s).

11. En cas d'investissement étrangers, y a-t-il des conditions ou mesures spécifiques ?

Conformément à l'article 13-1 du code foncier et domanial, la politique foncière nationale prévoit les mesures nécessaires et les dispositifs favorables à l'investissement privé national et étranger.



Les investissements étrangers ne supportent pas de conditions ou mesures spécifiques dans l'absolu. Cependant, dans le but de protéger la propriété foncière des citoyens, l'État a posé des restrictions spécifiquement pour l'acquisition des terres par les étrangers personnes physiques. L'article 317 du code foncier et domanial dispose par conséquent que : « *Tout acte translatif de propriété foncière ou constitutif de droits réels à intervenir entre citoyen togolais et un étranger doit, à peine de nullité, être soumis à l'autorisation préalable de l'autorité publique. La même autorisation préalable est nécessaire à la validité de tout bail, d'une durée supérieure à neuf ans consenti par un citoyen togolais à un étranger. La nullité de l'acte ou du bail peut être poursuivie d'office par le ministère public* ». A contrario, selon l'article 1er de la loi n° 61-2 du 11 janvier 1961, (JORT 16 février 1961, p.103) complétant la loi n° 60-26 du 05 août 1960 relative à la protection de la propriété foncière des citoyens togolais (JORT du 16 août 1960, p. 504), les personnes morales de droit privé régulièrement immatriculées au Togo ne souffrent pas des mêmes restrictions quant à l'acquisition des terres. Ainsi, une société créée au Togo par un ou des associés étrangers peut se rendre acquéreur d'immeubles ou conclure des baux de plus de neuf ans sans aucune autorisation préalable, car l'immatriculation de la personne morale au Togo lui confère la nationalité togolaise. Cependant, en cas de dissolution ou de fin de la personne morale, la propriété des immeubles acquis n'est pas transférée aux associés. Ils peuvent néanmoins, sous réserve d'une autorisation préalable de l'autorité publique compétente acquérir en leur nom propre.

12. Peut-on en déduire une question de préférence nationale ?

Une préférence nationale ne saurait être automatiquement déduite de cette disposition. Cette restriction est édictée dans un but de politique foncière dans le but de maîtriser le foncier national et mieux planifier sa gestion. Elle vise également à protéger la propriété foncière des citoyens togolais contre tout abus et spéculation foncière. Du reste, même un citoyen togolais ne peut acquérir au-delà de dix hectares de terre rurale sans respecter certaines conditions. Ainsi, l'acquisition d'une terre rurale dont la superficie est comprise entre dix et vingt hectares est conditionnée par l'autorisation préalable du conseil communal ou municipal, d'un projet de mise en valeur à des fins agricoles, halieutiques, pastorales, forestières, sociales, industrielles, artisanales ou de préservation de l'environnement ou d'une manière générale liée à un projet d'intérêt général. Au-delà de vingt et jusqu'à cent hectares, le projet de mise en valeur défini à l'alinéa précédent est approuvé par l'Agence nationale du domaine et du foncier après avis du conseil communal ou municipal. Pour une superficie supérieure à cent et inférieure ou égale à cinq cents hectares, la demande d'acquisition de terre n'est recevable que dans les conditions suivantes : 1- le projet est approuvé par le conseil communal ou municipal ; 2- le projet a reçu l'avis favorable de l'Agence nationale du domaine et du foncier ; 3- le projet a reçu l'approbation du Ministre chargé des affaires foncières. Au-delà de cinq cents hectares, le projet de mise en valeur est approuvé par décret en conseil des Ministres.

Dans tous les cas, selon le type, la nature et l'importance du projet, l'avis des Ministres concernés est requis sans préjudice de l'étude d'impact environnemental. Tout projet de mise en valeur doit assurer une agriculture durable, respecter l'équilibre écologique, la préservation de l'environnement et contribuer à garantir la sécurité alimentaire, renforcer le tissu social, dans l'intérêt des générations présentes et futures.



13. Existe-t-il des outils juridiques, règles ou institutions visant à promouvoir et à garantir la transparence des investissements liés à l'exploitation ?

Pour promouvoir et garantir la transparence des investissements liés à l'exploitation des sols et sous-sols, le code foncier et domanial a créé des institutions chargées de la gestion foncière et domaniale. Il s'agit notamment de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) qui est investie d'une mission de sécurisation et de coordination de la gestion foncière et domaniale au plan national. Elle est aussi chargée de la mise en œuvre des politiques, stratégies, programmes et projets de l'État en matière foncière et domaniale (article 19 et suivants du CDF). Il s'agit également d'une instance nationale, le conseil consultatif foncier qui a pour mission de servir de lieu d'échange et de concertation quant aux actions à privilégier pour la mise en œuvre du code foncier et domanial et qui dispose de démembrements au niveau communal, les comités de gestion foncière de la commune (art. 27 et suivants du CDF.)

La loi n° 2003-012 du 14 octobre 2003 modifiant et complétant la loi n° 96-004 du 26 Février 1996 portant code minier de la République Togolaise (*JORT* du 14 octobre 2003, p. 4 et s) quant à elle créé un fonds de développement des activités minérales dont l'objet est de financer toutes les actions de promotion et de développement des activités minérales, particulièrement l'exploration et l'exploitation des ressources minérales du territoire national (article 55 bis).

Par ailleurs, le Togo est partie prenante à l'Initiative pour la transparence dans les industries extractives (ITIE) à travers ITIE-TOGO qui est une réforme globale pour promouvoir les bonnes pratiques de la transparence et de la redevabilité dans la gouvernance du secteur extractif, notamment les secteurs pétrolier, gazier et minier (<https://itietogo.org/web/>).

14. Quelles sont les pratiques illicites en matière d'exploitation du sol ?

Le code foncier et domanial a énuméré quelques pratiques illicites en matière d'exploitation du sol, notamment la violation des stipulations de la convention locale (article 603 du CDP), le stellionat (article 703 du CDP) et l'occupation frauduleuse des terrains et des bâtiments (article 708 du CDP).



II. L'exploitation du sous-sol

1. Quelles sont les différentes formes d'exploitation du sous-sol ?

Les différentes formes d'exploitation du sous-sol sont : l'exploitation artisanale, l'exploitation des matériaux de construction, l'exploitation à petite échelle et l'exploitation à grande échelle (art. 5 de la loi n° 2003-012 du 14 octobre 2003 modifiant et complétant la loi n° 96-004 du 26 Février 1996 portant code minier de la république Togolaise (*JORT* du 14 octobre 2003, p. 4 et s). Mais, un avant-projet de réforme (24 février 2012) contient une nuance. L'on retrouve l'exploitation artisanale, l'exploitation des matériaux de construction, l'exploitation à petite échelle et l'exploitation industrielle (arts. 19, 26 et 27 dudit avant-projet)

2. Les réglementations concernant l'exploitation du sous-sol (ex : les secteurs pétroliers et miniers) sont-elles renforcées par des accords conventionnels ?

Les réglementations concernant l'exploitation du sous-sol peuvent être renforcées par des accords conventionnels d'investissement pouvant contenir des stipulations particulières qui complètent celles de la présente loi ou préciser certaines conditions d'application (articles 8 et 40 de la loi de 1996 et art. 52 de la loi de 2003). Cette possibilité est conservée et mieux explicitée dans l'avant-projet de réforme du Code minier du 24 février 2012 en ses articles 9 et suivants).

3. Dans l'affirmative, les clauses désignent-elles un droit unique ou plutôt plusieurs droits ?

Aucune disposition ni de la loi 1996, ni de celle de 2003, encore moins de l'avant-projet de réforme de 2012 ne précisent le droit auquel les clauses conventionnelles sont subordonnées. Néanmoins, nous pouvons dire que dès lors que la convention ne saurait avoir pour objet ou pour effet de déroger à la loi togolaise ou à l'ordre public, mais au contraire de préciser sur certains points les relations entre les parties, en accord avec le permis de recherche précédemment délivré, ces clauses désignent un droit unique.

4. Quelles sont les modalités d'exécution des opérations d'exploration les plus usitées (par exemple, consultation publique, consentement libre préalable) ?

La loi est muette sur la question. Nous pouvons, au regard du droit commun, affirmer que l'on peut faire recours, selon la typologie des projets et les zones d'intervention, à la consultation publique ou au consentement libre préalable soit avant l'approbation du projet (phase de conception) soit au cours de la phase d'exécution.



5. Quelles sont les principales modalités d'exploitation des activités extractives (donner des exemples)?

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi de 2003, toute exploitation des activités extractives passe principalement par :

- la prospection soumise à une autorisation ou la délivrance d'un permis de recherche qui permet de s'assurer de l'existence d'un gisement dans un périmètre donné et l'opportunité de son extraction. C'est justement par ce moyen qu'une quantité de pétrole a été découverte aux larges des côtes togolaises, et des phosphates à Hahotoé actuellement en exploitation ;
- le permis d'exploitation permettant à son titulaire d'extraire les minerais découverts à l'issue de la prospection ou de la recherche ;
- le traitement des minerais extraits. Au Togo, le traitement des phosphates est assuré par la Société Nationale des Mines du Togo (SNPT) ;
- la commercialisation qui nécessite également une autorisation en dehors de celle faite par l'État.

6. L'exigence de consultations publiques pour les activités extractives est-elle prévue par les normes juridiques en vigueur ?

Le droit positif relatif aux activités extractives n'impose pas le recours aux consultations publiques. Toutefois, le Togo ayant adhéré à l'initiative ITIE depuis 2010, un mécanisme de concertation de toutes les parties prenantes (administration minière, société d'exploitation, bailleurs de fonds, collectivités locales et société civile) est mis en place. Des consultations publiques sont désormais organisées.

7. Dans l'affirmative, quelle est la portée des consultations publiques, notamment le résultat de ces consultations peut-il affecter la décision de délivrance des permis ?

Le résultat des consultations publiques et plus largement le mécanisme de concertation des parties prenantes peut affecter la décision de délivrance des permis. Toutefois, les minerais appartiennent à l'État et la délivrance du permis relève des attributions, soit du gouvernement tel que le permis d'exploitation (art. 17, al. 2), à l'exception du titre d'exploitation des matériaux de construction qui relève des attributions du ministre chargé des mines dont le refus ne saurait donner droit à une indemnisation (arts 14, al. 3). Cela étant, la décision de l'État reste discrétionnaire en l'absence de texte contraire.

8. Existe-t-il un droit de regard ou un mécanisme similaire au profit de l'État et de ses organismes ?

En droit positif togolais il existe un droit de regard au profit de l'État conformément à l'article 55 de la loi n° 2003-012 du 14 octobre 2003 modifiant et complétant la loi n° 96-004 du 26 Février 1996 portant code minier de la république Togolaise (*JORT* du 14 octobre 2003, p. 4 et s).



9. Dans l'affirmative, comment s'exercerait ce droit de regard de l'État ?

Ce droit de regard s'exerce par une intervention directe de l'État. Cette intervention peut prendre plusieurs formes en fonction des intérêts recherchés. Au regard de l'article 55, alinéa 1^{er} de la loi de 2003, dans certaines circonstances, l'État peut approprier, participer aux activités de prospection, de recherche ou d'exploitation minière ou à la commercialisation des substances minérales et des matériaux de construction.

10. Y-a-t-il des limites à ce droit de regard de l'État ?

Le code minier n'a pas prévu des limites.

11. Existe-t-il une réglementation régissant le partage des bénéfices entre les exploitants miniers et l'État ?

Le partage de bénéfices entre les exploitants miniers et l'État est prévu par l'article 55 en ses alinéas 2, 3, 4 et 5 de la loi n° 2003-012 du 14 octobre 2003 modifiant et complétant la loi n° 96-004 du 26 Février 1996 portant code minier de la république Togolaise (*JORT* du 14 octobre 2003, p. 4 et s).

L'État prend une participation gratuite évaluée à dix (10) pour cent du capital social, quelle que soit les dimensions du gisement, des sociétés d'exploitation sauf dans les activités artisanales et les matériaux de construction. L'apport de l'État, dans le capital social de la société minière est constitué par le droit exclusif d'exploitation du gisement, attribué à l'investisseur au titre de son permis d'exploitation. Il à la même valeur que les apports en numéraire des autres membres de la société. De ce fait l'État est considéré comme membre actionnaire de la société et jouit de toutes les dispositions légales et réglementaires en vigueur régissant les sociétés et les affaires. Une participation supplémentaire au capital peut aussi être prévue au bénéfice de l'État ou du secteur privé togolais, qui en principe, peut atteindre vingt pour cent (20%) de ce capital. Les droits et obligations et les autres modalités de cette participation supplémentaire seront précisés dans une convention d'investissement, ou un contrat d'association.

12. Si elles existent, quelles sont pratiques illicites en matière d'exploitation du sous-sol ?

Les pratiques illicites sont prévues par l'article 58 de la loi du 14 octobre 2003. Ainsi, sont identifiés comme pratiques illicites, l'extraction, l'achat ou à la vente illicite des substances minérales, la fausse déclaration pour obtenir un titre minier ou une autorisation de commercialisation, la tenue de faux registres, plans, livres de compte ou autres documents, le dépôt des faux rapports ou autres documents, le non-respect de façon grave et répétée des obligations concernant l'hygiène ou la sécurité des personnes, ces biens, ou aux obligations sur l'environnement, un gisement ou autres aspects techniques.

Il faut citer également le manque de façon substantielle et répétée, à des obligations administratives ou fiscales, la commission de façon continue ou répétée des actes ou négligences.



Sont également sanctionnés, le fait de détruire, déplacer ou modifier d'une façon illicite des bornes de délimitation des périmètres, de falsifier les inscriptions portées sur un titre minier ou une autorisation de commercialisation, de conduire des activités d'une manière qui ne respecte pas les règles de l'art ou qui met en danger des personnes, des biens, l'environnement ou un gisement, de négliger de tenir les registres, les plans, les livres de comptes et autres documents d'une manière complète, négliger de déposer des rapports et autres documents en temps utiles.

Sont enfin sanctionnés le fait de manquer de mener ses activités d'une manière régulière et prudente ou d'observer des règlements ou des instructions, même si cela ne met pas en danger l'hygiène ou la sécurité des personnes et des biens ou l'environnement ou un gisement.

13. Existe-il des dispositions spécifiques sur la responsabilité des promoteurs extractifs en cas de conflits/litiges ?

Le droit positif togolais ne prévoit pas des dispositions à cet égard. Pour l'heure, le droit commun de la responsabilité constitue le corpus normatif idoine. Toutefois, un avant-projet de code minier prévoit des dispositions en ce sens. Il s'agit de l'article 82 de l'avant-projet du 24 février 2012 portant code minier.

Il prévoit que :

« En cas de désaccord entre le titulaire et le représentant du gouvernement sur un engagement relatif aux travaux et aux dépenses ou sur un programme de développement et d'exploitation sur des informations fournies dans une demande de droit minier, sur un plan de conduite des activités, sur un programme d'emploi, de formation ou de fournisseurs, ou sur toute autre gestion de nature administrative ou technique, le gouvernement et le titulaire peuvent désigner un ou plusieurs experts indépendants pour résoudre le litige.

Toutefois, à moins que le ministre chargé des mines n'en décide ou qu'une convention d'investissement ou contrat d'association n'en dispose autrement, les experts n'interviendront qu'à titre consultatif.

Tout contrevenant à la présente loi ou aux textes d'application aura le droit d'être entendu par le ministre chargé des mines et de présenter toutes les explications et les preuves susceptibles de réfuter ou d'atténuer l'infraction invoquée. Toutefois, la décision du ministre en ce qui concerne l'infraction sera définitive, sous réserve du recours prévu à l'alinéa suivant.

Toute personne qui conteste une décision rendue dans les matières visées aux alinéas ci-dessus peut saisir les juridictions compétentes de la République Togolaise ou, si cela est prévu dans une convention d'investissement, un tribunal arbitral. Il peut aussi faire recours :

- *à la cour de justice de l'UEMOA, lorsqu'ils relèvent de son domaine de compétence,*
- *à toute instance arbitrale expressément désignée par les parties, notamment à la cour de justice de la CEDEAO.*

Les droits d'une telle personne seront suspendus en attendant le règlement du litige à moins que la personne concernée ne fournisse une garantie en forme et montant acceptables au ministre chargé des mines. Pendant ce temps et sous l'autorité du ministre, le directeur général



des mines et de la géologie peut prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge nécessaire pour la protection des personnes, des biens, de l'environnement ou d'un gisement ».

14. La norme EITI relative à la divulgation de la propriété réelle (« bénéficiaire effectif » ou « bénéficiaire réel ») est-elle applicable ?

La norme EITI relative à la divulgation de la propriété réelle n'est pas encore applicable au Togo. Le Togo n'ayant pas encore élaboré sa feuille de route dans ce sens. Cependant, nonobstant les règles de droit commun, le législateur togolais la prend en considération dans l'avant-projet de Code mentionné plus haut. Ainsi, l'article 86 dispose que :

« En vue de promouvoir la gestion transparente et la bonne gouvernance dans le secteur minier, l'État élaborera et proposera des mécanismes de contrôle du secteur basés sur les exigences de l'ITIE (Initiative pour la Transparence dans les Industries Extractives).

Gestion de l'exploitation

En vue de promouvoir la gestion transparente et responsable de l'exploitation d'un gisement, les sociétés minières sont tenues de respecter les principes et exigences des pratiques de la bonne gouvernance, en l'occurrence celles édictées selon les normes de l'Initiative pour la Transparence dans les Industries Extractives (ITIE).

Publication des revenus

Au terme de chaque exercice, les industries minérales sont tenues de déclarer leurs revenus, basés sur des comptes audités selon les normes comptables internationales. Ces déclarations sont rendues publiques et ne souffrent d'aucune confidentialité.

Publication des contrats et conventions

Les sociétés minières et les entités gouvernementales associent les collectivités locales à la négociation et à la signature d'un contrat ou d'une convention d'investissement entre l'État et la société minière concernée.

Le contrat et la convention d'investissement font l'objet de publication et sont accessibles au public ».

Au surplus, la Haute autorité de lutte contre la corruption et autres infractions assimilés a la haute main sur le contrôle de la transparence de ces activités.