

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE TOGOLAISE

PARAISSANT LE 1<sup>er</sup> ET LE 16 DE CHAQUE MOIS A LOME

## TARIF

ACHAT	ABONNEMENT ANNUEL	ANNONCES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 à 12 pages..... 200 F</li> <li>• 16 à 28 pages..... 600 F</li> <li>• 32 à 44 pages..... 1000 F</li> <li>• 48 à 60 pages..... 1500 F</li> <li>• Plus de 60 pages..... 2 000 F</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TOGO..... 20 000 F</li> <li>• AFRIQUE..... 28 000 F</li> <li>• HORS AFRIQUE ..... 40 000 F</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Récépissé de déclaration d'associations .. 10 000 F</li> <li>• Avis de perte de titre foncier (1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> insertions)..... 10 000 F</li> <li>• Avis d'immatriculation ..... 10 000 F</li> <li>• Certification du JO ..... 500 F</li> </ul>

NB. : Le paiement à l'avance est la seule garantie pour être bien servi.

Pour tout renseignement complémentaire, s'adresser à l'EDITOGO Tél. : (228) 22 21 37 18 / 22 21 61 07 / 08 Fax (228) 22 22 14 89 - BP: 891 - LOME

DIRECTION, REDACTION ET ADMINISTRATION

CABINET DU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE - TEL. : 22 21 27 01 - LOME

### SOMMAIRE

#### PARTIE OFFICIELLE

ACTES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE  
TOGOLAISE

LOIS, ORDONNANCES, DECRETS, ARRETES ET  
DECISIONS

LOIS

2014

22 octobre - Loi portant modernisation de l'action publique de  
l'Etat en faveur de l'Economie ..... 1

### PARTIE OFFICIELLE

ACTES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE  
TOGOLAISE

LOIS, ORDONNANCES, DECRETS, ARRETES ET  
DECISIONS

LOIS

LOI N° 2014-014 DU 22 OCTOBRE 2014 PORTANT  
MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE DE L'ETAT  
EN FAVEUR DE L'ECONOMIE

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté ;  
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

**Article préliminaire** : La présente loi a pour objet d'instituer  
et / ou de moderniser les structures, les moyens et les  
principaux procédés d'intervention de l'Etat dans les activités  
économiques. Il s'agit :

- des contrats de partenariat ;
- des concessions de service public ;
- des nationalisations ;
- des privatisations ;
- de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- de l'occupation temporaire d'immeubles privés ;
- de l'indemnité de plus-value ; et
- de l'Agence Togolaise des Grands Projets (ATGP).

## TITRE I - DU REGIME DES CONTRATS DE PARTENARIAT

**Article premier** : Les règles applicables aux contrats de partenariat sont exclusivement celles prévues par la présente loi et sont d'ordre public.

La loi n° 2009-013 relative aux marchés publics et délégations de service public, et les autres textes réglementant la passation des marchés publics et délégations de service public ne sont pas applicables aux contrats de partenariat, ni tout autre statut ayant trait à la mise à disposition de biens par une personne publique.

### CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX CONTRATS DE PARTENARIAT

**Art. 2** : Un contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel une personne publique confie à un tiers pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet, totalement ou partiellement, de façon cumulative ou alternative, le financement, la conception, la construction, la transformation, la rénovation, la maintenance, l'entretien, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels pour le compte de la personne publique.

**Art. 3** : Les missions visées à l'article 2 de la présente loi, sont confiées au partenaire pour une période déterminée en fonction :

- 1) de la durée d'amortissement des investissements réalisés par celui-ci ;
- 2) des prestations qui lui sont demandées ;
- 3) des modalités de financement retenues dans le contrat.

Les contrats de partenariats sont conclus pour une durée initiale qui ne peut être supérieure à quarante (40) ans. Au-delà, une dérogation législative est nécessaire.

**Art. 4** : La personne publique peut décider, librement à son choix, de prendre en charge une partie du financement et participer au capital de la société chargée de la mission.

**Art. 5** : Le contrat de partenariat détermine les conditions dans lesquelles il est établi un partage des risques entre la personne publique et le partenaire.

**Art. 6** : Dans le cas où la personne publique conserve la maîtrise d'ouvrage, elle peut déléguer sa mission au partenaire qui assurera les missions de maîtrise d'ouvrage en son nom et pour son compte.

**Art. 7** : Le partenaire peut se voir céder, sous réserve de l'accord éventuel des autres parties concernées, tout ou partie des contrats passés par la personne publique pouvant concourir à l'exécution de sa mission.

**Art. 8** : Le contrat de partenariat fait l'objet d'un paiement lié à des objectifs de performance prédéfinis et versé par la personne publique pendant toute la durée du contrat de partenariat :

Ce paiement peut prendre la forme de redevances variables versées par la personne publique :

- en numéraire ;
- par compensation, sous forme d'exonérations fiscales ou douanières accordées par l'Etat au partenaire, en application des dispositions du code des investissements en République togolaise.

Le contrat peut prévoir une rémunération accessoire par les tiers ou par des recettes issues de l'exploitation par le partenaire des ouvrages, équipements ou biens immatériels.

Ces recettes accessoires sont prises en compte dans le calcul de la rémunération du partenaire.

### CHAPITRE II - DES CONDITIONS DE RECOURS AU CONTRAT DE PARTENARIAT

**Art. 9** : Le recours au contrat de partenariat requiert la réalisation d'une évaluation préalable, qui doit montrer l'existence de motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif incitant la personne publique à recourir à un tel contrat.

**Art. 10** : Le recours au contrat de partenariat n'est possible que dans les hypothèses suivantes :

- lorsque la personne publique n'est objectivement pas en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet compte tenu de la complexité du projet ;

- lorsqu'il s'agit de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général affectant la réalisation d'équipements, d'ouvrages, leur gestion, ou l'exercice d'une mission de service public ou d'intérêt général, quelles que soient les causes de ce retard, ou de faire face à une situation imprévisible pour un projet présentant un caractère d'urgence ;

- lorsque le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du secteur public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables ; étant précisé que le critère du paiement différé ne peut à lui seul constituer un avantage.

### CHAPITRE III - DU ROLE DE CONSEIL ET DE SURVEILLANCE DE L'UNITE SPECIALE D'ETUDE DES CONTRATS DE PARTENARIAT

**Art. 11 :** Une unité spéciale d'étude des contrats de partenariat exerce auprès du ministère chargé des finances une mission de conseil et de surveillance pour la conclusion et l'exécution des contrats de partenariat.

L'unité spéciale, dont les modalités de fonctionnement et d'organisation sont précisées par décret en conseil des ministres, est notamment chargée :

- a) de réaliser l'étude préalable visée à l'article 9 ;
- b) des missions de sensibilisation et de formation à la pratique du contrat de partenariat ;
- c) de proposer une assistance technique et légale personnalisée à chaque personne publique contractante ;
- d) de missions de surveillance et de suivi de l'exécution du contrat de partenariat ;
- e) de réaliser des audits réguliers de tout contrat de partenariat conclu par l'Etat.

### CHAPITRE IV - DE LA PASSATION DU CONTRAT DE PARTENARIAT

**Art. 12 :** La passation du contrat de partenariat est soumise aux principes de libre accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Pour les procédures de passation de droit commun, la passation du contrat de partenariat est précédée d'une publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Les modalités de ces procédures sont fixées par décret en conseil des ministres. Elles comprennent les règles destinées à s'assurer l'existence d'une phase de dialogue compétitif.

**Art. 13 :** Toute passation d'un contrat de partenariat donne lieu à la mise en place d'une commission ad hoc.

Celle-ci est notamment compétente pour :

1. Conduire la procédure de passation du contrat de partenariat ;
2. Sélectionner le cocontractant ;
3. Négocier les termes du contrat de partenariat avec le cocontractant.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement de la commission ad hoc sont déterminées par décret en conseil des ministres.

**Art. 14 :** Les contrats de partenariat sont conclus soit selon les procédures de droit commun, soit selon la procédure d'offre spontanée, soit selon la procédure de gré à gré ou d'entente directe.

Outre les dispositions de la présente loi, toutes les procédures de passation des contrats de partenariat sont précisées par décret en conseil des ministres.

**Art. 15 :** Le contrat de partenariat est signé conjointement par le ministre chargé des finances et le ou les ministre (s) chargé (s) du secteur concerné par l'opération, après autorisation accordée par décret en conseil des ministres.

### Section première : Des procédures de passation de droit commun des contrats de partenariat

**Art. 16 :** La procédure de droit commun pour la passation des contrats de partenariat est la procédure d'appel d'offre.

Le contrat de partenariat est attribué au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, par application des critères définis dans l'avis d'appel public à la concurrence et / ou le règlement de la consultation.

Les modalités de cette procédure sont précisées par décret en conseil des ministres.

## Section 2 : Des procédures exceptionnelles dérogatoires au droit commun

**Art. 17 :** Les procédures d'offre spontanée ainsi que de gré à gré ou d'entente directe sont des procédures dérogatoires au droit commun.

**Art. 18 :** Dans le cadre d'une procédure d'offre spontanée, un tiers peut s'adresser à une personne publique en vue de la réalisation d'un projet de contrat de partenariat, pour lequel il aura préalablement réalisé les études relatives à la conception de ce projet.

Cette offre ne sera recevable que si la personne publique n'avait pas manifesté, à la date de présentation de l'offre, son intention de réaliser ce projet.

Lorsque la personne publique donne suite à cette offre spontanée, elle organise alors une procédure d'appel d'offre, auquel devra prendre part l'auteur de l'offre spontanée. Les études préalables réalisées par l'auteur de l'offre spontanée seront à cette fin distribuées à l'ensemble des candidats désireux de participer à cette procédure d'appel d'offre.

**Art. 19 :** Si le candidat auteur de l'offre spontanée n'est pas sélectionné à l'issue de la procédure d'appel d'offre, il bénéficie d'une compensation financière forfaitaire dont les modalités seront précisées par décret en conseil des ministres.

**Art. 20 :** La procédure de gré à gré ou d'entente directe avec ou sans mise en concurrence peut être mise en œuvre dans l'une des circonstances particulières suivantes :

- lorsqu'à l'issue de l'appel d'offre aucun candidat n'a proposé d'offre ;
- lorsqu'à l'issue de l'appel d'offre aucun candidat n'a proposé d'offre régulière au regard des critères énoncés dans le dossier d'appel d'offre ;
- lorsqu'il existe des circonstances, dûment justifiées, liées à l'urgence de la réalisation d'un projet pour le compte d'une personne publique ;
- lorsqu'il est établi que la mise en place d'une nouvelle procédure d'appel d'offre, selon le droit commun n'aurait que peu de chance d'aboutir à l'attribution du contrat dans les délais impartis.

La procédure de gré à gré ou d'entente directe avec ou sans mise en concurrence peut être initiée par le ministère de l'Economie et des Finances habilité à conduire des négociations directes avec le partenaire en collaboration avec les ministères sectoriels concernés.

Des modalités complémentaires de la procédure de gré à gré ou d'entente directe avec ou sans mise en concurrence seront précisées par décret en conseil des ministres.

## CHAPITRE V - DU CONTENU DES CONTRATS DE PARTENARIAT

**Art. 21 :** Le contrat de partenariat doit contenir des clauses relatives :

1. à sa durée ;
2. aux modalités de répartition des risques entre la personne publique et le partenaire ;
3. aux objectifs de performance incombant au partenaire, notamment en ce qui concerne la qualité des prestations de services, la qualité des ouvrages, des équipements ou des biens immatériels, les conditions dans lesquelles ils sont mis à la disposition de la personne publique, et, le cas échéant, leur niveau de fréquentation ;
4. à la rémunération du partenaire, aux conditions dans lesquelles sont pris en compte et distingués, pour son calcul, les coûts d'investissement qui comprennent en particulier les coûts d'étude et de conception, les coûts annexes à la construction et les frais financiers intercalaires, les coûts de fonctionnement et les coûts de financement et, le cas échéant, les recettes que le cocontractant peut être autorisé à se procurer en exploitant le domaine, les ouvrages, les équipements ou les biens immatériels, à l'occasion d'activités étrangères aux missions de service public de la personne publique et qui ne leur portent pas préjudice, aux motifs et modalités de ses variations pendant la durée du contrat et aux modalités de paiement, notamment aux conditions dans lesquelles, chaque année, les sommes devant être éventuellement décaissées par la personne publique à son cocontractant et celles dont celui-ci est redevable au titre de pénalités ou de sanctions font l'objet d'une compensation ;
5. au versement éventuel d'un pourcentage sur le bénéfice réalisé par le partenaire privé au profit de la personne publique, ou au versement, au profit de la personne publique, d'une partie de la différence entre le bénéfice prévisionnel ou le bénéfice réalisé par le partenaire privé, ou encore au partage entre la personne publique et le partenaire privé, selon des conditions définies par le contrat de partenariat, d'une grandeur représentative du bénéfice ou du résultat avant impôt ;

6. au versement éventuel d'une contribution au profit de l'Etat par le partenaire privé, à la signature du contrat de partenariat, d'une redevance capitalisée pour mise à disposition d'équipements, d'immeubles ou de tout bien appartenant à l'Etat ;
7. aux conditions dans lesquelles la personne publique constate que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat ;
8. aux obligations du partenaire ayant pour objet de garantir le respect de l'affectation des ouvrages, des équipements ou des biens immatériels, d'une part, au service public dont la personne publique est chargée et le respect des exigences du service public ou, d'autre part, à la mission d'intérêt général confiée au partenaire ;
9. aux modalités de contrôle par la personne publique de l'exécution du contrat notamment du respect des objectifs de performance particulièrement en matière de développement durable et de formation professionnelle, ainsi que des conditions dans lesquelles le cocontractant fait appel à d'autres entreprises pour l'exécution du contrat, et notamment des conditions dans lesquelles il respecte son engagement d'attribuer une partie du contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans opérant sur le territoire de la République togolaise ;
10. à la constitution par le partenaire d'un cautionnement auprès d'un organisme financier afin de garantir au prestataire, auquel il est fait appel qui en fait la demande, le paiement des sommes dues ;
11. aux sanctions et aux pénalités applicables en cas de défaillance du partenaire, notamment en cas de non-respect des objectifs de performance, de la part du cocontractant ;
12. aux modalités selon lesquelles il pourra être procédé, par avenant ou, faute d'accord, par une décision unilatérale de la personne publique, à la modification de certains aspects du contrat ou à sa résiliation, notamment pour tenir compte de l'évolution des besoins de la personne publique, d'innovations technologiques ou de modifications dans les conditions de financement obtenues par le partenaire ;
13. au contrôle que doit exercer la personne publique sur la transmission du contrat de partenariat et sur le changement de contrôle du partenaire ;
14. aux conditions dans lesquelles la continuité de la mission qui est l'objet du contrat de partenariat, sera assurée en

cas de défaillance du partenaire ou lorsqu'est prononcée la résiliation du contrat ;

15. aux conséquences de la fin, anticipée ou non, du contrat, notamment en ce qui concerne la propriété des ouvrages, équipements ou biens immatériels dont le principe est qu'ils doivent demeurer la propriété de l'Etat ;

16. au régime de la cession éventuelle par l'Etat, en cours de contrat, des biens objet du contrat faisant partie du domaine privé de l'Etat ;

17. aux conditions dans lesquelles, avec l'accord de la personne publique, le contrat de partenariat pourra servir de garantie du financement, permettant au prêteur de se substituer, ou de substituer un tiers dans l'exécution du contrat de partenariat, en cas de défaillance du partenaire ;

18. aux modalités de prévention et de règlement des litiges et aux conditions dans lesquelles il peut, le cas échéant, être fait recours à la procédure d'arbitrage.

#### CHAPITRE VI - DU REGIME FINANCIER, FONCIER ET DOMANIAL

**Art. 22 :** Le financement des projets mis en œuvre par un contrat de partenariat peut être supporté par le partenaire, intégralement ou conjointement avec la personne publique ou un organisme bancaire ou financier.

Le coût total de l'investissement représente la seule composante susceptible de faire l'objet d'une cession de créance.

Le contrat de partenariat peut inclure une clause permettant la substitution du partenaire en cas de défaillance de celui-ci, avec l'accord de la personne publique.

**Art. 23 :** Les opérations foncières réalisées dans le cadre du contrat de partenariat sont soumises aux lois et règlements en vigueur.

**Art. 24 :** Le contrat de partenariat peut emporter occupation du domaine public. A ce titre, il vaut autorisation pour sa durée.

Sauf convention contraire, le partenaire ne dispose pas de droits réels sur les ouvrages ou équipements qu'il construit.

## CHAPITRE VII - DU SUIVI DE L'EXÉCUTION DU CONTRAT DE PARTENARIAT

**Art. 25 :** Le partenaire établit à l'attention de la personne publique un rapport annuel relatif à l'exécution du contrat. Une copie de ce rapport devra être adressée au conseil d'administration de l'Agence de Promotion des Investissements et de la Zone Franche (API-ZF).

**Art. 26 :** A la demande du ministre chargé des finances, l'API-ZF réalise un audit périodique de tout contrat de partenariat conclu entre l'Etat et une personne privée.

**Art. 27 :** Après que le contrat ait été notifié et à tout moment de son exécution, la personne publique peut prononcer des sanctions à l'égard du partenaire défaillant, et ce, sans préjudice des poursuites judiciaires exercées à l'encontre de ce dernier, s'il est observé que :

- le partenaire a usé de manœuvres frauduleuses à l'occasion de la conclusion du contrat de partenariat ;
- le partenaire méconnaît délibérément les clauses du contrat de partenariat.

Les sanctions applicables et la procédure du prononcé de ces sanctions sont précisées par décret.

## TITRE II - DU REGIME DES CONCESSIONS DE SERVICE PUBLIC

### CHAPITRE I - DE LA DEFINITION ET DU CADRE JURIDIQUE

**Art. 28 :** La concession est un contrat par lequel l'autorité concédante, Etat, collectivité locale ou établissement public, confie à un concessionnaire qui peut être une personne morale de droit privé, l'exploitation d'un service et / ou la réalisation d'un ouvrage public à ses risques et périls, pour une durée déterminée, moyennant une rémunération versée par les usagers du service.

**Art. 29 :** La présente loi complète la législation relative aux marchés publics et délégations de service public qui s'appliquent aux modes de passation des concessions de service public.

### CHAPITRE II - DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU CONTRAT DE CONCESSION

**Art. 30 :** Toute concession de service public doit faire l'objet d'un contrat écrit contenant notamment les mentions suivantes :

- l'objet de la concession ;
- la durée de la concession ;
- le mode de calcul des redevances,

- les droits et obligations du concessionnaire et de l'autorité concédante ;
- le mode de règlement des conflits ;
- les dispositions relatives à la fin du contrat et le sort des biens ;
- les conditions de constitution de cautionnement et de garanties ;
- les conditions de résiliation ;
- les dispositions relatives aux garanties et au régime financier du contrat.

**Art. 31 :** Le contrat de concession doit être limité dans leur durée. La durée du contrat de concession doit être déterminée par l'autorité concédante en fonction des prestations demandées au concessionnaire.

Lorsque le concessionnaire est chargé de la réalisation d'un ouvrage public, le contrat de concession tient compte, pour la détermination de sa durée, de la nature et du montant de l'investissement à réaliser et ne peut dans ce cas dépasser la durée normale d'amortissement des installations mises en œuvre.

Les contrats de concession ne peuvent être conclus pour une période supérieure à quarante (40) ans, y compris d'éventuelles prolongations.

**Art. 32 :** Les contrats de concession pourront être prolongés si les conditions alternatives suivantes sont remplies :

- pour des raisons d'intérêt général, et ce pour une durée qui ne peut excéder la moitié de la durée fixée dans le contrat initial ;
- lorsque le concessionnaire est contraint, à la demande de l'autorité concédante, de réaliser des investissements matériels non prévus au contrat initial et de nature à modifier l'économie générale de la concession et lorsque ces investissements ne pourraient être amortis pendant la durée du contrat restant à courir que par augmentation de prix manifestement excessif.

### CHAPITRE III : DU REGIME DES BIENS DE LA CONCESSION

**Art. 33 :** Le cahier des charges détermine les différentes catégories de biens à savoir, les biens de retour, les biens propres et les biens de reprise, parmi les biens utilisés dans le cadre de la concession.

**Art. 34 :** Les biens de retour sont les biens indispensables au fonctionnement du service public.

Ils appartiennent à l'autorité concédante, et ce même s'ils ont été construits ou acquis par le concessionnaire.

Les biens de retour reviennent gratuitement et sans frais de retour à l'autorité concédante à l'expiration de la concession.

Ils sont grevés d'une clause de retour obligatoire.

**Art. 35 :** Les biens de reprise sont les biens utiles au service public.

Les biens de reprise reviennent à l'autorité concédante à l'expiration de la concession.

Ils sont grevés d'une clause de retour facultatif.

**Art. 36 :** Les biens propres sont les biens appartenant au concessionnaire, pendant la durée du contrat mais aussi en fin d'exploitation.

Les biens propres ne sont grevés d'aucune clause de retour facultative ou obligatoire.

#### CHAPITRE IV - DES DISPOSITIONS FINANCIERES

**Art. 37 :** Afin de garantir l'ensemble des obligations qui lui incombent en vertu du contrat de concession, le concessionnaire est tenu de fournir des garanties financières, prenant la forme, notamment, de garantie bancaire à première demande ou de cautionnement émis par des institutions bancaires ou financières de premier rang.

**Art. 38 :** Le contrat de concession peut inclure une clause permettant aux prêteurs, avec l'accord de l'autorité publique contractante, de désigner, en cas de défaillance du concessionnaire qui pourrait conduire à la résiliation de la concession, un concessionnaire de substitution, pour la durée de cette défaillance.

Dans un tel cas, le nouveau concessionnaire bénéficie de l'ensemble des droits et assume l'ensemble des obligations prévues par le contrat de concession envers l'autorité concédante, en lieu et place du concessionnaire initial et pour toute la durée de la substitution.

**Art. 39 :** A titre de rémunération, le concessionnaire perçoit le produit des redevances versées par les usagers du service.

Les modalités de fixation du tarif des redevances sont, sauf texte contraire, prévues par le cahier des charges de la concession.

**Art. 40 :** Le cahier des charges de la concession fixe les conditions dans lesquelles le concessionnaire doit reverser une redevance domaniale à l'autorité concédante.

#### CHAPITRE V - SUIVI, MODIFICATION ET RESILIATION DU CONTRAT DE CONCESSION

**Art. 41 :** Le concessionnaire est tenu de rendre, chaque année, un rapport d'exécution à l'autorité concédante.

Ce rapport comporte notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à la concession et une analyse de la qualité du service.

Ce rapport est assorti d'une annexe comportant tous les éléments permettant à l'autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service.

**Art. 42 :** Les concessions peuvent être modifiées, sans qu'il soit nécessaire de lancer une nouvelle procédure d'attribution de la concession, lorsque une au moins de ces conditions est remplie :

- lorsque les modifications ont été prévues dans les documents initiaux de la concession sous forme de clauses de réexamen ;
- lorsque des travaux ou services supplémentaires ne figurant pas dans la concession initiale sont nécessaires et qu'un changement de concessionnaire bouleverserait l'économie du contrat ;
- lorsque la modification n'est pas substantielle et ne bouleverse pas la nature globale de la concession.

**Art. 43 :** L'autorité concédante peut, à tout moment, résilier le contrat de concession pour motif d'intérêt général, sous réserve des droits à indemnité du concessionnaire.

**Art. 44 :** La résiliation du contrat de concession intervient de plein droit lorsqu'un événement extérieur aux parties, imprévisible, irrésistible et insurmontable, donc de force majeure, a eu pour effet de bouleverser l'équilibre du contrat.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à une indemnisation.

**Art. 45 :** L'autorité concédante peut prononcer la résiliation du contrat de concession en cas de manquements ou fautes graves du concessionnaire à ses obligations au titre du contrat de concession.

**Art. 46 :** La résiliation peut résulter d'un commun accord entre le concessionnaire et le concédant, décidant de mettre fin au contrat avant l'expiration de la durée pour laquelle la concession a été conclue.

**Art. 47 :** Dans le respect des règles d'ordre public applicables en la matière, la résiliation peut résulter de la survenance de procédures collectives d'apurement du passif affectant l'activité du concessionnaire ou le défaut prononcé par un établissement bancaire ou financier.

## TITRE III - DU REGIME DES NATIONALISATIONS

CHAPITRE I - DES REGLES GENERALES RELATIVES  
AUX NATIONALISATIONS

**Art. 48 :** La nationalisation d'une entreprise est un procédé de transfert des titres sociaux ou des biens d'une personne morale de droit privé, pour des motifs tenant à la nécessité publique constatée par la loi.

La nationalisation peut porter :

- soit sur les titres sociaux composant tout ou partie du capital social de l'entreprise ou de sa ou ses filiale (s) ;
- soit sur les biens mobiliers et immobiliers composant le patrimoine de l'entreprise.

**Art. 49 :** La nécessité publique se caractérise par des circonstances ou motifs de fait ou de droit justifiant l'intervention de l'Etat, affectant ou en étant susceptible d'affecter gravement :

- les intérêts économiques et les intérêts stratégiques de la Nation, notamment en portant atteinte à l'image et à la réputation du pays et à la réalisation de projets dans les secteurs d'activités contribuant de façon significative au développement et à la croissance de l'économie nationale ;
- la protection du patrimoine culturel togolais ;
- la protection de l'intégrité du territoire ;
- l'ordre public, la sécurité publique et la défense nationale.

**Art. 50 :** La nationalisation donne lieu au versement d'une juste indemnité fixée par la loi, dont la détermination est objective et le paiement assuré dans un délai raisonnable. Cette indemnité est à la charge de l'Etat.

La transmission à un tiers, quel qu'en soit le mode juridique ou économique, du droit à indemnité est interdite. Toute clause contraire est réputée nulle et toute transmission intervenue en violation du présent article entraîne la déchéance du droit à indemnité.

**Art. 51 :** La mise en œuvre de la nationalisation relève de la loi. Toute loi portant nationalisation, intitulée « *Loi de Transfert* » votée selon la procédure d'urgence, détermine :

- la désignation de la personne morale concernée par la Loi de Transfert, ci-après dénommée la « *Partie Concernée* » ;
- l'exposé des motifs justifiant la mesure ;
- la liste des biens concernés par la mesure ;
- les modalités de transfert des biens ;
- le cas échéant, les modalités d'établissement de l'entité publique créée pour assurer la gestion des biens faisant l'objet de la mesure.

CHAPITRE II - DE LA COMPÉTENCE LÉGISLATIVE  
DANS LA FIXATION DE L'INDEMNITE

**Art. 52 :** L'indemnité due par l'Etat est fixée par une loi après avis d'une Commission d'Evaluation de l'Indemnité (CEI) mise en place par le gouvernement.

La CEI est saisie sans délais par le gouvernement dès la publication de la loi de Transfert.

La CEI est composée de trois (03) membres :

- le Président de la Cour des comptes, ou son représentant ;
- un représentant du ministère chargé des finances désigné par le ministre chargé des finances ;
- le Président de l'Ordre National des experts comptables et des comptables agréés, ou son représentant.

Le gouvernement prend les mesures nécessaires au fonctionnement de la CEI, notamment la rémunération et la sécurité des membres.

La CEI émet un avis sur l'indemnité due par l'Etat par référence à la valeur réelle des biens transférés, au jour de la loi de transfert, abstraction faite de l'influence que la perspective de la nationalisation pourrait exercer sur la valeur des biens.

**Art. 53 :** La CEI pourra se faire assister d'un expert de son choix, aux fins d'émettre un avis sur le montant de l'indemnité due.

Le coût d'intervention de cet expert est supporté par l'Etat.

**Art. 54 :** L'Etat et la Partie Concernée sont informés par la CEI de la désignation éventuelle de l'expert, auquel ils doivent fournir tous les éléments d'appréciation permettant l'évaluation de l'indemnité.

L'expert devra déposer son rapport dans le délai de trente (30) jours suivant sa saisine par la CEI.

Ce rapport est transmis à l'Etat et à la partie concernée à la diligence de la CEI, pour observations écrites dans le délai maximal de quinze (15) jours à compter de la réception du rapport.

L'Etat et / ou la Partie Concernée peuvent demander à être entendu par la CEI, l'audition de l'un entraînera la présence de l'autre et son audition.

La CEI peut à tout moment entendre les intéressés ou toute personne dont elle estime l'audition nécessaire.



**Art. 55 :** La CEI émet un avis écrit et motivé sur le montant de l'indemnité dans un délai maximum de quatre (04) mois à compter de sa saisine.

En cas d'accord amiable entre l'Etat et la Partie Concernée, la CEI peut homologuer les termes de l'accord sauf évaluation manifestement dérisoire ou manifestement excessive, auquel cas la CEI refuse l'homologation, et rend son avis sur le montant de l'indemnité qu'elle estime devoir être payée par l'Etat.

La loi d'indemnisation est votée par l'Assemblée nationale suivant la procédure d'urgence. Elle est notifiée sans délai par l'Etat à la Partie Concernée.

**Art. 56 :** Dans le délai de quinze (15) jours suivant la notification à l'Etat de la fixation du montant de l'indemnité, l'Etat doit en consigner le montant au Trésor ou auprès de tout organisme compétent qui le mettra à disposition de la Partie Concernée sur sa demande ou qui la conservera au profit de qui il appartiendra :

- en cas de litige notifié à l'Etat, sur la propriété du bien transféré ou sur la qualité du bénéficiaire de l'indemnité, jusqu'à ce qu'il soit statué sur le litige ;
- en cas de nécessité de purge de sûretés existantes à la date de la loi de transfert, jusqu'à accomplissement des formalités et procédures nécessaires.

### CHAPITRE III - DES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRANSFERT DE PROPRIETE

**Art. 57 :** Le transfert des titres sociaux composant le capital social des entreprises concernées ou de tout ou partie de leurs biens mobiliers ou immobiliers s'opère de plein droit dès la publication de la loi de transfert suivant la procédure d'urgence.

L'existence de sûretés grevant le bien transféré ou l'éventualité d'un litige sur la propriété des biens transférés, sur les contrats en cours ou sur la qualité du bénéficiaire de l'indemnité n'est pas de nature à affecter la processus de nationalisation.

**Art. 58 :** A compter de cette date, il est fait obligation :

- au teneur de compte des titres sociaux ;
- au conservateur de la propriété foncière et des domaines s'agissant de biens immobiliers ;
- à toute autorité ou organisme compétent ;

de constater sans délai le transfert de propriété opéré de plein droit par l'effet de la Loi de Transfert, et d'en donner acte à l'Etat par l'établissement et la délivrance sans délai de tout document à cet effet.

### TITRE IV - DU REGIME DES PRIVATISATIONS

**Art. 59 :** La privatisation est le transfert total ou partiel au secteur privé :

- des titres sociaux composant le capital social d'une entreprise publique ou d'une ou de la totalité de ses filiales ;
- ou de leurs actifs.

La privatisation s'opère par voie de cession de titres sociaux, augmentation de capital réservée, apport partiel d'actifs, de fusion ou de tout autre mode de transmission légalement admissible.

### CHAPITRE I - DU REGIME D'AUTORISATION PREALABLE DES PRIVATISATIONS DES ENTREPRISES PUBLIQUES ET DE LEURS FILIALES

**Art. 60 :** Toute opération de transfert au secteur privé n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation dans les conditions prévues au présent chapitre est réputée nulle et de nul effet.

**Art. 61 :** La loi seule peut autoriser :

- la privatisation des entreprises dont l'Etat détient directement plus de la moitié du capital social et dont les effectifs, augmentés de ceux des filiales dans lesquelles elles détiennent, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital social, sont supérieurs à trois cents (300) personnes au 31 décembre de l'année précédant le transfert ou dont le chiffre d'affaires consolidé avec celui des filiales, est égale ou supérieur à trois (03) milliards de FCFA à la date de clôture de l'exercice précédent le transfert ;

- la privatisation des entreprises qui sont entrées dans le secteur public en application d'une disposition législative.

Le transfert au secteur privé des entreprises publiques faisant l'objet d'une autorisation législative est décidé par décret en conseil des ministres.

**Art. 62 :** Les opérations ayant pour objet la privatisation d'entreprises autres que celles mentionnées à l'article précédent sont autorisées puis décidées par décret en conseil des ministres.

## CHAPITRE II - DU PRIX ET DES MODALITES DU TRANSFERT DE PROPRIETE AU SECTEUR PRIVE

**Art. 63 :** Dans tous les cas de privatisation, les modalités et le prix du transfert sont déterminés par décret en conseil des ministres, après avis d'une Commission d'Evaluation des Privatisations la (COMEP).

Le prix de transfert ne peut être inférieur à celui évalué par la COMEP.

Ce décret fixe notamment les mesures transitoires, préalable au transfert et la date du transfert de propriété.

**Art. 64 :** Le transfert de la propriété d'une entreprise ou d'une filiale du secteur public au secteur privé ne peut être effectué à un prix inférieur à celui de la valeur réelle de l'entreprise privatisée au jour du transfert et de ses perspectives d'avenir.

La valeur réelle de l'entreprise privatisée est évaluée par la COMEP sur la base de critères objectifs relevant des méthodes d'évaluation généralement admises et appliquées en la matière, en tenant compte des particularités du secteur d'activité des entreprises concernées, sans qu'aucune décote ne puisse être appliquée du fait de la perspective de la privatisation.

**Art. 65 :** La COMEP n'est pas une commission permanente.

Elle est constituée pour chaque opération de privatisation.

Cette commission est composée de cinq (05) membres qualifiés, dont un Président, désignés par décret en conseil des ministres.

Les membres de la COMEP sont choisis en fonction de leur compétence et de leur expérience en matière économique, financière et / ou juridique. Ils sont tenus au secret professionnel.

**Art. 66 :** Un décret en conseil des ministres précise les modalités relatives :

- à la mise en concurrence des candidats aux privatisations ;
- à l'organisation et au fonctionnement de la COMEP ;
- au statut et aux incompatibilités des membres de la COMEP ;
- au régime de l'action spéciale de l'Etat ;
- aux conditions d'attribution de titres sociaux dans le cadre de l'opération de privatisation, aux salariés de l'entreprise concernée ainsi qu'aux personnes physiques ou morales ressortissantes d'un pays de l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA) ou de la Communauté Economique Des Etats de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO).

## TITRE V - DU REGIME DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

### CHAPITRE I - DES DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 67 :** 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.

**Art. 68 :** L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique en a été déclarée et constatée dans les formes prescrites par la présente loi.

A défaut d'accord amiable, le transfert de propriété et la fixation du montant de l'indemnité qui le conditionnent, relèvent de la compétence du juge.

**Art. 69 :** Le droit d'expropriation est ouvert à l'Etat, aux collectivités locales, aux personnes morales de droit public ainsi qu'aux personnes morales ou physiques de droit privé auxquelles la puissance publique délègue des droits en vue d'entreprendre des travaux ou des opérations déclarés d'utilité publique.

Dans ce dernier cas, les droits de ces personnes morales ou physiques de droit privé seront précisés par décret.

### CHAPITRE II - DES ENQUETES PUBLIQUES

**Art. 70 :** L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique.

Les modalités de l'enquête publique préalable sont définies par décret en conseil des ministres.

**Art. 71 :** Par dérogation à l'article précédent, et selon une procédure simplifiée, certaines opérations d'intérêt général ou présentant un caractère d'urgence notamment lié à la résorption de l'habitat insalubre ou pour des immeubles menaçant ruine, mettant en péril la sécurité de la population, sont dispensées de l'enquête publique préalable de droit commun.

Dans de telles hypothèses, le dépôt d'un dossier simplifié décrivant l'immeuble à exproprier précédera la déclaration d'utilité publique.

Les modalités de dépôt de ce dossier simplifié sont précisées par décret en conseil des ministres.

### CHAPITRE III - DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

**Art. 72 :** L'utilité publique des opérations ou travaux est expressément déclarée par un acte administratif.

Un décret en conseil des ministres détermine les différentes catégories d'actes administratifs pouvant déclarer l'utilité publique d'un bien en fonction de la nature de l'opération d'expropriation projetée.

L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération d'expropriation.

**Art. 73 :** L'acte déclaratif d'utilité publique désigne la zone faisant l'objet de la procédure d'expropriation et précise le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée.

**Art. 74 :** L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement la liste des propriétés auxquelles l'expropriation est applicable. A défaut, ces propriétés doivent être désignées par un acte de cessibilité en vertu du présent article.

Cet acte de cessibilité intervient, au plus tard, dans un délai de trois (03) ans à compter de la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. A défaut, l'utilité publique devra à nouveau être déclarée.

**Art. 75 :** Si l'acte déclaratif d'utilité publique désigne la liste des propriétés faisant l'objet d'une expropriation, il a valeur d'acte de cessibilité tel que défini dans la présente loi.

### CHAPITRE IV - DE L'ACTE DE CESSIBILITE

**Art. 76 :** L'acte de cessibilité est une décision individuelle qui désigne par leur nom les personnes concernées par l'expropriation.

L'acte de cessibilité est précédé d'une enquête parcellaire. Cette enquête est distincte de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

A cet effet, un projet assorti d'un plan indiquant les propriétés atteintes, est déposé au bureau de la commune, de la préfecture, du tribunal et de la conservation de la propriété foncière concernée où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations pendant une durée d'un (01) mois à compter de l'avis de dépôt du projet.

Les modalités de l'enquête parcellaire sont définies par décret en conseil des ministres.

**Art. 77 :** L'acte de cessibilité fait l'objet :

1. d'une publication au Journal officiel ;
2. d'un affichage dans les bureaux de la commune, de la préfecture, du tribunal du lieu de situation de la zone faisant l'objet de la procédure d'expropriation.

### CHAPITRE V - DE LA CESSION AMIABLE

**Art. 78 :** Il est créé une commission d'expropriation dénommée COMEX. La composition et les modalités de désignation et de fonctionnement sont précisées par décret en conseil des ministres.

**Art. 79 :** En vue de la fixation des indemnités et à compter de sa publication, l'acte de cessibilité est notifié sans délai aux propriétaires intéressés occupants et usagers notoires.

Dans un délai d'un (01) mois à compter de la notification, les propriétaires intéressés, sont tenus de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ou détenteurs de droits réels sur leur immeuble, faute de quoi ils seront seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci pourraient réclamer.

Tous autres intéressés sont tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

**Art. 80 :** Dans un délai de trois (03) mois après la notification de l'acte de cessibilité, l'expropriant notifie par arrêté aux intéressés le montant de l'indemnité proposé et les invite à faire connaître l'indemnité demandée. Cet arrêté vaut convocation devant la COMEX pour fixation à l'amiable du montant de l'indemnité.

**Art. 81 :** La COMEX constate l'accord des parties sur le montant de l'indemnité. En cas de désaccord, elle tente de trouver, par tout moyen de conciliation, un accord sur le montant de l'indemnité.

Un procès-verbal de cet accord est dressé et signé par le président et chacun des membres de la commission ainsi que par les parties.

Les parties peuvent s'entendre sur une indemnisation par voie d'échange d'un immeuble appartenant à l'autorité expropriante, de valeur équivalente.

A la requête de la partie la plus diligente, le tribunal de première instance prononce l'homologation de l'accord amiable en s'assurant de la réalité et de l'intégrité de l'échange des consentements des parties.

## CHAPITRE VI - DE L'ABSENCE D'ACCORD AMIABLE SUR LA FIXATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE

**Art. 82 :** A défaut d'accord amiable, le tribunal de première instance du lieu de situation de l'immeuble est seul compétent pour statuer sur la date de transfert de propriété et pour fixer le montant de l'indemnité.

Le tribunal de première instance est saisi par la partie la plus diligente par voie d'assignation.

**Art. 83 :** L'indemnité d'expropriation est fixée par voie judiciaire conformément aux règles ci-après exposées :

1. l'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation, elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect ;

2. elle est fixée d'après la valeur de l'immeuble au jour de la décision prononçant l'expropriation sans qu'il puisse être tenu compte, pour la détermination de cette valeur, des constructions, plantations et améliorations faites, sans l'accord de l'expropriant, depuis la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique ;

3. l'indemnité ainsi calculée ne peut dépasser la valeur de l'immeuble au jour de la publication de l'acte de cessibilité ou de la notification de l'acte déclaratif d'utilité publique désignant les propriétés frappées d'expropriation. Il n'est pas tenu compte dans la détermination de cette valeur des éléments de hausse spéculative qui se seraient manifestés depuis l'acte déclaratif d'utilité publique ;

4. le cas échéant, l'indemnité est modifiée en considération de la plus-value ou de la moins-value résultant pour la partie de l'immeuble non expropriée de l'opération projetée.

Chacun des éléments visés aux paragraphes 2, 3 et 4 ci-dessus donne lieu à la fixation d'un montant permettant de déterminer l'indemnité applicable.

**Art. 84 :** Une expertise devra être ordonnée si elle est demandée par une des parties. Elle doit être conduite par trois (03) experts agréés désignés par le tribunal de première instance, à moins que les parties soient d'accord sur le choix d'un expert unique.

**Art. 85 :** Le tribunal de première instance accorde, s'il y a lieu, et dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux fermiers, locataires ou détenteurs de droits réels sur leurs immeubles ainsi qu'à tout autre intéressés qui se sont fait connaître à l'expropriant conformément à l'article 80 de la présente loi.

Dans le cas où il existe des droits d'usufruit, d'usage, d'habitation ou autres droits analogues ou de même nature, une seule indemnité est fixée par le tribunal de première instance eu égard à la valeur totale de l'immeuble.

**Art. 86 :** Le propriétaire de l'immeuble frappé en partie d'expropriation peut exiger de la personne publique expropriante l'acquisition totale par une requête adressée à la juridiction administrative compétente et notifiée à la personne publique concernée.

**Art. 87 :** Si les immeubles expropriés n'ont pas reçu pendant un délai de dix (10) ans à compter de la prise de possession de l'immeuble par l'expropriant, la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit peuvent en demander la rétrocession à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique.

**Art. 88 :** Les décisions rendues par le tribunal de première instance, en matière d'indemnité d'expropriation sont susceptibles d'appel.

Le jugement de première instance est exécutoire par provision nonobstant appel et moyennant consignation du montant de l'indemnité déterminée par le tribunal.

**Art. 89 :** Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège du tribunal de la situation des immeubles.

**Art. 90 :** Sauf dérogation, les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles du droit commun.

## CHAPITRE VII - DU PAIEMENT DE L'INDEMNITE ET DE L'ENTREE EN POSSESSION

**Art. 91 :** Dès la signature du procès-verbal d'accord amiable, entre la Commission d'Expropriation, l'exproprié et l'autorité expropriante, ou dès le jugement fixant le montant de l'indemnité d'expropriation en deniers ou statuant sur l'échange proposé par l'autorité expropriante, l'indemnité doit être versée à l'intéressé.

**Art. 92 :** L'administration est tenue de consigner l'indemnité en deniers au Trésor ou auprès d'un organisme compétent dans les cas suivants :

- l'intéressé refuse de percevoir l'indemnité ;
- des oppositions ont été formulées concernant le montant de l'indemnité ;
- en cas d'appel contre le jugement du tribunal de première instance fixant l'indemnité d'expropriation.

Il en est de même si les titres justificatifs de propriété ne sont pas produits ou sont jugés insuffisants.

Dans ce cas, l'expropriant fait procéder à l'affichage, dans les bureaux de la commune, de la préfecture, du tribunal et de la conservation de la propriété foncière intéressée, de l'avis qui fait connaître les immeubles et les noms des ayants droit présumés. Si, dans le délai de six (06) mois à dater de cet affichage, aucune opposition ne s'est manifestée, les indemnités sont versées entre les mains des ayants droits présumés.

En cas d'opposition, l'indemnité demeure consignée jusqu'à ce que soit intervenue une décision judiciaire déterminant le bénéficiaire définitif de l'indemnité ou jusqu'à production par les ayants droit présumés d'une mainlevée en bonne et due forme de l'opposition qui s'est révélée.

En ce qui concerne les immeubles en cours d'immatriculation qui ont donné lieu à opposition et les immeubles non immatriculés qui font l'objet d'un litige devant les tribunaux, l'indemnité demeure consignée jusqu'à désignation, à l'issue de la procédure d'immatriculation ou de l'instance engagée, des véritables ayants droit.

**Art. 93 :** Si l'indemnité n'est pas acquittée ou consignée dans les trois (03) mois à compter du procès-verbal d'accord amiable ou du jugement, un intérêt, au taux légal en matière civile court de plein droit au profit du propriétaire à l'expiration de ce délai.

**Art. 94 :** Dès le paiement ou la consignation de l'indemnité, l'administration entre en possession de l'immeuble exproprié.

#### CHAPITRE VIII - DES PROCEDURES EXCEPTIONNELLES D'EXPROPRIATION

**Art. 95 :** Lorsqu'il est nécessaire de procéder d'urgence à la réalisation d'un projet, un décret en conseil des ministres, après enquête et avis de la Commission d'Expropriation, déclare l'utilité publique ainsi que l'urgence de l'opération.

**Art. 96 :** L'Etat met tout en œuvre pour fixer de manière amiable le montant de l'indemnité.

**Art. 97 :** En cas d'échec de la tentative de conciliation, les ayants droit sont assignés en référé, dans le mois suivant, devant le tribunal de première instance.

**Art. 98 :** L'assignation énonce la somme offerte par l'administration pour être consignée ou le bien proposé en échange. Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent la consignation. Le tribunal fixe le montant de la somme à consigner et ordonne que,

moyennant consignation de ladite somme, il pourra être pris possession immédiate par l'expropriant.

Après la prise de possession, il est, à la requête de la partie la plus diligente, procédé à la fixation définitive de l'indemnité en exécution des chapitres 5, 6 et 7 du présent titre.

Les modalités du régime de l'indemnisation par voie d'échange sont fixées par décret en conseil des ministres.

#### TITRE VI - DES OCCUPATIONS TEMPORAIRE D'IMMEUBLES PRIVES

**Art. 99 :** Le droit d'occupation temporaire autorise 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 :

1. soit d'y procéder aux études et aux travaux préparatoires des travaux publics ;
2. 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 ;
3. soit d'en extraire des matériaux.

L'occupation temporaire ouvre droit à indemnité dans les conditions fixées par l'article 106.

**Art. 100 :** Pour les opérations visées au paragraphe 1 de l'article 99 ci-dessus, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, en vertu d'un acte administratif indiquant la nature desdites opérations, la région où elles doivent être faites ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Les bénéficiaires de ce droit reçoivent une copie conforme de l'acte administratif qu'elles doivent présenter à toute réquisition des propriétaires ou occupants ; ceux-ci peuvent, sur leur demande, obtenir une ampliation dudit acte.

**Art. 101 :** Ne peuvent être occupés temporairement les maisons d'habitation et les cours, vergers, jardins y attenants et entourés de clôture ainsi que les édifices à caractère religieux et les cimetières.

**Art. 102 :** A défaut d'accord entre le bénéficiaire de l'occupation temporaire et le propriétaire intéressé, il est procédé contradictoirement, à une constatation de l'état des lieux effectuée par deux experts. A cet effet, ledit bénéficiaire en fait connaître la date à l'intéressé et l'invite en même temps à désigner son expert.

**Art. 103 :** Au jour fixé, les deux (02) experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'administration procède seul à la constatation de l'état des lieux.

Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le tribunal territorialement compétent.

**Art. 104 :** Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire, ou si les travaux doivent durer plusieurs années, dans le dernier mois de chaque année d'occupation, et à défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, la partie la plus diligente saisit le tribunal de première instance pour le règlement de l'indemnité.

L'indemnité doit être fixée en tenant compte alternativement ou cumulativement :

1. du dommage fait à la surface ;
2. de la valeur des matériaux extraits ;
3. de la plus-value pouvant résulter, pour les terrains, de l'exécution des travaux ;
4. de la durée et de l'intensité du trouble de jouissance résultant de l'indisponibilité du bien.

Les constructions, plantations et aménagements divers pouvant se trouver sur le terrain occupé ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l'époque de leur exécution ou de toute autre circonstance, il est établi qu'ils ont été faits en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

**Art. 105 :** L'occupation temporaire prévue par les articles suivants ne peut être autorisée pour une période supérieure à cinq (05) années.

Si l'occupation se prolonge au-delà de cette période et à défaut d'accord, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues par la présente loi.

**Art. 106 :** L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayant droit, pour toute occupation temporaire de terrains, autorisée dans les formes prévues par la présente loi, est prescrite dans un délai de deux (02) ans à compter du moment où cesse l'occupation.

## TITRE VII - DE L'INDEMNITE DE PLUS-VALUE

**Art. 107 :** Lorsque, l'exécution des travaux publics confère à des propriétés privées autres que ceux frappés d'expropriation ou d'occupations temporaires, une augmentation de valeur de 20 %, les propriétaires de ces immeubles ou droits réels immobiliers peuvent être contraints de payer une indemnité égale au maximum, à la moitié de la plus-value ainsi créée.

**Art. 108 :** Un acte administratif désigne, d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions relatives à l'indemnité de plus-value et les immeubles assujettis.

**Art. 109 :** Aussitôt après publication de l'acte administratif désignant la zone et les immeubles assujettis à l'indemnité de plus-value, les bénéficiaires de la plus-value ou leurs ayants droit sont convoqués devant l'autorité communale ou son mandataire, afin de s'entendre avec l'administration sur le montant de la plus-value et celui de l'indemnité.

**Art. 110 :** A défaut d'entente amiable entre l'administration et le bénéficiaire de la plus-value, celui-ci est cité, à la requête de l'administration, devant le juge administratif pour que soit déterminée la plus-value acquise au jour de la requête et que soit fixée l'indemnité exigible.

**Art. 111 :** Pour fixer le montant de l'indemnité, le tribunal détermine :

1. la valeur de l'immeuble avant l'annonce ou le commencement des travaux ou les opérations d'utilité publique ;
2. la valeur de l'immeuble au jour de la requête ;
3. éventuellement, l'augmentation de la valeur résultant de facteurs de plus-value étrangers aux travaux ou aux opérations d'utilité publique.

**Art. 112 :** Les indemnités de plus-value sont recouvrées comme en matière de contribution directe. Toutefois, le juge administratif ou, dans le cas d'accord, les parties, peuvent décider d'échelonner le paiement sur quatre (04) années au maximum.

**Art. 113 :** Tout redevable de l'indemnité peut se libérer en délaissant tout ou partie des immeubles qui ont bénéficié de la plus-value.

Les immeubles ainsi donnés en paiement ne peuvent être admis pour une valeur supérieure à celle qui leur a été

reconnue soit à la date de l'accord, soit à la date de la requête, pour la fixation de l'indemnité.

**Art. 114 :** Si la plus-value intéresse une propriété qui a fait l'objet d'une expropriation partielle, l'indemnité de plus-value est éventuellement diminuée du montant de la somme imputée sur l'indemnité d'expropriation.

#### TITRE VIII - DE L'AGENCE TOGOLAISE DES GRANDS PROJETS

**Art. 115 :** Il est créé un établissement public à caractère administratif dénommé Agence Togolaise des Grands Projets (A.T.G.P.).

L'ATGP est placé sous la tutelle de la présidence de la République.

**Art. 116 :** L'agence a pour mission, d'assister le gouvernement dans l'identification, la planification, la conduite et le contrôle des grands projets de travaux publics, d'infrastructures ou d'équipements prioritaires et d'assurer la maîtrise d'ouvrage pour leur réalisation.

L'agence est notamment chargée :

- d'assurer les études, la planification, la conduite, le contrôle technique et financier et l'exécution des grands projets prioritaires ;
- d'assurer la constitution et la tenue de la banque de données nationales techniques économiques et financières nécessaires ;
- d'assurer l'ingénierie financière des projets et de rechercher, en collaboration avec les autres administrations compétentes, les financements nécessaires et d'en assurer la gestion ;
- de réaliser ou faire réaliser les études en vue de l'élaboration des cahiers des charges ;
- de participer activement avec les autres administrations compétentes, à la conception des schémas directeurs et plans d'aménagement et de développement du territoire ;
- d'assurer la réception des travaux et des ouvrages, pour le compte de l'Etat et des autorités publiques concernées.

**Art. 117 :** L'agence a son siège à Lomé. Elle est dotée de la personnalité juridique et dispose de l'autonomie administrative et financière.

**Art. 118 :** L'agence est dotée d'un conseil d'administration et d'une direction générale

**Art. 119 :** Les ressources de l'agence sont constituées par :

- les dotations et concours financiers de l'Etat ;
- les redevances pour services rendus dans le cadre de ses attributions ;
- les emprunts ;
- les aides provenant des partenaires ;
- les dons et legs ;
- les produits du placement de ses fonds ;
- toutes autres recettes légales.

**Art. 120 :** La dotation budgétaire affectée à l'agence est inscrite dans la loi de finances annuelle de la République togolaise.

**Art. 121 :** Des dispositions relatives aux attributions, à l'organisation et au fonctionnement de l'agence et aux pouvoirs respectifs de ses organes sont fixées par décret en conseil des ministres.

#### TITRE IX - DES DISPOSITIONS FINALES

**Art. 122 :** La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires.

**Art. 123 :** La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Lomé, le 22 octobre 2014

Le président de la République

**Faure Essozimna GNASSINGBE**

Le Premier ministre

**Kwesi Séléagodji AHOOMEY-ZUNU**