

Togo: la mutation totale de titre de propriété s'obtient en moins de 20 jours



Le gouvernement togolais a entrepris ces dernières années plusieurs réformes destinées à améliorer le climat des affaires qui demeure l'une de ses priorités. Le 29 septembre 2017, le Chef de l'Etat togolais a mis en place la Cellule climat des affaires (CCA) dont la mission est de coordonner les efforts interministériels pour assurer une synergie et une efficacité de l'action gouvernementale. La CCA devra également veiller à la mise en œuvre effective des réformes et mettre en place un plan de diffusion et de sensibilisation. Cette semaine, la cellule dirigée par la secrétaire d'Etat, Sandra Johnson a formé plus d'une soixantaine de journalistes togolais. Sous les feux des projecteurs, l'une des réformes importantes qui est la mutation totale du titre de propriété.

L'amélioration du climat des affaires est l'une des exigences du secteur privé, moteur de la croissance économique du Togo. Et l'indicateur « transfert de propriété » reste très important dans ce processus. Et pour créer un environnement dans lequel il sera plus facile aux opérateurs économiques de s'épanouir dans leurs activités, des réformes importantes ont été entreprises ces trois dernières années par la Direction des affaires domaniales et cadastrales (DADC).

Au rang de ces réformes, on note la réduction des droits

d'enregistrement de 5% à 2% de la valeur du terrain. Seul s'ajoute à ces frais, 1% de la valeur du terrain comme taxe revenant aux collectivités locales. Désormais le coût total de transfert de propriété est de 6,3% de la valeur du terrain contre dont 2,3% du coût des notaires. En 2017, ce taux était de 9,3%.

Les réformes engagées ont aussi permis de numériser la quasi-totalité des titres fonciers. A ce jour, 43 880 titres fonciers sont numérisés par la DADC sur les 46 183 titres émis entre 1929 et le 31 décembre 2017.

En ce qui concerne les Etats descriptifs ou encore « Copie des titres fonciers » selon le jargon de la Banque Mondiale est désormais de 48 heures contre 7 jours en 2017.

Dans la même dynamique, les délais de mutation totale ont été réduits grâce à la numérisation des titres fonciers. Le délai des mutations totales a été réduit au cours de l'année 2017 et s'établit à une moyenne de 20 jours contre 30 jours en 2016. Cette avancée s'explique d'une part par la mise en place d'un bureau de transfert de propriété et d'autre part l'accessibilité des informations sur les plans cadastraux et titres fonciers à tous les citoyens.

{loadmoduleid 210}

A ces réformes, il faut ajouter que les tribunaux togolais sont des instances habilités à connaître et régler les litiges fonciers. Selon les dernières statistiques, plus de 76 % des togolais encore pendants devant les juridictions togolaises concernent le foncier.

D'autres réformes sont entreprises et portent notamment sur l'amélioration de la qualité de l'administration foncière en termes d'infrastructures, de transparence de l'information, de la couverture géographique et de la résolution des conflits fonciers.

Selon Sandra Johnson, la Secrétaire d'Etat chargée de la coordination de la Cellule climat des affaires, le gouvernement togolais a rendu effectives plusieurs réformes dans le domaine de l'amélioration du climat des affaires depuis novembre 2017. Des réformes qui ont été confortées par la loi de finances 2018 qui a introduit de nouvelles actions en faveur des promoteurs d'entreprises.

« Nous voulons désormais assurer une bonne communication des nouvelles dispositions en vue de permettre aussi bien aux institutions évaluatrices comme aux populations d'avoir les bonnes informations sur les réformes mises en œuvre », a confié Mme Johnson.

L'atelier de formation et d'informations des médias sur le thème : « Climat des affaires au Togo : concepts, réformes et perspectives » rentre dans la réalisation de cet objectif.