



NOTRE TERRE EST NOTRE VIE

**Une étude des politiques et des cadres concernant
Utilisation des terres, droits fonciers, gouvernance,
Gestion et propriété**



TOGO | 2022



QUAND LES
ARAIGNÉES
UNISSENT LEURS
TOILES, ELLES
NOUENT UN LION !

SOMMAIRE

Acronymes et Abréviations	v
Résumé Exécutif	1
Introduction	3
1. Objectifs de L'étude	5
2. Objectif Général.....	5
Objectifs Spécifiques.....	5
2. Résultats de L'étude	6
Situation Géographique des Répondants.....	6
Principales Activités et Sexe des Personnes Interrogées.....	6
Politiques Foncières Coutumières et Statutaires, Mécanismes de Gouvernance et Cadres	7
Dispositifs de gestion coutumière des terres et mécanismes locaux	7
Impact des Cadres de Gouvernance Actuels sur les Droits des Utilisateurs des Terres	8
Cadres de Gouvernance Actuels Pour les Droits D'usage des Terres au Togo	8
Impact des Cadres de Gouvernance Actuels sur les Droits des Femmes et des Paysans.....	9
Soutien des Institutions Internationales aux Utilisateurs des Terres au Togo	10
3. Les Acquisitions de Terres à Grande Échelle par des Investisseurs Nationaux et Internationaux et Leur Impact sur les Utilisateurs des Terres	12
4. Mise en Œuvre des Lignes Directrices de L'onu, de L'ua et du Recs.....	15
5. Analyse des Parties Prenantes : Les Principaux Acteurs de la Politique Foncière	17
6. Obstacles Politiques aux Droits Fonciers et Possibilités de Plaidoyer Politique.....	21
Défendre les Politiques en Matière de Droits Fonciers	23

7. Éléments Clés d'une Charte des Droits Fonciers pour les Femmes et les Jeunes	24
8. Conclusions et Recommandations	25
Conclusion	25
À L'état :	26
Pour les Organisations de la Société Civile (OSC) :	26
Dénominations Religieuses :	26
Annexes	27
Annexe 1 : Liste des Documents Examinés	27
Annexe 2 : Liste Des Personnes Consultées.....	28
À propos de l'AFSA	29
Notre Vision	29
Nos Priorités	29
Nos Activités	29

Acronymes et Abréviations

TDAH	L'autopromotion rurale pour un développement humain durable
ADT-Togo	Les Amis de la Terre Togo
AFSA	Alliance pour la souveraineté alimentaire en Afrique
ANDF	Agence Nationale du Domaine et du Foncier
CADHP	Commission africaine des droits de l'homme et des peuples
CER	Communautés économiques régionales
CGLTE	Convergence des Luttes pour la Terre l'Eau et les semences
CIRFD	Commission Interministérielle de la Réforme Foncière et Domaniale
CLD	Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique
CoGeF	Commission de Gestion Foncière
CTOP	Coordination Togolaise des Organisations Paysannes et de Producteurs Agricoles (Togolese Coordination of Paysannes and de Producteurs Agricoles)
FAO	Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture
DFF	Fonds de Dédommagement Foncier
FG	Fonds de garantie
INSEED	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques et Démographiques (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques et Démographiques)
KAS	Konrad-Adenauer-Stiftung
MCA-Togo	Compte du millénaire - Togo
MCC USA	Millennium Challenge Corporation - États-Unis d'Amérique
OMD	Objectifs du millénaire pour le développement
OC	Organisations confessionnelles
OD	Objectif de développement
OSC	Organisations de la société civile
RAPDA-Togo	Réseau africain pour le droit à l'alimentation
RENAFAT	Réseau national des agricultrices du Togo
SGFQ	Section de Gestion Foncière de Quartier

END	Stratégie d'engagement national
DOUX	Synergie des organisations foncières au Togo
SVGF	Section de la gestion des terres du village
UA	Union africaine
PNUAD	Plan-cadre des Nations unies pour l'aide au développement
VGGT	Lignes directrices volontaires sur la gouvernance responsable de la tenure
ZAAP	Zone de développement agricole planifié



Résumé Exécutif

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une campagne de sensibilisation africaine plus large qui implique une collaboration entre les organisations de la société civile (OSC) et les organisations professionnelles (OC) africaines. L'organisation chef de file de cette initiative est l'Alliance pour la souveraineté alimentaire en Afrique (AFSA), qui travaille en étroite collaboration avec les principales parties prenantes au sein de la plateforme "Notre terre, c'est notre vie".

L'étude a été menée au Togo et s'est concentrée sur l'utilisation des terres, les droits fonciers, la gouvernance, la gestion et la propriété. L'étude visait à comprendre les politiques et les cadres liés à la terre au Togo, à évaluer leur impact sur les droits des utilisateurs de la terre, à évaluer les acquisitions de terres à grande échelle par les investisseurs, à examiner la mise en œuvre des lignes directrices internationales sur la gouvernance foncière, à analyser les parties prenantes dans la politique foncière, à identifier les obstacles politiques aux droits fonciers et à

fournir des recommandations pour la sauvegarde des droits fonciers.

L'étude a mis en évidence de multiples mécanismes et cadres de gouvernance foncière au Togo, notamment un mécanisme basé sur l'information pour les ventes de terres par l'intermédiaire des chefs traditionnels, la gouvernance par l'intermédiaire d'un comité parajuridique, l'approche participative, l'exclusion des femmes et le système des baux. Toutefois, la sensibilisation à l'égalité des sexes en matière d'accès à la terre est limitée. Les acquisitions de terres à grande échelle par des investisseurs sont une préoccupation croissante, et le Togo a fait des efforts pour s'aligner sur les lignes directrices internationales en matière de gouvernance foncière.

Les principales conclusions indiquent l'existence de divers mécanismes de gouvernance foncière au Togo, y compris les ventes dirigées par les chefs traditionnels et les comités parajuridiques. Le Code Foncier et Domanial a introduit des innovations en matière de gouvernance, mais la

sensibilisation à l'égalité des sexes en matière de droits fonciers est faible, en particulier dans les zones rurales. Les acquisitions de terres à grande échelle par des investisseurs suscitent de plus en plus d'inquiétudes. Bien que le Togo s'aligne sur les normes mondiales en matière de gouvernance foncière, des obstacles politiques persistent, tels que les retards de réglementation et l'insuffisance des mécanismes de retour d'information.

Recommandations:

État: Adopter rapidement les décrets d'application du Code Foncier et Domanial, améliorer sa diffusion, défendre l'égalité des sexes en matière de droits fonciers, traduire les lois foncières dans les langues locales, allouer des ressources pour la

diffusion du Code Foncier et Domanial, et établir un cadre de dialogue pour l'application du Code.

OSC : Simplifier les codes fonciers et de propriété pour en faciliter la compréhension, mener des activités sur les droits fonciers et promouvoir la publication de textes clés.

Groupes religieux : S'engager dans les dispositions légales, comprendre les pratiques foncières coutumières du Togo et former des unités spécialisées dans les actions de collaboration liées à la terre.

Cette recherche contribue à l'élaboration de politiques qui protègent les droits fonciers, encouragent l'égalité entre les hommes et les femmes et s'attaquent aux problèmes posés par les achats importants de terres au Togo.





Introduction

Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une campagne de plaidoyer africaine basée sur la collaboration entre les organisations de la société civile (OSC) et les organisations professionnelles (OC) africaines. L'Alliance pour la souveraineté alimentaire en Afrique (AFSA) dirige ce processus en collaboration avec les principaux acteurs de la plateforme "Notre terre, c'est notre vie". L'approche collaborative vise à développer une analyse, un positionnement et une campagne de plaidoyer communs sur les droits fonciers et l'agroécologie. Le travail de lobbying et de plaidoyer sera fondé sur des données probantes et s'appuiera sur une recherche et une analyse politique rigoureuses. Le plaidoyer politique au niveau national sera lié au travail de plaidoyer sous-régional (CER), régional (UA) et international, renforçant ainsi les alliances à tous les niveaux.

Le travail de l'AFSA sur les questions foncières est fermement ancré dans l'objectif de transition vers l'agroécologie, base de la souveraineté alimentaire en Afrique. Pour l'AFSA, il ne peut y avoir de souveraineté alimentaire sans un accès sécurisé à la terre et aux ressources naturelles.

Si l'AFSA soutient fermement les efforts visant à lutter directement contre l'accaparement des terres, elle souhaite également influencer et plaider en faveur de politiques et de pratiques de gouvernance foncière inclusives et équitables. Cette démarche s'inscrit dans la double approche de l'AFSA, qui consiste à remettre en question l'industrialisation des systèmes alimentaires africains et à y résister, tout en reconnaissant la nécessité d'offrir une alternative crédible - l'agroécologie.

¹Selon le rapport 2020 de MISEREOR sur les acquisitions foncières à grande échelle en Afrique, la perte de terres a de graves répercussions sur les moyens de subsistance, entraînant une perte de la production agricole et d'autres sources de revenus basées sur la terre, et réduisant ainsi la sécurité alimentaire. Le rapport note également qu'une part importante des terres acquises est destinée à la production industrielle de cultures vivrières de base et de biocarburants, ce qui affaiblit la biodiversité agricole, fondement de la résilience climatique et d'un régime alimentaire sain et équilibré.

1 MISEREOR, 2020. Projet de rapport. Quels sont les effets des acquisitions foncières à grande échelle en Afrique sur certains indicateurs économiques et sociaux ?

Cette nouvelle vague d'accaparement des terres a été associée à de multiples violations des droits de l'homme et à des injustices sociales, des milliers de communautés ayant été expulsées de force et laissées sans ressources. La faiblesse de la gouvernance foncière en Afrique est également associée à la persistance de la pauvreté, de l'insécurité alimentaire, des inégalités, des conflits et de la dégradation des sols. Les femmes sont particulièrement vulnérables en raison de leur statut social inférieur en tant que revendicatrices de terres dans les systèmes de gouvernance foncière coutumiers et formels.

Une pression politique accrue doit être exercée

à tous les niveaux pour accélérer l'adoption de politiques progressistes visant à renforcer les droits fonciers des communautés. Les gouvernements doivent inscrire dans la loi et garantir dans la pratique les droits des peuples autochtones, des paysans, des éleveurs et des pêcheurs, qui sont les gardiens de terres, de pêcheries et de forêts riches en biodiversité.

Les femmes doivent se voir garantir la possibilité de faire entendre leur voix, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de leur communauté, en ce qui concerne les droits fonciers, la gouvernance foncière et les acquisitions de terres à grande échelle.





1. Objectifs de L'étude

Objectif Général

L'objectif était de réaliser une étude documentaire des politiques nationales de gouvernance foncière sur la base des recherches existantes.

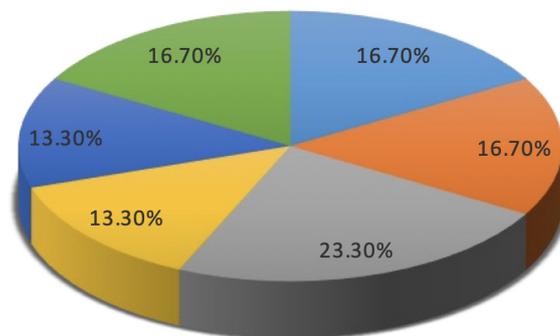
Objectifs Spécifiques

- Comprendre les politiques foncières coutumières et légales, les mécanismes et les cadres de gouvernance au niveau national, en accordant une attention particulière aux droits des paysans, aux droits des femmes et à la souveraineté alimentaire ;
- Évaluer l'impact des cadres de gouvernance actuels sur les utilisateurs des terres, en particulier les agriculteurs familiaux, les populations autochtones, les femmes et les jeunes, en termes de droits de l'homme, de droits fonciers, d'accès à la terre et de contrôle sur celle-ci, de protection des droits fonciers coutumiers, de protection contre les acquisitions foncières à grande échelle, de participation de la communauté à l'élaboration de la politique foncière et aux décisions liées à la terre ;
- Évaluer l'ampleur des acquisitions de terres à grande échelle par des investisseurs nationaux et internationaux et leur impact sur les utilisateurs des terres ;
- Évaluer dans quelle mesure les lignes directrices progressives des Nations unies, de l'UA et des CER sur la gouvernance foncière sont mises en œuvre au niveau national, par exemple, le GTT, le F&G, l'UNDAF et la CADHP ;
- Fournir une analyse des parties prenantes qui sont les principaux acteurs de la politique ;
- Identifier les obstacles politiques aux droits fonciers et les possibilités de plaidoyer politique ;
- Fournir des recommandations pour informer la stratégie de défense des droits fonciers, y compris l'identification des espaces politiques, des points d'entrée et des opportunités de plaidoyer, ainsi que des acteurs les mieux placés pour défendre ces droits ;
- Identifier les éléments clés d'une charte des droits fonciers des femmes et des jeunes.

2. Résultats de L'étude

Situation Géographique des Répondants

L'enquête a été menée sur l'ensemble du territoire national. Ainsi, 23,3% des enquêtés touchés par la mission de collecte des données résident dans la région des Plateaux, contre 13,3% dans les régions Centrale et de la Kara. L'agglomération de Lomé, la région Maritime et la région des Savanes comptent chacune 16,7% des enquêtés. Cette couverture régionale a permis de recueillir des informations sur la situation de chaque zone au niveau national.



■ Lomé/Golfe ■ Maritime ■ Plateaux
■ Centrale ■ Kara ■ Savanes

Principales Activités et Sexe des Personnes Interrogées

L'analyse des données montre que 53,3% des répondants étaient des femmes, contre 46,7% d'hommes. Les répondants, tous sexes confondus, étaient des producteurs (56,7%), des transformateurs (13,3%), des collecteurs de céréales (13,3%) et des producteurs-

transformateurs (16,7%). Il est clair que les producteurs sont plus touchés par l'étude, car ils sont plus concernés par les questions foncières et en particulier par l'acquisition de terres à grande échelle par des investisseurs internationaux ou nationaux. Leurs analyses et avis sont donc triplement intéressants puisqu'ils abordent les aspects juridiques, économiques et sociaux. Le tableau suivant résume les principales activités des personnes interrogées en fonction de leur sexe.

Tableau 1. Répartition des répondants par sexe et par activité

Profession/Activités	Sexe (%)		
	Femme	Homme	Total
Producteur	30	26,7	56,7
Transformateur	6,7	6,7	13,3
Collectionneur de céréales	6,7	6,7	13,3
Producteur - Processeur	10	6,7	16,7
TOTAL	53,3	46,7	100

Politiques Foncières Coutumières et Statutaires, Mécanismes de Gouvernance et Cadres

L'étude a identifié cinq mécanismes et cadres de gouvernance foncière sur la base des données recueillies auprès des répondants locaux. Il s'agit du mécanisme basé sur l'information pour les ventes de terres par l'intermédiaire des chefs traditionnels (46,7 %), de la gouvernance par l'intermédiaire d'un comité parajuridique (23,3 %), de l'approche participative (10,0 %), de l'exclusion des femmes (13,3 %) et du système de bail (6,7 %).

En ce qui concerne les dispositions coutumières et réglementaires relatives à la gestion foncière, les données révèlent trois modes de gestion foncière. Il s'agit de la gestion par les autorités locales (chefferies) et les propriétaires fonciers (66,7%), la gestion familiale interne (10%) et la gestion par les tribunaux modernes (10%). En clair, au Togo, les dispositions coutumières et réglementaires relatives à la gestion foncière sont fondamentalement basées sur l'intervention des autorités locales traditionnelles. Les dispositions existantes sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Dispositifs de gestion coutumière des terres et mécanismes locaux

Mécanismes et cadres de gouvernance au niveau local	Dispositions coutumières et réglementaires relatives à la gestion des terres (%)				
	Pas de dispositions : les propriétaires prennent la loi à leur compte	Gestion des terres par les autorités locales et les propriétaires	Gestion moderne des tribunaux	Gestion de la famille	TOTAL
Les chefs traditionnels sont informés des ventes de terres	10	26,7	10	0	46,7
Comité de gestion parajuridique	0	13,3	0	10	23,3
Une approche participative	3,3	6,7	0	0	10
Exclusion des femmes	0	13,3	0	0	13,3
Le système de location est trop élevé	0	6,7	0	0	6,7
TOTAL	13,3	66,7	10	10	100

Source : données de l'enquête et calculs du consultant : Données d'enquête et calculs du consultant, avril 2021

En ce qui concerne les acteurs étatiques, ils ont souligné que le code foncier traite les litiges fonciers au niveau local par l'intermédiaire des chefs traditionnels. Les commentaires des autorités locales indiquent clairement que dans le passé, le chef de famille détenait le droit de gérer les terres au sein de la famille. Par exemple, dans la ville de Vogan, le chef de famille organisait des réunions avec les membres les plus âgés de la famille pour discuter des questions foncières. En cas de conflits fonciers familiaux, le chef de canton jouait le rôle de médiateur et déterminait les responsabilités.

Actuellement, la résolution de ces litiges fonciers relève de la compétence des tribunaux. Toutefois, il convient de noter que les parties impliquées dans les litiges fonciers sont généralement plus satisfaites de l'ancien système que de l'actuel. Un chef traditionnel soutient ce point de vue en déclarant : "Les anciennes dispositions étaient respectées. Cependant, avec les juges qui s'occupent des questions foncières, le respect a diminué. Il suffit qu'une partie soudoie les juges pour qu'ils l'emportent.

Par conséquent, les problèmes non résolus persistent et les gens cherchent d'autres moyens d'obtenir justice". Cette déclaration souligne la complexité de la gestion des terres coutumières. Dans de nombreuses communautés locales, le chef continue d'affirmer que les droits individuels et les droits des femmes sont souvent ignorés : "Souvent, les hommes tentent de contrôler les terres familiales et font pression sur leurs sœurs pour qu'elles quittent la maison familiale. Dans certains cas, le fils aîné prend le contrôle de la terre et commence à la vendre sans tenir compte de ses frères et sœurs.

Les entretiens individuels avec les institutions internationales révèlent que la FAO au Togo n'est pas directement impliquée dans le foncier mais reconnaît son importance pour des actions efficaces. En 2018, ils ont commencé à travailler sur les régimes fonciers, soutenus par un financement qui a facilité la tenue d'un atelier sur la gouvernance foncière. Par la suite, ils visaient à s'engager davantage dans la diffusion des Lignes

directrices volontaires pour une gouvernance foncière responsable et à explorer comment le prochain Code foncier et domanial pourrait intégrer ces lignes directrices.

En outre, l'ONG ADHD a reçu un soutien pour développer un outil d'information pour les zones rurales, et des efforts ont été déployés pour soutenir la mise en œuvre des ZAAP établis par le ministère de l'agriculture pour sécuriser les terres. La FAO a également participé à la promotion du droit coutumier qui garantit aux femmes les mêmes droits fonciers qu'aux hommes en termes d'accès et de propriété.

Grâce à des entretiens avec des organisations de la société civile spécialisées dans les questions foncières, la Convergence mondiale des luttes pour la terre et l'eau (CGLTE) a découvert que les politiques foncières coutumières englobent les règles et processus communautaires qui régissent le comportement des membres de la communauté et des personnes extérieures. Ces règles et processus sont élaborés et mis en œuvre par la communauté selon des procédures de prise de décision et des institutions généralement acceptées.

Le droit foncier coutumier dicte la manière dont les communautés possèdent, utilisent et gèrent leurs terres et leurs ressources naturelles, bien que sa reconnaissance dans le droit moderne puisse varier. Une autre partie prenante note qu'il n'existe pas de politique foncière officielle au Togo et que les politiques foncières coutumières sont orales et diffèrent d'une localité à l'autre.

Impact des Cadres de Gouvernance Actuels sur les Droits des Utilisateurs des Terres

Cadres de Gouvernance Actuels Pour les Droits D'usage des Terres au Togo

Conscient de l'importance de la terre, le gouvernement a mis en place des structures et

des normes techniques et juridiques pour assurer une bonne gestion foncière au Togo.

En ce qui concerne les normes, nous disposons d'un ensemble de textes juridiques dont, entre autres : (i) l'Ordonnance n°12 du 6 février 1974 fixant le régime foncier et immobilier ; (ii) le Décret n°12 du 6 février 1974 fixant le régime foncier et immobilier ; (iii) le décret no. 67-228 du 24/10/1967 relatif à l'urbanisme et au permis de construire dans les agglomérations ; (iv) le décret n° 55-582 du 20 mai 1955 relatif à la protection des forêts dans les territoires africains relevant du ministre de la France d'outre-mer ; (v) le décret du 24 août 1926 fixant le mode de constatation des droits fonciers des indigènes au Togo, (vi) la loi n° 2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial. Les dispositions suivantes sont issues du Code foncier et domanial de 2018.

Pour gérer la question foncière, un décret a créé une Commission interministérielle de réforme foncière et domaniale (CIRFD) et un établissement public à caractère technique et scientifique doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, l'Agence nationale du foncier et du domanial (ANDF).

L'ANDF est placée sous la tutelle technique du ministère chargé des affaires foncières et immobilières et sous la tutelle financière du ministère chargé des finances. L'Agence est chargée de sécuriser et de coordonner la gestion foncière et immobilière au niveau national. Elle est également chargée de la mise en œuvre des politiques, stratégies, programmes et projets de l'État en matière foncière et immobilière.

Un registre foncier a également été créé pour gérer l'ensemble des documents administratifs et techniques décrivant la propriété foncière. Le registre foncier est un garant essentiel de la propriété foncière. De par sa nature même, il ne peut entraîner la perte ou l'attribution de droits de propriété.

Le registre foncier est le système unitaire informatisé des enregistrements techniques, fiscaux et juridiques de tous les terrains situés

sur le territoire national. La fiche correspondant à une propriété foncière fait l'objet d'une publication sur place. Son extrait est déposé au siège de l'Agence et dans chaque mairie.

Chaque commune dispose d'un organe consultatif appelé Commission de Gestion Foncière (CoGeF), qui assiste le maire dans la gestion des questions foncières. Dans les zones rurales, la CoGeF dispose d'antennes appelées Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF), et dans les zones urbaines, la CoGeF dispose d'antennes appelées Section de Gestion Foncière de Quartier (SGFQ).

Impact des Cadres de Gouvernance Actuels sur les Droits des Femmes et des Paysans

Au Togo, bien que le code foncier et domanial consacre l'accès des femmes à la terre sur un pied d'égalité avec les hommes, la plupart des gens ignorent cette nouvelle disposition, en particulier dans les zones rurales.

Cette situation est corroborée par les données de terrain dont l'analyse montre que, dans 83,3% des cas, les politiques foncières ne respectent pas les droits des femmes. Comme pour les femmes, les droits des paysans ne sont pas non plus respectés dans les politiques foncières au Togo (80%). Le détail de la répartition des répondants selon le respect des droits des femmes et des paysans est résumé dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3 Répartition des répondants en fonction du respect des droits des femmes et des agriculteurs

Désignation	Respect des droits des femmes et des agriculteurs dans les politiques foncières (%)			
	Oui	Non	Plus ou moins	Total
Respect des droits des agriculteurs	6,7	80	13,3	100
Respect des droits de la femme	10	83,3	6,7	100
Respect du droit à la sécurité alimentaire	10	73,3	16,7	100

Le tableau montre également que le droit à la souveraineté alimentaire n'est pas respecté au Togo. Pour 73,3% des personnes interrogées, le droit à la souveraineté alimentaire n'est pas une réalité dans le pays. Seuls 10% des Togolais interrogés ont déclaré que la souveraineté alimentaire était respectée. Cet état de fait s'explique par la méconnaissance des textes en vigueur et le retard dans la prise des décrets d'application de ces textes.

Le titre 8 du code foncier et domanial permet d'avancer en matière de politiques foncières, mais force est de constater que seuls trois (3) des dix-huit (18) décrets d'application (prévus) ont été pris car ils font actuellement partie des priorités de l'Etat. Il s'agit de la protection des terres publiques, de la mise en valeur des terres rurales et du guichet foncier unique. Dans le secteur agricole, un certain nombre de mesures ont été prises en plus de l'application du code foncier et domanial. Des contrats de baux ruraux ont été gérés sur les sites des ZAAP afin d'identifier les agriculteurs et de sécuriser les propriétés.

Soutien des Institutions Internationales aux Utilisateurs des Terres au Togo

Plusieurs institutions internationales soutiennent activement les efforts du gouvernement togolais pour améliorer la gestion des terres. Il s'agit

notamment de la FAO, de la Konrad-Adenauer-Stiftung (KAS) et de la Millennium Challenge Corporation (MCC).

La FAO met fortement l'accent sur les considérations de genre dans toutes ses initiatives. Par exemple, dans le cadre de ses efforts de diffusion du Code foncier et domanial, la FAO a organisé un atelier réunissant les chefs traditionnels et les parties prenantes du ministère de l'Administration territoriale. Au cours de cet atelier, l'accès des femmes à la terre a fait l'objet d'une discussion approfondie.

En outre, la FAO a entrepris un projet axé sur le droit à l'alimentation. Ce projet consistait à établir un réseau de journalistes défendant le droit à l'alimentation et à mettre en place des cadres de consultation dans toutes les régions. Ce projet s'est déroulé du 1er octobre 2013 au 31 décembre 2015.

Un autre domaine de soutien visait à aborder un indicateur concernant la proportion de femmes, en particulier pour l'ODM 5.A.2. L'objectif était de déterminer la proportion de pays disposant d'un cadre juridique, y compris le droit coutumier, qui garantit aux femmes les mêmes droits qu'aux hommes en matière d'accès à la propriété et/ou au contrôle des terres. Pour ce faire, un expert a été recruté et a travaillé pendant deux mois aux côtés des ministères de l'Agriculture, de l'Urbanisme, de la Justice, des Droits de l'Homme et de l'INSEED, sur financement de la FAO.

En outre, le siège de la FAO a apporté son soutien à la formation des parlementaires sur le régime foncier et a formulé une feuille de route à cet effet. La FAO promeut également les intérêts des petits exploitants, avec des critères qui prennent en compte les producteurs travaillant sur des terres ne dépassant pas 0,5 hectare.

Dans le cadre du projet sous-régional “Un monde sans faim - Les droits fonciers des femmes en Afrique de l’Ouest”, la Konrad Adenauer Stiftung (KAS) a entrepris diverses activités au Togo pour informer, sensibiliser et former les parties prenantes impliquées dans la gestion foncière. Ces efforts visent à soutenir la mise en œuvre du Code foncier et domanial et ont bénéficié aux membres des communautés dans les zones rurales.

Dans le cadre de ce projet, la KAS a réalisé une étude de base et organisé des réunions de sensibilisation pour les autorités traditionnelles et administratives locales dans les régions maritimes et de la Kara. Ces activités ont permis aux autorités locales de contribuer à l’application des dispositions relatives à l’accès des femmes à la terre au sein de leurs communautés.

À ce jour, la campagne de sensibilisation Konrad Adenauer a touché dix communes nouvellement créées, dont Bas Mono 1, Bas Mono 2, Lacs 3, Lacs 4, Vo 3, Vo 4, Yoto 2, Yoto 3, Zio 2 et Zio 3. Une caravane mobile a visité ces zones en utilisant des messages simplifiés sur le Code foncier et domanial dans les langues locales.

Cette approche a permis de toucher une grande partie de la population sans qu’il soit nécessaire de se rassembler, en particulier pendant la pandémie de COVID-19. De plus, des messages audio ont été diffusés sur les radios locales de ces localités pour rappeler les droits d’accès à la terre des femmes malgré la pandémie en cours.

Enfin, le Millennium Challenge Corporation (MCC-USA) a apporté un soutien financier au Millennium Challenge Account - Togo, qui a endossé son programme Threshold. Ce programme est destiné à financer des réformes dans les domaines des technologies de l’information et de la communication (TIC) et du foncier agricole.





3. Les Acquisitions de Terres à Grande Échelle par des Investisseurs Nationaux et Internationaux et Leur Impact sur les Utilisateurs des Terres

L'acquisition de terres à grande échelle n'est pas un phénomène nouveau. Depuis des années, il existe des processus de domination par les gouvernants sous forme d'appropriation des richesses minérales, des sols, de certaines plantes et des ressources naturelles. Ces processus étaient basés sur l'utilisation de la force, même si des alliances entre les conquérants et certains groupes dominants pouvaient faciliter le contrôle de la terre. Pour l'instant, il n'y a pas d'impact sur les activités des agriculteurs, les décrets d'application n'ayant pas encore été publiés.

Le tableau suivant présente les données analysées pour trois variables distinctes. Premièrement, il donne la perception de la population sur l'ampleur du phénomène des acquisitions foncières à grande échelle. Deuxièmement, il énumère les impacts des acquisitions à grande échelle, et troisièmement, il présente les acteurs alliés aux femmes et aux jeunes producteurs dans les actions foncières au Togo.

Analyse de l'impact de l'acquisition de terres à grande échelle

Désignations	Effectifs	Taux (%)
Perception de l'ampleur des acquisitions foncières à grande échelle		
Néant, phénomène inexistant	1	3,3
Petite échelle	3	10,0
Taille moyenne	8	26,7
Balance inquiétante	9	30,0
L'étendue varie selon les régions	9	30,0
Total	30	100,0
L'impact des acquisitions foncières à grande échelle sur les activités des entreprises		
Pas d'impact	2	6,7
Arrêt de la production	14	46,7
Pertes d'emplois	6	20,0
Ralentissement économique	3	10,0
Dégradation des sols	5	16,7
Total	30	100,0
Les acteurs qui peuvent aider les femmes et les jeunes producteurs en tant qu'alliés		
Acteurs étatiques	8	26,7
Chefs traditionnels	3	10,0
OSC/ONG	10	33,3
Acteurs locaux	8	26,7
Institutions internationales	1	3,3
Total	30	100,0

Source : données de l'enquête et calculs du consultant : Données d'enquête et calculs du consultant, avril 2021

Les résultats révèlent que 30% de la population estime que le phénomène d'acquisition de terres à grande échelle par des investisseurs nationaux et internationaux prend une ampleur inquiétante. De même, 30% affirment que l'acquisition de terres à grande échelle reste préoccupante et varie d'une région à l'autre. Près de 60% de la population pensent que l'accaparement des terres au Togo est en augmentation.

Deux acteurs sont responsables des acquisitions foncières à grande échelle : les investisseurs internationaux (dans le cas des opérations minières) et les spéculateurs fonciers nationaux. Bien que le code foncier togolais ne permette pas aux étrangers d'acheter des terres sans autorisation spéciale, plusieurs étrangers au Togo possèdent d'importantes propriétés foncières par des moyens détournés. De plus, plusieurs Togolais sont impliqués dans le commerce des terres. Ils achètent plusieurs hectares, allant de

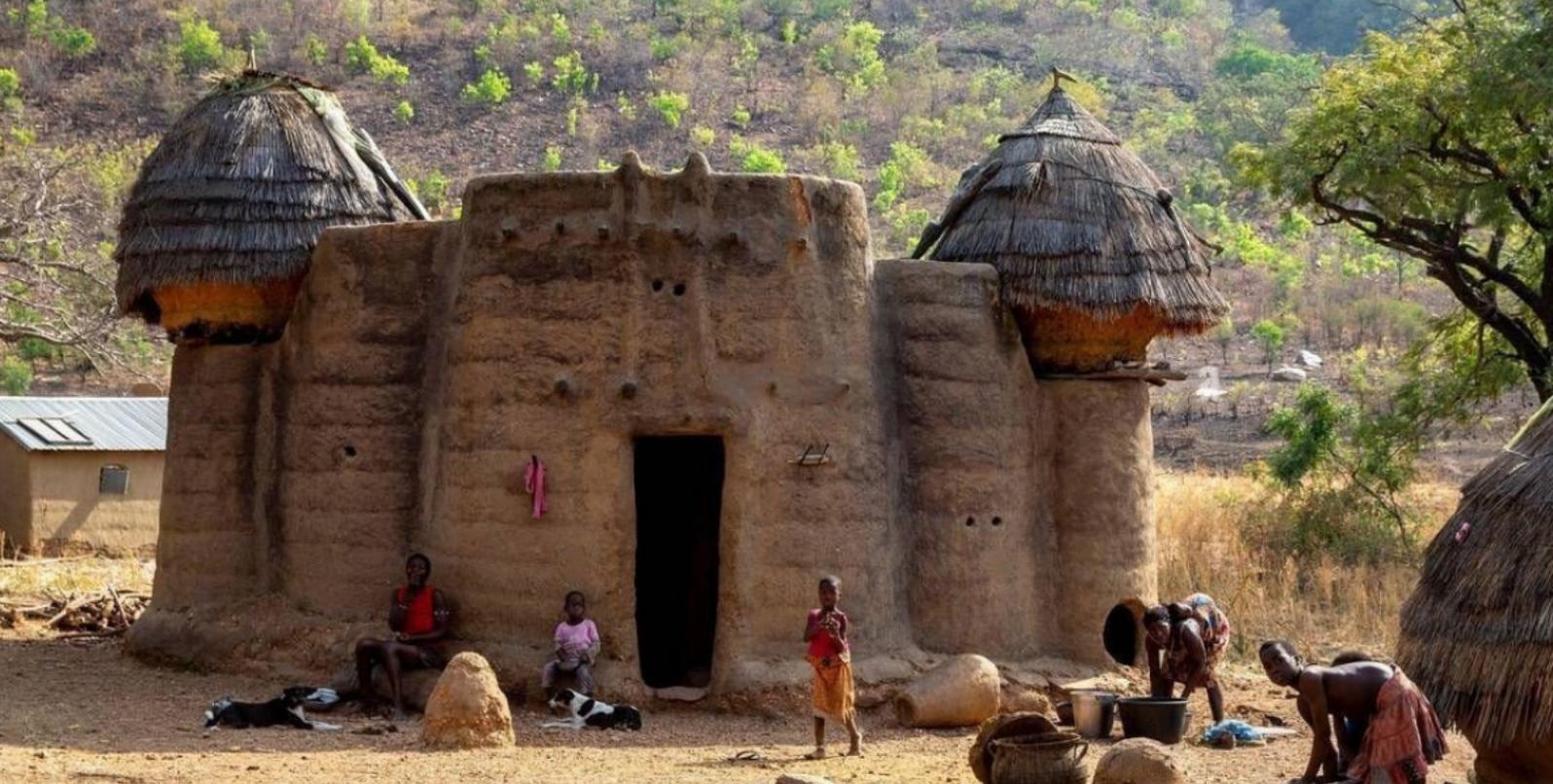
500 à 2 000 hectares, aux autorités locales en vue de les revendre des années plus tard lorsque leur valeur marchande est plus élevée.

Ces spéculateurs fonciers ont souvent dépouillé les communautés de leurs terres productives. Cette pratique d'accaparement des terres a un impact sur les activités de production des communautés, en particulier des femmes et des jeunes producteurs.

Les acquisitions de terres à grande échelle arrêtent ou ralentissent les activités de

production (46,7%), font perdre leur emploi aux producteurs et métayers qui n'ont plus de terres à cultiver (20%), dégradent les sols (16,7%) et contribuent à la baisse des activités économiques des femmes et des jeunes producteurs (10%). Les organisations de la société civile (33,3%), les acteurs étatiques (26,7%), les acteurs locaux et les chefs traditionnels (26,7%) et les institutions internationales (3,3%) sont les alliés des jeunes et des femmes dans la résolution de ce problème foncier.





4. Mise en Œuvre des Lignes Directrices de L'ONU, de L'ua et du Recs

La déclaration de l'UA sur les problèmes et défis fonciers en Afrique invite les communautés économiques régionales (CER) à accueillir périodiquement des plateformes régionales. Ces plateformes visent à faciliter l'échange d'expériences, de leçons apprises et de meilleures pratiques liées à la formulation, à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières. Ces politiques sont basées sur les expériences des États membres.

En approuvant cette déclaration sur les questions foncières, les chefs d'État et de gouvernement africains se sont engagés à renforcer la sécurité de la propriété foncière, en particulier pour les femmes qui requièrent une attention particulière. Ils se sont également engagés à veiller à ce que les lois foncières favorisent un accès équitable à la terre et aux ressources connexes.

Au Togo, l'application de ces principes peut être observée dans des articles spécifiques du

Code foncier et domanial. Il s'agit notamment de l'article 6 qui implique le gouvernement dans la définition de la politique foncière nationale avec la contribution des différents acteurs, notamment les populations rurales, les femmes, les jeunes et les groupes vulnérables. L'article 8 souligne le rôle de l'État et des collectivités locales en tant que garants de l'intérêt général et l'article 12 précise que l'État est propriétaire du territoire national. Ces dispositions se trouvent au titre 1, sous-titre 1 (sous-titre I : caractéristiques, objet, champ d'application et régime foncier).

Un guide visuel a été créé pour illustrer comment le Code foncier et domanial, adopté par l'Assemblée nationale le 5 juin 2018, intègre les dix principes des Directives volontaires en tant qu'"options fondamentales". Ce guide offre des conseils pratiques aux acteurs ruraux et aux autorités locales dans un cadre de décentralisation pour utiliser ces instruments dans la reconnaissance

et la sécurisation des droits fonciers coutumiers. Ce guide a été élaboré en collaboration avec l'ONG togolaise Autopromotion Rurale pour un Développement Humain Durable (ADHD), la Coalition internationale pour l'accès à la terre et le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Habitat et de l'Hygiène Publique, en charge des questions foncières. Son objectif est de créer une synergie et une stratégie pour une large diffusion et mise en œuvre des Directives volontaires et du Code foncier et domanial au Togo.

Au ministère de l'agriculture, l'approche de la diffusion du code foncier et de la propriété foncière implique l'identification, la sensibilisation et le développement de contrats de bail rural. La politique foncière du Togo sert de cadre global pour la gestion des terres, en décrivant la vision du pays pour l'utilisation des terres et les options de développement foncier.

L'élaboration et la mise en œuvre du Code foncier et domanial par le Togo démontrent l'engagement du pays à suivre les mesures progressives et les lignes directrices des Nations Unies et de l'UA en matière de gouvernance foncière. Cet engagement est effectif depuis la mise en œuvre

de la Stratégie d'Engagement National 2013-2017, qui s'aligne sur les lois pertinentes et les traités internationaux ratifiés par le pays. La stratégie intègre également de nouvelles normes et de nouveaux standards, notamment le Cadre et les Directives sur les politiques foncières en Afrique (CLD) et les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale (VGGT).

En outre, il s'aligne sur les objectifs du Millénaire pour le développement (OMD) dans le but de respecter les engagements du Togo d'ici 2015 et met l'accent sur les considérations de genre, en particulier en ce qui concerne l'accès à la terre pour les femmes et d'autres groupes vulnérables.

Dans le cadre des lignes directrices volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers, des ateliers de renforcement des capacités sont organisés pour les formateurs nationaux. Ces ateliers visent à améliorer la gouvernance foncière au niveau du village en utilisant le guide visuel développé par l'ONG ADHD.





5. Analyse des Parties Prenantes : Les Principaux Acteurs de la Politique Foncière

Au Togo, le code foncier et domanial actuellement en vigueur prend en compte les différents acteurs. Il est important de souligner que des efforts pour renforcer les capacités de communication et de mise en réseau des communautés locales et des groupes de femmes sont nécessaires pour les aider à mobiliser des ressources afin de se soutenir, d'apprendre les uns des autres et de responsabiliser les différents acteurs dans la gestion de la question foncière au Togo. Les ONG, les agences d'aide juridique et les donateurs doivent accroître leur soutien direct aux communautés et leur fournir les outils dont elles ont besoin pour garantir leurs droits fonciers. Bien que le code foncier et domanial adopté et promulgué prévoit le respect des droits des producteurs et des femmes afin d'assurer la sécurité alimentaire, force est de constater que ces droits ne sont pas encore totalement connus ou respectés.

Les détails des parties prenantes travaillant dans le secteur foncier et leurs rôles sont résumés dans le tableau ci-dessous.



Principaux acteurs de la politique foncière au Togo et leurs rôles

Type de joueur	Acteurs impliqués	Rôles
Acteurs institutionnels	Commission interministérielle pour la réforme foncière et immobilière (CIRFD)	<p>Il prépare tous les projets de législation et de réglementation relatifs à la politique foncière et immobilière dans les zones urbaines et rurales en application du présent code ;</p> <p>Elle est consultée sur les grandes questions foncières et immobilières ;</p> <p>Elle est chargée de contrôler l'application de la législation foncière et immobilière en vigueur.</p>
	Agence nationale de la propriété foncière (ANDF)	<p>Sa mission est de sécuriser et de coordonner la gestion des terres et des biens au niveau national.</p> <p>Elle est également chargée de mettre en œuvre les politiques, stratégies, programmes et projets de l'État en matière foncière et immobilière.</p>
	Fonds de compensation Terre (FDF)	<p>Sa mission est de renforcer et de simplifier l'accès au foncier pour l'État et les collectivités locales dans le cadre de leurs politiques d'aménagement et pour leurs différents besoins d'utilité publique.</p> <p>Ce fonds prévoit une indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.</p>
	Fonds de garantie (FG)	<p>Il est chargé de réparer toute faute, omission ou erreur commise par le conservateur du registre foncier ou tout fonctionnaire lors de l'inscription d'un bien au registre foncier.</p>
	Registre foncier	<p>Il gère l'ensemble des documents administratifs et techniques décrivant le bien ;</p> <p>Le registre foncier est une garantie essentielle de la propriété foncière ;</p> <p>Le cadastre a trois fonctions essentielles : technique, fiscale et juridique ;</p> <p>La fonction technique du cadastre est d'identifier la propriété et ses attributs techniques, notamment sa superficie, ses coordonnées et les bâtiments existants ;</p> <p>La fonction fiscale du registre foncier est assurée par l'identification des attributs utilisés pour évaluer la propriété, tels que la catégorie d'utilisation, la finalité, la nature, les caractéristiques physiques et l'établissement correct de l'assiette fiscale ;</p> <p>La fonction juridique du registre foncier est d'identifier le propriétaire et le statut juridique de la propriété.</p>

	L'État et les autorités locales	<p>Garantir un accès équitable à la terre pour toutes les parties prenantes, personnes physiques et morales, dans le cadre du droit public et privé ;</p> <p>Garantie des droits réels sur les biens immeubles établis ou acquis par la coutume ;</p> <p>Organiser la reconnaissance juridique effective des droits fonciers locaux ou coutumiers légitimes des populations ;</p> <p>Lutter contre la spéculation foncière dans les zones urbaines, périurbaines et rurales et promouvoir l'utilisation efficace des terres pour le bien-être de la population ;</p> <p>Garantir l'utilisation durable des terres dans l'intérêt des générations actuelles et futures ;</p> <p>Lutte contre le morcellement incontrôlé et abusif des terres ;</p> <p>Assurer de manière générale la protection des intérêts nationaux et la préservation du patrimoine foncier national ;</p> <p>Veiller à ce que les hommes et les femmes aient un accès égal à la terre.</p>
	Le maire	<p>Informar la population de toute intention d'un tiers d'enregistrer des terres ; afficher les informations à la mairie et à la résidence du chef canton ;</p> <p>largement diffusée sur les stations de radio et par l'intermédiaire des crieurs publics dans la zone concernée ;</p> <p>Lutter contre la spéculation foncière et promouvoir l'utilisation efficace des terres pour le bien-être de la population ;</p> <p>Garantir les droits de propriété immobilière établis ou acquis par des moyens coutumiers.</p>
	Chef de village	<p>Aider à régler les litiges éventuels avec le soutien du SVGF, sur place et à l'amiable ;</p> <p>Garantir un accès équitable à la terre pour toutes les parties prenantes ;</p> <p>Participer à des opérations conjointes de démarcation lorsqu'ils y sont invités.</p>
	Commission de Gestion Foncière (CoGeF)	Elle assiste le maire dans la gestion des questions foncières.
	Section de gestion des terres du village (SVGF)	Il assiste le chef de village dans la gestion des questions foncières.
	Section de l'aménagement du territoire (SGFQ)	Il assiste le chef de district dans la gestion des questions foncières.
	Organisations de la société civile (liste non exhaustive)	WILDAF - TOGO

	GF2D	Sensibiliser les femmes à leurs droits ; Formation et assistance juridique pour les femmes et éducation civique pour les femmes.
	ONG GERAD	Mise en œuvre des recommandations de la CVJR, y compris la question foncière au Togo
	APMED (Action Protection Mère et Enfant pour le Développement)	Sensibilisation aux droits des femmes ; Mobiliser les femmes et les jeunes pour qu'ils s'intéressent à la terre et prennent conscience de leurs droits Mise en œuvre des recommandations de la CVJR, y compris la question foncière au Togo.
	GAUSEN-DIP Groupe d'Appui aux Unités Socio-économiques Nouvelles pour un Développement Intégré des Populations	Renforcer la capacité de production des femmes en plaidant en faveur d'un accès durable à la terre et de leur autonomisation.
	ONG FADI (Femme Action pour un Développement Intégral)	Faire pression sur les chefs traditionnels de Bassar pour qu'ils interdisent les règles et principes coutumiers en matière de propriété foncière qui interdisent aux femmes de posséder des terres.
	ONG RAFIA	Sensibilisation au droit des femmes à la terre.
	ONG CDD (Communication pour le développement durable)	Communiquer et sensibiliser la population, en particulier les femmes, aux processus d'accès aux terres exploitables au niveau local.
	Croix-Rouge togolaise	Sensibilisation des hommes et des femmes aux questions foncières ; Plaidoyer et sensibilisation pour l'accès des femmes à la terre.
	ONG Floraison	Promotion des droits économiques, sociaux et culturels : Information, sensibilisation et formation sur ces droits (droit à une alimentation suffisante, droits fonciers, droit à l'eau potable, éducation, santé, propriété, emploi).
	Synergie des organisations de la société civile sur le foncier au Togo (SOFT)	Influencer au niveau national le processus de formulation et de mise en œuvre de la réforme foncière au Togo en vue de garantir un accès équitable à la terre pour tous les citoyens.
Structures mixtes	Plate-forme NES (National Engagement Strategy)	Influencer au niveau national le processus de formulation et de mise en œuvre de la réforme foncière au Togo en vue de garantir un accès équitable à la terre pour tous les citoyens
Particuliers	Communautés lignagères	Participer à la définition des règles spécifiques de gestion du foncier rural prévues par le présent code dans le respect de l'intérêt général, des lois et règlements de la République et des règlements communaux en vigueur.
	Acheteurs/propriétaires individuels	

Source : Données de l'enquête auprès des consultants, avril 2021



6. Obstacles Politiques aux Droits Fonciers et Possibilités de Plaidoyer Politique

Obstacles Politiques aux Droits Fonciers

Le premier obstacle à la mise en œuvre des politiques foncières est la lenteur dans la promulgation des textes d'application du code foncier et domanial, en particulier le retard dans

la création de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) et des commissions chargées de la diffusion et de l'application des textes du code foncier et domanial.

Le tableau suivant donne un aperçu de la participation des communautés à l'élaboration des politiques foncières.

Participation de la communauté à l'élaboration de la politique foncière

Participation de la communauté à l'élaboration de la politique foncière et à la prise de décision	Pourcentage (%)
Chefs traditionnels	16,7
Propriétaires fonciers	3,3
Chefs traditionnels et propriétaires terriens	30
L'ensemble de la communauté	26,7
Personne de la communauté	23,3
Total	100

Source : données de l'enquête et calculs du consultant : Données d'enquête et calculs du consultant, avril 2021

Le tableau montre que seulement 26,7 % des cas ont impliqué l'ensemble de la communauté dans l'élaboration des politiques foncières. Ce faible taux corrobore la non-participation de la communauté de base à l'élaboration des politiques foncières. Cette situation montre que l'approche participative est sélective et démontre clairement que la participation à l'élaboration des politiques foncières n'est pas inclusive.

Les obstacles rencontrés par les femmes, les producteurs et les jeunes en matière de droits fonciers sont multiples. Ils sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Obstacles aux droits fonciers

Obstacles aux droits fonciers	Pourcentage (%)
Pas d'obstacles	10
Discrimination à l'égard des femmes	13,3
Coût élevé	13,3
Ventes multiples	30
Terrain litigieux non lié à la vente	20
Méconnaissance des droits fonciers	13,3
Total	100

Source : données de l'enquête et calculs du consultant : Données d'enquête et calculs du consultant, avril 2021

Le tableau fait apparaître des ventes multiples (30%), des litiges non liés à la vente (20%), une méconnaissance du droit foncier (13,3%) et une discrimination à l'égard des femmes (13,3%).

Dans les zones rurales, les femmes qui sont membres de communautés ou de familles propriétaires et qui, pour une raison ou une autre, vivent avec leur famille paternelle, doivent exploiter la terre, qui est considérée comme une

source de richesse pour toute la famille, afin de gagner un revenu, tout comme les hommes. Cependant, les considérations et principes traditionnels des zones rurales constituent un obstacle à l'héritage de la terre par les femmes. Dans les cinq régions du pays, les raisons avancées par les communautés et les autorités traditionnelles sont similaires et peuvent être résumées comme suit :

- La terre est un bien inaliénable et les femmes, de par leur statut (social : mariage), pourraient diffuser le patrimoine foncier en dehors de la famille patrilinéaire si on leur donnait un droit de propriété sur les données utilisées ;
- Dans la société traditionnelle, le titre de propriété était réservé exclusivement aux hommes chefs de famille. Les femmes étaient naturellement incapables de garantir la lignée (paternelle) et ne pouvaient donc pas jouir des mêmes droits que les hommes, qui devaient assurer la descendance de la famille (paternelle) ;
- Une fille n'est pas considérée comme appartenant entièrement à sa famille d'origine, car elle sera amenée à rejoindre son mari et à s'assimiler presque entièrement à sa famille. Une fois avec son mari, elle se voit accorder le droit d'utiliser la terre de sa nouvelle famille mais est privée du droit de propriété, sachant qu'elle peut être répudiée à tout moment et emporter avec elle tous les biens acquis avec son mari, y compris la terre.

En résumé, il faut souligner que la coutume et la tradition, qui continuent dans une large mesure à servir de référence dans l'attribution des ressources foncières, ne confèrent aux femmes aucun droit de propriété qui leur permettrait de léguer l'héritage à leur progéniture. Dans presque tous les villages que nous avons visités, les femmes sont automatiquement exclues de l'héritage des ressources foncières à la mort de leur père, à moins que celui-ci n'ait pris soin, de son vivant, de partager la terre avec ses fils et ses filles.

Défendre les Politiques en Matière de Droits Fonciers

Aujourd'hui, les femmes, les jeunes et les producteurs ont accès à l'héritage foncier dans certaines zones, encouragés par un changement de mentalité en faveur de la reconnaissance des droits des femmes suite à des actions de promotion de l'équité entre les sexes.

L'égalité d'accès à la terre pour les hommes et les femmes par le biais de l'héritage, par exemple, est un élément important à prendre en compte, selon les chefs traditionnels. Quant aux organisations de la société civile, leurs activités de sensibilisation des communautés à leurs droits fonciers, de diffusion de la loi foncière pour son appropriation par les communautés et d'appui aux communautés dans la revendication de leurs droits fonciers doivent être renforcées et soutenues. En outre, les réalités coutumières, les lois nationales et la conformité du contenu d'une charte sur les droits fonciers doivent être prises en compte.

En dehors de ces pistes, les personnes interrogées ont énuméré des stratégies à adopter pour protéger leurs droits fonciers. La plupart de ces stratégies impliquent la création de cadres de consultation. Les détails sont résumés dans la figure ci-dessous.

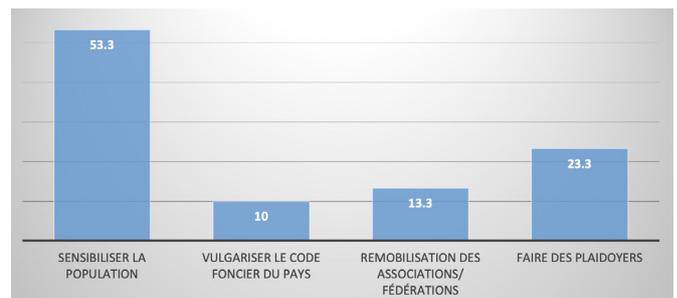


Figure 1 - Stratégies de défense des droits fonciers

Source : données de l'enquête et calculs du consultant ; Données d'enquête et calculs du consultant, avril 2021

Il en ressort que les stratégies à adopter pour protéger les droits fonciers des femmes, des jeunes et des producteurs au Togo comprennent la sensibilisation des populations aux droits fonciers (53,3%), l'organisation de campagnes de plaidoyer (23,3%), la remobilisation des associations (13,3%) et la vulgarisation du Code foncier du pays (10%). Ces stratégies devraient être mises en œuvre de manière coordonnée, globale et multilatérale.



7. Éléments Clés d'une Charte des Droits Fonciers pour les Femmes et les Jeunes

L'analyse des données de l'enquête montre clairement que les éléments à prendre en compte dans l'élaboration d'une charte des droits fonciers prenant en compte la cause des jeunes et des femmes se résument aux cinq (5) points suivants : (i) mettre l'accent sur l'accès des femmes à la terre (43,3 %), inciter l'État à imposer une interdiction stricte des acquisitions foncières à grande échelle (33,3 %), (iii) résoudre le problème de l'héritage des femmes (10,0 %) et (iv) renforcer les médias (10,0 %) et enfin (v) soutenir l'esprit d'entreprise des femmes par le biais de l'accès à la terre (3,3 %). Les détails sont résumés dans le tableau ci-dessous.

Idées pour défendre les droits fonciers et élaborer la charte (%)

Facteurs à prendre en compte	Oui	Non	Total
Mettre l'accent sur l'accès des femmes à la terre	36,7	6,7	43,3
Résoudre le problème de l'héritage des terres par les femmes	3,3	6,7	10,
Soutenir les femmes entrepreneurs pour qu'elles aient accès à la terre	0	3,3	3,3
Interdiction stricte de l'acquisition à grande échelle par l'État	26,7	6,7	33,3
Renforcer la couverture médiatique	10	0,	10,
TOTAL	76,7%	23,3%	100

Source : données de l'enquête et calculs du consultant : Données d'enquête et calculs du consultant, avril 2021



8. Conclusions et Recommandations

Conclusion

L'objectif de l'étude sur l'utilisation des terres, les droits fonciers, la gouvernance, la gestion et les politiques et cadres de propriété est d'analyser les politiques nationales de gouvernance foncière sur la base de la recherche existante. Pour ce faire, une approche participative a été utilisée tout au long de l'étude. Outre l'utilisation de données secondaires issues de la littérature, des données et des informations fiables ont été recueillies par le biais d'entretiens avec des parties prenantes spécifiques à l'aide de guides d'entretien et d'enquêtes.

L'analyse de ces données et informations révèle que les dispositions coutumières et réglementaires en matière de gestion foncière sont fondées sur l'implication des autorités locales traditionnelles, comme le stipule le code foncier et domanial. Cependant, l'ampleur des acquisitions foncières à grande échelle devient une tendance préoccupante, conduisant au

déplacement des agriculteurs de leurs terres arables. Ce phénomène exacerbe la pauvreté rurale et contribue de manière significative à l'exode rural et à l'immigration, car les populations rurales perdent l'accès à leurs champs lorsqu'ils sont vendus par des collectifs familiaux, souvent sans le consensus de tous les membres.

Néanmoins, le code foncier et de propriété prévoit des accords locaux qui peuvent améliorer la gestion et la conservation des terres communautaires et lignagères. En outre, l'article 675 du nouveau code foncier et domanial souligne le rôle des autorités traditionnelles dans la résolution des conflits fonciers.

Sur le terrain, les femmes, les jeunes et les producteurs se heurtent à divers obstacles concernant les droits fonciers. Ces défis englobent les conflits et les litiges liés à l'accès aux terres agricoles par le biais de l'héritage, la vente des terres familiales par les chefs de famille, la méconnaissance des lois foncières et

la discrimination fondée sur le sexe. La lenteur de la mise en œuvre des dispositions du code foncier en matière de résolution des litiges pourrait être considérée comme l'un des principaux facteurs contribuant aux problèmes fonciers.

Les éléments clés à prendre en compte lors de l'élaboration d'une charte foncière qui tienne compte des droits des jeunes et des femmes sont notamment l'accès des femmes à la terre, les droits de succession des femmes, l'interdiction des acquisitions foncières à grande échelle, l'amélioration de la diffusion de l'information dans les médias et la promotion de l'esprit d'entreprise des femmes par le biais de l'accès à la terre.

En ce qui concerne les organisations de la société civile (OSC), il est nécessaire de sensibiliser les communautés à leurs droits fonciers, de diffuser les lois foncières pour responsabiliser les communautés et de les aider à faire valoir leurs droits fonciers.

Recommandations:

À L'état :

- Accélérer l'adoption des décrets d'application du CFD.
- Veiller à ce qu'une information complète soit fournie à toutes les parties prenantes impliquées dans le secteur foncier.
- Poursuivre les efforts de diffusion du code foncier et des initiatives en cours.
- Promouvoir la compréhension du fait que les hommes et les femmes ont les mêmes droits et la même dignité.
- Traduire le CFD dans les deux langues nationales du Togo.
- Traduire le code foncier en français simplifié.
- Mobiliser les ressources nécessaires à la diffusion du code foncier et de la propriété.
- Établir un cadre de dialogue multipartite pour soutenir la mise en œuvre du code foncier.

Pour les Organisations de la Société Civile (OSC) :

- Traduire le code foncier et domanial en français simplifié.
- Organiser des initiatives de mobilisation sociale sur les droits fonciers et communautaires.
- Sensibiliser aux textes constitutionnels et à ceux du FCPT.

Dénominations Religieuses :

- Jouer un rôle plus actif dans la compréhension des dispositions légales.
- Acquérir une meilleure connaissance des pratiques et normes foncières coutumières au Togo.
- Créer des unités locales et interconfessionnelles dédiées aux questions foncières afin de faciliter les actions coordonnées et synergiques.

Annexes

Annexe 1 : Liste des Documents Examinés

- Charte africaine des droits de l'homme et des peuples.
- Constitution du 14 octobre 1992 modifiée par la loi n° 2002- 029 du 31 décembre 2002.
- Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes.
- CROUSSE B., LE BRIS E., LE ROY E. (2004) : Espaces disputés en Afrique Noire, Pratiques foncières locales, KARTHALA, 1986.
- Décret n°. 55-581 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et immobilière au Cameroun et au Togo, promulgué au Togo par le décret n° 561-55/C du 14 juin 1955. 561-55/C du 14 juin 1955.
- DGPF, (2004), Analyse de la situation du genre au Togo
- DGPF/URD, (1999), Population, développement et approche genre au Togo.
- DJERI-ALASSANI (B. K.) et TCHAKEI (E) : Rapport du Togo dans "Droits, Forêts et Développement Durable", Université Francophone, Actualité Scientifique, AUPELF-UREF, Bruylant, 1996, PP. 265-291.
- CEDEAO (2003), Plan d'action 2003-2005 relatif à la politique du genre de la CEDEAO.
- FAO (2005), Étude sur la parité hommes-femmes et l'agriculture.
- Loi n°2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial
- Politique nationale d'aménagement du territoire, (2009)
- Ordonnance n°. 12 du 6 février 1974 sur la réforme agraire.
- Ordonnance no. 80-16 du 31 janvier 1980 portant code des personnes et de la famille.
- Loi relative au code des personnes et de la famille 2012 et 2014
- Document de stratégie pour la réduction de la pauvreté, (2009).
- Protocole à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples relatif aux droits de la femme en Afrique.
- SOME Bôbakebé(2002), Impact de la "propriété foncière" des migrants sur la gestion des ressources naturelles : cas de Dibien dans la Province de TUY, thèse de doctorat, Département de sociologie, Université de Ouagadougou.
- UNFPA/DGPF (2004), Évaluation de la mise en œuvre de la plate-forme d'action mondiale de Pékin. Pékin+10
- WILDAF/ FeDDAF, UE, avril, (2004) : Effectivité des droits des femmes en Afrique de l'Ouest : Quelles responsabilités pour les acteurs judiciaires ? Cas du : Bénin, Burkina Faso, Ghana, Mali, Nigeria, Sénégal et Togo.

Annexe 2 : Liste Des Personnes Consultées

N°	Nom complet	Contacts	Régions
Producteurs et transformateurs			
1	GNANDJA Dammbe	90 03 25 96	SAUVE-QUI-PENSE
2	NAM Djikoutike	90 75 26 85	
3	BOURAIMA aliratou	90 27 82 26	
4	AMADOU Sougnoma	98 57 58 34	
5	YACOUBOU Abel	91 15 29 54	
6	SOBA Kiliya	90 50 84 81	KARA
7	TOSSIM Edith	91 66 78 33	
8	BIDJADA Mazamaesso	90 77 77 63	
9	SERTCHI Kpébou	90 07 50 62	CENTRALE
10	BOUKPESSI Kondi	91 71 74 98	
11	AGBERE Barietou	90 92 82 73	
12	BEDEKIZI Mazamaesso	91 80 12 01	
13	KPAKPABIA Bronkom	91 99 06 71	
14	AMETEPE Marie	91 56 55 89	PLATEAUX
15	FIABI Esther	90 75 66 62	
16	KAVEGUE Daniel	97 18 82 43	
17	KUMESSI Yao	91 83 80 40	
18	MAWUVI A.	92 50 21 43	
19	ADJA Kokou	90 81 41 14	
20	YAOVI Abla	93 88 19 42	MARITIME
21	TETEKPO Asupi	90 38 90 83	
22	ATADJI Kayi	98 98 97 98	
23	EBAH Kokou	90 29 47 06	
24	EKOUE-SOVON Yawa	70 02 94 01	
25	KPOTOGBE Fogan	98 29 56 01	LOME-GOLFE
26	AZIABA Kayissan	90 35 37 20	
27	GDEDZE kwami Kouma	90 95 77 35	
28	KODZO Komi	90 14 97 76	
29	TOFFA Kékéli	90 02 70 33	
30	KPEMISSI Solim	91 94 55 65	
Organisations de la société civile			
31	DJINADJA Frederic	90 69 30 03	ADHD/SOFT
32	QUENUM Claire	90 02 45 50	Flowering/SOFT
33	AZIAMANYO Toussaint	91 06 23 46	CGLTE
Institutions internationales			
34	TABE Gnandi	90 27 29 69	FAO (ORGANISATION DES NATIONS UNIES POUR L'ALIMENTATION ET L'AGRICULTURE)
35	ATCHOGLLO Ruth		
36	GBLODZRO Maurice	91 52 27 84	KAS
Acteurs étatiques			
37	TOBI Kossigan	90 96 56 20	Ministry of Agriculture, Livestock and Rural Development
Autorités traditionnelles			
38	Togbui KALIPE IV		Chieftaincy of Vogan

À propos de l'AFSA

Créée en 2011, l'Alliance pour la souveraineté alimentaire en Afrique (AFSA) est une solide coalition d'organisations de la société civile qui se consacre à la promotion des causes de la souveraineté alimentaire et de l'agroécologie sur le continent africain. Notre alliance comprend des réseaux de producteurs alimentaires africains, des réseaux d'OSC africaines, des organisations de populations autochtones, des organisations confessionnelles, des groupes de femmes et de jeunes, des mouvements de consommateurs et des organisations internationales qui s'alignent sur la mission de l'AFSA. L'AFSA est un réseau de réseaux comptant 38 organisations membres activement engagées dans 50 pays africains et touchant environ 200 millions de personnes.

Notre Vision

Voir l'Afrique se développer en harmonie avec la nature, en exploitant ses connaissances et ses systèmes traditionnels, et ses habitants contrôler les ressources naturelles et autres, ainsi que les décisions qui s'y rapportent.

Nos Priorités

- **Le climat :** Nous promovons l'agroécologie pour l'adaptation au climat et l'atténuation de ses effets en Afrique, en plaidant pour une intégration des politiques fondée sur la recherche.
- **Les semences :** Nous visons à soutenir les systèmes de semences gérés par les agriculteurs et à influencer les politiques en matière de semences afin de garantir des semences locales fiables et abordables.
- **La terre :** Nous donnons aux réseaux membres, en particulier aux femmes, les moyens de défendre les droits fonciers et de contrer le contrôle des entreprises sur les terres et les ressources africaines.
- **Les citoyens :** Nous nous efforçons d'améliorer l'accès des citoyens aux aliments produits de manière agroécologique en Afrique, en mobilisant et en éduquant les citoyens pour qu'ils participent à divers systèmes alimentaires.

Nos Activités

Défense des intérêts politiques, renforcement des capacités, compilation de données probantes et sensibilisation du public.

SUIVEZ-NOUS :

www.afsafrica.org | Email: afsa@afsafrica.org | Facebook: [@afsafrica](https://www.facebook.com/afsafrica) | Twitter: [@Afsafrica](https://twitter.com/Afsafrica)
Instagram: [@afsafrica](https://www.instagram.com/afsafrica) | YouTube: [AFSAfrica](https://www.youtube.com/AfSAfrica)





www.afsafrica.org | Email: afsa@afsafrica.org | Facebook: [@afsafrica](https://www.facebook.com/afsafrica) | Twitter: [@Afsafrica](https://twitter.com/Afsafrica)
Instagram: [@afsafrica](https://www.instagram.com/afsafrica) | YouTube: [AFSAfrica](https://www.youtube.com/AFSAfrica)

misereor
ALLY FOR A JUST WORLD



11th Hour Project
The Schmidt Family Foundation