

**ARRÊTÉ No. 51 approuvant des rôles supplémentaires (Exercice 1922.)**

Le Gouverneur des Colonies,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Commissaire de la République.

Vu le décret du 23 Mars 1921 déterminant les attributions et les pouvoirs du Commissaire de la République au Togo.

Vu les arrêtés des 23 Novembre 1920, 26 Juillet et 5 Novembre 1921 déterminant les tarifs, le mode d'assiette et les règles de perception de l'impôt et les taxes assimilées dans le Territoire du Togo placé sous le Mandat de la France. Sur la proposition du Chef du Service des Finances.

Le Conseil d'Administration entendu.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE PREMIER.** — Sont approuvés et rendus exécutoires les rôles supplémentaires du Budget Local du Territoire du Togo placé sous le Mandat de la France pour l'exercice 1922.

Chapitre I<sup>er</sup> - IMPÔTS PERÇUS SUR RÔLES.

Article I<sup>er</sup> - IMPÔTS PERSONNELS.

Paragraphe 2. - RACHAT DE L'IMPÔT TRAVAIL.

RÔLE N° 168. - Cercle de Sansanné-Mango . . . . . 150.00

Paragraphe 3. - IMPÔT DE CAPITATION SUR LA POPULATION FLOTTEANTE.

RÔLE N° 159. - Cercle de Sansanné-Mango . . . . . 2.336.00

Total . . . . . 2.486.00

**ART. 2.** — Le Chef du Service des Finances, le Commandant du Cercle de Sansanné-Mango et le Préposé-Payeur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et communiqué partout où besoin sera et inséré au Journal Officiel.

Lomé, le 19 Février 1922.

— BONNECARRÈRE

**ARRÊTÉ No. 52 fixant le coefficient des taxes télégraphiques internationales.**

Le Gouverneur des Colonies,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Commissaire de la République.

Vu le décret du 23 Mars 1921 déterminant les attributions et les pouvoirs du Commissaire de la République au Togo.

Vu les arrêtés locaux N° 493 du 8 Octobre 1921 et 84 du 13 Mai 1922.

Vu le câblogramme circulaire ministériel en date du 16 Février courant.

Sur la proposition du Chef du Service des Postes et des Télégraphes.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE PREMIER.** — A compter du vingt deux Février prochain, les taxes télégraphiques internationales dont le

coefficient était précédemment deux virgule cinquante seront multipliées par le coefficient trois.

**ART. 2.** — Le Chef du Service des Postes et des Télégraphes est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.

Atakpamé, le 21 Février 1923.

BONNECARRÈRE

**ARRÊTÉ No. 53 rapportant l'arrêté du 3<sup>e</sup> Février 1923 portant interdiction provisoire de réunions diverses dans le Cercle d'Atakpamé.**

Le Gouverneur des Colonies,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Commissaire de la République,

Vu le décret du 23 Mars 1921 déterminant les attributions et les pouvoirs du Commissaire de la République au Togo.

Vu l'arrêté du 3 Février 1923 interdisant les réunions diverses dans le Cercle d'Atakpamé.

Sur la proposition du Chef du Service de Santé.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE PREMIER.** — L'arrêté 42 du 3 Février 1923 portant interdiction provisoire des réunions diverses dans le Cercle d'Atakpamé est rapporté.

**ART. 2.** — Le présent arrêté sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.

Lomé, le 28 Février 1923.

BONNECARRÈRE

**ARRÊTÉ No. 57 portant règlement pour l'application du décret du 23 Décembre 1922 sur le régime de la propriété foncière au Togo.**

Le Gouverneur des Colonies,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Commissaire de la République.

Vu le décret du 23 Mars 1921 déterminant les attributions et les pouvoirs du Commissaire de la République au Togo;

Vu le décret du 23 Décembre 1922 rendant applicables au Togo les dispositions du décret du 24 Juillet 1906 portant organisation du régime de la propriété foncière en A. O. F.

**ARRÊTE :**

**TITRE I.**

**ORGANISATION DU SERVICE ET DES BUREAUX DE LA CONSERVATION.**

Chapitre Premier. — **PERSONNEL.**

§ I<sup>er</sup>. **DU CONSERVATEUR.**

**DROITS ET PRÉROGATIVES DU CONSERVATEUR.**

**ARTICLE PREMIER.** — Sous la double restriction du droit de communication conféré à l'autorité judiciaire par l'article 18

du décret organique et des pouvoirs de décision attribués aux magistrats par l'article 143, le Conservateur de la propriété Foncière a, dans l'accomplissement de ses actes, une indépendance complète, en même temps que la responsabilité entière des conséquences qui en peuvent résulter.

Il reste toutefois soumis dans les diverses parties de son service, mais en ce qui concerne seulement l'exécution matérielle des formalités, au contrôle des inspecteurs des Colonies et des employés supérieurs de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

#### PRESTATION DE SERMENT ET CAUTIONNEMENT DU CONSERVATEUR.

Art. 2. — Le conservateur titulaire ou intérimaire entrant en fonction est tenu de prêter devant le Président du Tribunal de 1<sup>re</sup> Instance serment de remplir ses dites fonctions, avec exactitude et probité, ou conformément aux prescriptions de l'arrêté du Ministre des Finances du 2 Juin 1898 concernant le personnel de l'Enregistrement, de justifier d'une prestation de serment antérieure.

Art. 3. — Le conservateur titulaire entrant en fonctions est tenu de fournir, dans un délai de trois mois, au maximum, un cautionnement en numéraire, en rentes sur l'État français ou en obligations de l'un des emprunts du Gouvernement Général de l'Afrique Occidentale Française ou des Territoires du Togo ou encore en immeubles immatriculés situés dans l'une des Colonies du groupe ou au Togo.

Le cautionnement en immeubles doit être d'une valeur double de celle du cautionnement en numéraire; le délai imparti pour rapporter les justifications exigées est, en ce cas, porté de trois à six mois.

Art. 4. — Si le cautionnement est fourni en rentes sur l'État ou en obligations des emprunts du Gouvernement Général de l'Afrique Occidentale Française ou des Territoires du Togo, les titres immatriculés au nom de leur propriétaire sont acceptés pour leur valeur au pair ou, si le cours du jour de la constitution du cautionnement est inférieur au pair, pour leur valeur d'après ce cours.

L'acte de constitution est passé en forme d'acte privé et en double exemplaire, entre le conservateur de la propriété foncière constituant et le Trésorier-Payeur du Togo auquel les titres sont remis et qui en assure la garde et en sert les intérêts aux dates d'échéance.

Une copie de l'acte de constitution, certifiée conforme par les deux signataires, est remise à l'autorité locale, pour la justification prévue à l'article 3.

Art. 5. — Si le cautionnement est fourni en immeubles, l'acte d'affectation est dressé soit en la forme authentique, soit en la forme privée, et, à la diligence du conservateur constituant, présenté à l'homologation du Tribunal de 1<sup>re</sup> Instance ou du juge de paix à compétence étendue de la situation des biens pour l'acceptation en être prononcée, sur les conclusions du demandeur et les réquisitions du Ministère public.

Art. 6. — L'affectation ratifiée par l'autorité judiciaire est ensuite mentionnée, toujours à la diligence du conservateur, au titre foncier de l'immeuble grevé et un certificat d'inscription est remis à l'Administration locale, à titre de justification.

Art. 7. — Le cautionnement fourni par l'agent déjà investi des fonctions de conservateur des hypothèques sert cumulativement et à due concurrence, à la garantie de sa gestion comme conservateur de la propriété foncière.

Art. 8. — Au cas, où les fonds servant à la constitution d'un cautionnement ont été prêtés par un tiers, le privilège de second ordre peut être concédé au bailleur de fonds, dans les conditions déterminées par la législation métropolitaine.

Art. 9. — A l'expiration du délai fixé par l'article 150 du décret organique, la libération et s'il y a lieu, le remboursement du cautionnement sont accordés, sur le vu d'un certificat du Greffier du Tribunal de 1<sup>re</sup> Instance de Lomé constatant que ce tribunal n'est saisi d'aucune action en responsabilité contre le dit conservateur et sur les biens et valeurs affectés à la garantie de sa gestion.

Art. 10. — Si le cautionnement est constitué en rentes sur l'État ou en obligations des emprunts du Gouvernement Général de l'Afrique Occidentale Française ou des Territoires du Togo, la remise de ces valeurs est effectuée à leur propriétaire en vertu d'une décision du Commissaire de la République au Togo visant la date de la cessation des fonctions du conservateur, les énonciations du certificat du Greffier dont il est parlé à l'article précédent, et autorisant le Trésorier-Payeur du Togo à se dessaisir, au profit de qui de droit, du gage libéré, moyennant les justifications d'usage.

Art. 11. — Si le cautionnement est constitué en immeubles, la mainlevée de l'affectation qui grève les dits immeubles est donnée par le tribunal qui a prononcé l'acceptation du gage, en la forme d'un jugement rendu sur requête, au vu du certificat mentionné à l'article 9, d'un autre certificat de l'autorité locale faisant connaître la date exacte de la cessation des fonctions du conservateur intéressé et sur les conclusions du Ministère public.

Art. 12. — Le cautionnement du conservateur de la propriété foncière est fixé à mille francs.

#### REMPLACEMENT DU CONSERVATEUR EN CAS D'ABSENCE OU DE VACANCE.

Art. 13. — En cas d'absence ou d'empêchement d'un conservateur, la gestion du bureau est confiée à un intérimaire désigné par le Commissaire de la République du Togo sur la proposition du titulaire, ce dernier demeurant garant des opérations effectuées en son absence, sauf son recours contre l'agent qui l'a remplacé.

L'intérimaire a droit, tant pour son travail que pour le couvrir de sa responsabilité, à la moitié des émoluments de quotité fixe et à la moitié des taxes proportionnelles, l'autre moitié restant acquise au conservateur titulaire.

Art. 14. — En cas de vacance du bureau, par suite de décès ou pour toute autre cause, le cas de démission excepté, les fonctions du conservateur sont confiées en attendant la nomination du nouveau titulaire, à un fonctionnaire désigné par le Commissaire de la République au Togo sur la proposition du Chef du Parquet.

L'intérimaire qui, en ce cas, est responsable de sa gestion a droit à la totalité des salaires.

Art. 15. — En cas de démission volontaire l'agent ne peut abandonner ses fonctions avant l'installation de son successeur, sous peine de répondre de tous dommages-intérêts.

auxquels la vacance momentanée du bureau pourrait donner lieu.

§ 2. DES GÉOMÈTRES.

DROITS ET OBLIGATIONS DES GÉOMÈTRES.

ART. 16. — Les géomètres détachés au service de la conservation de la propriété et des droits fonciers reçoivent directement leurs ordres de service du conservateur dont ils relèvent, mais ils n'en restent pas moins soumis, au point de vue de la surveillance et du contrôle des travaux, ainsi que de la discipline, à l'autorité du Chef de section topographique.

ART. 17. — Les géomètres ne peuvent, sans autorisation préalable écrite du conservateur, procéder à aucune opération pour le compte d'un particulier, ni délivrer aucune copie des plans déposés aux archives du bureau auquel ils sont attachés.

PRESTATION DE SERMENT DES GÉOMÈTRES.

ART. 18. — Les géomètres détachés au service de la conservation de la propriété et des droits fonciers doivent, du jour de leur installation, justifier au conservateur de leur prestation de serment.

REMPLACEMENT DES GÉOMÈTRES EN CAS D'ABSENCE OU D'EMPÊCHEMENT.

ART. 19. — En cas d'absence ou d'empêchement des géomètres attachés au bureau de la conservation de la propriété et des droits fonciers, les travaux à effectuer peuvent être confiés à toute autre personne possédant les connaissances nécessaires pour y procéder et désignée à cet effet, par une décision du Commissaire de la République au Togo à la condition toutefois que cette personne se conforme aux règles imposées aux géomètres du service topographique et notamment, prête le serment prévu par les actes en vigueur.

Chapitre II. - MATÉRIEL, ARCHIVES ET DOCUMENTS.

§ 1<sup>er</sup>. DU MATÉRIEL EN GÉNÉRAL.

ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT.

ART. 20. — Le conservateur est responsable de l'entretien des livres fonciers, registres, dossiers, répertoire, ainsi que de tous documents dont il a la garde.

Il doit, en conséquence, prendre toutes dispositions pour garantir ces archives contre les dégradations et détériorations, en provoquant, au besoin auprès de l'autorité compétente, l'exécution des mesures d'assainissement et de désinfection des locaux occupés par son bureau.

ART. 21. — Les géomètres détachés au service de la conservation de la propriété et des droits fonciers assurent l'entretien des instruments qui peuvent leur être confiés dans les conditions déterminées par les arrêtés en vigueur.

ART. 22. — En vue d'obtenir une uniformité complète des modèles de registres et impressions à mettre en service les commandes des quantités nécessaires au fonctionnement du service pour chaque période annuelle sont, dans le courant du mois de Janvier de chaque année, transmises au Commissaire de la République (timbre du service des Finances) qui en assure l'exécution.

§ 2. DES REGISTRES ET DOSSIERS.

RÈGLES GÉNÉRALES DE MANUTENTION.

ART. 23. — Les livres fonciers et les divers registres servant à la conservation de la propriété et des droits fonciers

sont tenus sans grattage, surchargé, ni interligne, toute rature, s'il y a lieu, est faite au moyen d'un trait fin à l'encre avec approbation en marge ou à la fin du texte.

Toutes les écritures nécessitées pour l'exécution des formalités requises sont faites à la main, à l'encre noire fixe, exceptionnellement les copies de pièces, états et certificats énumérés à l'article 140 du décret du 24 Juillet 1906 peuvent être établies à la machine à écrire.

ART. 24. — Sur toutes les pièces, copies de titres fonciers et certificats d'inscriptions, bordereaux, analytiques, copies d'actes ou de bordereaux, états des droits réels et certificats de conformité ou autres délivrés aux particuliers, sur leur réquisition, la signature du conservateur doit être accompagnée du sceau officiel de son bureau.

SERVICE DES LIVRES FONCIERS.

ART. 25. — Aucun feuillet des livres fonciers ne peut servir successivement à l'établissement des titres de deux immeubles différents, alors même que le premier titre se trouverait annulé, en suite de sa fusion avec celui d'un immeuble contigu, et que le second ne serait que la continuation d'un titre ouvert à un autre feuillet complètement utilisé.

ART. 26. — Lorsque la mention d'un droit réel ne peut plus trouver place au feuillet du livre foncier, la continuation du titre est reportée à la suite du volume en cours affecté à la même circonscription territoriale.

Ce report comporte :

a) Le bâtonnage des parties en blanc des cadres non complètement utilisés du feuillet terminé et l'indication du numéro du nouveau feuillet.

b) L'inscription au nouveau feuillet.

1<sup>o</sup> A la suite du numéro du titre, d'une référence à l'ancien feuillet.

2<sup>o</sup> Dans le cadre de la section I, de la désignation et description de l'immeuble, en tenant compte des modifications mentionnées à l'ancien titre dans les cadres de la section II.

3<sup>o</sup> Dans les cadres de la section III et V, des mentions, non encore radiées figurant au feuillet terminé.

4<sup>o</sup> Dans le cadre de la section IV du nom du titulaire actuel du droit de propriété, dernier inscrit au feuillet terminé.

c) Le classement du dossier de l'immeuble à la place indiquée par le numéro d'ordre du nouveau titre.

En même temps les copies des titres sont mises en concordance avec le livre foncier ; à cet effet, les copies correspondantes au feuillet terminé sont retirées et remplacées, aux frais des parties intéressées, par de nouvelles copies comportant :

1<sup>o</sup> La copie du nouveau feuillet foncier ;

2<sup>o</sup> Une série nouvelle de duplicata des bordereaux analytiques, correspondants aux mentions reportées aux cadres des sections III, IV et V du Titre.

Ces duplicata portent, pour ordre et à la suite de leur numéro primitif, qu'ils conservent, le numéro qui leur échoit du fait de leur classement dans la nouvelle série.

ART. 27. — Les mêmes dispositions sont applicables en cas de fusion de deux ou plusieurs titres en un seul, par suite de réunion d'immeubles contigus.

ART. 28. — Lorsque les quatre cinquièmes des titres compris en un même volume des titres fonciers ont été clos ou annulés par suite soit de report, soit de fusion, si, au surplus, la date d'ouverture de ce volume remonte à cinquante ans au moins, la refonte complète en peut être effectuée par le conservateur.

En ce cas, les titres non encore clos ou annulés sont l'objet de report au volume courant, dans les formes réglées par l'article 25 du présent arrêté.

#### SERVICE DES REGISTRES DE DÉPÔT.

ART. 29. — L'enregistrement des dépôts d'actes à publier, ainsi que l'inscription des arrêtés quotidiens sur le second exemplaire du registre des dépôts doivent se faire sans retard, pour éviter toute omission ou erreur qui pourrait se produire en procédant par voie de mise à jour d'un registre sur l'autre.

ART. 30. — La transmission par le conservateur de la propriété foncière au Commissaire de la République du Togo du double de chaque volume terminé du registre des dépôts aux fins prévues par l'article 16, 2<sup>e</sup> alinéa, du décret du 24 Juillet 1906, est effectuée dans les trois jours de la clôture du dit volume; elle est constatée par la délivrance d'un accusé de réception daté et signé du Commissaire de la République ou de son délégué; cet accusé de réception est immédiatement inséré dans le double du même volume restant au bureau, au verso de la feuille de tête.

#### SERVICE DU RÉPERTOIRE DES TITULAIRES DE DROITS RÉELS.

ART. 31. — Les bulletins mobiles constituant la table du répertoire des titulaires de droits réels comportent la désignation et l'identification des personnes par les procédés suivants :

1<sup>o</sup> Pour les individus.

Mention du nom patronymique, suivi des prénoms et surnoms; à défaut de nom patronymique, mention du nom suivi des appellations complémentaires, rapports de filiations, surnoms etc.

2<sup>o</sup> Pour les groupements jouissant de la personnalité civile.

a) Indication de la nationalité, pour les personnes de droit international, État français, État britannique etc.

b) Indication de la dénomination géographique, par les personnes administratives, Gouvernement Général de l'Afrique Occidentale Française, Colonie du Dahomey, Territoires du Togo, Cercle de Lomé.

c) Indication de la raison sociale, pour les associations et compagnies commerciales ou autres : Banque de l'Afrique Occidentale Française, Compagnie des Messageries maritimes, Mante frères et Borelli de Régis ainé, Ch. Peyrissac & C<sup>ie</sup>.

ART. 32. — Les bulletins ainsi établis sont classés par ordre, rigoureusement dictionnaire d'après le nom ou titre placé en tête de chacun d'eux par exemple :

Banque de l'Afrique Occidentale ;  
Colonie du Dahomey ;  
Cercle de Lomé ;  
Compagnie des Messageries maritimes ;

État britannique ;  
État français ;  
Gouvernement Général de l'A. O. F. ;  
Territoires du Togo.

La particule, s'il y a lieu, est maintenue à la place qu'elle occupe devant le nom patronymique et il en est tenu compte pour le classement des bulletins.

ART. 33. — Les bulletins de titulaires de droits réels qui viennent à décéder sont, en suite de la publication de la mutation de ces droits opérés au profit de leurs héritiers, retirés de la série courante, pour être classés dans une série spéciale.

Il est procédé de même à l'égard des bulletins correspondants à des comptes dont le dernier article, constatant l'affiliation volontaire, ou non du dernier ou de l'unique droit réel possédé par le titulaire, remonte à vingt cinq ans de date.

ART. 34. — Les bulletins de l'une et l'autre série sont conservés dans des casiers de forme appropriée et munis d'un couvercle fermant à clef.

ART. 35. — Pour éviter toute perte ou soustraction de bulletins chacun d'eux est, au moment de son établissement, revêtu au dos d'une mention de référence aux deux autres bulletins dont, dans le classement, l'un le précède et l'autre le suit immédiatement.

A chaque création d'un bulletin nouveau, à chaque retrait d'un bulletin correspondant à un compte clos, il doit être procédé à la correction des mentions inscrites au dos des deux bulletins entre lesquels le bulletin nouveau doit prendre place, ou d'entre lesquels le bulletin annulé est retiré.

#### COMMUNICATION DES RENSEIGNEMENTS.

ART. 36. — Indépendamment du mode de communication des renseignements réunis dans le bureau de la conservation de la propriété et des droits fonciers, tel qu'il est prévu par les articles 139 et 140 du décret organique, les préposés des services chargés du recouvrement des produits et revenus budgétaires sont autorisés à requérir du conservateur de la propriété foncière, des renseignements sommaires sur la situation de fortune des débiteurs du Trésor.

Ces renseignements sont fournis sans frais sur les formulaires en usage dans l'administration des Finances pour la constatation de la solvabilité des contribuables.

#### § 3. DES PLANS ET DES TABLEAUX D'ASSEMBLAGE.

##### VÉRIFICATION DES PLANS DÉPOSÉS.

ART. 37. — Lorsque par suite d'un concours de circonstances telles que l'absence de géomètres libres et la pénurie du personnel du service topographique, le bornage d'un immeuble doit être effectué par l'agent même qui en a dressé le plan le conservateur doit prendre, de concert avec l'Administration locale, les dispositions utiles pour faire procéder, le plus tôt possible, à une vérification officielle du plan, par une personne présentant toutes garanties à cet égard.

##### CONFECTION DES TABLEAUX D'ASSEMBLAGE.

ART. 38. — Au fur et à mesure de l'exécution des bornages et de la vérification des plans fournis à l'appui des demandes d'immatriculation, il est établi par les géomètres attachés au bureau de la conservation de la propriété et des droits fonciers des tableaux d'assemblage, destinés à rece-

voir le report successif des plans particuliers, préalablement rattachés aux points de triangulation, en vue de la constitution progressive du cadastre.

Art. 39. — Les feuilles ou mappes constitutives des tableaux d'assemblage sont établies sur papier du format de 1<sup>m</sup>,20 de largeur sur 70 centimètres de hauteur et comportent chacune le plan de la superficie correspondante à 5 minutes centésimales de latitude et 10 minutes centésimales de longitude, à l'échelle du dix millième (1/10,000<sup>e</sup>).

Elles sont numérotées d'après le tableau d'assemblage particulier de la circonscription du bureau de la conservation de la propriété et des droits fonciers en progressant de l'ouest à l'est, à partir de l'angle nord-ouest, et en suivant, par rangées successives, du nord au sud.

Art. 40. — Les feuilles ou mappes des tableaux d'assemblage sont classées par ordre numérique dans des casiers spéciaux et leur entretien est assuré par les géomètres, sous le contrôle du conservateur.

Art. 41. — Si la figuration des propriétés de faible étendue, dans les centres urbains principalement, exige l'adoption d'une échelle supérieure au 1/10,000<sup>e</sup>, il peut être annexé aux feuilles ou mappes des cartons spéciaux contenant toutes références nécessaires pour la consultation combinée des uns et des autres.

**RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT DES PLANS.**

Art. 42. — L'exécution des plans définitifs destinés à rester annexés au dossier des immeubles immatriculés ainsi que des tableaux d'assemblage a lieu conformément aux règles et procédés de représentation déterminés par les actes fondamentaux et les instructions du service topographique de l'Afrique Occidentale Française.

Art. 43. — Les plans définitifs doivent, dans tous les cas, être annotés d'une mention de référence à la feuille du tableau d'assemblage sur lequel ils se trouvent reportés.

**COMMUNICATION DES PLANS.**

Art. 44. — Il est loisible aux divers services de l'Administration de requérir la communication sans déplacement des plans définitifs des propriétés immatriculées et même d'en tirer tous calques et copies par leurs propres moyens.

Ces plans seront, toutefois, communiqués avec déplacement et avec indication de leur numéro respectif de titre foncier, au Service Topographique en vue de l'établissement et de la mise à jour des feuilles cadastrales.

Art. 45. — Des extraits des tableaux d'assemblage peuvent être également délivrés aux particuliers, sur leur demande, contre paiement des droits fixés par les règlements du Service de Topographie.

**TITRE II.**

**RÈGLEMENT DES DÉPENSES ENGAGÉES POUR L'APPLICATION DU RÉGIME.**

*Chapitre Premier. — FRAIS ET ÉMOLUMENTS DE TOUTE NATURE.*

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

Art. 46. — L'accomplissement des formalités prévues pour l'application du régime de conservation de la propriété et des droits fonciers donne lieu au paiement, par les requérants :

1<sup>o</sup> Au profit du budget local, de droits destinés à couvrir au moins partiellement les dépenses engagées par l'Administration locale pour l'organisation du service ;

2<sup>o</sup> Au profit du conservateur, de salaires représentatifs du travail matériel effectué et de la responsabilité assumée ;

3<sup>o</sup> Au profit du greffier, d'honoraires déterminés à raison des actes de son ministère.

Art. 47. — Sont exemptes de droits et émoluments de toute nature les procédures engagées par l'Administration en vue d'obtenir l'immatriculation d'immeubles au profit de l'État et des Territoires du Togo ainsi que les mutations et toutes autres formalités foncières quelles qu'elles soient concernant ces immeubles.

Néanmoins, les droits deviennent exigibles sur les attributaires de ces immeubles lorsque l'immatriculation a été requise préalablement à l'attribution à une personne quelconque autre que les Territoires du Togo et l'État.

L'État et les Territoires du Togo bénéficient également de la même gratuité pour les mutations et toutes autres formalités foncières quelles qu'elles soient, concernant les immeubles acquis des particuliers.

**§ I<sup>er</sup>. DROITS AU PROFIT DU BUDGET LOCAL.**

**FIXATION DES DROITS.**

Art. 48. — Le recouvrement des dépenses engagées par l'Administration locale pour l'organisation du service est opéré au moyen de la perception de droits de deux sortes :

1<sup>o</sup> Les uns, représentant la quote-part de chaque requérant dans les frais généraux, sont basés sur l'importance des formalités requises ;

2<sup>o</sup> Les autres, constituant le remboursement exact du prix des imprimés fournis par l'Administration (copies de titre, certificats d'inscription) sont arrêtés d'après le nombre des formules employées, le tout en conformité du tarif établi en l'article 36 ci-après.

**LIQUIDATION DES DROITS PROPORTIONNELS.**

Art. 49. — Les droits proportionnels perçus au profit du budget local sont liquidés, savoir :

1<sup>o</sup> En matière d'immatriculation, sur la valeur vénale attribuée aux immeubles dans les réquisitions ;

2<sup>o</sup> En matière d'inscription (constitution, transmission ou extinction de droits réels), sur les sommes énoncées aux actes, lorsqu'il s'agit de droits constitués, transmis ou éteints moyennant une remise corrélatrice de numéraire ou, dans le cas contraire, sur une estimation fournie par les parties de la valeur vénale des droits constitués, transmis ou éteints, la perception suivant les sommes de cent francs en cent francs inclusivement et sans fraction.

Art. 50. — Lorsque les sommes énoncées aux actes ou les valeurs estimatives données par les parties paraissent inférieures à la valeur réelle des droits constitués, transmis ou éteints, le conservateur est admis à provoquer l'expertise à l'effet de faire déterminer la valeur exacte des dits droits.

Il en est de même au cas où l'évaluation du revenu attribué à un immeuble à immatriculer paraît inférieure au revenu réel dont cet immeuble est susceptible.

Art. 51. — La procédure en expertise est engagée et suivie dans les formes réglées par les actes établissant les im-

Dépôts, et taxes à percevoir sur les actes dans les Territoires du Togo.

Les pénalités, au cas où l'insuffisance d'évaluation est reconnue, sont liquidées conformément aux prescriptions de ces mêmes actes.

§ 2. — SALAIRES DU CONSERVATEUR.

DÉTERMINATION DES SALAIRES EXIGIBLES.

Art. 52. — Les salaires établis au profit du conservateur sont de deux sortes :

1° Les uns, représentant l'indemnité due pour la responsabilité assumée du fait de l'exécution des formalités, sont calculés d'après l'importance des actes et faits mentionnés ou publiés ;

2° Les autres, représentant la rémunération du travail matériel d'établissement de certaines pièces, sont basés sur le nombre des dites pièces le tout en conformité du tarif établi en l'article 56 ci-après.

LIQUIDATION DES SALAIRES PROPORTIONNELS.

Art. 53. — Les salaires proportionnels dus au conservateur sont liquidés sur les mêmes bases que les droits proportionnels perçus au profit du budget local.

Art. 54. — En cas d'insuffisance dûment constatée, dans les formes réglées par l'article 51 du présent arrêté, des sommes énoncées aux actes ou des valeurs estimatives en tenant lieu, il est dû un supplément de salaire dans tous les cas où il est dû un supplément de droits.

§ 3. DES ÉMOLUMENTS DU GREFFIER.

Art. 55. — Les émoluments dus au Greffier consistent uniquement, dans les procédures ordinaires, en un droit pour l'affichage de l'extrait des réquisitions dans l'auditoire du Tribunal.

§ 4. DU TARIF ET DE SON APPLICATION.

TARIF.

Art. 56. — Il est dû, à titre d'émoluments et salaires :

I. Aux Greffiers des Tribunaux de 1<sup>re</sup> Instance et de justice de paix à compétence étendue :

Pour affichage en l'auditoire de l'extrait de réquisition et rédaction du certificat (art. 69, 2<sup>e</sup> alinéa du décret du 24 Juillet 1906) . . . . . 2fr.00 fixe.

II. Aux conservateurs de la propriété foncière :

a) A l'occasion des procédures d'immatriculations :

1° Pour sommation à fin de production d'actes (art. 67 du décret), par minute ou copie . . . . . 1fr.00 fixe.

2° Pour rédaction de l'extrait de réquisition à insérer au Journal Officiel (art. 69, 1<sup>er</sup> alinéa) . . . . . 1fr.00 fixe.

3° Pour notification de placards à fin de purge des droits réels (art. 69, 4<sup>e</sup> alinéa), par minute ou copie . . . . . 1fr.00 fixe.

N. B. — Sont effectuées sans rémunération la transmission des placards à faire au Greffier (art. 69, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéa), au Maire ou à l'Administrateur (art. 70) ainsi que la copie de la notification à faire au Procureur de la République (art. 69, 4<sup>e</sup> alinéa).

4° Pour convocation au bornage (art. 75, 2<sup>e</sup> alinéa N° 3), par minute ou copie . . . . . 1fr.00 fixe.

N. B. — Sont effectuées sans rémunération toutes autres notifications ou transmissions d'avis de bornage (art. 75, 2<sup>e</sup> alinéa N° 1 à 4).

5° Pour notification des oppositions au requérant (art. 81, 2<sup>e</sup> alinéa), par minute ou copie . . . . . 1fr.00 fixe.

N. B. — Sont effectuées sans rémunérations les mentions de toute nature faites au registre des oppositions (inscription ou annulation d'articles) (72, 79, 81 et 129) ainsi que les transmissions des dossiers aux tribunaux des divers degrés auxquelles les conservateurs sont appelés à participer (art. 83 et 88).

b) Pour l'accomplissement des formalités d'immatriculations ou d'inscriptions :

6° Pour constatations des dépôts sur les deux registres à ce destinés (art. 94, 123, 126, 129 et 132) . . . . . 2fr.00 fixe.

7° Pour établissement d'un titre foncier, (rédaction du bordereau analytique et ouverture du feuillet foncier), sur la valeur vénale de l'immeuble (art. 94) droit proportionnel . . . . . 0.25%.

8° Pour l'établissement de chaque copie de titre foncier (art. 94) quel que soit le nombre de bordereaux. 5fr.00 fixe.

9° Pour inscription au titre foncier d'un acte constitutif, translatif ou extinctif de droit réel (rédaction du bordereau analytique et mention au feuillet foncier art. 94, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> § et art. 125), sur le montant des sommes ou valeurs exprimées, doit proportionnel . . . . . 0.10%.

10° Pour établissement d'un nouveau titre foncier par suite de réunion ou de division de titres antérieurs (ouverture du nouveau feuillet foncier et, en cas de mutation seulement réduction du nouveau bordereau analytique art. 136 et 137), sur la valeur des parcelles mutées, droit proportionnel . . . . . 0.10%.

(Ce droit se confondant avec l'émolument dû pour la mutation à inscrire et n'étant pas exigible à défaut de mutation concomitant).

11° Pour l'établissement de chaque copie de titre foncier dans le même cas (art. 136 et 137). Voir N° 8 ci-dessus.

12° Pour l'établissement de chaque certificat d'inscription (art. 94 et 123) . . . . . 1fr.00 fixe.

13° Pour notification d'inscription de droits réels aux détenteurs des copies de titres fonciers ou certificats d'inscription (art. 12) par minute ou copie . . . . . 1fr.00 fixe.

c) A l'occasion de la consultation des livres fonciers par le public :

14° Pour chaque certificat de concordance d'une copie d'un certificat d'inscription avec le titre foncier (art. 140) ci . . . . . 2fr.00 fixe.

15° Pour chaque état des droits réels appartenant à une personne déterminée ou grevant un immeuble déterminé par article 0fr.50 fixe avec minimum de . . . . . 2fr.00 fixe.

16° Pour chaque certificat négatif de même nature (art. 140) . . . . . 2fr.00 fixe.

17° Pour chaque copie d'acte ou de bordereau analytique par rôle de 50 lignes à la page et de 15 syllabes à la ligne (art. 140) . . . . . 2fr.00 fixe.

III. Il est en outre retenu, au profit du budget local, à titre de contribution aux frais généraux au service de la propriété foncière :

1° Pour l'immatriculation opérée aux livres fonciers (art. 94 et suivants du décret du 24 Juillet 1906) sur la valeur vénale de l'immeuble immatriculé : droit proportionnel 0.50%.

2° Pour l'inscription au titre foncier d'un acte constitutif, translatif ou extinctif de droit réel (art. 123 et suivants) sur le montant des sommes énoncées : droit proportionnel 0.20%.

3° Pour chaque formule de copie de titre foncier 3fr.00 fixe.

4° Pour chaque formule de certificat d'inscription 1fr.00 fixe.

N. B. — Dans le cas de constitution de nouveaux titres en suite de la réunion ou de la division des titres précédemment établis (art. 136 et 138 du décret), il n'est dû que la taxe proportionnelle de 0.20% liquidée sur la valeur des seules parcelles nées, et non la taxe proportionnelle de 0.50% qui n'est exigible que dans le cas de constitution de titres en suite d'immatriculation par contre, les droits fixes sont perçus dans tous les cas, même s'il s'agit du remplacement de titres terminés.

Toutes formalités autres que celles expressément désignées ci-dessus ne donneront ouverture à aucun droit.

#### DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES.

Art. 57. — Le tarif qui précède est applicable à toutes les formalités accomplies en conformité des dispositions du décret du 22 Décembre 1922.

Art. 58. — Si une réquisition d'immatriculation demeure sans suite, quelle que soit la cause de l'arrêt survenu en cours de procédure, il est prélevé sur la provision versée :

1° Dans tous les cas, le montant des émoluments et salaires acquis tant au greffier qu'au conservateur, pour les formalités déjà accomplies par leurs soins.

2° Dans le cas où le bornage a déjà eu lieu, la moitié de la taxe proportionnelle revenant au budget local.

La différence, s'il en existe, est restituée au requérant qui en a fait l'avance.

Art. 59. — Le paiement des droits et salaires réclamés par le conservateur ne peut jamais être différé, pour quel que motif que ce soit, sauf aux parties versantes à se pourvoir en restitution, si elles le jugent convenable.

Art. 60. — La somme totale perçue à l'occasion des formalités requises au bureau de la conservation de la propriété et des droits fonciers doit être indiquée en chiffres très apparents, savoir :

1° Pour la procédure d'immatriculation, au bas de la première page de la couverture protégeant la copie de titre foncier remise au requérant ;

2° Pour les mentions ultérieures au bas du duplicata du bordereau analytique de l'acte mentionné, qui doit rester annexé à la même copie.

Art. 61. — Les parties ont, en outre, la faculté d'exiger, dans tous les cas, du conservateur le détail établi par écrit des taxes, salaires et droits divers composant la somme globale inscrite comme il est dit à l'article précédent.

Art. 62. — Les instances engagées au sujet du règlement des droits applicables aux diverses formalités requises aux bureaux de la conservation de la propriété et des droits fon-

ciers sont suivies dans les formes déterminées en matière d'impôts et taxes à percevoir sur les actes et privés dans les Territoires du Togo.

#### Chapitre II. — COMPTABILITÉ DU CONSERVATEUR. OBJET DE LA COMPTABILITÉ ET NOMENCLATURE. DES REGISTRES.

Art. 63. — Toutes les opérations de recette et de dépense relatives au règlement des frais des formalités requises aux bureaux de la conservation de la propriété et des droits fonciers sont faites par le conservateur qui encaisse et répartit

- 1° Les droits dus au service local ;
- 2° Les salaires à lui alloués ;
- 3° Les émoluments du greffier.

Les frais des instances et le coût des traductions, s'il y a lieu, sont réglés directement par les parties aux officiers ministériels et interprètes.

Il en va de même en ce qui concerne les sommes dues au service topographique pour les levés de plans effectués, à titre exceptionnel par les géomètres, ainsi que pour les copies ou extraits des tableaux d'assemblage délivrés à des particuliers, en vertu de l'article 44 du présent arrêté.

Il n'est pas fait état, dans la comptabilité du conservateur du prix des traductions dont ce dernier aurait accidentellement à faire l'avance, par application de l'article 67, 2<sup>me</sup> alinéa, du décret du 24 Juillet 1906 à raison du caractère tout à fait exceptionnel du cas visé en cette disposition.

Art. 64. — Les registres à employer pour l'établissement de la comptabilité du conservateur sont au nombre de quatre, savoir :

- 1° Registre-journal des recettes et des dépenses ;
- 2° Registre de décompte des frais et salaires ;
- 3° Registre-carnet de règlement ;
- 4° Registre de comptabilité des opérations de recette et de dépense.

#### CONSTATATION DES OPÉRATIONS.

Art. 65. — Le conservateur inscrit en recette immédiatement au Registre-journal les sommes qui lui sont versées à titre de provision, en exécution des articles 68 et 113 du décret du 24 Juillet 1906 au moment où les formalités sont requises, et il en délivre quittance aux parties versantes.

Les quittances ainsi délivrées doivent ultérieurement être représentées par les parties, au moment du retrait des pièces, après l'accomplissement des formalités.

Art. 66. — Lorsque les formalités requises ont été accomplies l'immatriculation opérée, le droit publié ou le renseignement fourni, le conservateur établit au Registre de décompte des frais et salaires, les droits dus par les parties et dont il a la charge de poursuivre le recouvrement pour le compte des intéressés : le budget local, le greffier ou lui-même.

Art. 67. — Il opère ensuite, au Registre-carnet de règlement le calcul des sommes à répéter ou reverser, en tenant compte des provisions versées et portées en recette au Registre-journal et des liquidations effectuées au Registre de décompte.

Cette opération est faite dans tous les cas, que les provisions aient été supérieures, égales ou inférieures aux droits réellement dus, ou même nulles.

ART. 68. — Il invité alors les parties, au moyen d'une lettre d'avis, à retirer les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités requises, contre versement du solde débiteur ou avec retrait du solde créditeur liquidés au Registre-carnet de règlement.

Les recettes ou dépenses consécutives sont inscrites, aussitôt opérées, au Registre-journal; toutes références nécessaires dûment établies entre ces enregistrements pour règlement de comptes et les recettes des provisions correspondantes, s'il y a lieu.

#### ÉTABLISSEMENT DE LA SITUATION DE CAISSE, DU CONSERVATEUR.

ART. 69. — Les sommes inscrites en recette au Registre-journal constituent l'avoir en caisse du conservateur, sur lequel sont prélevés, au fur et à mesure de l'accomplissement des formalités, les frais et salaires définitivement exigibles.

ART. 70. — Jusqu'à l'établissement d'une réglementation spéciale à cet égard, le conservateur retiendra par devers lui la totalité des fonds de l'encaisse de la conservation, sans à justifier de leur existence à toute réquisition de l'autorité compétente.

ART. 71. — Les Registre-journal, Registre de décompte et Registre-carnet sont arrêtés à la fin de chaque mois et les colonnes de chiffres sont totalisées.

A la même date, le montant des droits dus aux budgets locaux, d'après le Registre de décompte, est reporté par le conservateur dans la comptabilité du Service de l'Enregistrement et des Domaines, au titre spécial :

Recettes d'ordre, Recettes en atténuation de dépenses ;

Taxe de remboursement des dépenses engagées pour l'application du régime foncier, pour être compris dans le versement mensuel des produits de ce service.

En même temps, le conservateur retire les salaires à lui acquis, d'après le même Registre de décompte, au cours de la même période mensuelle.

Par dérogation à cette règle, les émoluments dus au greffier lui sont payés au fur et à mesure de l'affichage de chaque extrait de réquisition et les quittances des sommes ainsi dépensées sont conservées dans la caisse du conservateur, où elles figurent comme numéraire jusqu'à l'époque de l'établissement des décomptes de frais des procédures auxquelles elles se rattachent.

ART. 72. — En cas de changement du titulaire d'un bureau dans le cours d'un mois, le conservateur sortant est autorisé à prélever les émoluments qui lui sont acquis à la date de la remise du service.

ART. 73. — La situation de caisse du conservateur est établie à la fin de chaque mois, au Registre de comptabilité des opérations de recette et de dépense.

Le chiffre de la recette est donné par la récapitulation des enregistrements en recette au Registre-journal des recettes et des dépenses ; celui de la dépense résulte de la totalisation 1° des enregistrements en dépense au Registre-journal, d'une part, et 2° des articles inscrits au Registre de décompte des frais et salaires, d'autre part.

ART. 74. — La preuve de l'exactitude de cette situation s'obtient :

1° En relevant, au Registre-journal, tous les articles relatifs à des recettes de provisions non encore employées ;

2° En relevant au Registre-carnet de règlement, tous les articles non apurés ;

3° En ajoutant au chiffre des provisions non employées celui des soldes créditeurs à rembourser et en déduisant du total ainsi obtenu le chiffre des soldes débiteurs à répéter.

Le résultat de cette dernière opération doit donner une somme égale à celle qui figure, comme solde en caisse au Registre de Comptabilité.

ART. 75. — Les mêmes règles peuvent être suivies pour obtenir la situation d'une caisse dans le cours d'un mois, en tenant compte cependant de ce fait que le versement des droits dus au budget local et le règlement des salaires du conservateur n'ont lieu qu'à la fin de la période mensuelle et que le chiffre des dépenses du mois en cours doit être diminué du montant de ces droits et salaires.

ART. 76. — Le présent arrêté sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.

Lomé, le 28 Février 1923.

BONNECARRÈRE.

#### CIRCULAIRE No. 258.

A MESSIEURS LES CHEFS DE SERVICE,

J'ai l'honneur de vous demander de rappeler avec la plus grande instance aux agents indigènes placés sous vos ordres la nécessité de la fréquentation assidue du cours d'adultes spécialement organisé pour eux et fonctionnant à l'École Régionale les lundis, mercredis et vendredis de dix huit heures et demie à vingt heures.

L'emploi courant du français dérivant de leur travail journalier dans les bureaux se trouvera ainsi harmonieusement complété par des lectures et des compositions qui les familiariseront plus intimement avec l'esprit de notre langue tout en les perfectionnant dans l'art de la rédaction ainsi que dans celui de la conversation.

Déjà dans la classe d'adultes débutants, certains élèves répondent fort convenablement aux questions qui leur sont posées sur les sujets les plus variés ; de même les employés plus lettrés augmenteront rapidement le bagage sommaire des connaissances antérieurement acquises et deviendront ainsi les meilleurs agents de diffusion de notre langue parmi les divers éléments de la population.

Vous voudrez bien me tenir au courant des inscriptions qui auront été prises au cours d'adultes à la suite de la notification de la présente circulaire et informer les intéressés que je tiendrai le plus compte dans l'examen de toute proposition en leur faveur des notes émanant du maître chargé de la direction du cours ouvert aux employés.

Lomé, le 28 Février 1923.

Le Commissaire de la République,

BONNECARRÈRE.