

## PARTIE OFFICIELLE

### ACTES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE TOGOLAISE

LOIS, DECRETS, ORDONNANCES, ARRETES ET DECISIONS

#### ORDONNANCES

*ORDONNANCE N° 4 du 15-2-71 autorisant et approuvant un bail d'une parcelle de terrain en voie de domanialisation consenti à la société Renault-Afrique.*

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu les ordonnances n° 15 et 16 du 14 avril 1967 ;

Vu le décret du 13 mars 1926 portant réorganisation du domaine et du régime des terres domaniales au Togo, son arrêté d'application n° 187 du 1<sup>er</sup> avril 1927 et les textes modificatifs subséquents ;

Vu notamment l'arrêté n° 101 du 16 février 1942 portant aliénation de gré à gré des terrains urbains ;

Vu le rapport du receveur des domaines, préposé à la régie des biens du domaine de l'Etat ;

Sur présentation du ministre des finances, de l'économie et du plan ;

Le conseil des ministres entendu,

#### ORDONNE :

Article premier — Est autorisée la passation d'une convention de bail emphytéotique relative à une parcelle de terrain en voie de domanialisation entre la République togolaise et la société anonyme Renault-Afrique.

Art. 2 — Est approuvée ladite convention ci-annexée intervenue entre la République togolaise et la société Renault-Afrique, succursale de Lomé.

Art. 3 — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République togolaise.

Lomé, le 15 février 1971

Général Etienne Eyadéma

#### CONTRAT DE BAIL

Entre la République togolaise, représentée par le général Etienne Eyadéma, Président de la République —

d'une part,

et la société anonyme Renault-Afrique ayant son siège social à Abidjan (République de Côte-d'Ivoire) 4, boulevard de Marseille, représentée par M. Jean de Gouttes, chargé de la direction de l'exploitation commerciale de la société Renault-Afrique, succursale de Lomé route d'Anécho (République du Togo) suivant pouvoirs en date à Abidjan du 30 septembre 1968 à lui donnés par M. Jean Piot, directeur régional ayant agi lui-même en vertu des pouvoirs à lui donnés à la date du 24 juin 1968 par M. André Ollivier, président-directeur général —

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

*Désignation* — Le général Etienne Eyadéma, Président de la République togolaise, agissant ès-qualités, donne à bail emphytéotique à la société Renault-Afrique, ce qui est accepté par M. Jean de Gouttes ès-qualités, une parcelle de terrain domanial d'une contenance de six ares treize centiares (6 as 13 cas), située dans l'angle nord-est de l'ensemble du terrain bâti objet du titre foncier n° 5793 RT.

Elle est limitée au nord par l'ancienne route Lomé-Anécho, à l'est par le terrain objet du titre foncier n° 7791 RT, au sud et à l'ouest par le reste du terrain objet du titre foncier n° 5793 RT.

#### *Origine de propriété*

L'Etat est propriétaire du terrain dont une partie est donnée à bail par le présent contrat de la manière que voici :

En vertu d'une convention du 5 décembre 1959, la caisse centrale de coopération économique a consenti au cercle de l'Union togolaise, association amicale regroupant l'ensemble des assistants techniques français au Togo, une avance remboursable de huit millions de francs destinée à la construction du siège de l'amicale sur le terrain en cause, objet du titre foncier n° 5793 RT. inscrit au nom du sieur Raymond Eychenne, président de l'amicale à l'époque. Celui-ci aurait vendu cet immeuble au cercle de l'Union togolaise mais toujours est-il qu'aucun acte de vente n'est intervenu entre M. Eychenne et le cercle de l'Union togolaise et devant permettre le transfert de propriété du premier au second.

En 1967, la République togolaise désireuse d'acheter cet immeuble s'est substituée au cercle de l'Union dans une convention en date du 18 mai 1967 avec la caisse centrale de coopération économique dans le versement des annuités restantes, s'élevant à six millions trente trois mille trois cent quarante deux (6.033.342) francs, devenant ainsi propriétaire de fait du terrain objet du titre foncier n° 5793 RT.

#### *Durée*

La durée du bail est de trente (30) années pour compter du 1<sup>er</sup> mai 1969, date d'entrée en jouissance du terrain par la société Renault-Afrique pour se terminer le 30 avril 1999.

Le bail est ensuite renouvelable par tacite reconduction par périodes de trente (30) années à moins qu'il ne soit dénoncé par l'une des parties par lettre recommandée au moins cinq (5) ans avant son expiration.

#### *Loyer*

Le loyer annuel est fixé à cent quatre vingt mille (180.000) francs payable d'avance chaque année à la caisse du receveur des domaines.

Ce loyer est revisable tous les cinq (5) ans.

Le loyer révisé ne pourra en aucun cas être inférieur au loyer de la période précédente.

*Charges et conditions*

Le présent bail est consenti en outre avec les charges et sous les conditions générales suivantes que les parties s'obligent à supporter et à exécuter :

La société Renault-Afrique prendra l'immeuble loué dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, soit pour différence entre la contenance réelle et celle exprimée au présent contrat soit pour toute autre cause.

Elle supportera toutes les servitudes passives de quelque nature qu'elles soient et jouira de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A ce sujet la bailleuse déclare que l'immeuble loué n'est à sa connaissance grevé d'aucune servitude et qu'il est libre de toute charge.

La société preneuse acquittera pendant la durée du bail les contributions de toute nature auxquelles l'immeuble est ou sera assujéti à l'exception de celles incombant légalement au propriétaire foncier.

Elle sera tenue de dénoncer à la bailleuse les usurpations qui pourraient être commises sur le terrain objet du bail dans la quinzaine du trouble, à peine d'en être personnellement responsable ; toutefois elle se défendra seule à raison des troubles qui ne concernent que sa jouissance.

En vertu de l'arrêté n° 101 du 16 février 1942 portant modification de l'arrêté n° 187 du 1<sup>er</sup> avril 1927 sur le domaine privé du territoire, en ce qu'il autorise l'aliénation des biens de ce domaine privé par convention de gré à gré par dérogation au principe général de l'adjudication des biens de l'espèce lorsque l'intérêt de l'Etat le requiert, le présent contrat de bail amiable est soumis à autorisation gouvernementale.

Le présent bail est consenti par la République togolaise sous toutes les garanties de fait et de droit les plus étendues.

Notamment elle fait son affaire de la mutation régulière du titre foncier n° 5793 RT. en son nom de manière que la preneuse ne soit jamais inquiétée à ce sujet dans sa jouissance.

A la fin du bail toutes les constructions ou améliorations de toute nature faites par la preneuse deviendront la propriété de l'Etat par voie d'accession sans indemnité.

*Frais*

Les frais d'enregistrement, de timbre et de publicité foncière sont à la charge de la société Renault-Afrique.

*Election de domicile*

Les parties élisent domicile pour l'exécution de la présente convention de bail savoir le Président de la République au palais du gouvernement, la société

Renault-Afrique en ses bureaux à Lomé sis d'Anécho.

Fait en quatre exemplaires dont un pour chaque des parties, un pour l'enregistrement et un pour conservation foncière.

*Le Président de la République,*  
Général E. Eyadéma

*La société Renault-Afrique,*  
Jean de Gouttes

*Le ministre des finances, de l'économie et du*  
J. Tèvi

(Approuvé en conseil des ministres le 5 février 1971)

**D E C R E T S****Nomination**

Décret n° 71-20 du 10-2-71 — Est et demeuré rapporté le décret n° 69-114 du 28 mai 1969 pour nomination de l'agent comptable de l'institut d'enseignement supérieur du Bénin.

M. Tomety Stanislas, instituteur-adjoint de classe 1<sup>er</sup> échelon, qui avait suivi avec succès un stage d'intendance universitaire, est nommé agent comptable de l'université du Bénin.

Le présent décret prend effet à compter du janvier 1971.

**Autorisations spéciales de dépenses**

Décret n° 71-21 du 16-2-71 — L'ordonnateur budget autonome du centre national hospitalier Lomé est autorisé pour le mois de février 1971 :

1°) à engager au titre de l'exercice 1971, des dépenses dont le montant calculé sur le budget précédent ne doit pas dépasser le douzième de ce dernier.

2°) à percevoir pendant ce même laps de temps les taxes et revenus conformément aux lois existantes.

Le ministre des finances et le ministre de la santé publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret.

**ARRETES ET DECISIONS****PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE****Aides scolaires**

Arrêté n° 30-PR-MEN du 11-2-71 — Une aide scolaire de 15.000 F. cfa (quinze mille francs cfa) accordée à chacun des étudiants dont les noms sont inscrits sur la liste établie par le service des études pour leur permettre de continuer leurs études dans les universités du Caire (RAU).