

Art. 2. — Le kilogramme de paddy au niveau du producteur est fixé, en tout point du territoire national à 42 F pour la variété C 74 et assimilées et à 40 F pour toutes les autres variétés.

Art. 3. — Le ministre du commerce et des transports, le ministre du développement rural et le ministre de l'aménagement rural sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance qui sera publiée au *Journal officiel* de la République togolaise et sera exécutée comme loi de l'Etat.

Lomé, le 17 novembre 1977

Général d'armée Gnassingbé Eyadéma

ORDONNANCE N° 77-47 du 17 novembre 1977 portant création d'une agence d'équipements de terrains urbains (A G E T U)

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des travaux publics, de la construction, de l'habitat, des postes et télécommunications ;

Vu l'ordonnance n° 1 du 14 janvier 1967 ;

Vu l'ordonnance n° 16 du 14 avril 1967 ;

Le conseil des ministres entendu,

ORDONNE :

Article premier — Il est créé, sous la dénomination d'agence d'Équipement de terrains urbains, ci-après désignée par l'AGETU un établissement public à caractère commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Art. 2. — Cet établissement public a pour objet de procéder et de participer à l'intérieur des périmètres urbains, à toutes opérations d'aménagement des terrains.

Il est placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme.

Son siège est à Lomé.

Art. 3. — Le droit de lotir des terrains destinés à l'habitat, au commerce, à l'industrie, au tourisme, aux équipements collectifs et aux activités de toute nature est, à titre exclusif, attribué à l'AGETU.

Toutefois, par dérogation à l'alinéa précédent, le ministre chargé de l'urbanisme peut sur avis favorable et sous la surveillance de l'AGETU, autoriser le propriétaire d'un terrain ou un promoteur à procéder lui-même au lotissement et à l'équipement dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toutes les opérations menées par l'AGETU seront soumises à l'approbation préalable du conseil des ministres.

Art. 4. — L'AGETU est notamment habilitée à :

- a) — acquérir les terrains bâtis ou non bâtis nécessaires à la poursuite de son objet aux prix en vigueur fixés par l'Etat,
- b) — céder les terrains bâtis ou non bâtis dont elle est propriétaire,
- c) — exercer le droit de préemption, dans les conditions fixées par les textes en vigueur, sur les terrains bâtis ou non bâtis devant faire l'objet d'une mutation de propriété à titre onéreux.

Art. 5. — Pour l'accomplissement de la mission qui lui est confiée à l'article 2, alinéa 1, ci-dessus, l'AGETU peut être chargée par l'Etat, par les collectivités secondaires ou par les établissements publics d'acquérir, en leur nom et pour leur compte, des terrains bâtis ou non bâtis, et d'exercer le droit de préemption.

Art. 6. — L'AGETU est en outre habilitée à entreprendre toutes études et tous travaux entrant dans la poursuite de son objet, à procéder à tous actes de gestion ou d'administration concernant les biens figurant dans son patrimoine, à accorder et à payer toutes indemnités d'expulsion ou de réinstallation aux occupants de terrains et d'immeubles intéressant la poursuite de son objet sur la base des taux fixés par la réglementation en vigueur ; elle est libre de transférer à qui elle le désire tout droit de propriété sur n'importe quel terrain ou immeuble dont elle est devenue propriétaire.

Art. 7. — Les actes, conventions ou sentences, énumérés à l'article 106 du décret du 24 juillet 1906, modifié par le décret n° 66-186 du 29 octobre 1966, et auxquels l'AGETU est intéressée sont, par dérogation audit article, dispensés de la forme authentique.

Art. 8. — Les ressources de l'AGETU comprennent notamment :

— Les dotations, subventions, avances, fonds de concours ou participations qui lui sont attribuées par l'Etat, les collectivités secondaires, établissements publics, et sociétés nationales, ainsi que par toutes personnes publiques ou privées intéressées;

— Les subventions qu'elle peut solliciter au lieu et place des collectivités locales, établissements publics et sociétés nationales intéressées, en exécution de conventions passées avec ceux-ci;

— Le produit des emprunts qu'elle est autorisée à contracter;

— Le produit de la vente des biens meubles et immeubles

— Le produit de la gestion des biens entrés temporairement dans son patrimoine;

— Les dons et legs qui lui sont faits;

— Le produit des taxes qui lui sont affectées.

L'AGETU reçoit en outre à titre gratuit les terrains cédés à l'Etat ou à toute collectivité secondaire, en application de la réglementation sur les lotissements. Elle ne peut cependant disposer de ces biens sans l'accord de l'Etat ou de la collectivité secondaire bénéficiaire de la cession.

Art. 9. — L'AGETU est tenue de transférer gratuitement à l'Etat ou à toute collectivité secondaire, chargés d'en assurer l'entretien et la gestion, les terrains bâtis qui doivent entrer dans le domaine public et qui auront été délimités lors des opérations de remembrement ou de morcellement effectuées par elle.

Art. 10. — L'AGETU est tenue de céder à l'Etat ou à toute collectivité secondaire, sur simple demande, les terrains dont elle est propriétaire. Ceux acquis à titre gratuit seront cédés de la même manière; ceux acquis à titre onéreux seront cédés à leur prix de revient comprenant, le cas échéant, les frais d'aménagement engagés par l'AGETU.

Art. 11. — Le conseil d'administration de l'AGETU est composé de treize (13) membres nommés par décret, dont :

- 1/ — un, sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme,
- 2/ — un, sur proposition du ministre du plan,
- 3/ — un, sur proposition du ministre des finances et de l'économie,
- 4/ — un, sur proposition du ministre de l'intérieur,
- 5/ — un, sur proposition du ministre des mines, de l'énergie et des ressources hydrauliques,
- 6/ — un, sur proposition du haut commissaire au tourisme,
- 7/ — Le directeur de la société nationale d'investissement,
- 8/ — Le directeur du plan,
- 9/ — Le directeur des travaux publics,
- 10/ — Le directeur du service des domaines,
- 11/ — Le directeur de l'urbanisme et de l'habitat,
- 12/ — Le directeur du fonds national de l'habitat,
- 13/ — Le directeur de la société immobilière togolaise.

Art. 12. — Le conseil d'administration peut à tout moment, inviter en son sein et pour avis sur des problèmes déterminés par les représentants d'organismes publics ou privés reconnus pour leur compétence.

Art. 13. — Le conseil d'administration, présidé par le ministre de tutelle, élit en son sein un vice-président qui supplée le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Le président et le vice-président du conseil d'administration sont élus pour la durée de leur fonction d'administrateur.

Art. 14. — La durée des fonctions des administrateurs est de quatre ans. Elle est renouvelable.

En cas de vacance de siège au conseil d'administration, pour quelque cause que ce soit, le conseil d'administration est complété par de nouveaux membres désignés dans les mêmes conditions que ceux qu'ils remplacent, pour le temps restant à courir jusqu'à la date normale d'expiration des fonctions de ces derniers.

Les administrateurs reçoivent une rémunération dont le montant sera fixé par le conseil d'administration.

Art. 15. — Les administrateurs et le directeur général ne peuvent prendre ou conserver aucun intérêt, directement ou par personne interposée sous quelque dénomination que ce soit, ni occuper aucune fonction dans les entreprises en relation avec l'AGETU, notamment celles traitant avec elle pour des marchés de travaux publics et de fournitures ou celles s'occupant de gestion ou de transactions immobilières, ni assurer des prestations pour ces entreprises.

Art. 16. — Le conseil d'administration règle par des délibérations les affaires de l'établissement et dispose, à cet effet des pouvoirs les plus étendus.

Notamment, il vote le budget, autorise les emprunts et arrête les comptes qui sont soumis à l'approbation du conseil des ministres.

Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs de décision au directeur général, à l'exception de ceux définis à l'alinéa précédent. Il peut aussi subordonner à son autori-

sation préalable l'engagement, la poursuite ou la conclusion d'opérations déterminées en fonction de leur nature ou de leur montant.

Le ministre chargé de l'urbanisme dispose d'un droit de veto sur les décisions du conseil d'administration. A cette fin, les ordres du jour, les procès-verbaux de toutes les séances lui sont adressés. Il peut s'opposer à l'exécution des décisions du conseil d'administration dans un délai de 10 jours à compter de leur date. A défaut de désapprobation à l'expiration du délai la décision devient exécutoire.

Art. 17. — Le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an sur convocation de son président et aussi souvent que l'exigent les circonstances. La convocation est de droit lorsqu'elle est demandée par la moitié au moins des administrateurs. L'ordre du jour de la séance du conseil d'administration doit être porté à la connaissance des administrateurs au moins dix jours à l'avance.

Un administrateur peut se faire représenter à une séance du conseil d'administration par un autre administrateur, qui a le pouvoir de voter en son nom. Mais un administrateur ne peut représenter, en qualité de mandataire, qu'un seul administrateur.

Les décisions sont prises à la majorité des administrateurs présents ou représentés. En cas de partage des voix celle du président est prépondérante.

Art. 18. — Le directeur général de l'établissement est nommé par le président de la République sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme. Il peut être assisté d'un directeur général-adjoint nommé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les fonctions de directeur général et de directeur général-adjoint sont incompatibles avec celles d'administrateur.

Art. 19. — Le directeur général assiste aux séances du conseil d'administration dont il prépare et exécute les décisions.

Il gère l'établissement et le représente en justice. Il conclut les contrats, les marchés, les actes d'aliénation, d'acquisition ou de location. Il a autorité sur les services et recrute le personnel. Il peut, sous sa responsabilité et dans les limites qu'il fixe, déléguer sa signature au directeur général adjoint, qui en outre le remplace de plein droit dans ses fonctions en cas d'absence ou d'empêchement.

Art. 20. — Le règlement intérieur de l'établissement est établi par le directeur général et approuvé par le conseil d'administration.

Art. 21. — Les opérations relatives à la gestion financière de l'établissement sont effectuées par le directeur général qui a la qualité d'ordonnateur principal et un agent comptable qui a la qualité de comptable public. Les règles relatives à la gestion financière et comptable de l'établissement sont fixées par décret pris sur proposition du ministre des finances et de l'économie et du ministre de tutelle.

Art. 22. — Le contrôle financier de l'établissement est exercé par un contrôleur financier désigné par le ministre des finances et de l'économie.

— Les engagements de dépense doivent être visés par le contrôleur financier.

— L'état des prévisions de recettes et de dépenses, le compte d'exploitation général et le bilan de chaque exercice doivent être vérifiés par le contrôleur financier quant à la conformité des dépenses et prévisions.

Pour l'exécution de sa mission, il a tous pouvoirs d'investigation sur pièces et sur place.

Art. 23. — L'ordonnateur constate et liquide les droits et charges de l'établissement. Il a seule qualité pour procéder à l'émission des titres constatant ces droits ou charges; il peut déléguer sa signature ou se faire suppléer en cas d'absence momentanée ou d'empêchement.

Il tient la comptabilité administrative de l'établissement qui retrace par exercice :

- l'émission des titres de perception,
- l'engagement et le mandatement des dépenses.

Art. 24. — L'agent-comptable est choisi par arrêté conjoint du ministre des finances et de l'économie et du ministre de tutelle, après avis du conseil d'administration.

Art. 25. — L'agent-comptable est chargé sous sa responsabilité personnelle de la perception des recettes et du paiement des dépenses. Il a seul qualité pour opérer tout maniement de fonds ou valeurs et il est responsable de leur conservation.

Il est notamment, tenu de faire diligence pour assurer la rentrée de toutes les ressources de l'établissement, d'avertir l'ordonnateur de l'expiration des baux, d'empêcher les prescriptions et de requérir l'inscription hypothécaire des titres susceptibles d'être soumis à cette formalité.

Il assiste avec voix consultative aux délibérations du conseil d'administration.

Il est soumis aux vérifications du trésorier-payeur.

Art. 26. — L'agent-comptable est le chef des services de la comptabilité de l'établissement. Il tient la comptabilité et la comptabilité-matières.

Les comptes de l'établissement, établis conformément aux normes du plan comptable général, retracent les opérations relatives à l'ensemble du patrimoine mobilier et immobilier, aux biens affectés et aux valeurs d'exploitations.

Art. 27. — Le budget de l'établissement décrit l'ensemble des recettes et dépenses de l'exercice à venir qui commence le 1er janvier et s'achève le 31 décembre.

Il est présenté par chapitre, éventuellement, par articles; la nomenclature budgétaire est établie en tenant compte du plan comptable de l'établissement.

Le budget est préparé par l'ordonnateur et présenté au conseil d'administration qui en délibère au plus tard le 1er novembre de l'année précédant celle pour laquelle il est établi.

Il est ensuite rendu exécutoire par décret pris sur proposition du ministre de tutelle.

Art. 28. — A la fin de chaque exercice l'agent-comptable prépare le compte financier de l'établissement pour l'exercice écoulé.

- le compte financier comprend :
- la balance définitive des comptes,
- le développement, par chapitre, des dépenses et des recettes budgétaires,

— le bilan,

— la balance des comptes des valeurs inactives.

Art. 29. — Le compte financier est visé par l'ordonnateur qui certifie que le montant des ordres de dépenses et des ordres de recettes est conforme à ses écritures.

Art. 30. — Le compte financier est présenté par l'ordonnateur au conseil d'administration avant l'expiration du dixième mois suivant la clôture de l'exercice.

Le conseil d'administration arrête le compte financier après avoir entendu l'agent-comptable et le contrôleur financier.

Art. 31. — Le compte financier ainsi arrêté accompagné éventuellement des observations de l'agent-comptable et du contrôleur financier est approuvé par décret pris sur proposition conjointe du ministre des finances et du ministre de tutelle.

Art. 32. — L'agence-foncière est d'une manière générale, soumise au contrôle de l'inspection générale d'Etat qui reçoit copie du budget et est informée des dates et de l'ordre du jour du conseil d'administration.

Art. 33. — Sous peine de nullité, tout partage ou toute transaction sur les terrains urbains non bâtis ne peut être effectué que par l'AGETU.

Art. 34. — Quiconque aura partagé, loti ou tenté de lotir un terrain contrairement aux dispositions de l'article 3 ci-dessus sera puni d'un emprisonnement d'un mois à un an d'une amende de 500.000 à 5.000.000 de francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

Art. 35. — Les modalités d'application de la présente ordonnance feront l'objet de décrets pris en conseil des ministres sur proposition du ministre de tutelle.

Art. 36. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* et exécutée comme loi de l'Etat.

Lomé, le 17 novembre 1977

Général d'armée Gnassingbé Eyadéma

ORDONNANCE N° 77-48 du 17 novembre 1977 modifiant et complétant l'ordonnance n° 21 du 24 octobre 1970 portant création et statuts de l'immobilière togolaise.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

— Sur les rapports conjoints du ministre de l'équipement, des postes et télécommunications et du ministre des finances et de l'économie ;

Vu l'ordonnance n° 1 du 14 janvier 1967 ;

Vu l'ordonnance n° 21 du 24 octobre 1970 portant création et statuts de l'immobilière togolaise ;

Vu l'ordonnance n° 18 du 14 mai 1971 portant modifications de l'ordonnance précitée,

Le conseil des ministres entendu,

ORDONNE :

Article premier — L'article 2 de l'ordonnance précitée est complété comme suit :

« La société prend la dénomination de « Immobilière Togolaise » et par abréviation SITO

Art. 2 — L'article 3 est modifié comme suit :