

MANUEL D'INFORMATION, DE SENSIBILISATION ET D'ORIENTATION SUR LA PROBLEMATIQUE DU DROIT D'ACCES DE LA FEMME A LA TERRE AU TOGO

I- REMERCIEMENTS

La Konrad Adenauer Stiftung adresse ses sincères remerciements :

Aux ministères impliqués dans la question de l'accès de la femme à la terre en particulier les ministères chargés de la promotion de la femme, de la justice, de l'administration territoriale et de l'urbanisme ;

Aux parlementaires qui œuvrent inlassablement à voter les lois fondées sur l'égalité de genre ;
Aux organisations de la société civile pour leur plaidoyer continu ;

Aux leaders communautaires notamment les chefs traditionnels garant des us et coutumes qui s'ouvrent progressivement à l'égalité d'accès des femmes au droit.

Le Représentant Résident

Florian KARNER



II- ABRÉVIATIONS ET SIGLES

Art. :	Article
CTPF :	Code togolais des personnes et de la famille
CEDAW :	Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes
CDQ :	Comité de développement de quartier
CLSPFF :	Comité Local de Suivi des Problèmes Fonciers de la Femme
CVD :	Comité villageois de développement
DUDH :	Déclaration Universelle des droits de l'homme.
MASPFA :	Ministère de l'Action Sociale de la Promotion de la Femme et de l'Alphabétisation
OIT :	Organisation International du Travail
OMD/ODD :	Objectifs du Millénaire pour le Développement/Objectifs de Développement Durable
ONU :	Organisation des Nations Unies
ONG :	Organisation non gouvernementale
OPJ :	Officier de police judiciaire
PV :	Procès-verbal



III- INTRODUCTION

Les droits des femmes aux ressources naturelles, notamment foncières, sont reconnus par le droit international des droits de l'homme et un certain nombre d'instruments juridiques internationaux non contraignants. La Déclaration universelle des droits de l'homme (DUDH) reconnaît dans ses articles 2, 17 et 25 l'égalité des droits entre hommes et femmes (y compris à la propriété). La Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDEF) dispose quant à elle que les femmes ont le droit de posséder et d'administrer des biens sans discrimination (article 15) et de recevoir un traitement égal dans les réformes foncières et agraires (article 14). Cette Convention reconnaît également les « mêmes droits à chacun des époux en matière de propriété, d'acquisition, de gestion, d'administration, de jouissance et de disposition des biens » (article 16). Malgré la reconnaissance officielle de leurs droits, de nombreuses agricultrices ne disposent pas de droits sur les terres qu'elles cultivent, qui appartiennent généralement à leurs proches de sexe masculin ou à la communauté. Bon nombre d'entre elles sont contraintes de travailler en tant qu'ouvrières agricoles. Il est nécessaire de garantir la pleine jouissance de leurs droits fonciers par le biais d'outils et de mesures individuelles distinctes: reconnaissance des droits (lois et politiques, sensibilisa-

tion), enregistrement des droits (transcription, certification, délivrance de titres, aménagement du territoire) et défense des droits (assistance juridique).

En publiant ce manuel, qui répond à une forte demande en information des associations, ONG de développement et tous les autres acteurs concernés, la Konrad Adenauer Stiftung veut mettre à la disposition des intervenants dans le domaine du foncier un outil pour leur travail au quotidien. Leurs adhésions constitueront le baromètre de la pertinence de ce manuel, dont l'utilité, reste une plus grande équité en matière d'accès à la terre. On ne pourrait imaginer meilleur service rendu à des millions de femmes et aussi d'hommes privés de tout recours, quand il s'agit du foncier, principale source de leurs revenus.

Ce manuel se veut un outil d'information, de sensibilisation et d'orientation des acteurs impliqués dans la question de l'accès des femmes à la terre au Togo.

Il leur offre l'essentiel des informations leur permettant de protéger ce droit essentiel de la femme et de le défendre auprès des institutions judiciaires.

IV- L'OBJECTIF DU MANUEL

Le présent manuel d'information et de sensibilisation des acteurs impliqués dans la problématique de l'accès de la femme à la terre a pour objectif global de contribuer au développement durable d'une culture du respect et de la protection du droits d'accès de la femme à la terre au Togo.

Il sert d'outil pédagogique à tous les acteurs de la promotion de la femme afin de leur permettre d'accompagner et d'assister de manière plus effective et plus protectrice les femmes dans leurs démarches d'accès à la terre.

A cet effet, il vise à :

Faire prendre conscience à un large public des effets négatifs du non accès de la femme à la terre ;

Amener la population à comprendre l'adéquation entre la problématique de l'accès de la femme à la terre et l'élimination de la faim et de la pauvreté ;

Contribuer à la reconversion des mentalités dans la société et ce en faveur de l'accès de la femme à la terre ;

Informers la société sur l'existence d'un cadre juridique international, africain et togolais relatif à l'accès de la femme à la terre ;

Montrer aux populations notamment aux femmes, les procédures de saisine de la justice pour la défense de leurs droits fonciers ;

Faire un plaidoyer auprès des pouvoirs publics sur la nécessité d'élaborer et de mettre en place des politiques favorables à l'accès de la femme à la terre ;

Contribuer à la jouissance effective du principe de l'égalité de sexes et de l'autonomisation de la femme.

En définitive, ce manuel se veut donc être, un ensemble de réponses au besoin d'information, de formation et d'orientation auxquels sont souvent confrontés les différents intervenants dans la prise en charge de la femme privée de son droit à la terre.

Toute personne s'intéressant à la problématique du droit de la femme à la terre peut se servir quotidiennement du présent manuel.

Il s'agit entre autres :

- Des autorités traditionnelles ;
- Des autorités religieuses et coutumières ;
- Des para juristes ;
- des ONG et associations ;
- des agents des ministères en charge de la promotion de la femme, de l'agriculture de l'urbanisme, de l'administration territoriale, de la justice et de la sécurité ;
- des acteurs communautaires (CCD, CVD, CDQ, CLSPFF, les médiateurs, les membres des coopératives)...

• Comment utiliser le manuel ?

En tant que guide et document d'information et de sensibilisation, le présent manuel peut servir de :

- manuel de formation et d'information des acteurs intéressés par la question de l'accès de la femme à la terre.
- Document de travail et d'orientation ;
- instrument de référence pratique sur les procédures et principes fondamentaux relatifs au droit d'accès de la femme à la terre ;
- guide pour les personnes s'intéressant à la matière.

Ce manuel peut aussi servir de guide d'orientation aux justiciables féminins impliqués dans la défense de leur droit d'accès à la terre.

Généralités sur la femme

Qu'est-ce que la femme

Selon le dictionnaire LAROUSSE 2008, la femme s'entend de toute personne humaine de sexe féminin.

terre, tout procédé ou processus devant permettre à la femme de devenir propriétaire de la terre tout en ayant les trois attributs à savoir l'usus, le fructus et l'abusus.

Qu'entend-on par «Droit d'accès de la femme à la terre» ?

Généralement la femme ne jouit pas pleinement de ces trois attributs.

On entend par droit d'accès de la femme à la





THEME I

**LES MOYENS D'ACCES A LA PROPRIETE ET LES
OBSTACLES AU DROIT D'ACCES DE LA FEMME A
LA TERRE PAR VOIE D'HERITAGE**



Avant de parler des obstacles à l'accès de la femme à la terre, il convient d'évoquer les dif-

férents modes d'acquisition de ladite terre.

I- LES MODES D'ACQUISITION DE LA TERRE

Objectif assigné : Les acteurs impliqués doivent connaître les modes légaux d'accès à la terre.

Question 1:

Quels sont les différents modes d'acquisition de la terre reconnus au Togo ?

Selon l'article 544 du Code civil, la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

La Constitution togolaise du 14 octobre 1992 dispose en son article 27 que le droit de propriété est garanti par la loi. Ce droit est garanti sans discrimination aux citoyens des deux sexes. Ainsi, hommes et femmes peuvent légitimement posséder des biens à la fois meubles et surtout immeubles, notamment les terres.

Dans cette partie, nous allons nous intéresser particulièrement aux biens immeubles et à leur acquisition par les particuliers, hommes et femmes.

Selon l'article 151 du code foncier et domanial « Sans préjudicier aux droits de propriété acquis du premier occupant, la propriété s'acquiert et se transmet par succession, par voie de testament ou par donation entre vifs et par l'effet de la vente ou de l'échange ou tout autre mode de mutation à titre gratuit ou onéreux. ».

A la suite de cette disposition, l'art. 152 dispose que : « La propriété s'acquiert également par accession ou incorporation et par prescription acquisitive mentionnées aux articles 412 à 417 du présent code pour ce dernier cas. ».

A- LES SUCCESSIONS

Si, dans le contexte de la coutume ou de la tradition la femme ne trouve pas son rang parmi les ayants droit surtout en matière foncière ou immobilière, le droit moderne en revanche a opéré une véritable révolution en ce qu'il donne à la femme le droit de succéder entièrement comme l'homme et ce, même en fait d'immeuble. La jurisprudence elle aussi s'insère parfaitement dans cette logique de l'égalité des sexes en droits et en pose le principe de manière formelle.

Selon l'article 153 du code foncier et domanial : « La propriété peut se transmettre par voie successorale ou par voie testamentaire, conformément aux dispositions du Code des personnes et de la famille et d'autres textes en vigueur. ».

C'est le mode d'acquisition qui pose le plus de problèmes dans les communautés togolaises. Il fera l'objet d'un accent particulier dans le présent manuel.

B- LA DONATION

Selon l'article 154 du code foncier et domanial : « La propriété peut se transmettre par donation conformément aux dispositions du Code des personnes et de la famille et d'autres textes en vigueur. ».

La donation est un acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte (article 563 du code des personnes et de la famille).

Pour faire une donation, il faut être sain d'esprit et majeur ou mineur émancipé ; pour être capable de recevoir entre vifs, il suffit d'être conçu au moment de la dona-

tion (Art 570 al.1 du CTPF).

Pour être capable de recevoir par testament, il suffit d'être conçu à l'époque du décès du testateur (art. 570 al.2 du CTPF).

On peut donc sans considération de sexe, devenir propriétaire d'un bien meuble ou immeuble par donation à la seule condition d'être conçu au moment de la donation ou du décès du testateur. Lorsque la donation est régulière et effective, le juge applique le principe de l'irrévocabilité énoncé dans les articles 612 du CTPF).

Pour qu'une donation entre vifs ou par testament soit valable, l'acte doit être passé devant notaire ou sous seing privé.

C- LA VENTE

La vente est la principale forme d'acquisition de propriété immobilière au Togo. En vertu du droit que les citoyens détiennent de la loi, les personnes de l'un ou l'autre sexe, majeures et capables, peuvent acquérir des biens (article 316 du code des personnes et de la famille). En application de la loi, la jurisprudence est constante et abondante sur l'acquisition du droit de propriété immobilière par les femmes par voie d'achat.

Selon l'article 155 du code foncier et domanial : « La propriété peut se transmettre par vente. »

La vente d'immeuble est définie comme une convention par laquelle le vendeur transfère ou s'engage à transférer un bien immeuble à l'acheteur moyennant paiement du prix convenu.

D- L'ÉCHANGE

L'échange équivaut à ce qui est appelé communément « Le troc ». Il est l'opération économique par laquelle chaque par-

ticipant cède la propriété d'un bien (ou un groupe de biens) et reçoit un autre bien. Le troc fait partie du commerce de compensation avec l'échange de services au pair.

Le troc ou l'échange de produits et de services ne datent pas d'hier. Ce concept était déjà utilisé dans les communautés traditionnelles, alors que la monnaie n'existait pas encore.

Selon l'article 164 du code foncier et domanial : « La propriété peut s'acquérir par échange conformément aux dispositions de l'article 163 ci-dessus. ». Ce même code définit l'échange comme un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre (art. 165 du code foncier et domanial) et est soumis pour sa validité aux mêmes règles que la vente d'immeuble en ce qui concerne la capacité des parties, leur consentement, la cause et l'objet (art. 166 du code foncier et domanial).

E- L'ACCESSION

Selon l'art. 171 du code foncier et domanial : « La propriété peut s'acquérir par accession conformément aux dispositions du présent code et des autres textes en vigueur ».

Le législateur définit à l'art. 172 de la loi portant code foncier et domanial, l'accession comme « l'extension légale du droit de propriété sur une chose corporelle, à tout ce qu'elle produit et à tout ce qui s'unit ou s'incorpore à elle. ».

II- LA PERSISTANCE DES OBSTACLES A LA JOUISSANCE DU DROIT D'ACCES DE LA FEMME PAR HERITAGE

Objectif assigné :

Connaitre les obstacles afin de mieux préparer la réponse et prioriser les actions.

Question 2 :

Pourquoi les femmes sont privées de leur droit d'accès à la terre ?

La terre appartient à Dieu, à l'Etat et à l'homme. Cette idée reçue illustre bien les difficultés rencontrées par la femme dans sa tentative d'accéder à la terre notamment par voie de succession.

Parmi ces difficultés nous pouvons citer :

A- LA CONSIDERATION DES PRATIQUES COUTUMIERES

En zones de terroirs, les femmes ont accès à la terre selon les règles coutumières – ceci implique une relation sociale inégale, de dépendance, négociée et précaire

pour la femme.

Traditionnellement dans le domaine foncier, la vocation successorale a souvent reposé sur des critères biologiques notamment la discrimination fondée sur le sexe. Dans les régions touchées par le projet, les filles demeurent exclues du partage des terres du défunt. En ce qui concerne les terrains ruraux, les filles sont souvent écartées de la succession afin d'éviter que les biens fonciers ne sortent du patrimoine de la famille paternelle. La terre étant dans nos coutumes, un bien collectif, la fille en se mariant introduirait des «étrangers» (ses enfants), qui viendraient déposséder la collectivité de son patrimoine foncier. Elle hérite bien sûr d'autres biens de son auteur, mais pas de la terre ! Lorsque la loi est appliquée en tandem avec les règles coutumières et religieuses, ces dernières l'emportent généralement et maintiennent le statu quo, en particulier lorsque les décideurs sont des hommes.

Les pratiques coutumières, les pesanteurs socioculturelles, l'analphabétisme, la pauvreté ... sont autant d'obstacles qui empêchent la femme d'avoir droit à la terre.

L'élimination de la pauvreté et de la faim au Togo, en Afrique et dans le monde doit passer par la reconversion des pratiques coutumières.

B- LES PESANTEURS SOCIO CULTURELLES

Malgré les efforts législatifs, dans la pratique l'homme reste le chef de famille, lui le pourvoyeur de revenus, il lui ap-

partient donc de conserver tous les facteurs de production y compris la terre. Cette conception favorise les hommes qui veulent maintenir les femmes dans une dépendance. Ce qui constitue une violence économique vis-à-vis d'elles.

Les pesanteurs socioculturelles défavorables à la femme sont sources de pauvreté, de dégradation des conditions de vie mais aussi de conflits sociaux.

C- L'ANALPHABETISME

Le fort taux d'analphabétisme des femmes représente également un frein pour leur accès à la terre. Il n'est pas rare de rencontrer des femmes qui hésitent à saisir la justice du simple fait de cette barrière linguistique.

Bien que les femmes soient conscientes de l'injustice de leur situation, elles ont

peur d'aller au-devant des difficultés si elles se lancent dans une conquête de la terre. Elles préfèrent alors se taire au lieu de protester et risquer de se retrouver seules et dans la rue. De leur côté, les hommes craignent de voir les femmes propriétaires investir et cesser d'être économiquement dépendantes.

Sortir donc la femme de l'analphabétisme est synonyme d'élimination de la pauvreté et de la faim.

D- LA PEUR ET L'HESITATION A RECLAMER SES DROITS

Les idées reçues selon lesquelles : « si vous persistez, vous allez mourir. », renforcent et justifient l'hésitation et la peur des femmes à réclamer leurs droits. Réalités ou coïncidence ? Cette peur de mourir en voulant revendiquer ses droits bloque ce droit d'accès considéré à tort par la femme comme l'apanage des occidentaux.

Informé suffisamment les femmes sur leurs droits et les rassurer permettra de les aider à accéder à ce droit fondamental.

E- LA PAUVRETE ET LE COUT DES PROCEDURES

Depuis quelques années, les études menées par les organismes internationaux

sur le Togo s'accordent à reconnaître la féminisation de la pauvreté. Aujourd'hui les femmes représentent 70% des pauvres de notre planète et 60% des travailleurs pauvres (1/4 des travailleurs totaux) gagnant moins d'un(1) dollar par jour¹.

La gratuité de la justice ne signifie pas que le justiciable n'est pas assujéti au paiement de certains frais. D'ailleurs, au regard de l'évolution de cette institution, l'on a tendance à croire que le principe de gratuité est dépassé.

D'abord, le principe de gratuité est violé du fait que la femme pauvre doit faire face au coût des déplacements pour aller saisir la justice qui, dans son ensemble, reste éloignée géographiquement et psychologiquement de la population.

¹Fiche descriptive N°1 Beijing+5 sur le thème « Egalité entre les sexes, développement et paix pour le XXIème siècle » du 5-9 juin 2000, New York

Ensuite, la femme pauvre ne peut s'attacher les services d'un avocat dont les frais d'ouverture de dossiers, les honoraires et les coûts divers sont largement au-dessus du revenu du citoyen moyen, pour prétendre à une meilleure défense de ses intérêts.

Enfin, le coût des procédures et des formalités judiciaires reste un facteur de blocage de l'accès à la justice de la femme qui ne peut y faire face.

Or les litiges fonciers sont tellement complexes qu'ils nécessitent pour la femme l'accompagnement d'un spécialiste. La pauvreté rend également la femme incapable d'accéder aux informations juridiques pour se défendre ou pour faire respecter son droit d'accès à la terre, puisqu'elle ne peut acquérir la documentation (code, revue, etc.) indispensable à sa propre instruction. Dans cette optique l'assistance juridique mise en place par la KAS en partenariat avec la CEJUS apparaît comme un mécanisme efficace de rapprochement des femmes victimes du problème foncier de la justice.

L'information est une source de pouvoir. Sa détention et sa maîtrise permettent d'acquérir la connaissance nécessaire à l'épanouissement. L'accès des femmes à l'information juridique contribuera à l'élimination de la pauvreté et de la faim.

F- LA LENTEUR ET LA MECONNAISSANCE DE LA JUSTICE ET SES PROCEDURES

Dans la société moderne, le temps reste une denrée importante qui doit être ex-

ploitée avec rigueur. Cependant, en matière de justice, cet aspect n'est pas pris en compte. Une procédure peut durer 3 à 5 ans, contraignant les parties à des déplacements incessants, à une disponibilité inconditionnelle. En conséquence, des justiciables abandonnent leurs activités pour s'occuper de « leurs problèmes » à la justice ; ce qui n'est pas de l'avantage de la femme mère de famille déjà débordée par la division sexuelle du travail.

Cette lenteur peut être due aux procédures demandant de longues mesures d'information, surtout lorsque les dossiers sont traités successivement par plusieurs magistrats à l'instruction et au parquet ; aux nombreux renvois d'une audience à une autre ; aux retards dans les transmissions du dossier d'une juridiction à une autre ; au non-respect des délais légaux ; à la non-comparution des témoins ; à la non-tenue des audiences sans motif sérieux.

Aussi, la méconnaissance des procédures par la femme est un handicap à la saisine des juridictions. Par ignorance, il n'est pas rare de voir des femmes se perdre dans les méandres de la justice et finir par abandonner pour le simple fait de ne pas connaître les procédures ou d'avoir été mal orientées par des hommes de mains appelés souvent « démarcheurs ».

Informez la femme sur les procédures judiciaires lui permettra d'être suffisamment renseignée sur les exigences du recours à la justice et de la mettre à l'abri du phénomène « des démarcheurs ».





THEME II

**LES REPONSES LEGALES AUX DIFFICULTES
D'ACCES DES FEMMES A LA TERRE**



Un instrument juridique non contraignant adopté récemment, 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), appelle à l'adoption de « mesures spécifiques visant à accélérer la réalisation de l'égalité dans la pratique » entre hommes et femmes, et invite les États à « faire en sorte que les femmes et les filles jouissent de l'égalité des droits fonciers et de l'égalité d'accès aux terres, aux pêches et aux forêts, indépendamment de leur situation au regard de l'état civil ou de leur situation matrimoniale » (VGGT, FAO : 2012, para 3B.4).

Cet instrument a inspiré l'adoption au plan interne de mesures permettant d'assurer aux femmes une meilleure jouissance de leur droit à la terre.

Ainsi, dans le domaine de l'accès des femmes à la terre, plusieurs lois existent :

- la loi N° 2012 -014 du 06 juillet 2012 portant Code des personnes et de la famille modifiée par la loi N° 2014 -019 du 17 novembre 2014 ;

- la loi N° 2015- 010 du 24 Novembre 2015 portant nouveau code Pénal modifiée par la loi N° 2016-027 du 11 Octobre 2016 ;

- la loi N°2018-005 du 14 juin 2018 portant code foncier et domanial.

Ces textes donnent sans équivoque les grandes orientations et principes de l'accès des femmes à la terre, fondés sur l'égalité, la non-discrimination et la dignité. La traduction des grands principes en dispositions légales est renforcée par la consécration des procédures de revendication dudit droit d'accès à la terre et de pénalisation de toute entrave à la jouissance du droit des femmes à la terre.

I- LES DISPOSITIONS LEGALES EN MATIERES DE DROIT D'ACCES DES FEMMES A LA TERRE

Objectif :

Offrir sur la base des dispositions législatives, les solutions pour permettre aux femmes d'exercer leur droit d'accès à la terre conformément à la loi.

QUESTION :

Pourquoi la femme doit-elle avoir accès à la terre ?

- C'est dans l'intérêt de la famille et de la communauté :

La cherté de vie est un phénomène qui est ressenti par les familles modernes. La satisfaction des besoins quotidiens liés à l'alimentation, à la santé, à l'éducation des

enfants, au logement... est devenue une gageure pour les familles.

Le législateur, pour apporter sa contribution à l'épanouissement familial, a consacré l'obligation pour la femme (désormais chef de famille au même titre que l'homme) de contribuer aux charges du ménage en fonction de ses revenus.

Or la terre est une ressource économique incontestable dont la possession et l'exploitation par la femme permettent d'avoir des revenus conséquents.

Donc, lorsque la femme jouit pleinement de son droit d'accès à la terre, plus ses revenus sont importants et mieux elle aide son mari et sa famille à supporter les

charges du foyer.

Les droits fonciers des femmes – non pas seulement des ménages – sont importants, en ce qu'ils peuvent permettre de réduire la pauvreté et la vulnérabilité. Des études de plus en plus nombreuses montrent que la sécurisation des droits fonciers des femmes contribue à l'amélioration de la nutrition, du niveau d'éducation et de la santé de leur famille. Le respect des droits fonciers des femmes permettrait de réduire de manière significative le fossé qui sépare les hommes et les femmes dans le domaine de l'agriculture, et d'appuyer les efforts déployés pour atteindre l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes au sein du ménage et de la communauté.

Cela crée un environnement propice à l'épanouissement économique de la famille.

- La loi nous y oblige :

Le nouveau code togolais des personnes et de la famille, le nouveau code foncier et le code pénal togolais consacrent le droit d'accès de la femme à la terre sur une base égalitaire avec l'homme.

La femme peut hériter par filiation ou par mariage.

Question 1.1 :

Si la femme hérite de la terre, ce bien sortira-t-il du patrimoine familial ? La peur pour certaines familles de voir la terre sor-

tir du patrimoine familial de la femme héritière pour celui de son mari ne se justifie plus avec le nouveau code des personnes et de la famille car dans le mariage, le régime matrimonial de droit commun est la SEPARATION DES BIENS (Article 348 du CTPF). Dans ce régime, les biens de la femme ne se confondent pas avec celui de son époux. Chaque conjoint conserve la propriété de ses biens dans le mariage et hors du mariage.

C'est pourquoi il est important de procéder au mariage civil, c'est-à-dire devant l'officier d'état civil.

Question 1.2 :

Que devons-nous faire des coutumes et traditions qui privent la femme de son droit d'accès à la terre ?

A- LES REPONSES DU CODE TOGOLAIS DES PERSONNES ET DE LA FAMILLE

Le nouveau code togolais des personnes et de la famille précise qu'en matière de succession, la coutume peut s'appliquer mais à condition qu'elle ne soit pas contraire aux droits de l'homme et à la constitution togolaise qui considèrent que l'homme et la femme sont égaux et qu'ils doivent hériter sur une base égalitaire.

(La loi reconnaît en matière de succession la coutume du défunt et les dispositions du présent code.

Toutefois, la coutume ne sera appliquée autant qu'elle est conforme aux droits humains et aux principes fondamentaux de la Constitution. Art. 403 du Code togolais des personnes et de la famille).

- La femme hérite de la terre par le mariage

Lorsque le mari d'une femme décède, elle doit hériter de ses biens, y compris les biens immobiliers (Les successions sont

déférées, dans l'ordre, aux enfants et descendants d'eux, au (x) conjoint (s) survivant (s), à défaut aux ascendants, à ses parents collatéraux conformément aux règles ci-après déterminées. Article 413 du CTPF).

Les pratiques coutumières qui visent à porter atteinte à la dignité de la veuve sont interdites par la loi

La veuve est-elle obligée d'épouser son beau-frère ?

La loi l'interdit.

Ce n'est pas parce que la veuve a refusé d'épouser son beau-frère qu'elle ne doit pas hériter de son mari.

Le conjoint survivant a le droit de refuser de se soumettre à des rites de deuil dégradants ou de nature à porter atteinte à sa dignité, à son intégrité corporelle, morale, psychologique ou à sa délicatesse.

En aucun cas, ce refus ne doit être considéré comme une injure envers le défunt constitutive d'indignité successorale, même lorsque la coutume s'applique à la succession du défunt.

Sont, notamment, interdits le lévirat, le sororat et l'enfermement inhumain et dégradant. (Article 411 du CTPF).

Comment la veuve exerce-t-elle ses droits ?

Avant toute chose, il faut établir un acte de décès à l'état civil du lieu de décès.

La veuve doit ensuite avoir un jugement d'hérédité. C'est ce jugement qui détermine ceux qui peuvent hériter des biens du défunt.

La veuve peut obtenir aussi un jugement de succession qui est une décision qui in-

ventorie l'ensemble des biens laissés par la personne décédée.

Le jugement d'hérédité et le jugement de succession sont délivrés à la femme mariée par le tribunal de sa localité.

La veuve a-t-elle le droit de participer au conseil de famille ?

Oui. Elle en a le droit.

Le procès-verbal de conseil de famille est-il nécessaire ?

Oui. Le procès-verbal de conseil de famille est important pour saisir le Tribunal de sa localité.

Les héritiers du défunt doivent-ils prendre soins de la veuve avant le partage des biens ?

Oui. Les héritiers du conjoint décédé ont le devoir de prendre soins de la veuve. (Article 412 du CTPF)

Quelle est la place du conjoint dans la succession ou dans le partage des biens du défunt ?

Le conjoint survivant est l'un des deux époux qui reste en vie après le décès de l'autre. Le conjoint a le droit d'hériter quel que soit son sexe. Il suffit qu'il ait été marié à l'état civil avec le défunt (ce qui suppose

l'existence d'un acte de mariage valable). Il ne doit pas exister un jugement de divorce ou de séparation de corps rendu par le juge.

Tant que le divorce ou la séparation de corps n'est pas prononcé par le juge, la veuve a droit à l'héritage. (Article 427 du CTPF)

Quelle part de biens revient au conjoint survivant ?

Lorsque le défunt laisse des enfants ou des petits enfants, le conjoint survivant a droit à un quart de la succession ou de l'héritage.

Lorsque le défunt a laissé des parents ascendants, le conjoint survivant a droit à la moitié de la succession ou de l'héritage. A défaut de descendants et de parents aux degrés successibles, les biens reviennent en totalité au conjoint survivant. (Article 428 du CTPF)

Lorsqu'il existe plusieurs veuves, la part qui revient au conjoint survivant est partagée entre elles par tête.

Le code des personnes et de la famille donne des précisions à propos des proportions dans lesquelles une veuve doit

hériter :

Le conjoint survivant contre lequel il n'existe pas de jugement de divorce, passé en force de chose jugée, est toujours appelé à la succession même lorsqu'il existe des parents dans les conditions fixées par les articles suivants (Article 427 al.1)

Lorsqu'il existe plusieurs veuves, les parts fixées par lesdits articles se partagent entre elles par tête (Article 427 al.2).

Lorsque le défunt laisse des enfants ou descendants d'eux, le conjoint survivant a droit à un quart de la succession (Article 428).

Lorsque, à défaut de descendants, le défunt laisse un ou plusieurs parents ascendants, son conjoint survivant a droit à la moitié de la succession (Article 429).

A défaut de descendants et de parents au degré successible, la succession est dévolue en totalité au conjoint survivant (Article 430).

Qui est successible ou qui peut hériter ?

Selon la loi, la succession d'une personne décédée (appelée le de cujus) se transmet selon un ordre qui est le suivant :

La fille a droit à l'héritage par filiation

- les enfants ;
- la veuve ou le veuf appelés le conjoint survivant ;

Si le défunt n'a pas d'enfants, les personnes suivantes peuvent hériter en plus du conjoint survivant.

Les père et mère du défunt qui sont appelés les ascendants ;

A défaut, les frères et sœurs du défunt qui sont les parents collatéraux ;

A défaut, les petits-enfants qui sont appelés les autres descendants du conjoint ;

Lorsque le défunt n'a laissé aucun héritier, ses biens reviennent à l'Etat.

L'enfant du sexe féminin (fille) peut-elle hériter ?

L'ascendant de sexe féminin (fille) doit hériter de la terre dans les mêmes conditions que l'ascendant sexe masculin (garçon).

Oui. La loi ne fait pas de distinction entre le garçon et la fille en matière de succession.

Si la terre fait partie des biens du de cujus, la fille doit en hériter EGALEMENT

(La loi ne considère ni la nature, ni l'origine des biens et ne distingue pas non plus entre les sexes pour en régler la succession **(Art. 414 du CTPF)**).

Quelles sont les conditions pour succéder ou hériter ?

La femme a droit à l'héritage.

Pour hériter, il faut être vivant au moment de l'ouverture de la succession, être capable et ne pas être indigne.

L'héritier indigne est celui qui a été condamné pour avoir donné ou essayé de donner la mort au défunt ou celui qui a accusé faussement le défunt pour salir son image ou enfin celui qui connaît la personne qui a tué le défunt mais n'a rien dit à la justice.

Tous les héritiers qui respectent les conditions peuvent hériter quel que soit leur âge ou leur sexe. Toute coutume qui est contraire à l'égalité dans la succession est supprimée par la loi.

(Article 408 du CTPF :

Pour succéder il faut exister au moment

(Les enfants ou leurs descendants succèdent à leurs père et mère, aïeuls et aïeules ou autres ascendants encore qu'ils soient issus de différents mariages ou nés hors mariage.

Ils succèdent par égales portions et par tête, quand ils sont tous au premier degré et appelés de leur chef. Ils succèdent par souches lorsqu'ils viennent tous ou en partie par représentation **(Art. 426 du CTPF)**.

de l'ouverture de la succession.

L'enfant simplement conçu a qualité d'héritier.

Pour succéder, l'enfant conçu doit être né vivant et viable.

Sont donc incapables de succéder:

1°- l'enfant qui n'est pas encore conçu;

2°- l'enfant qui n'est pas né viable.

Article 409 du CTPF:

Est indigne de succéder celui qui a été condamné en tant qu'auteur, coauteur ou complice, pour avoir volontairement donné ou tenté de donner la mort ou porté des coups mortels au défunt.

Peut être déclaré indigne de succéder, celui qui a été condamné envers le défunt pour sévices, délits ou injures graves et atteinte grave à l'honneur, à la considération ou aux intérêts patrimoniaux du défunt ou de sa famille.

Le pardon accordé par le défunt fait cesser l'indignité. La preuve du pardon peut être faite par tous moyens.

L'action de déclaration d'indignité est ouverte à toute personne successible.

Comment se transmet la succession ou l'héritage ?

Les héritiers viennent à la succession par ordre et selon le degré de parenté à l'intérieur d'un même ordre.

Un enfant simplement conçu peut-il bénéficier de l'héritage suite au décès de son père ?

Oui. Un enfant simplement conçu c'est-à-dire qui n'est pas encore né peut hériter s'il naît vivant (Article 408alinéa 2 du CTPF : Pour succéder il faut exister au moment de l'ouverture de la succession.

L'enfant simplement conçu a qualité d'héritier.).

La famille doit attendre la naissance de l'enfant pour ouvrir la succession.

Que faire pour faire respecter le droit à l'héritage ?

Pour faire respecter ces droits, il est nécessaire de :

- demander que le conseil de famille décide en respectant les droits de tous les héritiers ;
- attirer l'attention du Tribunal sur les décisions injustes du Procès-verbal du conseil de famille qui violent les droits

de la veuve;

- attaquer le jugement d'hérédité qui viole les droits de la veuve en justice ;

- s'opposer en justice à l'exécution d'un jugement d'hérédité qui n'est pas rendu en présence de la veuve et viole ses intérêts.

L'établissement du procès-verbal de conseil de famille précède la délivrance du jugement d'hérédité, car c'est ce procès-verbal de conseil de famille qui va être le document de référence pour le règlement de la succession. Le jugement d'hérédité mentionne la liste des héritiers. La qualité d'héritière d'une veuve est établie par un certificat d'hérédité, délivré par le tribunal du lieu d'ouverture de la succession par voie d'affichage ou tout autre moyen.

En cas de décès d'un producteur rural, les noms et prénoms de son/ses épouse(s) et de ses enfants seront portés sur le jugement d'hérédité si son ou ses mariage(s) a/ont été porté(s) sur les registre(s) de l'état civil et a/ont fait l'objet de la délivrance d'acte(s) de mariage et si ses enfants disposent d'actes de naissance. Le certificat de tutelle ou d'administration légale des biens des enfants mineurs. La tutelle s'ouvre dans le cas où les deux parents sont décédés. L'administration légale des biens d'un enfant mineur est confiée à son père ou sa mère (jusqu'à sa majorité : 18 ans), sous le contrôle du juge des tutelles, lorsque l'autre parent est décédé.

B- LES REPONSES DU CODE FONCIER

Dans la politique foncière du Togo, l'état fait de l'égalité entre l'homme et la femme une préoccupation majeure. Dans ce sens, cette préoccupation se révèle à travers les nombreuses mentions faites à la femme et à la fille dans les dispositions du code foncier et domanial du Togo adopté par l'Assemblée nationale le 05 juin 2018. Selon le paragraphe 5 de l'Art 14 de ce

code, l'une des principales options de la politique foncière nationale repose sur l'égalité des sexes qui vise à « ...garantir que les hommes et les femmes jouissent de tous les droits fondamentaux sur un pied d'égalité tout en reconnaissant les différences existant entre les femmes et les hommes et en prenant, si nécessaire, des mesures spécifiques visant à accélérer la réalisation de l'égalité dans la pratique, l'Etat doit faire en sorte que les femmes et les filles jouissent de l'égalité des droits fonciers et de l'égalité d'accès aux terres, aux pêches et aux forêts, indépendamment de leur situation au regard de l'état civil ou de leur situation matrimoniale »

Il précise à l'art. 8 que : « L'état et les collectivités territoriales en tant que garants doivent...veiller au respect de l'égalité de l'homme et de la femme dans l'accès au foncier ».

Que confère la possession de terres à la femme ?

La possession de terres par succession, donation, échange, vente, accession confère un droit de propriété à la femme.

Qu'est-ce que le droit de propriété ?

La propriété est, au sens de l'Art 136 du code foncier et domanial, « le droit exclusif et perpétuel d'user, de jouir et de disposer des choses et des droits. Elle confère à son titulaire un pouvoir absolu sous réserve des lois qui la règlementent. ».

A cet effet, la femme propriétaire de la terre dispose des trois prérogatives du droit de propriété :

- L'abusus : qui est le droit de disposer de la chose à travers la cessibilité ou la transmissibilité de la terre ;

- L'usus : qui est le droit de se servir de la terre pour une utilité économique ou pour usage professionnel ;

- Le fructus : qui est le droit de percevoir les fruits et revenus de la terre dont la femme est propriétaire.

La femme peut-elle être contrainte de céder sa terre ?

Lorsque la femme devient propriétaire d'une terre suivant les cinq modes d'acquisition, elle ne peut être obligée par force, violences, menaces ou autres artifices de la céder.

Selon l'article 140 du code foncier et domanial : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour la mise en œuvre des politiques de développement ou pour cause d'utilité publique, et moyennant dans les deux cas, une juste et préalable indemnité ».

Que doit faire une femme dont la parcelle/terre/fonds est enclavé ?

D'abord, un fonds enclavé est selon l'art. 472 du code foncier et domanial : « Est enclavé, un fonds qui n'a pas une issue suffisante sur la voie publique pour permettre son utilisation ou son exploitation économique normale ».

L'enclavement d'un fonds appartenant à une femme peut être une manœuvre de mauvaise foi pour l'empêcher de jouir de son immeuble.

Dans ce cas, le code foncier et domanial stipule à l'article 473 que : « Le propriétaire d'un fonds enclavé peut réclamer en justice un passage suffisant sur les fonds de ses voisins, à charge d'indemniser ces derniers du préjudice subi, à moins que l'état d'enclave n'ait été volontairement constitué ».

C- LES REPONSES DU CODE PENAL

Le code pénal est un recueil organisé de textes juridiques dans le champ du droit pénal. C'est l'ensemble des textes qui dé-

finissent les infractions et déterminent les sanctions applicables.

La loi punit-elle celui qui empêche une femme de jouir de son droit d'accès à la terre ?

La Constitution, le code foncier et domanial, le code des personnes et de la famille et toutes les lois adoptées au plan national interdisent toute discrimination fondée sur le sexe et donc à l'égard des femmes. Cette interdiction, couplée avec la reconnaissance du droit inaliénable de la femme à la propriété a entraîné la consécration, dans le code pénal, de peines à l'encontre de ceux qui interdisent ou empêchent toute femme d'accéder à ce droit.

L'interdiction ou l'empêchement peut prendre plusieurs formes notamment le

refus d'attribuer à la femme sa part d'héritage, la violence, les menaces de mort, le harcèlement, les pratiques occultes, l'enclavement des parcelles...

Ainsi, le Code pénal révisé par la Loi N° 2015-10 du 24 novembre 2015 prend en compte le droit d'accès de la femme à la terre. L'article 313 dispose que : « Toute personne qui empêche ou interdit à une femme, en raison de son sexe, l'accès à la terre et aux facteurs de production étude développement, ou entrave sa liberté d'aller et venir, d'intégrer et de participer aux réunions associatives, est punie d'une peine d'emprisonnement de six (06) mois à deux (02) ans et d'une amende de cinq cent mille (500.000) à deux millions (2.000.000) de francs CFA ou de l'une de ces peines ».

II- LES MOYENS DE REVENDICATION DU DROIT D'ACCES DES FEMMES A LA TERRE

La femme qui se voit troublée dans la jouissance de son droit à la terre peut saisir la justice pour le revendiquer. Mais d'autres institutions existent à cet effet.

A- LES PROCEDURES DEVANT LES STRUCTURES JURIDICTIONNELLES : LA JUSTICE

Le code foncier et domanial a précisé la procédure de revendication des droits fonciers et de règlements des différends liés à la terre.

Cette procédure est décrite aux articles 675 et suivants dudit code.

1- Le règlement amiable :

Avant l'introduction de toute instance contentieuse, un règlement amiable doit être tenté auprès d'une autorité tradition-

nelle territorialement compétente (Art. 675).

L'autorité traditionnelle peut être un chef de collectivité, un chef coutumier, un chef de quartier, un chef de village, un chef de canton.

A ce niveau, aucune procédure particulière n'est exigée pour le choix de la personne chargée de procéder au règlement amiable. (Art. 676).

Les parties se font obligatoirement assister chacune au moins d'un témoin pendant le déroulement de la tentative de règlement amiable (Art. 677).

Le témoin est toute personne qui, ayant une connaissance avérée de la question, peut attester de l'appartenance du terrain à l'ayant droit.

Selon l'art. 678 du code foncier et doma-

nial: Le règlement amiable donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal qui doit comporter les indications ci-après :

1- dénomination et siège de l'instance ou nom, prénoms et domicile de la personne chargée du règlement ;

2- nom, prénoms et domicile des parties ;

3- nom, prénoms et domicile des témoins;

4- objet du différend ;

5- prétention des parties ;

6- contenu de l'arrangement intervenu ;

7- date et lieu du règlement ;

8- signature ou empreintes digitales du représentant de l'instance ou de la personne chargée du règlement, des parties et des témoins.

L'absence de règlement amiable doit également faire l'objet d'un procès-verbal.

Le procès-verbal de règlement amiable dûment signé par les parties et leurs témoins est transmis au président du tribunal du lieu de situation de l'immeuble litigieux par la partie la plus diligente.

Le président du tribunal compétent convoque sans délai les parties et leurs

témoins. Assisté du chef du service chargé des affaires domaniales et cadastrales, il procède à la lecture et, s'il y a lieu, à la traduction du procès-verbal sur lequel les parties sont appelées à donner leur consentement (Art. 679):

Le président du tribunal va ensuite valider le procès-verbal conformément aux dispositions de l'art. 680 en y apposant sa signature précédée de la mention suivante :

« Devant nous (nom, prénoms, qualité et résidence) se sont présentés les parties et témoins dénommés au procès-verbal de règlement amiable qui précède.

Lesquels, après lecture à eux faite et traduction au besoin en leur propre langue de la teneur dudit procès-verbal, en notre présence, par le nommé (nom, et prénom de l'interprète), interprète assermenté ont formellement déclaré et affirmé en comprendre le sens.

Les parties ont en outre, déclaré et affirmé en accepter les termes et s'obligent à l'exécuter loyalement.

Les témoins ont également déclaré et affirmé en reconnaître la parfaite régularité.

Ce que nous certifions à toutes fins de droit.

Fait à le

La validation du procès-verbal de règlement amiable est appelé « Affirmation ».

L'affirmation du procès-verbal doit intervenir au plus tard, dans le délai d'un (1) mois à compter de la transmission au président du tribunal compétent par les intéressés du procès-verbal de règlement amiable (Art. 681).

2- Le règlement contentieux : Si le règlement amiable se solde par un échec, la femme lésée saisit le tribunal du lieu où elle vit.

Selon l'art. 682 du code foncier et domanial : « Les litiges portant sur le droit de propriété ou sur les immeubles bâtis ou non bâtis sont de la compétence du juge judiciaire. ».

Le décret n°82-50 du 15 mars 1982 portant code de procédure civil décrit à ses articles 67 et suivants, la procédure à suivre devant la juridiction civile pour l'introduction d'une instance.

La femme qui est troublée dans la jouissance de son droit d'accès à la terre peut s'adresser au greffier du tribunal du lieu où elle vit.

A cet effet, elle introduit une requête. Pour introduire son action, la femme demanderesse remet au greffier du tribunal une requête mentionnant son identité complète, la qualité en laquelle elle agit, l'identité, la demeure et la profession de la ou des parties adverses, un exposé sommaire de la demande et les moyens.

La femme peut se faire assister dans cette démarche par un huissier de justice ou par un avocat qui peut rédiger et introduire la requête.

Elle peut aussi se faire assister par un parajuriste ou une association/ONG (à l'instar de l'assistance juridique mise en place par la KAS en partenariat avec la CEJUS

dans les zones de projet) qui s'intéresse à la thématique de l'accès des femmes à la terre.

La requête peut être présentée oralement si la demanderesse ne comprend pas le français. Le greffier se chargera de la rédiger.

Dans tous les cas la requête doit être signée par la demanderesse.

Cette procédure occasionne-t-elle des coûts ?

Oui. Le greffier invite le demandeur à consigner (déposer) la provision nécessaire pour le paiement des frais de justice et lui délivre un reçu portant le numéro de mise au rôle.

Le montant de la somme consignée est de NEUF MILLE (9 000) FCFA.

Le greffier va ensuite libeller une assignation à comparaître. Cette assignation fixe la date, l'heure et le lieu de la comparution et est notifiée aux défendeurs.

Le reste de la procédure est dirigée par le juge. Les conseils (huissier, avocat...), les parajuristes ou les membres d'associations et ONG qui apportent leur appui se chargent quant à eux de suivre, aux côtés de la demanderesse, la procédure jusqu'à son aboutissement.

Pour constater les faits, le juge peut ordonner un transport sur le terrain, objet du litige. Les frais de transport sont à la charge des deux parties.

Si la décision du tribunal ne satisfait pas la femme demanderesse, elle peut exercer les voies de recours prévues en saisissant la Cour d'appel.

3- La saisine du juge pénal

Selon l'article 313 du Code pénal révisé par la Loi N° 2015-10 du 24 novembre 2015 : «

toute personne qui empêche ou interdit à une femme, en raison de son sexe, l'accès à la terre ...est punie d'une peine d'emprisonnement de six (06) mois à deux (02) ans et d'une amende de cinq cent mille (500.000) à deux millions (2.000.000) de francs CFA ou de l'une de ces peines. ».

Ainsi, la femme qui se voit empêchée ou interdite d'accès à la terre peut porter plainte devant la juridiction pénale pour exiger que l'auteur des actes délictueux soit puni.

Comment la femme peut-elle saisir la juridiction pénale ?

Par le dépôt de plainte auprès d'un OPJ ou au parquet

Lorsque la femme estime être victime d'une infraction, elle doit porter plainte devant le procureur de la République. En pratique cette plainte prend la forme d'une lettre mentionnant les faits, la date des faits, l'identité du présumé auteur de l'infraction. Pour prospérer, elle doit être accompagnée des preuves. Le procureur étudie la plainte et après lecture, il peut décider, en fonction de la gravité des faits, délivrer un soit transmis demandant à la police ou à la gendarmerie de procéder à une enquête et de dresser un procès-verbal ou convoquer simplement les parties en vue d'une confrontation.

La plainte peut aussi être déposée à la police ou à la gendarmerie. Celles-ci aviseront le Procureur qui les instruira sur la conduite à tenir. C'est alors la phase de l'enquête préliminaire et si les faits sont graves, l'officier de police judiciaire diligentant l'enquête peut décider de placer en garde à vue la personne soupçonnée d'avoir commis une infraction. Il dresse procès-verbal à l'issue de son enquête.

Les procès-verbaux dressés par les officiers de police judiciaire sont alors minutieusement étudiés par le Procureur. S'il estime que les faits dénoncés constituent

une infraction à la loi pénale, il peut décider d'employer la voie de la citation directe s'il ne veut pas mettre en détention préventive le délinquant.

Si les faits sont simples et punis d'une peine d'emprisonnement (c'est-à-dire moins de cinq ans), il peut choisir la procédure de flagrant délit. Dans ce cas, il interroge le délinquant sur son identité et sur les faits. Il place ensuite le prévenu sous mandat de dépôt et il est conduit en prison. Le prévenu doit alors être traduit à l'audience de la chambre correctionnelle du Tribunal le jour même ou au plus tard dans les 48 heures pour y être jugé (article 273 du code pénal).

Si les faits sont complexes, il ouvre une information en saisissant un juge d'instruction et requiert mandat de dépôt contre le prévenu. Il peut aussi ne pas requérir le mandat de dépôt si le prévenu présente des gages de représentativité, ou si selon les circonstances particulières de l'infraction, il n'y a aucun risque de pression sur les témoins, de dissimulation des preuves ou de dangers pour l'intégrité physique du prévenu.

4- La preuve des droits fonciers : Comment la femme peut-elle faire la preuve de sa propriété foncière ?

Dans une procédure, qu'elle soit amiable ou contentieuse, il appartient à la femme qui initie la démarche de revendication de son droit de propriété d'en apporter la preuve (Art.664).

Qu'elle soit propriétaire de la terre par héritage (succession), vente, donation, par échange ou par accession, la preuve se fait par le titre foncier si la parcelle est immatriculée.

Si la parcelle n'est pas immatriculée, la preuve peut être rapportée par les moyens suivants :

- le livret de constatation des droits fonciers coutumiers;
- l'acte notarié;
- le certificat administratif ;
- les actes délivrés lors des opérations de lotissement ou de remembrement ;
- les avis d'imposition ;
- l'aveu ;
- le serment ;
- les présomptions ;
- le témoignage.
- le procès-verbal de règlement amiable délivré par l'autorité traditionnelle;
- les décisions judiciaires ayant acquis la force de chose jugée.

La possession d'un titre foncier garantit à son titulaire de façon incontestable le droit de propriété de l'immeuble qui en est l'objet.

Lorsque qu'il existe deux (2) titres fonciers sur un même immeuble, le titre le plus ancien fait foi (Art 666).

D'autres moyens pertinents peuvent aussi intervenir pour établir soit la filiation soit le mariage notamment le jugement d'hérédité, le procès-verbal du conseil de famille, l'acte de mariage ou le testament.

5- La sécurisation des droits fonciers de la femme :

Comment la femme doit-elle sécuriser ses droits fonciers ?

Pour protéger sa propriété foncière, la femme doit immatriculer sa terre. L'immatriculation suit une procédure à la fois ad-

ministrative et judiciaire.

La procédure d'immatriculation est l'ensemble des formalités qui, en tendant à la création d'un titre foncier, a pour objet de soumettre un immeuble au régime des livres fonciers (Article 213).

Avant toute immatriculation, l'immeuble qui n'est pas clôturé doit être limité par des bornes.

Conformément à l'article 220 du code foncier et domanial : Tout requérant d'immatriculation doit remettre au conservateur de la propriété foncière, qui lui en donne récépissé, une déclaration établie en langue française, signée de lui ou d'un mandataire spécial et contenant :

- ses noms, prénoms, qualités, domicile et son état civil ;
- une élection de domicile dans une localité du Togo où se trouve situé l'immeuble à immatriculer ;
- la description de l'immeuble, ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation, de sa contenance, de ses limites tenants et aboutissants, et, s'il y a lieu, du nom sous lequel il est connu ;
- l'estimation de sa valeur locative ou du revenu dont il est susceptible ;
- l'estimation de sa valeur vénale, avec rappel des prix de vente dont il a été l'objet dans les dix (10) dernières années, ou de la dernière seulement, si cette vente remonte à plus de dix (10) ans ;
- le détail des droits réels et des baux de plus de trois (3) années afférents à l'immeuble avec mention des nom, prénoms et domiciles des ayants droit, et, le cas échéant, de ceux du subrogé tuteur des mineurs ou interdits dont il

peut avoir la tutelle ;

- la réquisition au conservateur de la propriété foncière de procéder à l'immatriculation de l'immeuble décrit.

Si le requérant ne peut ou ne sait signer, le conservateur certifie le fait au bas de la déclaration qu'il signe en son lieu et place.

A l'appui de la déclaration, qui prend le nom de réquisition, la requérante dépose l'expédition de l'acte d'acquisition et/ou tous les actes publics constitutifs de différents droits énumérés dans la dite réquisition, à savoir :

- la traduction en langue française, par un interprète assermenté, de ceux desdits actes et contrats qui seraient rédigés en une langue étrangère ;

- un plan provisoire de l'immeuble rigoureusement exact, établi à une échelle compatible avec son étendue et son occupation par un géomètre agréé.

La suite de la procédure est faite à la diligence de la femme demanderesse de l'immatriculation.

La procédure d'immatriculation aboutit à la délivrance du TITRE FONCIER qui garantit définitivement le droit de propriété de la femme sur sa parcelle de terre.

Les terrains urbains comme ruraux doivent être immatriculés.

L'immatriculation engendre des frais qui varient en fonction des différentes étapes de la procédure.

Pour le suivi du dossier d'immatriculation, la femme peut se faire assister d'un notaire, d'un avocat, d'un parajuriste ou d'une association/ONG.

B- LES PROCEDURES DEVANT LES STRUCTURES NON JURIDICTIONNELLES : LES MAISONS DE JUSTICE

Quelle structure non juridictionnelle la femme peut-elle saisir en cas de trouble dans la jouissance de son droit d'accès à la terre ?

La femme peut saisir les Maisons de justice.

Qu'est-ce qu'une maison de justice ?

Les maisons de justice sont des structures non juridictionnelles du ministère de la justice. Elles sont compétentes pour connaître des litiges en matière de trouble de jouissance d'un droit de propriété foncière.

Les maisons de justice accomplissent les missions qui leurs sont assignées conformément à l'article 4 du décret portant implantation des MJ en ces termes : « La maison de justice a pour missions essentielles de :

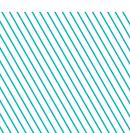
- assurer un accueil de la population locale pour lui fournir une information sur ses droits et devoirs ;

- organiser ou faciliter un traitement judiciaire de proximité, rapide, diversifié et adapté aux litiges de la vie quotidienne ;

- assurer la liaison entre les populations concernées et les tribunaux pour faciliter l'obtention des actes notamment l'extrait de casier judiciaire, le certificat d'inscription au registre du commerce et du crédit mobilier, etc....

- accueillir les activités de médiation et de conciliation notamment celles qui sont mises en œuvre à l'initiative des parties. »

Comment se fait la saisine d'une mai-



son de justice ?

La saisine de la maison de justice est libre et gratuite. Il n'est exigé au requérant aucun frais de saisine.

Seule l'homologation du procès-verbal de conciliation pourra donner lieu à des débours de la part des parties.

La saisine de la maison de justice se fait librement et volontairement, oralement ou par écrit.

La demande orale est transcrite dans un registre tenu à cet effet par le secrétariat. Dans tous les cas, le requérant doit se présenter personnellement à la maison de justice.

Après la saisine, quelle est la procédure suivie par l'affaire pendante devant la maison de justice ?

Qu'elle soit écrite ou orale la requête est communiquée à l'animateur juriste qui rend compte au médiateur lequel décide de l'opportunité d'un rendez-vous avec les parties.

Lorsqu'elles sont invitées à comparaître devant le médiateur au jour fixé par ce dernier, suivant son invitation, les parties

sont reçues seules.

Le médiateur conciliateur écoute les parties puis les éclaire sur le droit applicable et leur propose ensuite des pistes de solutions pour le règlement du litige qui les oppose.

L'accord auquel parviennent librement les parties est matérialisé par un procès-verbal signé d'elles et du médiateur.

Le procès-verbal peut être homologué par le Président ou le juge compétent du tribunal dans le ressort duquel est implantée la maison de justice.

En cas de non conciliation des parties, celles-ci sont orientées par le médiateur vers le tribunal compétent.

Où trouve-t-on les maisons de justice ?

A ce jour quatre maisons de justice sont opérationnelles dans les préfectures de Cinkassé, Tône (Dapaong), Agoenyive et Baguida.

THEME III

**LES REFERENCES JURIDIQUES ET JUDICIAIRES
AU DROIT D'ACCES DES FEMMES A LA TERRE**



I- LES REFERENCES JURIDIQUES OU LES TEXTES DE LOIS

- 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 ;

- Le code de personnes et de la famille (la loi N° 2012 -014 du 06 juillet 2012) portant Code des personnes et de la famille en son titre IX intitulé « LES SUCCESSIONS ».

Ce titre qui va des dispositions des articles 403 à l'article 706 comporte dix(10) chapitres.

- Le code pénal

Loi N° 2015- 010 du 24 Novembre 2015 portant nouveau code Pénal modifiée par la loi N° 2016-027 du 11 Octobre

2016 ; Voir paragraphe 2 intitulé : « Des violences faites aux femmes. » page 85

- La loi votée le 05 juin 2018 par l'Assemblée nationale portant code foncier et domanial;

- Le décret n°82-50 du 15 mars 1982 portant code de procédure civil ;

- Loi n°83-1 du 2 mars 1983 instituant code de procédure pénale ;

- Le décret N° 2018-034/PR instituant les maisons de justice ;

- L'arrêté n°049/MJRIR/SG/DADJ portant organisation et fonctionnement des maisons de justice.

II- LES REFERENCES JUDICIAIRES

Quelques arrêts rendus par la Cour Suprême et devenus définitifs en la matière

- En application de la loi, la jurispru-

dence est constante et abondante sur l'acquisition du droit de propriété immobilière par les femmes par voie d'achat.

Tribunal de première instance de Lomé Jugement n°1401/2000 du 10 octobre 2000

« Attendu que par requête en date du 8 août 2000 à Lomé, dame MOR S., demeurant et domiciliée à Lomé, Tokoin habitat, a saisi le tribunal de céans aux fins de lui confirmer la vente d'une parcelle de terrain rural sise à Lomé, Aflao Sagbado ;
Attendu qu'au soutien de son action, la demanderesse déclare qu'elle a acquis par voie d'achat de dame Dan A. une parcelle de terrain rural sise à Lomé, Aflao Sagbado ; que pour avoir un acte authentique,

elle sollicite qu'il plaise au tribunal confirmer ladite vente ;

Attendu que dame Dansou reconnaît le bien-fondé de la demande pour avoir effectivement vendu à la requérante la parcelle de terrain rural sus-indiquée et perçu l'intégralité du prix de vente ;

Attendu qu'il résulte des débats et des pièces du dossier, notamment le reçu de

vente signé le 8 août 2000 et le plan visé sous réserve de reprise d'alignement à l'occasion du bornage officiel par le directeur de l'aménagement et de l'équipement rural le 22 février 2000 et le directeur de la cartographie nationale et du cadastre le

29 février 2000 que la demande présente tous les caractères apparents de la régularité ; qu'il y a lieu dans ces conditions d'adjuger à la requérante le bénéfice de ses conclusions introductives d'instance ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile immobilière et en premier ressort,

En la forme, reçoit dame Mor S. en sa demande ;

Au fond, déclare régulière et parfaite la vente intervenue le 8 août 2000 à Lomé entre dame Dan A. et dame Mor. S., portant sur une parcelle de terrain rural sise

à Lomé, Aflao Sagbado ;

Dit qu'au vu de l'expédition du présent jugement, monsieur le conservateur de la propriété foncière au Togo à Lomé sera tenu de délivrer un titre au nom de Mor. S.;

Met les dépens à la charge de la requérante ;

Tribunal de première instance de Lomé Jugement n° 1384 du 10 octobre 2000

Le Tribunal,

Attendu que par requête à Lomé en date du 4 octobre 2000, dame LAS Koko, demeurant et domiciliée à Lomé, a saisi le tribunal de céans aux fins de lui confirmer la vente d'une parcelle de terrain sise à Lomé Aflao Agbalépédogan ;

Attendu qu'au soutien de son action, la requérante expose qu'elle a acquis par voie d'achat auprès du sieur K. KPA, une parcelle de terrain sise à Lomé Aflao Agbalépédogan ; que l'intégralité du prix de vente a été versée entre ses mains ; que pour avoir un titre authentique en vu d'inscrire son immeuble au Livre Foncier de la République Togolaise ; Il sollicite qu'il plaise au Tribunal lui confirmer ladite vente ;

Attendu que le sieur K. KPA a reconnu le bien-fondé de la demande pour avoir effectivement vendu ladite parcelle de ter-

rain et perçu l'intégralité du prix convenu ; Attendu qu'il résulte des débats et des pièces du dossier, notamment la reconnaissance de vente de terrain signée par les parties et leurs témoins ainsi que le plan visé par les autorités compétentes que la demande présente tous caractères apparents de la régularité ; qu'il y a lieu d'adjuger à la requérante l'entier bénéfice de ses conclusions introductives d'instance ;

Statuant publiquement, contradictoirement en matière civile immobilière et en premier ressort ;

En la forme, reçoit dame LAS Koko en sa demande régulière ;

Au fond, déclare parfaite et régulière la vente intervenue entre le sieur K. KPA et la dame LAS Koko, portant sur une parcelle de terrain sise à Lomé Aflao Agbalépédo-

gan ;

Dit qu'au vu de l'expédition du présent jugement, Monsieur le conservateur de la propriété Foncière du Togo à Lomé, sera

tenu de délivrer un titre authentique au nom de la requérante ;

Met les dépens à sa charge ;

Tribunal de première instance de Vogon Jugement n° 38/97 du 20 juin 1997

LE TRIBUNAL

Par requête en date du 22 avril 1997, dame JA Miko, a attiré par-devant le tribunal de première instance de céans les sieurs JA Nko et JA Mia pour s'entendre dire et juger que le terrain sis au lieu dit « Pk6 » est sa propriété pleine et entière ; Au soutien de sa demande, la requérante expose que son père, de son vivant, lui a fait don d'un terrain rural ; qu'après la mort de son père, le terrain lui a été indiqué par son petit oncle paternel HA M et son grand-frère JA Klo ; qu'elle a exploité ledit terrain pendant près de 50 ans de façon paisible et continue ; qu'à la mort de JA Klo, ses fils JA Nko et JA Mia ont élevé des prétentions sur ce terrain en soutenant qu'elle est une femme, n'ayant pas le droit d'hériter d'un terrain ; que saisis respectivement de cette affaire, le conseil de famille et TogbuiMlapa, chef canton, lui ont donné raison en faisant interdiction aux défendeurs de la troubler dans la jouissance de ses droits ; qu'en dépit de ces décisions, les requis ont continué de la troubler sur le terrain, raison pour laquelle elle s'adresse à la justice ;

Les défendeurs, ont soutenu à l'occasion d'une tentative de conciliation que le terrain en cause est la propriété de leur père ; qu'ils ne laisseront jamais la demanderesse, leur tante paternelle, s'approprier des lieux ; qu'étant une femme elle ne pouvait pas hériter des biens immobiliers de leur grand-père ; mais à l'audience publique ordinaire, les défendeurs, sont revenus sur leurs précédentes déclarations en faisant valoir qu'ils reconnaissent dé-

sormais que le terrain litigieux est la propriété de la demanderesse et que dorénavant celle-ci et ses descendants ne seront plus troublés dans la jouissance des lieux ; Attendu que la demanderesse déclare que le terrain litigieux lui avait été attribué à titre de don par son père, de son vivant ; qu'elle exploite les lieux, il y a près de 50 ans ;

Attendu qu'il est incontestable que cette donation est connue des autres membres de la famille de la demanderesse ; que l'exploitation des lieux par cette dernière a été paisible et continue ; qu'elle a la possession effective du terrain pendant près de 50 ans ;

Attendu que la donation ainsi faite, à titre irrévocable et la possession effective et continue dudit terrain confère, de plein droit, à dame JA Miko, le droit de propriété sur les lieux en litige ;

Attendu d'autre part, qu'à l'état actuel du droit togolais de la succession eu égard aux dispositions du code des personnes et de la famille et de la Constitution du 14 octobre 1992, la femme a droit à l'héritage, au même titre que les hommes ; qu'en ce sens en l'absence même de cette donation, dame JA Miko a la qualité d'héritière des biens immobiliers et mobiliers de son feu père au même titre que son grand-frère JA Klou, père des défendeurs ; Attendu que les défendeurs ont compris cette situation devenue très embarrassante pour eux ; qu'à l'audience, ils déclarent avoir connaissance de la donation faite par leur grand-père à la de-

manderesse, leur tante paternelle ; qu'ils reconnaissent également que la parcelle litigieuse a été indiquée à la demanderesse par leur père et son petit oncle HA ; qu'ainsi, ils n'élèvent plus de prétentions sur ladite parcelle ; qu'ils reconnaissent le droit de propriété de la demanderesse sur le terrain, objet de la donation ;

Attendu qu'il convient dans ces conditions

de constater le désistement des défendeurs et leur en donner acte ; que par voie de conséquence, il y a lieu de dire et juger que le terrain litigieux est la propriété pleine et entière de dame JA Miko et de confirmer à son profit ledit droit de propriété ; qu'à cet effet, elle sera autorisée à faire le levé topographique des lieux aux fins des formalités administratives ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit la demande de dame JA Miko ;
La dit fondée ;

En conséquence, dit et juge que le terrain sis au lieudit « Pk6 » est la propriété pleine et entière de dame DJA .Miko pour avoir été acquis par voie de donation qui lui a été consentie par son feu père, du vivant de celui-ci ;

Confirme ledit droit de propriété ;
Constata que les défendeurs, JA Nko et JA Mia reconnaissent le droit de propriété de

la demanderesse sur la parcelle litigieuse et qu'ils n'entendent plus élever de prétentions sur ladite parcelle ;

Leur en donne acte ;

- La jurisprudence reconnaît à la femme le droit d'être propriétaire de biens immeubles par héritage sans considération des règles coutumières en témoigne les décisions ci-dessous. Il est souhaitable que cette jurisprudence soit pleinement intégrée dans les habitudes quotidiennes des différentes populations pour le bien-être des femmes.

Tribunal de première instance de Vogan Jugement n° 38/97 du 20 juin 1997

Attendu d'autre part, qu'à l'état actuel du droit togolais de la succession eu égard aux dispositions du code des personnes et de la famille et de la Constitution du 14 octobre 1992, la femme a droit à l'héritage, au même titre que les hommes ; qu'en ce sens en l'absence même de cette donation, dame JA Miko a la qualité d'héritière des biens immobiliers et mobiliers

de son feu père au même titre que son grand-frère JA Klo, père des défendeurs'

La cour d'appel de Lomé va dans le même sens et précise sans ambiguïté que le juge a fait évoluer la coutume en matière successorale pour reconnaître des droits égaux aux personnes des deux sexes.

Cour d'appel de Lomé

Arrêt n° 58 du 26 mai 1988

« Attendu que s'il est exact, comme le soutient H qu'en coutume Ewé qui est celle des parties, la dévolution successorale ne peut s'opérer qu'au profit des héritiers mâles, il n'est pas moins

vrai que la jurisprudence a fait évoluer cette coutume et qu'elle accorde désor-

mais à la femme la même part d'héritage qu'à l'homme lorsqu'il s'agit d'un terrain urbain »

Cette jurisprudence a été reprise par le tribunal de Tsévié dans une décision qu'il a rendue le 13 novembre 1998.

Tribunal de Tsévié

Jugement n° 191 du 13 novembre 1998

« Attendu que la coutume éwé qui est celle des parties en cause admet de nos jours la succession des femmes ; que ce changement trouve sa justification dans le fait que les terres qui se conservaient dans le temps, ont aujourd'hui acquis une valeur marchande et se vendent ;

Attendu qu'il échet d'appliquer ces règles coutumières au cas considéré et dire que les biens immeubles de feu Koba doivent revenir à D, la demanderesse ; ».

- La femme en tant qu'épouse ou fille

(héritière) a le droit de revendiquer ou de demander la préservation par voie judiciaire de son droit de propriété sur des biens immeubles qui lui appartiennent ou qu'elle prétend lui appartenir.

C'est ainsi que pour préserver son droit de propriété, une dame avait assigné son mari en vue de faire établir en son nom propre, les reçus de vente d'un terrain qu'elle a acquis et dont les papiers portaient au nom de son mari.

Tribunal de première instance de Lomé

Jugement n° 408 du 29 mars 1991

LE TRIBUNAL

Suivant requête en date du 26 avril 1990, dame Doz, demeurant à Lomé, a fait attirer devant le tribunal de céans le sieur B pour ce dernier venir s'entendre ordonner:

- que le reçu de vente et le plan ainsi que tous les documents de vente de terrain soient établis au nom de la requérante ;

- que le requis mette en contact la requérante avec les propriétaires-vendeurs et que la propriété acquise soit

déterminée sur le plan ;

- qu'en cas de difficulté ou d'inexécution dans les 72 heures, le requis doit restituer à la requérante la somme de 2.250.000 francs constituant l'avance versée sans préjudice des intérêts, frais et accessoires sous astreinte de 100.000 francs par jour de retard à compter du prononcé du présent jugement ;

Au soutien de ces demandes, dame Doz expose qu'elle avait acquis deux lots de terrains ensemble avec son mari ; que ce dernier avait malheureusement revendu à

son insu les 2 lots à des tiers au prix de 6.100.000 francs ; mais qu'au moment de l'établissement des documents afférents aux terrains en faveur des acquéreurs, elle avait formé opposition à la vente ; que c'est alors que l'un des acquéreurs révéla rester devoir à monsieur B... un solde de 1.000.000 de francs sur le prix de vente ; La requérante indique qu'au cours d'un conseil de famille présidé par le sieur B, le défendeur, elle avait accepté de lever son opposition à la condition que le reliquat de 1.000.000 susvisé lui soit versé par le tiers acquéreur en vue de lui permettre d'acquérir deux autres lots de terrain ailleurs, après l'avoir complété par une somme de 2.000.000 francs ; que c'est ainsi qu'elle remit à monsieur B non seulement les 1.000.000 de francs (reliquat versé par l'acquéreur) mais aussi une autre somme de 1.250.000 francs destinés à l'acquisition de 2 lots à Agoè-Nyivé par le biais de ce dernier ; que ce montant total de 2.250.000 francs représentait un acompte sur la valeur des parcelles dont le coût était de 3.000.000 francs ;

La requérante souligne que le requis, ayant prétendu avoir accompli toutes les diligences pour la nouvelle acquisition des 2 lots lui produisit une photocopie d'un reçu de vente de 2 lots de terrain non identifiés appartenant à la collectivité ITO, lequel reçu de vente a été établi au nom de son mari B ; que ce reçu ne lui inspire aucune confiance d'autant plus qu'il n'a pas été certifié et légalisé par les autorités

compétentes ;

Attendu que le sieur B a été régulièrement convoqué et ce à plusieurs reprises pour répondre à la barre des prétentions soulevées par la requérante ; mais qu'il fait défaut ; qu'il ne s'est pas non plus fait représenter pour faire valoir ses moyens de défense que dans ces conditions, il y a lieu de statuer par un jugement de défaut réputé contradictoire à son encontre ;

Attendu que si la carence du requis laisse présumer de son acceptation implicite du bien-fondé de l'action intentée par dame Doz contre lui, il importe également de souligner en toute objectivité juridique que les demandes de la requérante se justifient du fait qu'en principe, un reçu de vente étant généralement délivré au nom de l'acquéreur et non d'un tiers, il est inacceptable que le reçu produit par le requis à la demanderesse pour justifier de l'acquisition des deux lots faite pour son compte soit établi au nom d'une personne autre qu'elle, alors que l'acompte du prix d'achat a été versé par cette dernière ; qu'en plus, les parcelles acquises n'y ont pas été spécifiées ;

Attendu dans ces conditions qu'il convient de faire droit à l'action de la dame Doz en lui adjugeant le bénéfice de toutes ses demandes sous modification du montant de l'astreinte ainsi que du délai pour le paiement sollicités ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par défaut réputé contradictoire à l'égard du requis, en matière civile et en premier ressort ;

Reçoit dame Doz, épouse B. en son action ;
Ordonne d'un part que le reçu de vente, le plan ainsi que tous les autres docu-

ments de vente relatifs aux terrains dont s'agit soient établis au nom de dame Doz, épouse B. ;

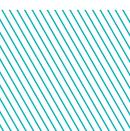
Ordonne d'autre part que le sieur B est tenu de mettre la requérante en contact avec les propriétaires vendeurs desdites parcelles ;

Dit qu'en cas de difficulté pour rentrer en possession de ses 2 lots dans un délai de un mois à compter du prononcé du présent jugement, le requis sera tenu de restituer à la requérante le montant de l'acompte de 2.250.000 francs sans préjudice des intérêts, frais et accessoires et ce sous astreinte de 20.000 francs par jour

de retard ;

Vu l'urgence et le péril en la demeure, ordonne du présent jugement l'exécution provisoire nonobstant les voies de recours et sans caution ;

Condamne le requis aux dépens ;







THEME IV

**LES ACTEURS ET LEURS ROLES DANS LE
PROCESSUS DE JOUISSANCE DE LA TERRE PAR
LA FEMME AU TOGO**



Lorsque les droits de la femme sont violés, elle doit s'adresser à des services pour être conseillée ou pour que l'auteur soit raisonné

La femme peut saisir le tribunal pour faire respecter ses droits.

I- LES ACTEURS IMPLIQUES DANS LE PROCESSUS DU DROIT D'ACCES DE LA FEMME A LA TERRE

- Au niveau communautaire

- La chefferie traditionnelle :

Il y a le Chef de village. Le chef de village connaît la loi et peut donner des conseils à la femme et à son mari. Il peut aussi leur dire d'aller voir le juge pour régler leur problème.

- Les parajuristes :

La femme ou la fille peut saisir les parajuristes qui sont des gens qui connaissent la loi et qui donnent des conseils aux hommes et aux femmes qui ont des problèmes. Les parajuristes sont envoyés par les associations et des ONG qui veulent aider les femmes à faire respecter leurs droits.

Plusieurs ONG qui œuvrent dans le domaine envoient les parajuristes dans les villes et certains villages. Les parajuristes travaillent gratuitement, ils ne prennent pas de l'argent.

- Au niveau des préfectures

Il y a des centres d'écoute et d'assistance juridique dans les préfectures où les parajuristes du GF2D assistent les femmes. Le GF2D a créé une Maison de la Femme à Lomé. Elle est ouverte du lundi au vendredi.

Les femmes peuvent aller le matin de 8 heures à 12 heures 30 minutes et l'après-midi de 15 heures à 17 heures 30 minutes.

La maison de la femme se trouve dans le quartier Hedzranawoé sur l'avenue du HAHO, en face du Grand Séminaire Jean-Paul II. Lomé.

Amnesty international a aussi des sections dans presque toutes les préfectures du Togo et travaille avec les femmes pour défendre leurs droits.

Le Ministère de l'action sociale a créé des centres d'écoutes dans toutes les préfectures pour aider et conseiller les femmes.

II- LES AUTRES ACTEURS QUI JOUENT UN ROLE IMPORTANT

Il existe des acteurs étatiques et les acteurs non étatiques.

A- LES ACTEURS ETATIQUES

-L'exécutif :

L'exécutif met en œuvre les lois et conduit la politique nationale en général et en matière d'égalité de genre et d'accès des femmes à la terre. À cette fin, il a le pouvoir d'édicter des règlements et il dispose de l'administration et de la force armée. Le pouvoir exécutif est exercé par le chef de l'État et par le Gouvernement.

Au sein du gouvernement, trois ministères interviennent principalement dans la thématique de l'accès des femmes à la terre : Le ministère de l'urbanisme, de l'habitat et du cadre de vie qui est chargé des questions de sécurité foncière; le ministère chargé de la promotion de la femme qui fait le suivi de la mise en œuvre des actions à l'égard de l'égalité des sexes et le ministère chargé de la justice dont les magistrats rendent les décisions de justice sur le foncier impliquant les femmes.

- Le législatif :

Le pouvoir législatif est chargé de la rédaction et de l'adoption des lois mais également du contrôle de l'exécutif. Le pouvoir législatif est généralement exercé par le Parlement constitué de députés élus par le peuple. Les députés votent des lois pertinentes qui assurent l'égalité entre les hommes et les femmes.

Au sein du parlement il existe un regroupement dénommé « Caucus des femmes parlementaires » qui font le suivi de la

mise en œuvre des textes et la sensibilisation des populations sur les droits des femmes.

- Le judiciaire :

Le pouvoir judiciaire applique les lois pour trancher les conflits entre les particuliers ou entre l'État et ces derniers. Son indépendance est primordiale, puisqu'elle est la condition de son impartialité. Le pouvoir judiciaire constitué de juges se charge de protéger les droits des femmes à travers leurs décisions.

B- LES ACTEURS COMMUNAUTAIRES

- Les chefs traditionnels, garants des us, coutumes, lois et garant de l'égalité entre les hommes et les femmes aident à régler les différends relatifs à l'accès des femmes à la terre ;

- Les comités de développement (CCD, CVD-CDQ), se révèlent de plus en plus être plus près des populations à la base que la majorité des structures d'encadrement. Ils sont en effet des acteurs majeurs des initiatives de développement des communautés locales, potentiels facteurs de mutations structurelles au niveau local. Ils peuvent aider les femmes à jouir pleinement de leurs droits d'accès à la terre ;

- Les comités de suivi (CLSPFF) des droits de la femme créés par la Konrad Adenauer Stiftung accompagnent les femmes dans leur combat quotidien pour accéder à la terre ;

- Les comités paix qui sont des struc-

tures initiées à la base ont pour mission entre autre de : Etablir un dialogue entre les membres d'une communauté divisée, encourager moralement les esprits désespérés, soutenir moralement et matériellement les personnes vulnérables ; faire un plaidoyer pour les personnes vulnérables auprès des instances compétentes, mener un changement de comportements et d'attitudes face aux conflits...

- Les groupements féminins dont les actions d'entraide et de soutien mutuel sont indispensables aux femmes dans leurs démarches pour revendiquer

leurs droits.

C- ROLE DES ACTEURS NON ETATIQUES

Les organisations de la société civile jouent le rôle d'information, de sensibilisation, d'orientation et de suivi. Il s'agit de :

- REFED dans la région des savanes ;
- RESOKA dans la région de la Kara ;
- RESODERC dans la région centrale ;
- COADERP dans la région des plateaux;
- CONGREMA dans la région maritime ;
- FONGTO ET UONGTO à Lomé.
- Wildaf TOGO



Table des matières

I- Remerciements	01
II- Abréviations et sigles	03
III- Introduction	05
IV- L'objectif du manuel	06
THEME I : LES MOYENS D'ACCES A LA PROPRIETE ET LES OBSTACLES AU DROIT D'ACCES DE LA FEMME A LA TERRE PAR VOIE D'HERITAGE	8
I- LES MODES D'ACQUISITION DE LA TERRE	11
A- Les successions	11
B- La donation	11
C- La vente	12
D- L'échange	12
E- L'accession.....	12
II- LA PERSISTANCE DES OBSTACLES A LA JOUISSANCE DU DROIT D'ACCES DE LA FEMME PAR HERITAGE	13
A- La consideration des pratiques coutumieres	13
B- Les pesanteurs socio culturelles	13
C- L'analphabetisme	14
D- La peur et l'hesitation a reclamer ses droits	14
E- La pauvrete et le cout des procedures	14
F- La lenteur et la meconnaissance de la justice et ses procedures	15
THEME II : LES REPONSES LEGALES AUX DIFFICULTES D'ACCES DES FEMMES A LA TERRE	17
I- Les dispositions legales en matieres de droit d'accès des femmes a la terre	19
A- Les reponses du code togolais des personnes et de la famille	20
B- Les reponses du code foncier	23
C- Les reponses du code penal	25
II- Les moyens de revendication du droit d'accès des femmes a la terre	26
A- Les procedures devant les structures juridictionnelles : la justic	26
B- Les procedures devant les structures non juridictionnelles : les maisons de justice	31
THEME III : LES REFERENCES JURIDIQUES ET JUDICIAIRES AU DROIT D'ACCES DES FEMMES A LA TERRE	33
I- Les references juridiques ou les textes de lois	35
II- Les references judiciaires	35
THEME IV : LES ACTEURS ET LEURS ROLES DANS LE PROCESSUS DE JOUISSANCE DE LA TERRE PAR LA FEMME AU TOGO	43
I- Les acteurs impliquees dans le processus du droit d'accès de la femme a la terre	45

II- Les autres acteurs qui jouent un role important	47
A-Les acteurs etatiques	47
B- Les acteurs communautaires	48

