



**Green
Development
Advocates**

For a Green Congo Basin

Le processus d'attribution des terres du domaine national au Cameroun :

Ce que les communautés doivent savoir



Guide pratique à l'usage des populations rurales

Cette brochure a été réalisée dans le cadre du projet « Amplification de la voix des communautés locales et autochtones riveraines aux projet agro industriel Camvert », mené par Green Development Advocates (GDA), grâce à l'appui financier de Global Witness.

Les textes ont été préparés, sous la supervision d'Aristide CHACGOM, par le personnel technique de GDA que sont Danielle MBA MBIA, Carelle MAWAMBA, Nelly KAMENI, Jean Henri TSOGO et Nkwelle EKANE.

Introduction

Le régime foncier du Cameroun est organisé autour de la classification des terres en domaine public, domaine privé, et domaine national.

Le domaine national est constitué de plein droit des terres qui ne rentrent ni dans le domaine privé, ni dans le domaine public. Il est également subdivisé en deux catégories, dont la première regroupe les terrains d'habitation, de culture, de plantation, de pâturage et de parcours dont l'occupation se traduit par une emprise évidente de l'homme sur la terre et une mise en valeur probante et la deuxième, les terrains libres de toute occupation effective.

Le domaine national est administré par l'Etat en vue d'en assurer une utilisation et une mise en valeur rationnelle. C'est sur cet espace que bons nombres de projets sont réalisés souvent en violation de la réglementation en la matière.

Green Development Advocates (GDA) grâce à l'appui financier de Global Witness a entrepris d'élaborer le présent guide à l'effet de renforcer la connaissance des communautés locales et autochtones sur la procédure de concession foncière au Cameroun afin qu'elles puissent mieux défendre leurs droits.



Comment obtient-on une terre dans le domaine national pour un projet de développement ?

L'accès au domaine national pour y mener des projets de développement, y compris en matière agricole, est en principe subordonné au passage par l'une ou l'autre des voies suivantes :

1

La voie de concession



La concession est la procédure par laquelle l'Etat autorise toute personne qui le désire et qui a un projet de développement à le réaliser sur une période de cinq ans, sur un espace du domaine national de deuxième catégorie.

Quelle est la composition des dossiers ?

- Une demande en trois exemplaires sur des formulaires spéciaux
- Une copie certifiée conforme de la carte nationale d'identité ou d'un extrait d'acte de naissance,
- Les statuts de la société le cas échéant et le mandat de celui qui la représente,
- Le croquis du terrain en 4 exemplaires,

- Le programme de mise en valeur faisant ressortir les étapes de sa réalisation un devis descriptif et estimatif des travaux à réaliser.

Ce dossier est déposé auprès du chef de service départemental des domaines compétent contre récépissé.

Comment se déroule une concession ?

Elle se fait en deux phases : une concession provisoire d'abord, ensuite une concession définitive et/ou un bail emphytéotique.

Comment est attribuée la concession provisoire ?

Sur convocation du Préfet saisi par le chef de service départemental des domaines qui reçoit le dossier, la commission consultative descend sur le terrain, et transmet au Ministre en charge des domaines un procès-verbal avec un avis motivé sur le statut juridique du terrain et la faisabilité du projet sur cette parcelle.

Qui est autorisé à accorder une concession provisoire ?

- Pour les terrains de moins de 50 hectares c'est le Ministre en charge des domaines ;
- Pour les terrains de plus de 50 hectares le Président de la République.

Quelle est la durée de la concession provisoire ?

Le promoteur a cinq ans pour réaliser son projet selon le cahier des charges signé.

Quand se termine la concession provisoire ?

Elle se termine avec le constat de la mise en valeur réalisé ou non selon les clauses du cahier des charges.

Que faire si les clauses ne sont pas respectées ?

Au vu du procès-verbal de constat dressé par la commission, le Préfet peut proposer soit la prorogation de la durée de la concession provisoire, soit qu'on vous demande tout simplement de quitter les lieux.

Quand intervient la concession définitive ou le bail emphytéotique ?

Dès que la commission constate que les clauses ont été respectées, le Préfet propose la concession définitive si vous êtes de nationalité camerounaise, ou alors un bail emphytéotique si vous êtes un étranger.

La commission consultative

La commission consultative est un organe chargé d'assister les autorités compétentes dans le cadre de la gestion du domaine national. Elle est nommée par le préfet et siège au niveau de l'arrondissement.

Composition de la commission consultative

Elle est constituée de :

- Un président, Le Sous-Préfet ;
- Secrétaire : Le Chef de Service départemental des affaires foncières ;
- Les membres :
 - Le Délégué départemental chargé du domaine, du cadastre et des affaires foncières ;
 - Le maire et un de ces adjoints
 - Le chef de service départemental des domaines,
 - Chef de Service départemental du cadastre ;
 - Un représentant du Service de l'urbanisme ;
 - Un représentant du ministère dont la compétence a un rapport avec le projet ;
 - Le chef et deux notables du village, ou de la collectivité où se trouve le terrain.

Rôle de la commission consultative

- Proposer à l'autorité préfectorale la répartition de l'espace rurale en zone agricole et pastorale suivant les besoins des populations ;
- Emettre un avis motivé sur les demandes d'attribution des concessions ou d'immatriculation des terrains du domaine national ;
- Examiner et régler les litiges qui lui sont soumis dans le cadre de la procédure d'obtention du titre foncier sur les dépendances du domaine national occupées ou exploitées ;
- Choisir des terrains indispensables aux collectivités villageoises ;
- Recevoir toutes observations et toutes informations en rapport avec la gestion du domaine national et fait des recommandations au ministre chargé des Domaines ;
- Examine et règle le cas échéant tous les litiges fonciers se rapportant aux terrains non immatriculés du domaine national ;
- Constate la mise en valeur des terrains pour l'obtention du titre foncier.

Modalités de prise de décision de la commission consultative

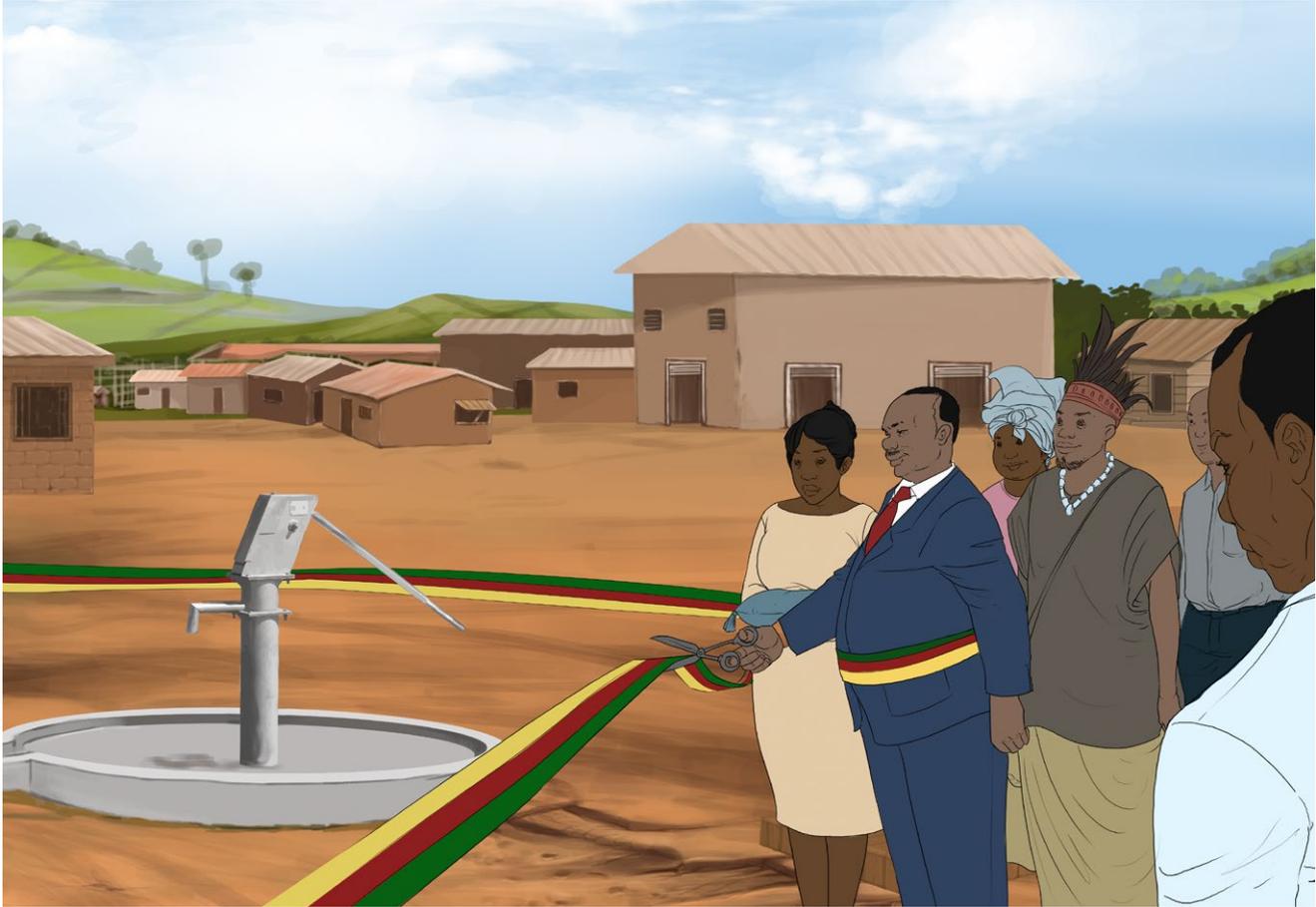
Les recommandations de la commission sont adoptées à la majorité simple des membres présents, et valables si le chef du village ou de la collectivité et un notable ont participé aux travaux. En cas de partage de voix, celle du président est prépondérante.

Le procès-verbal de la commission doit contenir toutes les informations et objections reçues au cours de l'enquête.

Répartition des revenus issus du domaine national

Suivant l'article 17 du décret du 27 avril 1976, les revenus tirés de l'attribution des parcelles du domaine national soit à titre de concession, soit à titre de bail, sont repartis comme suit : 40% à l'Etat, 40 % à la Commune du lieu de situation du terrain, et 20% à la Collectivité villageoise intéressée pour une réalisation d'intérêt.

La voie de l'incorporation



L'incorporation est le processus par lequel les services publics, les collectivités locales et les organismes publics autonomes sollicitent des dépendances du domaine national pour des projets d'intérêt général.

Qui reçoit les demandes d'incorporation ?

Les demandes sont adressées au Ministre des domaines. Lorsque les dossiers sont conformes il prend un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux à réaliser et le notifie pour enquête au préfet du lieu de situation du terrain.

Prononciation de l'incorporation

L'incorporation du terrain est prononcée par décret qui doit indiquer le montant des impenses à la charge de l'organisme bénéficiaire.

