
**MINISTRE DES DOMAINES,
DU CADASTRE ET DES AFFAIRES
FONCIERES**

**MINISTRY OF STATE PROPERTY,
SURVEYS AND LAND TENURE**

CABINET DU MINISTRE

MINISTER'S OFFICE

NOTE D'INFORMATION

Relative aux mesures urgentes et permanentes prescrites en vue de l'optimisation de la gestion du patrimoine foncier national et de la codification des procédures de traitement des dossiers correspondants à partir du 16 mars 2020.

Le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières informe le Public qu'il a procédé, lundi 02 mars 2020, à la signature de sept (07) Lettres-circulaires, trois (03) Instructions Ministérielles et cinq (05) correspondances adressées respectivement à certaines Autorités administratives territoriales, aux Responsables des Services Centraux et Déconcentrés du MINDCAF, aux Présidents des Ordres Professionnels des Notaires et des Géomètres ainsi qu'aux Présidents des Commissions consultatives impliquées dans les procédures de gestion des affaires domaniales, cadastrales et foncières. Ces documents de correspondance consignent les mesures urgentes et permanentes inspirées par les constats opérés au cours des douze (12) derniers mois et résultant des concertations internes engagées à ce sujet, dans l'optique de contribuer à une optimisation de la gestion du patrimoine foncier national, à travers principalement un respect scrupuleux des dispositions juridiques en vigueur, dans leur lettre et leur esprit, et un suivi plus rigoureux des procédures prescrites pour le traitement des dossiers correspondants et pour la transmission de ces derniers entre les Services Déconcentrés et les Services Centraux du MINDCAF.

1. S'agissant des sept (07) lettres-circulaires :

a) La Lettre-Circulaire n°001/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 institue une validation préalable, par les Services Centraux du MINDCAF, de la régularité des dossiers de demandes d'immatriculation directe des dépendances du domaine national, en ce qui concerne les pièces essentielles requises, avant leur publication au Bulletin des Avis Domaniaux et Fonciers par les Délégués Régionaux ; publication censée ouvrir la voie à l'établissement d'un titre foncier. La prise d'effet de cette mesure est fixée au 16 mars 2020.

b) La Lettre-Circulaire n°002/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 relative à l'instruction des dossiers de demandes d'attribution des dépendances du domaine national en concessions provisoires ou de transformation des concessions provisoires en concessions définitives, ouvrant droit à l'obtention d'un titre foncier, comporte les exigences nouvelles d'ordre managérial ci-après, à compter du 16 mars 2020 :

- vérifier, en amont, l'adéquation entre la superficie sollicitée et le niveau de l'investissement envisagé, puis veiller, en aval, à l'existence d'une mise en valeur probante et significative, couvrant la superficie sollicitée, pour tout dossier de concession définitive ;

- opter pour la signature d'un bail emphytéotique dans tous les cas où la mise en valeur porte sur les cultures saisonnières, de façon à éviter un détournement de procédure ;

- rejeter les demandes de concessions définitives en l'absence d'une mise en valeur probante, conforme au cahier des charges et réalisée dans les délais impartis.

c) La Lettre-Circulaire n°003/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 relative aux modalités d'instruction des dossiers techniques dans les transactions foncières et immobilières impliquant les étrangers met l'accent sur l'exigence d'une saisine formelle et préalable du Ministre pour le visa réglementaire requis, avant la réalisation de la vente ou la conclusion du bail ; exigence qui vise à mettre un terme à la pratique actuelle du fait accompli.

d) La Lettre-Circulaire n°004/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 relative au traitement des dossiers de sortie de l'indivision dans les Services Déconcentrés du MINDCAF souligne que les précautions et les mesures de vérification prévues par la loi constituent des formalités substantielles, à respecter par tous et en particulier par les Géomètres impliqués.

e) La Lettre-Circulaire n°005/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 porte rappel des dispositions légales et réglementaires relatives à la tenue des livres et documents au sein des conservations foncières. Elle prescrit les principales mesures d'ordre intérieur ci-après :

- enregistrement et classement systématique des dossiers, suivis de la numérisation des documents sur des supports sécurisés, dans le cadre de la mouvance actuelle de la modernisation de la gestion foncière et domaniale et de la digitalisation du Cadastre ;
- collaboration étroite entre les Services du Cadastre et ceux en charge des Affaires Foncières, dans un souci double de célérité et de qualité des documents produits.

f) La Lettre-Circulaire n°006/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 relative à l'optimisation des recettes domaniales, cadastrales et foncières met l'accent sur la triple exigence de maîtrise et d'actualisation du fichier des redevables domaniaux, de repérage des occupations de fait du domaine public et du domaine privé de l'Etat et de sécurisation des recettes publiques perçues, à travers leur reversement systématique et immédiat au Trésor public.

g) La Lettre-Circulaire n°007/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 relative à l'exécution des décisions de justice en matière foncière et domaniale par les Services Centraux et Déconcentrés du MINDCAF comporte deux (02) prescriptions essentielles :

- traitement diligent des décisions de justice au niveau des Responsables saisis, après les vérifications préalables sur l'authenticité des actes y afférents et sur le caractère définitif et immédiatement exécutoire de la décision en question ;
- discrimination des affaires à réserver et soumettre, sans délai, au Ministre, en vue de la prise éventuelle des mesures préventives, en liaison avec les Autorités administratives compétentes, en cas de menaces de perturbation de l'ordre public liées à l'exécution des prescriptions des autorités et instances judiciaires en matière foncière et domaniale.

2. Concernant les trois (03) Instructions Ministérielles annoncées : elles prescrivent la suspension des immatriculations directes et des concessions sur des dépendances du domaine national dans les Départements de la Lékié, de la Mefou et Afamba et de la Mefou et Akono, à compter du 16 mars 2020, à travers respectivement les Instructions Ministérielles n°001,002 et 003/MINDCAF/D2 du 02 mars 2020 :

- a) sont concernés par cette mesure de suspension : les arrondissements ci-après :
 - pour la Lékié : les arrondissements de Batchenga, Ebebda, Lobo, Obala et Okola ;
 - pour la Mefou et Afamba : les arrondissements de Mfou, Nkolafamba et Soa ;
 - pour la Mefou et Akono : les arrondissements de Mbankomo et Ngoumou ;
- b) toute dérogation éventuelle est subordonnée à l'obtention d'un accord préalable du Ministre, lequel doit être formellement saisi par le demandeur ;
- c) les dossiers présentement en cours d'examen et non aboutis au 16 mars 2020 devront être soumis au Ministre, pour prescriptions nécessaires et appropriées.

3. Au sujet des autres correspondances spécifiques et signalées, il y en a cinq (05) :

a) Lettre d'Instruction n°001/LI/CAB/MINDCAF du 02 mars 2020 portant levée de suspension des transactions foncières dans le Département du Lom et Djérem dans la Région de l'Est, à compter du 16 mars 2020 : seuls les arrondissements de Bertoua 1^{er} et Bertoua 2^{ème} demeurent maintenus sous le régime de suspension et cela en ce qui concerne exclusivement les demandes d'immatriculations directes et les concessions.

b) Lettre d'Instruction n°002/LI/CAB/MINDCAF du 02 mars 2020 portant levée de la suspension des transactions foncières dans le Département de la Sanaga Maritime, à compter du 16 mars 2020 :

seules demeurent maintenues sous le régime de suspension, les immatriculations directes et les concessions sur les dépendances du domaine national, en ce qui concerne exclusivement l'arrondissement de Dibamba ; les autres transactions foncières peuvent désormais être librement initiées et opérées.

c) Lettre d'Instruction n°003/LI/CAB/MINDCAF/ du 02 mars 2020 portant levée de la suspension des transactions foncières dans l'Arrondissement de Douala 5^{ème}, à compter du 16 mars 2020 : seules demeurent maintenues sous régime de suspension, les immatriculations directes et les concessions sur les dépendances du domaine national, en ce qui concerne exclusivement les villages couverts par les chefferies de 3^{ème} degré de Ngombe, Lendi et Ngoma ; les autres transactions foncières peuvent être désormais librement initiées et opérées.

d) Lettre n°004/Y.7/MINDCAF/SG/D2/I000 du 02 mars 2020 adressée à Madame la Présidente de l'Ordre des Notaires du Cameroun et relative au traitement des demandes de visas concernant les transactions foncières et immobilières impliquant les étrangers : elle prescrit :

- un respect scrupuleux des dispositions juridiques en vigueur et une rupture avec certaines pratiques actuelles et non conformes à la lettre ou à l'esprit de la loi ;
- et la saisine formelle du MINDCAF pour solliciter le visa réglementaire requis, avant l'accomplissement de toute transaction dont l'une des parties n'est pas de nationalité camerounaise, conformément aux termes de la lettre-circulaire y relative de ce jour.

e) Lettre n°005/MINDCAF/SG/D4/200 du 02 mars 2020 adressée au Président de l'Ordre National des Géomètres : elle prescrit un recadrage des comportements des géomètres, aux fins d'une rupture avec les phénomènes décriés par les usagers parmi lesquels la mauvaise exécution des travaux et la surfacturation ; l'objectif visé est une meilleure préservation des intérêts des clients-usagers et de l'image de la profession de géomètre.

4. Des correspondances ad hoc ont été également adressées, ce 02 mars 2020, aux Gouverneurs des Régions de l'Adamaoua, du Littoral et du Sud, dont certains départements avaient fait l'objet de mesures de suspension de transactions foncières, respectivement depuis juillet 2018 pour le Mayo-Banyo, octobre 2015 pour l'Océan et janvier 2016 pour le Nkam. Elles visent à recueillir leurs recommandations spécifiques à l'issue des évaluations faites ou à réaliser sur l'impact enregistré, à ce jour, de ces mesures de suspension par rapport aux objectifs initialement fixés. La levée totale ou partielle de ces mesures de suspension pourra être subséquentement envisagée.

5. Le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières annonce, enfin, qu'il a mis en place, par une décision signée ce 02 mars, une Equipe de travail ad hoc chargée de la relecture du décret n°2005/481 du 16 décembre 2005 modifiant et complétant certaines dispositions du décret n°76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier. L'application intégrale et mécanique des dispositions nouvelles depuis le 16 décembre 2005 (prescrivant notamment l'annulation ou le retrait des deux titres foncières, en cas d'établissement d'un titre foncier nouveau en superposition à un ou plusieurs titres foncières anciens) a induit une insécurité juridique des détenteurs des titres foncières, y compris pour ceux remontant à plusieurs décennies. Un délai de quarante-cinq (45) jours a été imparti à ladite équipe d'experts internes du MINDCAF pour la production du rapport devant consigner les recommandations appropriées à soumettre à la Hiérarchie sur cet important sujet, pour traitement adéquat et suite éventuelle de la procédure réglementaire instituée./-

Yaoundé, le

**Le Ministre des Domaines, du Cadastre
et des Affaires Foncières**

Henri EYEBE AYISSI