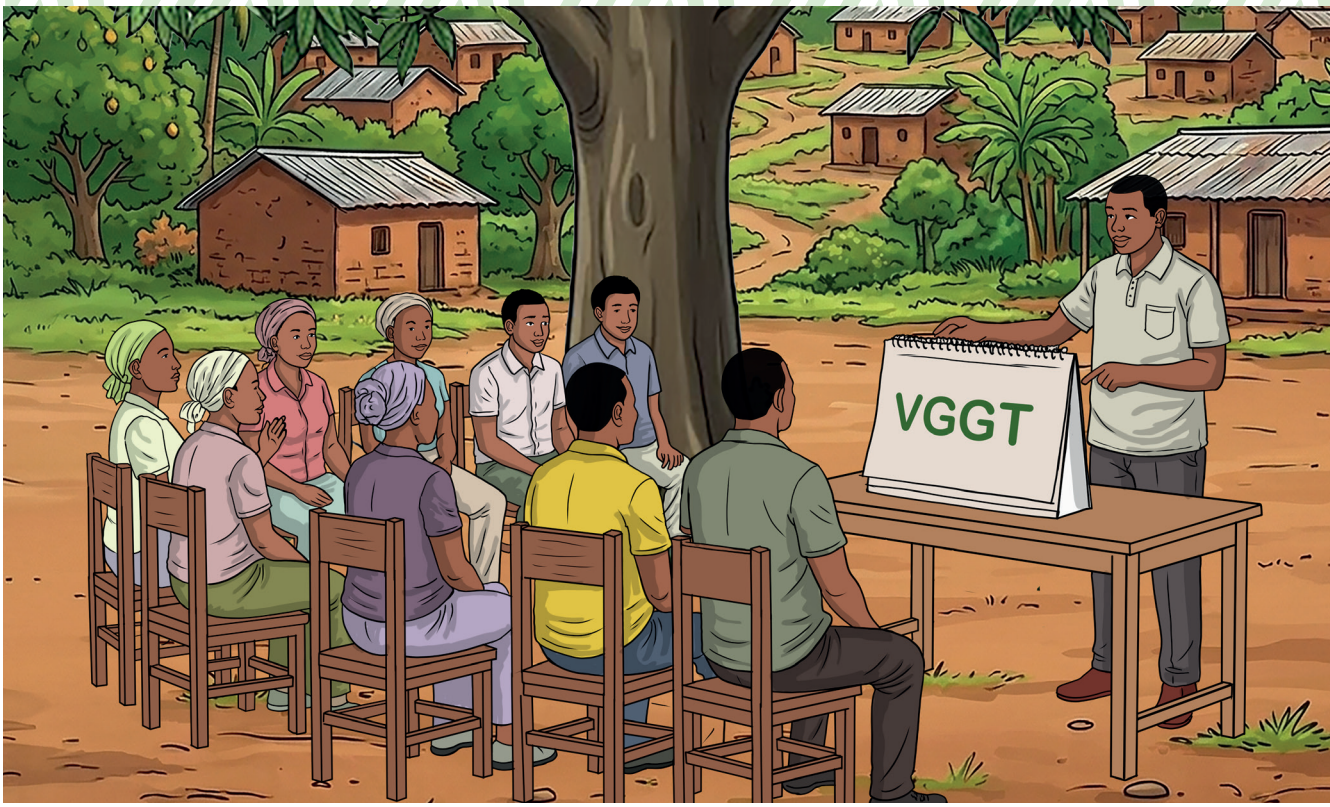
coopération allemande
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Mise en œuvre par
giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Projet de promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR) au Cameroun



GUIDE DE SENSIBILISATION POUR LES VILLAGES, QUARTIERS, COMMUNES ET ORGANISATIONS LOCALES SUR LES VGGT

«La terre, notre avenir : Comprendre et appliquer les VGGT dans nos communautés»

MENTIONS LEGALES

A son titre d'entreprise fédérale, la GIZ aide le gouvernement fédéral Allemand à concrétiser ses objectifs en matière de coopération Internationale pour le développement durable.

Publié par:
Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Sièges de la société
Bonn et Eschborn, Allemagne

Promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR) au Cameroun
B.P. 7814
Carrefour Golfe
Yaoundé, Cameroun
I: www.giz.de/en

Auteurs :
Louise Solange MAIDJOULE, Consultante
Nathalie EWANE (CT ProPFR) ***ProPFR Yaoundé***

Contact :
Dr. Tobias FELDT (tobias.feldt@giz.de)

Conception :
Nathalie EWANE (CT ProPFR) ***ProPFR Yaoundé***
Doria AMAFELA (Stagiaire ProPFR) ***ProPFR Yaoundé***
Consoler TAPIMENE (CT ProPFR) ***ProPFR Yaoundé***

Crédits photos :
GIZ ProPFR

Liens URL :
La responsabilité du contenu des sites Web externes liés dans cette publication incombe toujours à leurs éditeurs respectifs. La GIZ se dissocie expressément de ce contenu.
La GIZ est responsable du contenu de cette publication.

SOMMAIRE

Pourquoi parler de la terre ?..... 4

Par qui et pourquoi les droits sur la terre sont-ils menaces ?..... 4

C'est quoi les VGGT ?..... 5

Historiette sur la naissance des VGGT..... 6

Les principes généraux des VGGT..... 9

Principes de mise en œuvre des VGGT..... 10

Nos droits fonciers..... 13

Types de droits fonciers au Cameroun..... 14

Droit moderne et droit coutumier..... 14

Qui doit participer ?..... 15

Ce que nous pouvons faire..... 16

Message final..... 18

POURQUOI PARLER DE LA TERRE ?



Parler de la terre, c'est parler de ce qui nous fait vivre, de notre identité et de nos droits. Elle est essentielle pour nourrir nos familles, préserver nos traditions et construire notre avenir.

Mais parfois, les droits sur la terre ne sont pas clairs ou sont menacés.

PAR QUI ET POURQUOI LES DROITS SUR LA TERRE SONT-ILS MENACES ?

Les droits sur la terre sont menacés par des autorités, des entreprises et parfois des personnes influentes qui veulent contrôler les terres pour leurs intérêts. Cette pratique arrive quelques fois parce que les droits coutumiers ne sont pas toujours reconnus,les décisions se prennent le plus souvent sans consulter les communautés; à cause de la corruption et des conflits.

C’EST QUOI LES VGGT ?



Les Directives Volontaires pour une Gouvernance responsable des Régimes Fonciers (VGGT) sont un cadre international qui aide à protéger les droits des communautés face aux ressources et à prendre des décisions justes.

Ou encore : Les VGGT sont des règles pour bien gérer la terre, les forêts et les pêches. Elles disent que tout le monde a le droit d’être respecté, d’avoir accès à la terre, et de participer aux décisions. Elles aident à éviter les conflits, à protéger les droits des communautés, et à faire les choses de façon juste et transparente. Avec les VGGT, on veut que les terres soient bien utilisées, que les gens soient écoutés, et que personne ne soit exclu ou chassé injustement.

Elles ont été adoptées en 2012 par le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) sous l’égide de la FAO. Elles visent à améliorer la gouvernance des terres, des pêches et des forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale.

Les **VGGT,** en tant que règles visant à orienter la mise en œuvre sur le terrain, reposent sur deux types de principes : les principes directeurs et les principes de mise en œuvre.

Ces deux types de principes se complètent : **les principes directeurs** montrent les grandes valeurs à suivre, et *les principes de mise en œuvre* expliquent comment les appliquer concrètement au quotidien au sein des communautés, surtout là où les droits coutumiers ne sont pas respectés.

HISTORIETTE SUR LA NAISSANCE DES VGGT

Quand la Terre Parlait… et Quand Elle S'est Tue

Il y a longtemps, dans les villages du monde entier, la terre parlait.

Elle offrait des récoltes, des rivières pleines de poissons, des arbres pour construire, des herbes pour guérir.

Les gens disaient :

"La terre est notre mère. Elle nous nourrit, elle nous unit."

Mais avec le temps, quelque chose a changé.

La terre devient silencieuse

Des routes sont venues, des titres ont été imposés, des investisseurs ont pris des hectares.

Les femmes ont été écartées, les jeunes ignorés, les anciens oubliés.

La terre, autrefois généreuse, est devenue source de conflits, d'injustices, de pauvreté.

Les communautés disaient :

On ne nous écoute plus. On nous prend ce qui nous appartient."

À Rome, une alerte mondiale

En 2012, le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA), avec l'appui de la FAO, a entendu ces cris.

Ils ont réuni des représentants des gouvernements, des peuples autochtones, des paysans, des femmes, des experts.

Ils ont dit :

"Il faut des règles. Pas pour contrôler, mais pour protéger."

"Il faut des principes. Pas pour imposer, mais pour guider."

Ainsi sont nées les Directives Volontaires Internationales pour une Gouvernance Foncière Responsable (VGGT). Grâce au CSA, à la FAO, Grace aux VGGT,

Grace aux ProPFR de la GIZ, la terre recommence à parler.

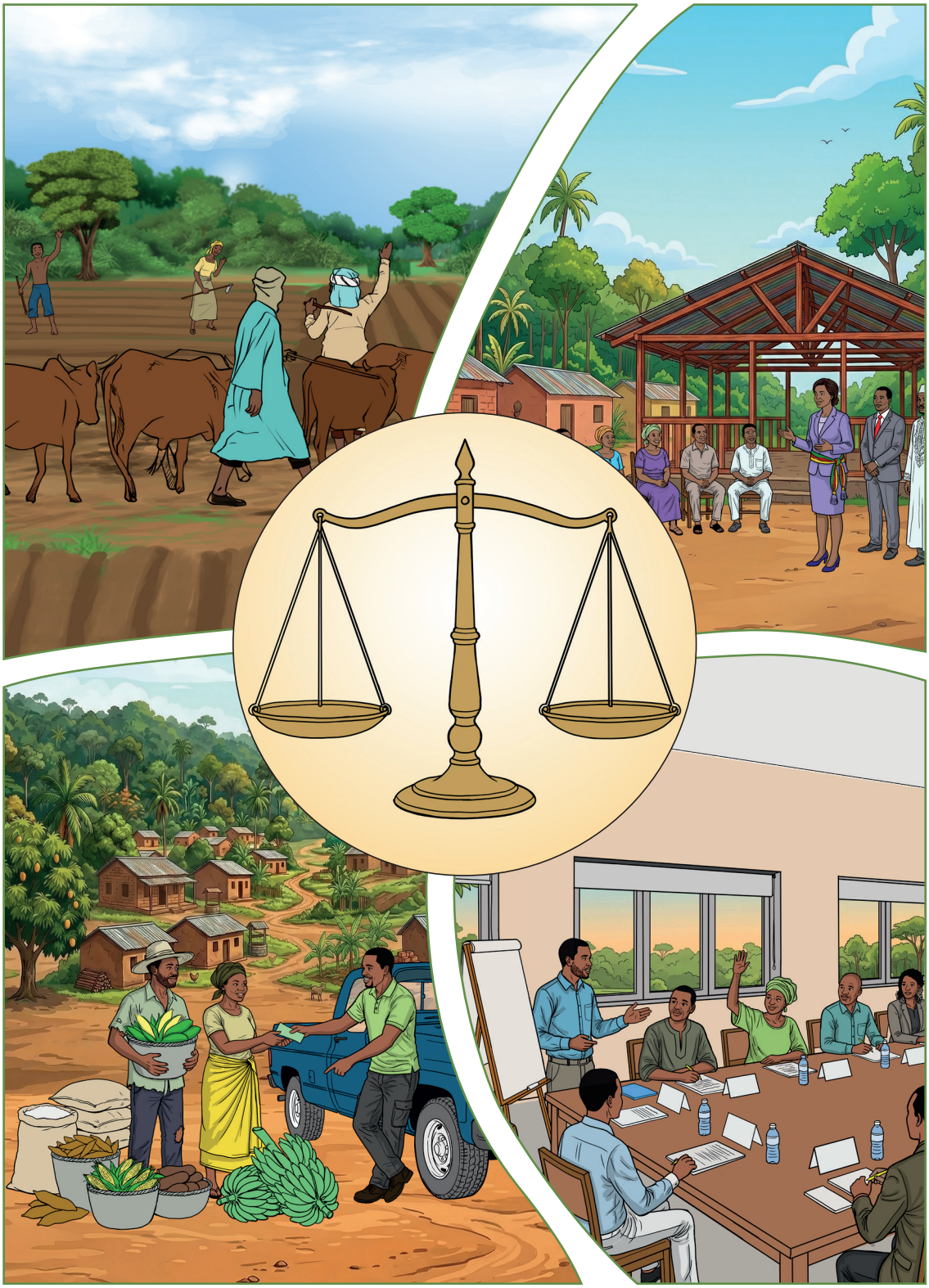
Elle dit :

"Je suis à ceux qui me respectent."

"Je suis vivante quand on m'écoute."

Et les communautés répondent :

"Nous sommes les gardiens de la terre. Et désormais, nous avons des outils pour la défendre."



Ce que disent les VGGT :

Les VGGT reconnaissent que :

- La terre est plus qu'un bien : c'est une source de vie, de culture, d'identité.
- Les droits coutumiers sont légitimes, même sans papier.
- Les femmes ont les mêmes droits que les hommes.
- Les communautés doivent être consultées avant tout projet.
- La justice, la transparence, et la participation sont essentielles.

Le retour aux villages

Les VGGT ont quitté Rome, portées par des brochures, des radios, des formateurs.

Elles sont arrivées dans les villages, là où la terre avait cessé de parler.

Et là, elles ont redonné la voix :

- Aux femmes qui réclament leur champ.
- Aux jeunes qui dessinent leur territoire.
- Aux anciens qui racontent l'histoire des terres.

Les communautés ont créé des cartes participatives, des mécanismes de plainte, des slogans oraux.

Elles ont dit :

"La terre nous revient. Pas par la force, mais par la reconnaissance."

Conclusion : La terre recommence à parle

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DES VGGT

Les principes généraux montrent les grandes valeurs à suivre à savoir :

1

Reconnaître et respecter tous les détenteurs de droits fonciers légitimes et leurs droits : Il faut reconnaître et respecter les personnes qui ont des droits sur la terre, même si ces droits ne sont pas officiellement enregistrés.

2

Protéger les droits fonciers légitimes contre les menaces et les violations : Il faut protéger les personnes qui ont des droits légitimes sur la terre contre toute perte injuste de ces droits, notamment contre les expulsions forcées qui ne respectent pas les lois nationales ni les règles internationales ;

3

Promouvoir et faciliter l'exercice des droits fonciers légitimes : Ce sont les droits reconnus par la loi ou par la coutume qui permettent à une personne ou une communauté de posséder, utiliser ou gérer une terre, même si ces droits ne sont pas toujours écrits dans des documents officiels.

4

Donner accès à la justice en cas de violation de droits fonciers légitimes : Ils devraient prévoir des indemnisations justes et rapides en cas de privation de droits fonciers pour cause d'utilité publique.

5

Prévenir les différends fonciers, les conflits violents et la corruption: Il s'agit de faire en sorte que les conflits fonciers ne dégénèrent pas en conflits violents et s'efforcer à empêcher la corruption sous toutes ses formes. (FAO, 2012)

PRINCIPES DE MISE EN ŒUVRE DES VGGT

Les principes de mise en œuvre expliquent comment appliquer les grandes idées sur le terrain, selon les réalités locales. Il s'agit de :

N°	Principes	Explication
1	Dignité humaine	Reconnaître la dignité intrinsèque et les droits de l'homme égaux et inaliénables de tous les individus.
2	Non-discrimination	Nul ne saurait être soumis à une discrimination en vertu de la législation ou de politiques, ou dans la pratique. Tous sont égaux
3	Équité et justice :	Reconnaître que l'égalité entre les individus puisse devoir passer par la reconnaissance des différences qui existent entre eux et par l'adoption de mesures concrètes, y compris des mesures d'émancipation, pour promouvoir, des droits fonciers équitables ainsi qu'un accès équitable aux terres.
4	Egalité de sexe	Garantir que les hommes et les femmes jouissent de tous les droits fondamentaux sur un pied d'égalité. Tout en reconnaissant les différences existantes 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.
5	Approche holistique et durable	Admettre l'interdépendance entre les ressources naturelles et leurs usages, et mettre en place une gestion globale et responsable qui préserve l'environnement et les besoins des générations futures.
6	Consultation et participation :	Avant toute prise de décision, il est essentiel de consulter les personnes titulaires de droits fonciers légitimes susceptibles d'être impactées, de solliciter leur soutien et d'intégrer leurs avis dans le processus.
7	État de droit :	Adopter une approche fondée sur les droits, au moyen de lois largement diffusés dans les langues appropriées s'appliquant à tous, mises en œuvre sur la base de l'égalité
8	Transparence	Définir clairement et diffuser largement les politiques, les lois et les procédures, dans les langues appropriées, et faire largement connaître les décisions prises.
9	Obligation de rendre compte :	Aussi appelée reddition de comptes ou accountability, désigne le devoir pour une personne, une organisation ou une institution de justifier ses actions, ses décisions et ses résultats devant une autorité, un public ou des bénéficiaires.
10	Amélioration continue :	Les États devraient améliorer les mécanismes de suivi et d'analyse de la gouvernance foncière (FAO, 2012)

Cas Pratique de mise en œuvre des principes des VGGT dans le cadre du ProPFR en lien avec les critères de suivi évaluation dans le contexte des OP au Cameroun.

Principes des VGGT	Critères de suivi-évaluation	Critères adaptés aux OP	Sources de vérification
Engagement volontaire aux VGGT	L'investisseur ou l'OP a formalisé son engagement à respecter les VGGT dans ses activités	Engagement formel à respecter au moins 3 principes des VGGT lors des investissements	Lettre d'adhésion, déclaration d'engagement, PV de l'AG (auquel l'OP entend s'aligné)
Dignité humaine et droit à la propriété	Aucun déplacement involontaire n'a eu lieu ; En cas de déplacement antérieur, une compensation adéquate a été versée	Accord communautaire sur l'usage de la parcelle ; Absence de conflit foncier	Attestation e reconnaissance du droit coutumier ou attestation de jouissance paisible des terres PV de conseil de famille, attestation de jouissance paisible, accord signé avec les voisins limitrophes ; carte de la parcelle d'un géo référencement
Non-discrimination	Le projet favorise l'inclusion des groupes vulnérables (femmes, jeunes) et ne génère pas de marginalisation	Priorité donnée aux femmes et jeunes dans les activités et la gouvernance	Liste actualisée des membres comprenant : Noms et prénoms ; Date de naissance ; Lieu de naissance ; Genre (sexe) ; Statut matrimonial ; Contact téléphonique ; Présence d'un atlas ou répertoire ou protocadastre des croquis ou cartes des parcelles des membres au sein de l'OP ;
Équité et justice	Les droits fonciers sont répartis équitablement entre les membres, selon des critères transparents	L'OP dans les dispositions de ses documents internes (statuts, RI,) et dans ses décisions donne les mêmes chances aux femmes qu'aux hommes Les membres ont les mêmes droits et devoirs ;	Registre des membres actualisé, PV d'attribution des parcelles ; critères de sélections, politique de l'inclusion

Principes des VGGT	Critères de suivi-évaluation	Critères adaptés aux OP	Sources de vérification
Égalité des sexes	Les femmes ont les mêmes droits et devoirs que les hommes dans les décisions et l'accès aux ressources	Statuts et RI garantissent l'égalité de traitement	Statuts, règlements intérieurs, PV d'AG Critères de sélections, Pan de sensibilité aux conflits
Durabilité et sécurité alimentaire	Le projet ne compromet pas la sécurité alimentaire et intègre des pratiques durables	Superficie du projet est inférieure ou égale à 10 hectares ; Mesures prises pour prévenir l'insécurité alimentaire auprès de ces membres et de sa communauté ; Diversification des cultures dans les parcelles si projets agricoles ; Projets d'investissements acceptable (agroforesterie, et ou élevage associée, pâturage et autre associée à l'alimentation).	Attestation de jouissance paisible des terres ; Procès-verbal du conseil de famille qui clarifie l'appartenance de la parcelle ; PV signé d'accord sur les limites avec les voisins limitrophes ; Carte de la parcelle ; Preuve d'existence de terrain (croquis et superficie) ; Le document du projet d'investissement de l'OP intègre une diversification des cultures ; Carte de la parcelle ou plan de localisation de la parcelle du projet d'investissement.
Protection de l'environnement	Les impacts environnementaux sont identifiés et des mesures d'atténuation sont mises en œuvre	Entretien des essences protégées, présence d'arbres utiles Existence des arbres dans la parcelle ; Carte de la parcelle ou plan de localisation de la parcelle du projet d'investissement.	Preuve d'existence d'arbres sur la parcelle (photos, carte de la parcelle, plan de gestion environnementale
Consultation et participation	Les parties prenantes ont été consultées à toutes les étapes du projet et ont donné leur appui	AG de validation du projet, réunion villageoise d'information ; Tenue d'une assemblée générale de l'OP pour adopter le projet ;	Rapport de l'assemblée générale de l'OP ; Liste de présence pour la circonstance ; Rapport de la réunion d'information accompagnée de la liste de présence des participants

Principes des VGGT	Critères de suivi-évaluation	Critères adaptés aux OP	Sources de vérification
Transparence	Les informations sur le projet sont diffusées dans une langue et un format accessible à tous	Affichage local, communication orale ou visuelle adaptée	Brochures, affiches, capsules radio, témoignages
Responsabilité et redevabilité	Les acteurs sont tenus responsables de leurs engagements et décisions	Mécanismes internes de suivi et de plainte accessibles aux membres	Registre de plaintes, PV de réunions de suivi, affichage des engagements

NOS DROITS FONCIERS

Le droit foncier coutumier :

Les droits fonciers coutumiers désignent les règles locales non écrites qui régissent l'accès, l'usage et la transmission des terres au sein des communautés traditionnelles. Ils sont fondés sur la reconnaissance sociale plutôt que sur des titres officiels.

- Chaque personne ou groupe a des droits légitimes sur la terre, même sans papier officiel.
- Ces droits doivent être reconnus, protégés et respectés.
- Les expulsions forcées sont interdites si elles ne respectent pas les lois.
- Les communautés ont le droit de réclamer justice lorsque leurs droits sont bafoués.

Types de droits fonciers au Cameroun :

Le Cameroun a deux types de droit foncier à savoir :

DROIT MODERNE ET DROIT COUTUMIER

Droit foncier moderne : Il repose sur le principe de la propriété privée, avec un système d'immatriculation (titre foncier) qui confère un droit de propriété exclusif. La gestion : assurée par l'État à travers le ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF).

Accès à la terre : conditionné par des procédures administratives complexes (immatriculation, concession, bail).

Objectif : sécuriser juridiquement les droits fonciers pour favoriser les investissements et le développement économique

Droit foncier traditionnel : Il est basé sur les coutumes et les usages locaux, reconnaissant des droits collectifs et des modes d'appropriation différents de la propriété privée

Ce système repose sur les usages locaux, les coutumes et les pratiques communautaires.

- **Principe central** : la gestion collective ou familiale des terres.
- **Transmission :** par héritage, affectation par les chefs traditionnels ou par usage reconnu.
- **Reconnaissance** : les droits ne sont pas toujours formalisés, mais sont socialement et localement reconnus.
- **Gestion :** assurée par les chefs traditionnels, les conseils de village ou les anciens.
- **Objectif :** préserver la cohésion sociale, les liens communautaires et les usages ancestraux.

Limite : ces droits sont souvent ignorés ou mal reconnus par le droit moderne, ce qui expose les communautés à des risques d'expropriation ou de conflits fonciers.

QUI DOIT PARTICIPER ?

Plusieurs acteurs locaux doivent être impliqués dans la mise en œuvre des VGGT, chacun avec des rôles complémentaires.

ACTEURS	RÔLES DANS LA GOUVERNANCE FONCIÈRE
Communes	Planifier, valider, suivre les projets
Comités de quartier/ village	Identifier les besoins, mobilisé, surveiller localement
Communautés locales	Exprimer les priorités, participer aux décisions
Organisations de producteurs	Défendre les intérêts agricoles, dialoguer avec les investisseurs
Organisation de la Société Civile	Plaidoyer, appui juridique, sensibilisation Les organisations de producteurs sont les porte-parole des usagers de la terre. Elles défendent les droits, informent les communautés, et veillent à ce que les décisions foncières soient justes et durables.
Conseil élargi des notables	Faciliter le dialogue communautaire et encourager la participation inclusive. Appuyer la résolution des conflits fonciers par la médiation et le respect des coutumes locales. Veiller à la transparence dans la gestion des terres et des ressources naturelles. Sensibiliser et mobiliser la population autour des principes des VGGT. Renforcer la cohésion sociale en valorisant les savoirs locaux et les pratiques traditionnelles. Appuyer les mécanismes de plainte et de redevabilité, en servant de relais entre la population et les autorités.

CE QUE NOUS POUVONS FAIRE



Pour que les VGGT prennent corps dans nos communautés et que nos voix soient entendues,

Il faut :

- Renforcer la participation locale ;
- Participer aux réunions et aux décisions sur la terre ;
- Demandé des informations claires sur les utilisations de la terre pour les projets ;
- Créer des comités de veille ou de suivi ;
- Sensibiliser les populations, et impliquer tous les acteurs dans la gouvernance foncière ;

Travailler ensemble pour protéger nos droits et nos terres.

Organisation communautaire chargée mise en œuvre des VGGT dans la communauté

Le Conseil élargi des notables est un groupe composé de chefs traditionnels, de sages, de représentants religieux, de leaders communautaires et parfois de membres influents de la société civile. Il agit comme un organe consultatif et de médiation au sein de la communauté.

Ce conseil joue un rôle essentiel pour ancrer les VGGT dans les réalités locales, en combinant savoir traditionnel, légitimité sociale et engagement pour une gouvernance foncière équitable.

Membre et rôle du conseil élargi des notables :

Chef du village ou son représentant	Président du comité, garant de la légitimité coutumière
Chef de terre	Référence en matière de droits coutumiers et d'usage traditionnel des terres
Chefs de lignages ou grandes familles	Porte-parole des groupes familiaux et des droits hérités
Représentante des femmes	Défense des droits fonciers des femmes, inclusion dans les décisions
Représentant des jeunes	Porte les préoccupations des jeunes en matière d'accès à la terre
Représentants des communautés	Assurent la diversité des voix locales et la représentativité des usagers
Secrétaire du comité	Rédige les procès-verbaux, assure la documentation et la communication interne
Trésorier	Gère les ressources financières du comité, si applicable
Personnes ressources (OP, ONG, techniciens)	Appui technique, juridique ou méthodologique selon les besoins du comité



MESSAGE FINAL

Les VGGT peuvent aider à mieux gérer la terre au Cameroun dans le monde et au sein de nos communautés. En respectant les droits de chacun et en impliquant les communautés, on peut construire une gouvernance foncière plus juste et durable. Pour y arriver, tous les acteurs doivent s'engager et faire entendre les voix locales.