PROMOTION D'UNE POLITIQUE FONCIÈRE RESPONSABLE AU CAMEROUN (ProPFR)

# SENSIBILISATION SUR LES DROITS FONCIERS

Je respecte la loi foncière

Je respecte les droits de tous sur la terre

Je sécurise ma terre



## Mentions légales

Cette brochure a été produite grâce au soutien financier de la GIZ par le biais du projet **« Promotion d'une Politique Foncière Responsable au Cameroun (ProPFR) »**.

**Publié par :**
Le Service d'Appui aux Initiatives Locales de Développement (SAILD).

**Désignation du projet :**
Sensibilisation sur les droits fonciers dans les régions de Nanga-Aboko, Yoko et Ntui.

**Auteurs :**
Marie Martine Yobol / Fabrice Kengne Fotso.

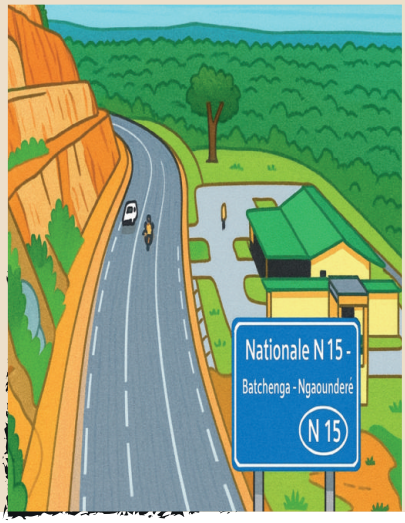
**Mention :**
Le contenu de ce document relève de la seule responsabilité du SAILD et ne peut en aucun cas être considéré comme reflétant la position de la GIZ.

Chers parents, frères et sœurs recevez mes salutations.
Je viens du Ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières (MINDCAF).
Pour garantir la paix et la tranquillité dans le pays, il est important de connaître et respecter chaque catégorie de terre qui existe.
Je suis parmi vous aujourd'hui pour vous parler de ces différentes catégories de terre.





Il y a les **terres du domaine public**
Ce sont des terres qui servent à tout le monde ou aux services publics. Par exemple les marécages, les bordures de fleuves, les routes nationales comme la route en construction qui part de Batchenga jusqu'à Ngaoundéré en passant par Ntui, Yoko et Lena.











Il y a les **terres du domaine privé de l'État.** Ce sont des terres que l'on retrouve au village ou en ville pour lesquelles l'État a lui-même demandé la délivrance d'un titre foncier. Il s'agit par exemple des zones protégée (Aires protégées) telles que les parcs ou les réserves.

Il y a les t**erres appartenant à la Commune.** Ce sont les terres gérées par la commune et sur lesquelles elle peut avoir un titre foncier. Comme par exemple l'espace sur lequel la Marie est construite, la forêt communale, etc.









Il y a les **terres des particuliers**
Ce sont les terres qui appartiennent à un particulier une personne, une association ou une "société"qui a un titre foncier.

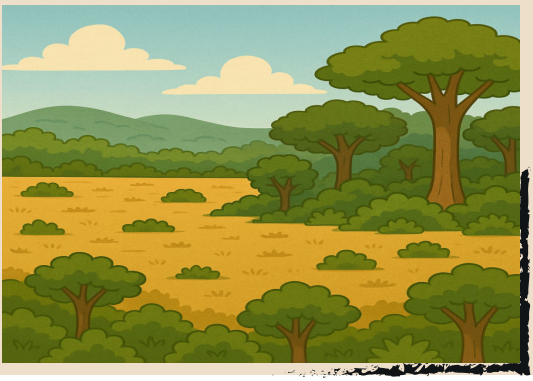



Il y a les **terres du domaine national de première catégorie**
Ce sont les terres effectivement occupées (habitées) et exploitées (terres cultivées et pâturages) par les communautés rurales par exemple.





Il y a les **terres du domaine national de seconde catégorie.**
Ce sont les terres libres de toute occupation.

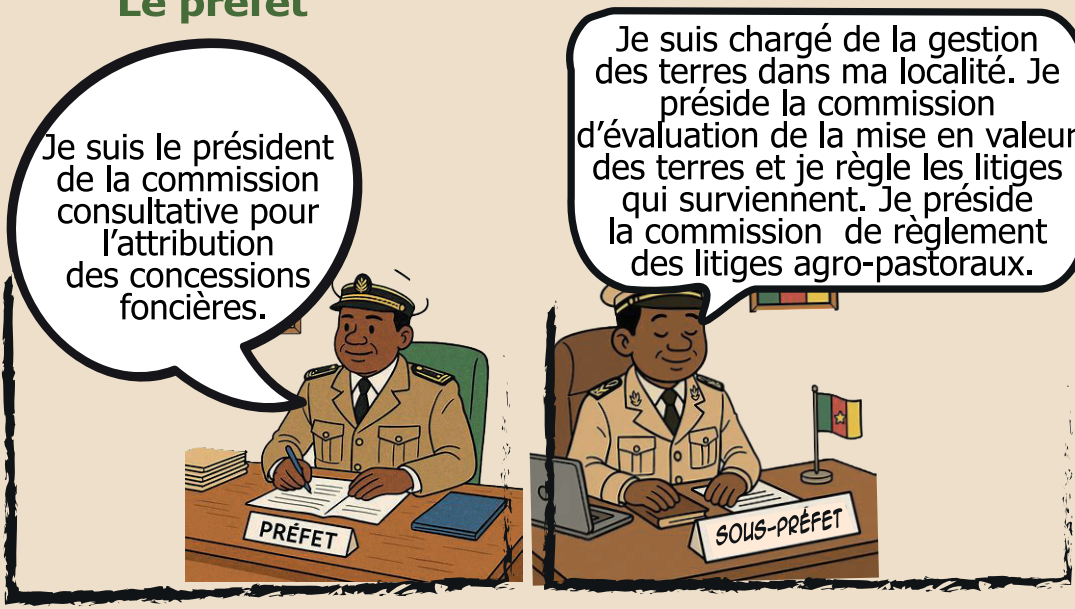


## Maintenant que nous connaissons les différentes catégories de terre




### Le préfet

### Le sous-préfet



## Le chef coutumier



Je gère les terres selon la coutume et les lois. Les litiges sont gérés en collaboration avec le sous-préfet et le préfet

## MINDCAF

(Ministère des domaines du cadastre et des affaires foncières)

Nous nous occupons des procédures qui concernent la propriété, l'utilisation des différentes catégories de terre dans notre circonscription



Au Ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières, plusieurs services peuvent t'aider pour tes problèmes de terre :
-Le service des domaines
-le service des affaires foncières
-le service du cadastre
-le service de la conservation foncière.



## Le Magistrat

Nous apportons une solution aux problèmes fonciers qui sont présentés devant les tribunaux



## Le Maire



Je suis chargé de la gestion des terres de la commune, c'est à dire des terres pour lesquelles la commune a un titre de propriété comme par exemple les forêts communales. La mairie délivre aussi les permis de bâtir pour les constructions.

Nous retenons donc qu'au Cameroun les terres sont gérées par les autorités coutumières et les autorités



Pour avoir le contrôle sur les terres que nous utilisons, qu'est-ce que nous devons donc faire ?

En vérité, pour être véritablement propriétaire de vos terres, il faut les sécuriser comme ces personnes qui vont vous parler.



Je suis camerounais, J'ai un terrain que j'ai mis en valeur avant le 05 août 1974, donc depuis au moins 51 ans. J'ai décidé d'obtenir le titre foncier de ce terrain car, le titre foncier est la preuve de ma propriété sur ce terrain prévue par la loi.

Je commence par envoyer une demande au MINDCAF pour qu'il me signe une dérogation spéciale sur l'espace pour lequel je voudrais obtenir un titre foncier. C'est cette dérogation spéciale qui me donne la possibilité d'entamer la procédure d'immatriculation sur ma parcelle.




Je prépare un dossier avec comme pièces:
* La Lettre de dérogation spéciale du MINDCAF
* La Photocopie de la Carte nationale d'identité
* Le Croquis (dessin) de la parcelle (4 copies)
* Une demande timbrée adressée au Sous-préfet du lieu où est situé le terrain (mentionnant mon nom, mes prénoms, ma filiation, mon domicile, ma profession, mon régime matrimonial, ma nationalité, le nom et la description détaillée de l'immeuble (terrain)
* Une Demande d'immatriculation signée et timbrée en 4 exemplaires

Je dépose ce dossier de demande d'immatriculation directe à la Sous-préfecture du lieu de situation de mon terrain.




Je pars payer les frais d'ouverture de dossier de demande d'immatriculation à la Délégation départementale du MINDCAF dans un bureau appelé « recette des domaines ». Ensuite au même endroit, pour la descente de la commission consultative, je paie les frais des travaux cadastraux et les droits sur les travaux topographiques, et en retour, je reçois des reçus de paiement.




Le jour prévu, j'accueille sur mon terrain la commission consultative de constat et d'évaluation de la mise en valeur cette commission est composée de: deux notables, du sous-préfet, des voisins, des représentants du MINDCAF et du ministère de l'agriculture et du développement rural, etc.



Je vais attendre que la commission vienne sur ma parcelle.
Je vais attendre Cinq (05) jours si mon terrain a moins de 50 hectares et jusqu'à 30 jours si mon terrain est de 50 hectares ou plus.



Après la descente sur le terrain de la commission, je pourrais avoir un certificat de possession des droits fonciers coutumiers administrativement reconnus (CPDFC-AR)

Certificat (CPDFC-AR)

Je paie la redevance foncière auprès du receveur des domaines (MINDCAF). Ce que je vais payer va dépendre de la taille de Mon terrain.

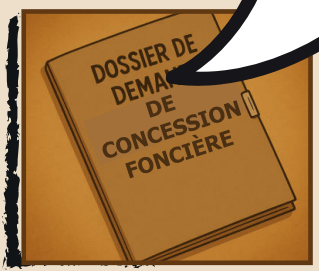
Je vais retirer mon titre foncier au service de la conservation foncière (MINDCAF) lorsque ce service me demande de venir le faire.

TITRE FONCIER

Je suis un camerounais de 25 ans, qui exploite une parcelle de terre. Pour sécuriser cette terre, j'ai décidé d'obtenir une concession foncière.

Je fais une demande au Ministre des domaines, du cadastre et des affaires foncières (MINDCAF) pour obtenir **une dérogation spéciale** sur l'espace pour lequel je voudrais obtenir une concession foncière.

Je prépare **un dossier** avec ces pièces :
*Lettre de dérogation spéciale du MINDCAF
*Photocopie CNI
*Croquis de la parcelle
*Demande timbrée d'attribution en concession
*Présentation du projet prévu (programme de mise en valeur, devis estimatif des travaux).




Je dépose mon dossier à la Délégation départementale du MINDCAF et je paie les frais de dossier. Je reçois un récépissé.



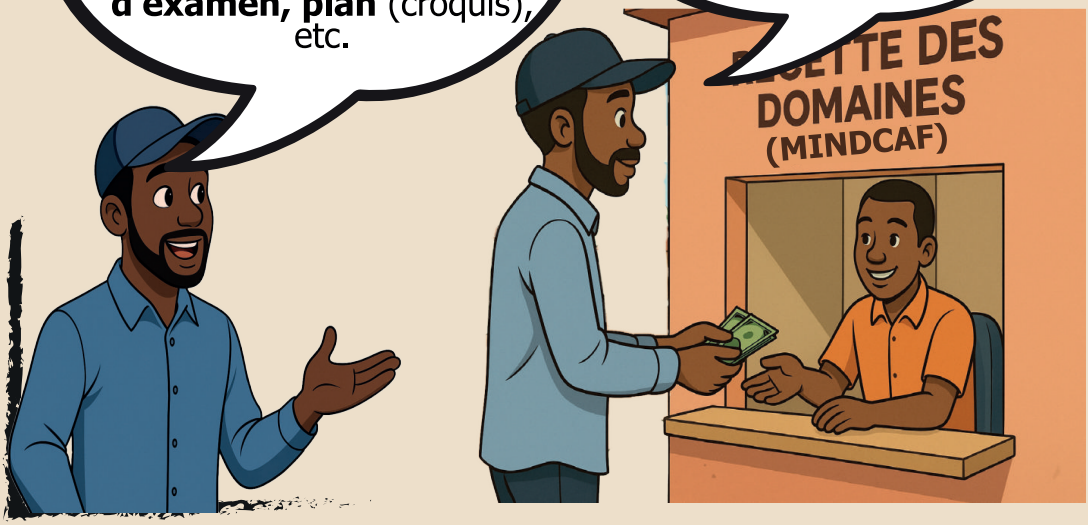

Pour préparer la descente de la Commission consultative je vais payer à la « Recette des domaines » (MINDCAF) les **frais des travaux cadastraux**. Quand j'ai payé ces frais, je reçois un reçu (une quittance). J'ai deux jours pour payer ces frais, à partir du jour de dépôt du dossier de demande de concession.

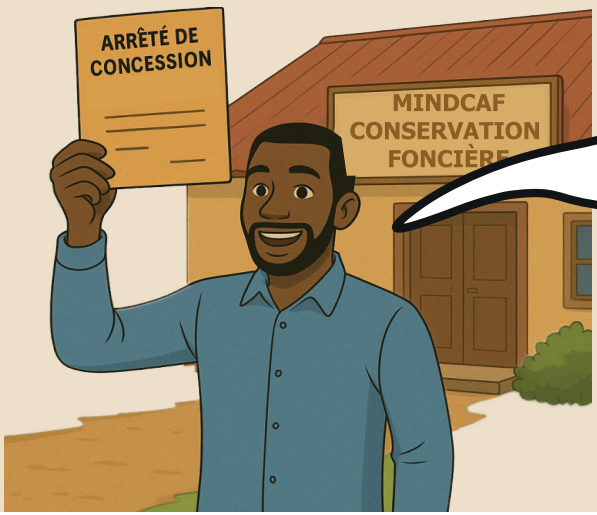


Le jour prévu, je reçois la **commission consultative** : les représentants des autorités coutumières, le sous-préfet, les représentants du MINDCAF, etc. La commission va observer le terrain que j'ai choisi et vérifier s'il correspond au projet que je souhaite réaliser.

À la fin de la descente sur le terrain, le terrain doit avoir été borné, et plusieurs documents doivent être disponibles : **procès-verbal de bornage, procès -verbal d'examen, plan** (croquis), etc.

Je vais payer des **taxes (redevance foncière)** en fonction de la taille de mon terrain, auprès du receveur des domaines (MINDCAF).




Pour finir :
*si la superficie de la parcelle que j'ai demandé est plus petite que 50 hectares,je vais recevoir un **arrêté d'attribution d'une concession** signé par le MINDCAF;
*si la superficie de la parcelle que je demande est plus grande que 50 hectares, je vais recevoir un **décret d'attribution de concession** signé par le Président de la République.



Nous sommes des membres de l'organisation paysanne qu'on appelle « **NJING NYANG** », et qui est basée à Mangaï, dans la Commune de Yoko.

Nous avons décidé de demander une concession foncière à l'Etat, pour sécuriser la parcelle où nous avons planté du Tek (arbres).
La GIZ a accepté de nous accompagner dans cette procédure.

coopération allemande
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Mise en œuvre par :
giz

Pour cela, nous avons déposé une demande de dérogation spéciale au MINDCAF.
En février de cette année 2025, le MINDCAF a répondu à notre demande. Il a marqué son accord pour que notre dossier soit déposé.



Nous avons déjà déposé notre dossier et nous attendons son aboutissement.
Avec cette procédure, nous allons sécuriser, comme la loi l'a prévu, notre parcelle de 10 hectares, pour continuer à mener nos activités .



Notre organisation qu'on appelle « DJING MGBARE » et qui est basée Megang a aussi obtenu la dérogation spéciale du MINDCAF.

Nous avons déjà déposé notre demande de concession. Bientôt, notre parcelle de 10 hectares sera aussi sécurisée.

**AGRIGAM à Mebolé**

**GEPFOM à Mbatoua**



Nous aussi, nous sommes en train de sécuriser notre parcelle à travers la concession.

# Cinq années après avoir obtenu un arrêté ou décret d'attribution d'une concession provisoire

J'ai mis en valeur le terrain qu'on m'a attribué par la concession provisoire



Pour demander une concession définitive, je dois suivre la même procédure que pour la concession provisoire.



À la fin, je vais recevoir un arrêté de concession définitive signé par le Ministre des domaines, du cadastre et des affaires foncières (Mindcaf) si la parcelle de terrain est inférieure à 50 hectares.

# Pourquoi un titre foncier ou une concession foncière ?

