

Co-financé par / Co-funded by



Centre pour  
l'Environnement et  
le Développement



# LandCam

Un projet CED, RELUGA et IIED



# Réformer le foncier au Cameroun : des pistes pour l'action

*Note de politique foncière de la société civile*

2020





# **Réformer le foncier au Cameroun : des pistes pour l'action**

*Note de politique foncière de la société civile*

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>QUELS PRINCIPES PROPOSONS-NOUS POUR GUIDER LA RÉFORME ?</b> .....	<b>6</b>
<b>CONTEXTE</b> .....	<b>7</b>
<b>VISION</b> .....	<b>8</b>
<b>1. SAISIR LA RÉFORME COMME UNE OPPORTUNITÉ D'INSCRIRE LA TERRE AU COEUR DES STRATÉGIES DE DÉVELOPPEMENT AU CAMEROUN</b> .....	<b>9</b>
1.1. Opportunité pour l'élaboration d'une politique foncière .....	10
1.2. Opportunité pour la mise en cohérence de la politique et de la législation nationales sur le foncier avec les engagements internationaux de l'État .....	10
1.3. Opportunité pour la mise en cohérence de la politique et de la législation foncières avec les textes nationaux pertinents .....	11
1.4. Opportunité pour la prévention des conflits fonciers .....	11
<b>2. PROPOSITIONS POUR LE CONTENU DE LA NOUVELLE LÉGISLATION FONCIÈRE.....</b>	<b>13</b>
2.1. Constater la persistance des droits fonciers collectifs sur toute l'étendue du territoire national .....	14
2.2. Garantir des droits fonciers sécurisés à tous les acteurs .....	15
2.3. Assurer la pleine participation des communautés à la gestion des terres .....	17
2.4. Améliorer l'accès à la justice des communautés en matière foncière .....	18
2.5. Améliorer l'efficacité de l'administration foncière .....	19
2.6. Protéger les terres communautaires pour les générations futures .....	20
2.7. Revoir le régime des cessions de terres à grande échelle .....	21
2.8. Améliorer le régime des expropriations, compensations et rétrocessions .....	22
<b>3. COMMENT CONTINUER ?</b> .....	<b>23</b>
<b>Le Projet</b> .....	<b>25</b>
<b>Ces organisations soutiennent l'élaboration de cette note de politique foncière</b> .....	<b>26</b>

# INTRODUCTION

---

## Pourquoi une note de politique sur le foncier ?

Cette note de politique a pour but d'exprimer la position d'un groupe d'acteurs, sur la réforme foncière amorcée au Cameroun en 2011. Elle a été préparée en consultant de nombreux acteurs, et s'inspire des propositions formulées par la société civile à l'attention de l'administration foncière. Des arbitrages ont été réalisés par l'équipe de rédaction, pour rendre les propositions cohérentes, faciles à lire, et adaptées au contexte particulièrement dynamique du Cameroun. Quelques textes internationaux pertinents figurent également parmi les sources d'inspiration de ce document.

## Pourquoi changer la loi foncière ?

La réforme a été annoncée à l'origine dans le but d'adapter la loi foncière à la demande pour « l'agriculture de seconde génération », y compris celle des nouvelles compagnies agro-industrielles, désireuses d'avoir un accès facilité aux terres arables du Cameroun. A l'observation il a été constaté que la législation avait besoin d'une révision générale, ce qui a conduit à l'introduction de nombreux autres sujets dans l'agenda de la réforme. Les signataires du présent document soutiennent fermement la nécessité de la réforme, et proposent ici une vision et un contenu pour le nouveau cadre juridique organisant la gestion des terres au Cameroun, à la fois pour protéger les détenteurs de droits sur des domaines non immatriculés, sécuriser les titulaires de droits sur la terre dans toute leur diversité, et contribuer à une gestion efficace de la terre.

# QUELS PRINCIPES PROPOSONS-NOUS POUR GUIDER LA RÉFORME ?

---

## 1. L'inclusivité

En raison de l'importance de la question foncière, qui touche directement à la (sur)vie de millions d'habitants, et dont la gestion affecte directement nos modes de production et de consommation, le débat sur la réforme a suscité de nombreuses propositions, des parlementaires, des autorités traditionnelles, des groupes de femmes, des communautés autochtones, des jeunes et des organisations de la société civile. Cet engouement indique une volonté des citoyens de participer à la préparation du contenu de la législation. De plus, les préoccupations des acteurs les plus faibles, ceux aux besoins spécifiques et aux droits fonciers les plus précaires, devraient être prises en compte, pour éviter d'accentuer la marginalisation dont ils sont victimes.

## 2. La sécurisation foncière

La gestion de la terre est la principale cause des conflits au Cameroun. La partie justiciable du contentieux foncier engorge les tribunaux, et représente au moins la moitié des affaires soumises au juge. L'absence de sécurité foncière constitue un frein à l'investissement et une menace permanente à la paix sociale. La nouvelle législation devrait se fixer pour objectif de parvenir à la sécurisation foncière de tous les titulaires de droits, enregistrés ou non, sur le territoire national.

## 3. La légitimité

L'une des causes principales de la contestation des droits fonciers, y compris pour des grandes concessions, est qu'ils se superposent très souvent sur des terres coutumières non enregistrés, dont la propriété est revendiquée par des personnes autres que les titulaires des droits attribués par l'Etat. On se retrouve donc très souvent avec des droits enregistrés par des personnes qui ne disposaient pas de droits coutumiers préalables sur les terres concernées. Cette situation renforce auprès des communautés le sentiment de spoliation de leurs terres par des « élites », avec le concours de l'Etat, et conduit à des conflits et, parfois, à l'impossibilité pour les propriétaires des terres enregistrées de jouir de leurs droits. La nouvelle législation devrait œuvrer à faire coïncider la légalité et la légitimité dans ce domaine.

## 4. La clarté

La nouvelle législation devrait clarifier les modalités d'accès et de retrait, les droits et les usages de la terre. Les silences et lacunes de la législation actuelle ont conduit à l'immatriculation de droits fortement contestables, mais difficilement attaquables en raison du caractère définitif du titre foncier.

## 5. L'exhaustivité

La question foncière est vaste et complexe. Les textes actuellement en vigueur ne couvrent pas toutes les questions soulevées par la gestion des terres, et dont certaines ne se sont imposées dans le débat public que depuis très peu de temps. L'un des défis de la nouvelle législation sera d'assurer l'encadrement de toutes les facettes de la gestion foncière.

## CONTEXTE

La terre est ambivalente : elle est à la fois facteur de croissance et de progrès, et son absence peut être une source de conflits et de pauvreté. La gestion des terres est un défi permanent pour les pays en développement. Ces questions se posent aujourd'hui avec une acuité renouvelée en raison de la diversité des acteurs et des enjeux autour du foncier, exacerbés par la croissance démographique et la multiplication des investissements assis sur la terre. Dans ce contexte, l'optimisation de l'utilisation de l'espace devient un enjeu de d'ordre public, et un préalable incontournable à toute ambition de développement harmonieux d'une société étatique. Il devient urgent d'accorder la plus grande priorité à l'élaboration de règles gouvernant l'accès à la terre (propriété et usages de longue durée) pour toutes les composantes de la société (et surtout les plus fragiles, que l'on retrouve en majorité dans la périphérie urbaine, et en zone rurale), la participation des citoyens à la prise de décisions en matière de gestion des terres, l'élaboration des règles susceptibles d'aider à déterminer la préséance entre usages incompatibles sur le même espace, l'accès à une justice indépendante, rapide et compétente sur les questions foncières, garante du respect des droits de tous, y compris des acteurs les plus faibles.

L'enjeu véritable de la réforme consiste à faire de la terre un facteur de progrès pour tous, à l'ériger en socle de la stabilité politique et du développement équitable du pays.

Comment tirer parti des leçons des pays ayant précédé le Cameroun sur le chemin de la croissance économique et du développement ? Quatre leçons importantes peuvent être tirées de ces expériences :

- Les petits producteurs sont les principaux moteurs de la sécurité alimentaire d'un pays. En 2017, le Cameroun a importé des produits alimentaires pour un montant de 526 milliards de francs CFA (soit 11 % du budget national pour cette année-là). Dans tous les pays du monde, l'investissement des petits producteurs représente un montant plus important que celui cumulé des compagnies agro-industrielles. Une politique foncière ne mettant pas les promoteurs de l'agriculture familiale au cœur de son dispositif court le risque de contribuer à la fragiliser, et de renforcer la dépendance du pays des importations onéreuses des produits alimentaires ;
- La croissance économique rapide consomme des terres, et génère des richesses qui résultent, au moins en partie, des restrictions de l'accès des communautés à la terre et aux ressources. L'altération des moyens de subsistance des populations locales et autochtones induite par les grands investissements peut s'assimiler à une subvention déguisée de la collectivité nationale (et des communautés propriétaires coutumières des terroirs considérés) aux investisseurs ;
- Les revenus générés par la croissance ne sont pas toujours répartis de manière équitable. La quote-part que reçoivent les composantes les plus pauvres de la société, généralement les communautés de la périphérie urbaine et des zones rurales, ne suffit pas à compenser les pertes occasionnées par la dépossession de leurs terres. La terre agit comme un filet de sécurité. Elle permet au petit producteur de disposer de produits alimentaires de base, et parfois d'une source sûre de revenus. Cette sécurité est un élément important pour la stabilité et la paix sociales. En priver le paysan c'est l'exposer à la précarité. Au Cameroun, les agriculteurs représentent environ 60 % du nombre de travailleurs ;
- La sécurité foncière ne peut être viable que si elle est envisagée de façon inclusive et de manière à faire justice aux bénéficiaires de droits enregistrés et légaux d'une part et, d'autre part, aux détenteurs des droits légitimes, quoique non enregistrés.

## VISION

---

Sur la base des leçons tirées de l'expérience de près d'un demi-siècle de mise en œuvre de la législation foncière et de la prise en compte, au cours des dix dernières années, des positions d'acteurs variés, les éléments de vision ci-dessous sont proposés pour la nouvelle législation, afin que la terre devienne au Cameroun :

1. Une source, non pas de conflit, mais de renforcement de l'enracinement de toutes les populations dans les valeurs traditionnelles de leur terroir ;
2. Le socle de la sécurité alimentaire et de l'identité culturelle des populations ;
3. Un outil au service de la stratégie de développement, contribuant à la fois à la production locale pour l'autoconsommation et aux exportations, à la distribution de la richesse naturelle et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cette note de politique foncière véhicule la vision d'une législation foncière construite de manière participative, et inclusive des droits fonciers individuels et collectifs, enregistrés ou non, tous reconnus au titre de propriété, et sécurisés à la fois par une justice compétente, rapide et peu coûteuse, et une administration de proximité, protectrice des droits et intérêts des attributaires comme des communautés revendiquant des droits fonciers légitimes, et organisant leur cohabitation harmonieuse. Les régimes encadrant la gestion des terres et des autres ressources naturelles s'articuleront de manière harmonieuse pour en optimiser les usages au bénéfice des communautés locales et autochtones et de la communauté nationale dans son ensemble, afin d'assurer l'efficacité de la contribution de la terre à la sécurité alimentaire, à la préservation de l'identité culturelle, à la réduction des gaz à effet de serre, et à la création d'emplois durables par la promotion d'investissements responsables.



1

**SAISIR LA RÉFORME  
COMME UNE OPPORTUNITÉ  
D'INSCRIRE LA TERRE  
AU CŒUR DES STRATÉGIES  
DE DÉVELOPPEMENT  
AU CAMEROUN**

## 1.1. Opportunité pour l'élaboration d'une politique foncière

La dernière grande réforme foncière au Cameroun a eu lieu il y a 45 ans. La mise en œuvre des textes qui en ont résulté, et les changements, parfois profonds, du contexte national, ont généré des enseignements dont il faudrait tenir compte dans la nouvelle réforme en cours. Le monde a changé, induisant de nouvelles normes juridiques et politiques internationales, et des expériences susceptibles d'inspirer la législation nationale d'un pays.

La nouvelle réforme intervient dans un contexte marqué d'une part par une croissance démographique importante : 8 millions d'habitants au milieu des années 1970, 25 millions—soit le triple—en 2020, et jusqu'à 50 millions en 2050 au taux de croissance actuel ; d'autre part, par une augmentation de la demande sur les terres et les ressources naturelles, due à l'exploitation forestière, de ressources extractives, aux agro-industries et à l'élevage intensif, aux plantations dites « des élites », et aux grandes infrastructures de transport et de production d'énergie. La pression ainsi exercée sur la terre et les ressources crée une situation de pénurie dans certaines zones les plus exposées aux investissements fonciers (périphérie des grands centres urbains et des sites d'investissements à grande échelle, notamment).

Il n'existe pas au Cameroun un document de politique foncière, indiquant la vision du Gouvernement en matière de gestion des terres. La transversalité du foncier, au carrefour de la gestion des ressources extractives, des forêts, de la faune, de l'eau, de l'élevage, de l'agriculture, et des actions de réduction des émissions de gaz à effet de serre, impose que l'État précise les objectifs de gestion des terres qui guideront l'action des pouvoirs publics et de tous les autres acteurs dans tous ces secteurs.

## 1.2. Opportunité pour la mise en cohérence de la politique et de la législation nationales sur le foncier avec les engagements internationaux de l'État

L'une des difficultés à trouver des solutions aux problèmes fonciers est l'absence de référentiel normatif global, et d'objectif législatif avéré. Les engagements internationaux de l'État peuvent servir de boussole au législateur, et à tous les acteurs dans le processus de réforme des textes encadrant le foncier au Cameroun. En l'absence d'une convention internationale sur le sujet, on peut distinguer au moins deux catégories d'engagements internationaux pertinents pour inspirer et orienter la réforme foncière :

(1) Les conventions internationales ratifiées par le Cameroun, et contenant des dispositions relatives à des questions en relation avec la gestion foncière ; (2) Les instruments politiques internationaux qui, bien qu'ils ne soient pas obligatoires, reflètent une position dominante de la société internationale, et fournissent des pistes de solutions à adapter, voire à adopter pour assurer un encadrement équitable du foncier. Certaines des propositions contenues dans cette note de politique foncière s'inspirent de ces sources internationales.

### 1.3. Opportunité pour la mise en cohérence de la politique et de la législation foncières avec les textes nationaux pertinents

La terre est unie aux autres ressources par des liens d'une inextricable connexité : elle est en effet, à la fois, l'écrin des ressources du sous-sol, le conduit des fleuves et rivières, et le socle sur lequel est plantée la végétation. Traditionnellement, on ne fait pas de distinction entre toutes ces ressources lorsque, dans un village, on parle de « ses terres » ou de « ses forêts » ; cette désignation englobe tout à la fois le sous-sol, le sol, et tout ce qu'il s'y trouve. Cependant la législation a fragmenté ces ressources, en donnant à chacune d'elles un régime particulier et spécifique. Aujourd'hui, l'un des principaux défis est celui de la cohérence de ces différents régimes, préalable incontournable à une gestion efficace de toutes ces ressources, dans un contexte marqué par une érosion rapide de la biodiversité mondiale, une augmentation inquiétante des gaz à effet de serre, et une utilisation non optimale des ressources et des espaces. La nécessité d'une mise en cohérence des textes législatifs et réglementaires sur ces différentes ressources est de plus en plus admise, même si toutes les solutions pour y parvenir ne sont pas encore clairement formulées et acceptées. Les chantiers de la réforme des législations forestière, foncière, minière et sur l'environnement ont tous été ouverts presque au même moment au Cameroun, offrant une opportunité de saisir ces secteurs de manière holistiques, et de proposer des solutions appropriées à l'ensemble de ces domaines.

Les orientations de la politique nationale devraient également être des sources d'inspiration pour le législateur. Au nombre des principaux objectifs d'une politique de saine gestion des espaces et des ressources naturelles figurent : (1) la sécurité et la souveraineté alimentaires du Cameroun, de plus en plus menacées ; (2) la création d'emplois décents et pérennes, y compris dans les zones rurales ; (3) la réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour parvenir à l'atteinte de la contribution nationale déterminée du Cameroun.

### 1.4. Opportunité pour la prévention des conflits fonciers

*« La terre est, avec la religion, l'une des seules raisons qui peuvent pousser l'Homme à agir avec violence et sans remords ».*

**Un chef traditionnel du Cameroun, observateur privilégié du foncier.**

La gestion du foncier est l'une des principales causes des conflits sur le continent africain ; ceux-ci sont intra et intercommunautaires ou opposent des acteurs divers revendiquant des droits sur la terre, etc. Il s'agit parfois de conflits séculaires qui constituent un obstacle à la paix sociale et à la production. La réforme devrait favoriser, sur la base de la situation spécifique du Cameroun, une gestion apaisée du foncier, sur la base des principes ci-après :

- La terre est particulièrement importante dans la stratégie de développement du Cameroun, dont la moitié de la population vit (et pour longtemps encore) en zone rurale, et dépend essentiellement de la terre pour sa subsistance.
- La complexité du foncier tient à la multiplicité de ses fonctions et usages : il est à la fois socle de la production, ressource intrinsèque, et élément de l'identité culturelle voire spirituelle des communautés. Cette double nature semble ne pas toujours avoir été

perçue par le législateur, qui accorde une grande importance à sa dimension économique. L'ambivalence de la terre peut, au demeurant, rendre difficile son encadrement juridique, et contribuer à la persistance des incompréhensions et à l'aggravation des conflits entre les autorités étatiques (et les investisseurs auxquels ils allouent des droits) et les communautés. La réforme en cours devrait être l'occasion d'intégrer cette ambivalence dans le droit foncier.

- Les conflits fonciers sont nombreux ; ils se multiplient avec la pression de la demande de terres, consécutive à la croissance démographique et à l'augmentation des investissements sollicitant la terre. Cet environnement souligne à la fois l'inextricable connexité des intérêts de l'État, des investisseurs et des communautés et la nécessité de leur sécurisation inclusive. La réforme devrait contribuer à prévenir et à réduire des conflits afin d'apaiser le climat social dans le pays.

Crédit photo:  
CED Cameroun



2

## PROPOSITIONS POUR LE CONTENU DE LA NOUVELLE LÉGISLATION FONCIÈRE

## 2.1. Constaté la persistance des droits fonciers collectifs sur toute l'étendue du territoire national

Les droits fonciers collectifs sont une constante dans les droits coutumiers au Cameroun. Il existe en effet, dans toutes les communautés, des espaces et des ressources indivis, insusceptibles d'appropriation privée et gérés suivant des règles admises par tous ; les personnes extérieures à la communauté sont exclues du processus de prise de décision en matière de gestion de ces espaces et de leurs ressources. Il s'agit par exemple des zones de chasse dans les régions forestières du Cameroun. Ces espaces cohabitent avec les propriétés privées (les espaces abritant des maisons ou des plantations, par exemple). Dès les premières années du protectorat allemand, l'administration coloniale a marqué sa volonté de démanteler les droits collectifs, en créant la notion de terres vacantes et sans maître, et en ne reconnaissant aux communautés que des droits de propriété individuelle sur leurs terres coutumières. Toutefois, et plus d'un siècle plus tard, les droits collectifs ont survécu, et restent vivaces dans toutes les régions du Cameroun.

Aujourd'hui, les droits collectifs sont reconnus comme une forme de gestion efficace du foncier, réputée plus protectrice des forêts et de la biodiversité que toutes les formes de gestion des terres marginalisant les communautés locales et autochtones. Il est de plus en plus admis que la reconnaissance et la protection de ces modes de gestion des espaces et des ressources constitue une garantie de la réduction des émissions de gaz à effet de serre dus à la déforestation.

Les Directives Volontaires, reprenant en cela les principaux textes internationaux, accordent une place importante aux droits collectifs dans la gouvernance des terres et des ressources :

*« Lorsque des peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers détiennent des droits fonciers légitimes sur les terres ancestrales sur lesquelles ils vivent, les États devraient reconnaître et protéger ces droits. Les peuples autochtones et autres communautés appliquant des systèmes fonciers coutumiers ne devraient pas être expulsés par la force de ces terres ancestrales. »*

**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, FAO, 2012 (point 9.5).**

## La proposition

Dans le but de reconnaître la persistance des droits fonciers collectifs, et de tirer les conséquences juridiques qui en découlent, la nouvelle loi pourrait reconnaître à chaque village la propriété sur son terroir traditionnel, sans qu'aucune formalité préalable ne soit nécessaire. Il faudrait pour cela :

1. Reconnaître au village la personnalité de plein droit. Chaque village, par le simple fait de son existence, jouirait de la personnalité juridique, sans aucune autre formalité.
2. Faire du village l'échelon le plus bas de la décentralisation, et déterminer les modalités de la gestion des terres au niveau des villages, sous la supervision des autorités étatiques, et avec des règles garantissant le respect des droits fonciers des groupes les plus faibles de la communauté.
3. Reconnaître au village la propriété de son terroir, et lui délivrer un titre foncier en son nom. Ce titre foncier attesterait la reconnaissance à la communauté d'une propriété collective sur des terres inaliénables.
4. Le processus d'identification des terroirs et de leurs limites serait réalisé sous le contrôle et la supervision des administrations compétentes, suivant une méthodologie définie par elles.
5. Les règles de gestion seraient fixées par l'administration. Sa validation préalable de toute cession de droits devrait garantir la légalité des procédures et la prise en compte des intérêts des communautés.
6. L'État serait rémunéré par la fiscalité, et continuerait de remplir sa mission de contrôle, dans les domaines de l'environnement par exemple.

## 2.2. Garantir des droits fonciers sécurisés à tous les acteurs

Il s'agira ici de reconnaître des droits fonciers à tous les acteurs locaux issus des communautés, et d'améliorer la sécurité des droits immatriculés et des droits des investisseurs.

### 2.2.1. Reconnaître et protéger les droits fonciers des communautés, dans toute leur diversité

Les communautés détentrices de droits coutumiers, collectifs et individuels, ne les immatriculent pas toujours, soit parce qu'ils ne peuvent être immatriculés (individus trop jeunes, impossibilité d'immatriculer l'ensemble des droits fonciers collectifs du fait de l'inadaptation des dispositions sur les immatriculations), soit parce qu'ils n'en ont pas les moyens ou n'en voient pas l'intérêt. On estime à environ 85 % la superficie des terres non immatriculées au Cameroun. Une grande partie de ces terres se retrouve en zone rurale, et est régie par le droit coutumier qui génère une grande précarité des droits ainsi reconnus par la seule coutume. Les terres coutumières ne font l'objet ni de reconnaissance, ni de protection particulière ; elles sont réputées disponibles en cas de demande par des tiers, et peuvent être cédées sans compensation des pertes subies par leurs propriétaires traditionnels. La multiplication des projets d'investissement et d'infrastructures pousse les communautés ainsi expropriées à se déplacer vers des sites de recasement identifiés par l'État, ou de leur propre initiative. Ces communautés s'installent parfois, à leur propre initiative ou sur instructions des autorités

étatiques, sur des terres relevant du terroir traditionnel d'autres communautés, semant ainsi les germes de conflits fonciers intercommunautaires.

Les composantes les plus faibles des communautés que sont les femmes, les jeunes et les peuples autochtones caractérisés par un mode vie différent de celui des communautés dominantes (chasseurs-collecteurs des forêts, éleveurs-nomades, notamment) subissent parfois des restrictions de leurs droits coutumiers, restrictions dont elles tiennent les autorités traditionnelles et publiques responsables.

### 2.2.2. Assurer la reconnaissance des droits fonciers des femmes, des jeunes, et des communautés autochtones

L'un des défis principaux de la nouvelle législation sera conséquemment d'assurer la reconnaissance et la protection des droits fonciers des femmes, des jeunes et des communautés autochtones, groupes qui présentent tous des particularités les privant de la possibilité de jouir pleinement de la plupart des droits fonciers reconnus aux hommes par la coutume et la pratique.

La question de l'accès des femmes et, d'une manière générale, des jeunes et autres cadets sociaux à la terre reste un défi permanent. Bien que la législation ne discrimine pas, la pratique et, parfois, les droits traditionnels se caractérisent par des restrictions plus ou moins importantes de leurs droits à jouir de la propriété sur la terre, ou à en faire un usage sécurisé. Parce qu'elles sont reconnues comme étant le moteur principal de la production agricole nationale, notamment en ce qui concerne les cultures vivrières, et comme les principales victimes en cas d'affectation des terres agricoles familiales hors du patrimoine familial, les femmes méritent une sécurité renforcée de leurs droits fonciers. Les jeunes quant à eux sont préoccupés par le risque accentué de pénurie foncière, qui pourrait considérablement réduire leur capacité à produire, et accentuer leur précarité dans un avenir proche. Les textes en vigueur soumettent l'accès à la propriété foncière à une « mise en valeur probante » de la terre, antérieure au juillet 1974, date d'entrée en vigueur des Ordonnances sur le foncier. Quiconque ne pouvant établir qu'il avait, à cette date-là, l'âge requis pour assurer lui-même une mise en valeur des terres dont il revendique la propriété est exclu de l'immatriculation par voie directe.

Les communautés autochtones des forêts sont pénalisées par la différence fondamentale de leur mode de vie d'avec le modèle dominant, sur la base duquel a été conçue la loi. Leur proximité avec la nature, et l'innocuité de leur mode de vie traditionnel sur l'environnement les a privés de toute possibilité de revendication de droits de propriété sur la terre, en raison de leur impossibilité à prouver leur présence par la mise en valeur probante, critère inapproprié en ce qui les concerne. Chasseurs-collecteurs, ils occupent un territoire pouvant s'étendre sur plusieurs milliers d'hectares, mais sur lequel il n'existe aucune marque pérenne de leur présence.

On retrouve au moins deux catégories d'éleveurs-nomades au Cameroun : (1) les premiers sont sédentarisés dans une zone précise, à l'intérieur de laquelle ils déplacent leur bétail en quête de pâturages ; (2) les seconds ont un itinéraire de transhumance linéaire, beaucoup plus long que pour les premiers. Pour les premiers, la revendication de la propriété foncière est réelle, au moins pour les terres sur laquelle ils sont installés de manière permanente. Ils revendiquent au moins des droits d'usage sécurisés dans les zones de pâturage. Pour les seconds, la propriété de la terre semble ne pas avoir la même importance que la mise à disposition de pâturages et de couloirs de transhumance disposant d'un approvisionnement en eau. Dans les deux cas, les besoins fonciers de ces communautés minoritaires dans le pays sont spécifiques et très distincts.

### 2.2.3. Améliorer la sécurité des droits fonciers immatriculés et des droits des investisseurs

Les droits immatriculés font généralement l'objet de contestation, surtout lorsqu'ils résultent d'une immatriculation directe. De même, l'État, lorsqu'il classe des terres dans son domaine privé, ou lorsqu'il attribue des concessions foncières ou des baux emphytéotiques, ne peut garantir la jouissance paisible de ces droits, les communautés continuant de revendiquer des droits coutumiers sur les superficies concernées.

#### La proposition

7. Reconnaître la spécificité des communautés autochtones à assurer leurs droits fonciers.
8. Définir un régime de reconnaissance des droits fonciers coutumiers des femmes, qui leur garantissent un accès sécurisé aux terres concernées.
9. Organiser un accès à la terre des composantes minoritaires ou marginalisées à l'intérieur des terroirs traditionnels dont la propriété reviendra au village. Le caractère
- inaliénable des terres pourrait être de nature à faciliter ce transfert ; les terres revenant, en cas de cessation de l'usage sécurisé, dans le patrimoine du village.
10. Intégrer dans les modalités de gestion mises en place par l'Etat des dispositions précises sur la reconnaissance de droits fonciers aux femmes, aux jeunes, aux migrants et aux autochtones.

### 2.3. Assurer la pleine participation des communautés à la gestion des terres

La gestion des terres se caractérise par la diversité des acteurs, dont certains peuvent voir leur existence bouleversée de manière irréversible par des décisions prises par l'administration, et les actions qui en découlent. Il est donc important, de s'assurer que tous les acteurs intéressés, et surtout les titulaires de droits fonciers, même coutumiers, sont pleinement informés, consultés et associés aux processus de prise de décision. En l'absence d'informations provenant de l'État ou des investisseurs, les titulaires de droits fonciers coutumiers se contentent souvent de sources peu fiables, et les incompréhensions qui en résultent se traduisent parfois par des conflits entre usagers cohabitant sur le même espace. Pourtant, bien menées, les consultations sont l'occasion d'élucider les contraintes, les attentes, les droits et les intérêts des acteurs locaux de la gestion des terres, et de procéder, le cas échéant, à des ajustements des interventions prévues, pour assurer la préservation des droits indispensables à la survie des communautés accueillant sur leur territoire les investissements considérés.

## La proposition

11. Imposer à tous les acteurs agissant au niveau local dans des activités qui se traduiront par des restrictions dans les droits fonciers ou dans l'usage de la terre, de fournir une information adéquate, complète, et préalable aux communautés.
12. Subordonner la poursuite des opérations envisagées sur les terroirs traditionnels à l'évaluation de la qualité de l'information reçue par les communautés, et leur expression d'un consentement libre, informé et dûment formalisé.
13. Renforcer les mécanismes de participation des acteurs non étatiques à la prise de décision en matière de gestion foncière, notamment par la détermination des règles de la participation, le renforcement des pouvoirs des instances aujourd'hui consultatives.
14. Fixer des règles précisant les responsabilités et les modalités de gestion des terres dans le village, en garantissant l'inaliénabilité, et la préservation des droits de ses composantes les plus faibles.

## 2.4. Améliorer l'accès à la justice des communautés en matière foncière

Le contentieux foncier représente de loin le volet le plus important des affaires traitées par les juridictions nationales. Le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières indiquait ainsi, en 2016, que le contentieux foncier représentait environ 85 % du rôle des juridictions administratives, et 65 % de celui des juridictions judiciaires. Ce contentieux ne pouvant avoir pour seul enjeu les terres non immatriculées, on peut en conclure qu'environ 15 % des terres immatriculées (pourcentage estimé du territoire national faisant l'objet de droits enregistrés) génèrent plus de 50 % des affaires devant les juridictions nationales. On peut penser qu'une augmentation du taux d'immatriculation pourrait avoir un effet mécanique de hausse du pourcentage des affaires portant sur les terres devant les tribunaux étatiques. Ce poids du contentieux foncier dans les affaires dont sont saisies les juridictions nationales a au moins deux conséquences : (1) l'efficacité de la justice est réduite, les magistrats consacrant beaucoup de temps au traitement des dossiers fonciers ; (2) la sécurité foncière est hypothéquée, par cette contestation permanente du titre foncier, pourtant réputé « inattaquable, intangible, définitif ».

## La proposition

15. Mettre en place un mécanisme de règlement amiable des différends foncier, préalable obligatoire à la saisine du juge.
16. Instaurer le tribunal coutumier comme instance compétente pour connaître les litiges fonciers pour les terres du domaine national ou les terres en gestion coutumière à l'intérieur du titre foncier collectif du village, suivant la proposition formulée par la présente vision (un village, un espace). Ceci pourrait s'appliquer surtout lorsque les parties sont originaires du même village. Dans ce cas, la commission consultative deviendrait l'instance de recours.
17. Modifier la composition de la commission consultative, en y intégrant un magistrat territorialement compétent, désigné par le président du tribunal ou le Président de la Cour d'appel, lorsqu'elle siège comme instance juridictionnelle.

## 2.5. Améliorer l'efficacité de l'administration foncière

Il s'agira de rapprocher l'administration foncière des usagers, et d'assurer une meilleure coordination entre les administrations gérant les terres et les ressources naturelles.

### 2.5.1. Rapprocher l'administration des usagers de la terre

L'administration reste assez loin des usagers de la terre : les services déconcentrés du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières n'existent pas en deçà des chefs-lieux de département. Les usagers des arrondissements et des villages sont conséquemment obligés de se déplacer, parfois sur de longues distances, pour accéder à ces services. Une meilleure articulation de l'administration foncière avec les services communaux pourrait aider à pallier cette faiblesse, tout en associant les communes à la gestion des terres.

### 2.5.2. Assurer la décentralisation de la gestion foncière

Les ordonnances de 1974 et leurs textes d'application n'attribuent aux maires aucune compétence particulière dans la gestion foncière. Il s'agit pourtant d'une administration de proximité, émanation des communautés localisées sur le périmètre de la commune. Les maires n'existaient pas dans l'architecture institutionnelle du Cameroun à cette époque-là. Les sous-préfets, « chefs de terre », étaient alors investis de la responsabilité principale dans la gestion des terres du domaine national, un rôle parfois contesté par les Chefs traditionnels, qui estimaient que l'autorité administrative, à la différence des locaux, se déplaçait au gré des affectations, et ne restait pas assez longtemps dans l'arrondissement pour faire face aux conséquences de ses décisions. Principalement chargé de la préparation et de la mise en œuvre du plan de développement communal, le maire jouit, en principe, d'un plus long enracinement dans sa commune, à laquelle il reste par ailleurs attaché au terme de son mandat électif.

Dans le contexte actuel, les maires pourraient se voir investis des prérogatives dévolues aux sous-préfet en matière foncière. La mise en œuvre de ces nouvelles compétences pourrait s'exercer, elles aussi, sous la tutelle administrative du Préfet. Cette situation aurait le double avantage d'associer un élu local à la gestion des terres, et d'ériger un niveau de contrôle supplémentaire dans le dispositif de gouvernance foncière. Le risque de corruption dans la gestion locale des terres pourrait être atténué par un dosage équilibré des compétences entre le village dans son ensemble, les autorités traditionnelles, les maires, les autorités administratives locales, et les autorités centrales ; ces dernières assurant un contrôle d'opportunité et de légalité.

### 2.5.3. Assurer une meilleure coordination entre les administrations gérant les terres et les ressources naturelles

La terre est le socle de nombreuses activités de production ou de conservation. Plusieurs administrations publiques ont la responsabilité de la gestion d'activités touchant à la terre, de manière directe ou indirecte. L'efficacité dans la gestion des terres est donc tributaire d'une imbrication optimale de ces différents secteurs, et des textes législatifs et réglementaires qui les régissent. Il est important de renforcer la cohérence entre les législations et politiques sur le foncier, les forêts, les ressources extractives, l'eau, le changement climatique, etc. Cet effort permettra de renforcer la gestion intégrée des terres et des autres ressources naturelles.

## La proposition

18. Créer dans toutes les communes un relais de l'administration foncière, dont le personnel travaillera sous la double supervision de l'exécutif communal et des services déconcentrés de l'administration foncière. La commune pourrait, entre autres prérogatives, assurer la collecte et le traitement initial des dossiers, qui seront validés par les services de la conservation. Elle pourrait aussi être mise à contribution dans l'identification initiale des victimes des expropriations et des destructions.
19. Définir une politique foncière nationale, qui précise comment la gestion des terres s'articulera avec celle des autres secteurs.
20. Assurer la cohérence des dispositions sur le foncier dans les textes en vigueur organisant la gestion des terres et des ressources naturelles.
21. Instaurer un cadastre unique, qui répertoriera tous les droits sur la terre et les ressources, afin d'assurer la cohérence entre eux, et d'éviter les superpositions de droits incompatibles dans une même zone.

## 2.6. Protéger les terres communautaires pour les générations futures

Les demandes d'immatriculations foncières portent généralement sur des parcelles situées en zones rurales et utilisées par les communautés les plus dépendantes de la terre. Ces demandes se diversifient (pour les plantations de taille moyenne, l'agro-industrie, la construction de grandes infrastructures, l'exploitation minière, et forestière, la création de forêts communautaires ou communales, la création de réserves foncières de l'Etat, ou le classement d'espaces dans le domaine privé de l'Etat, la création d'aires protégées et, demain, sûrement, de concessions carbone, etc.) et augmentent (les superficies sur lesquelles des droits ont été cédés au Cameroun représentent un peu moins des trois quart du territoire national, si on additionne tous les droits cédés, et les espaces soumis à des restrictions (aires protégées) ou abritant de grandes infrastructures. Certaines de ces superficies se chevauchent, et ne doivent pas être additionnées). Cette tendance à la hausse s'accroîtra. La demande mondiale de produits agricoles, la proximité du marché européen, le coût de la terre et de la main d'œuvre dans les pays asiatiques, et la relative facilité de l'accès à la terre dans les pays africains, contribuent à cette augmentation de la demande de terres. Et dans le même temps, en raison de la croissance démographique et de la nécessité de nourrir les populations urbaines et rurales, il y aura une pression sur les terres venant des utilisateurs locaux. Il est donc impératif pour les Etats disposant encore de terres abondantes de les gérer de la manière la plus efficace qui soit, pour ne pas en priver d'accès les plus faibles.

## La proposition

22. Procéder à une évaluation rigoureuse des demandes de terres pour les investissements, dans le but de s'assurer qu'elles sont réalistes.
23. Identifier et délimiter de manière précise les besoins en terres des communautés, au moment des cessions pour l'investissement et les infrastructures, pour s'assurer qu'il en reste assez pour elles, compte bien tenu de la croissance démographique.
24. S'assurer que les communautés sont dûment impliquées dans le processus de cession des terres à grande échelle, et qu'elles participent pleinement aux processus de décision.

## 2.7. Revoir le régime des cessions de terres à grande échelle

Les immatriculations de vastes superficies, dont les statistiques indiquent une tendance à la hausse, sont à la fois l'une des modalités principales de cessions des droits sur la terre en zone rurale et la première source des conflits fonciers. Conçue à un moment où ce phénomène ne connaissait pas l'ampleur qui est la sienne aujourd'hui, la législation camerounaise en la matière présente quelques faiblesses. La localisation des agro-industries ne résulte pas d'une décision délibérée de l'administration, préalable à la demande de terres par les investisseurs. Les démarches se font au cas par cas, sur la base de seuls critères de fertilité, d'accessibilité et de rentabilité. Les principales cultures sollicitant les terres (hévée et palmier à huile) poussent dans la zone forestière ; on assiste ainsi à une conversion progressive des forêts pour l'agro-industrie. Les questions sociales (identification et évaluation des besoins fonciers des communautés locales et autochtones par exemple, terroirs traditionnels des communautés autochtones, etc.), environnementales (préservation des sites à haute valeur pour la conservation, y compris les habitats des grands singes, et autres mammifères protégés, les corridors d'échange entre aires protégées et leurs zones tampon), voire de rentabilité pour l'État et les communautés (prix du loyer de la terre, création d'emplois, exonérations fiscales et douanières, etc.) ne sont pas toujours bien encadrées. Ces vides juridiques ouvrent des brèches aux grandes compagnies, qui s'y engouffrent allègrement. Les contrats conclus avec les investisseurs ne sont pas suffisamment protecteurs des intérêts de l'État ou de ceux des communautés. Certaines de ces compagnies sollicitant les terres n'utilisent pas toutes les superficies concédées, et très rares sont celles qui optimisent leur productivité. Le fait de garder des terres en concession sans les utiliser ou en situation de sous-utilisation prive concomitamment les communautés riveraines de l'opportunité de poursuivre leurs activités de production sur ces espaces, et l'État de la possibilité de les affecter à des usages plus bénéfiques pour le trésor public ou pour la communauté. En raison de la pression sur les terres, leur cession à grande échelle devrait être entourée d'un maximum de précautions.

### La proposition

25. *Instaurer un moratoire sur la cession des terres pour l'agro-industrie, jusqu'à ce qu'une évaluation des performances des compagnies concessionnaires soit réalisée, et que la nouvelle législation entre en vigueur.*
26. *Limiter la taille des superficies concédées pour l'agro-industrie. La politique nationale du palmier à huile en cours de finalisation qui prévoit une superficie maximale de 20 000 ha (et pas en un bloc unique) par opérateur, n'était déjà pas respectée dans les dernières cessions de terres pour cette culture. Cette superficie devrait donc être revue à la baisse.*
27. *Mettre en place un dispositif permettant à l'État de procéder à un arbitrage entre usages différents d'un même espace, afin d'en sélectionner l'affectation optimale.*
28. *Faire preuve de davantage de rigueur dans l'examen des demandes de conversion des concessions provisoires en concessions définitives. Quelques compagnies ont ainsi reçu des conventions définitives sans véritablement justifier d'une capacité à assurer la mise en œuvre des projets pour lesquels la terre avait été concédée.*
29. *Mettre en place des mécanismes de suivi-évaluation diligents des investissements à grande échelle portant sur les terres, dans le but de s'assurer que les compagnies respectent leurs engagements.*
30. *Envisager des sanctions dissuasives.*

## 2.8. Améliorer le régime des expropriations, compensations et rétrocessions

Le droit donne à l'État la possibilité de procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique, pour assurer la mise en œuvre de projets d'intérêt national. Il est également prévu que les victimes de ces expropriations reçoivent une indemnisation préalable et juste. Le régime des indemnisations présente quelques faiblesses que la réforme devrait s'atteler à corriger, pour tenir compte des engagements internationaux du Cameroun. Les plaintes récurrentes des victimes des indemnisations tournent en général autour des questions suivantes : (1) l'information au sujet des superficies précises qui feront l'objet de l'expropriation ; (2) l'identification exhaustive des victimes ; (3) l'identification exhaustive des destructions ; (4) les dommages couverts par l'indemnisation ; (5) le montant des indemnisations ; (6) les modalités de paiement ; (7) les modalités de gestion des contestations.

On remarque également que le taux des indemnisations pour cause d'utilité publique est très souvent utilisé pour toutes les destructions en zone rurale, même lorsqu'elles sont le fait de compagnies agissant hors du cadre de la déclaration d'utilité publique.

### La proposition

31. Une précision des contours de l'utilité publique, et des conditions et modalités de son utilisation par l'administration, ainsi que des bénéficiaires.
32. Une prise en compte de l'ensemble des biens et droits compromis par l'expropriation (exhaustivité dans l'évaluation des dommages, y compris les droits fonciers légitimes mais non immatriculés).
33. Une prise en compte des droits fonciers collectifs et individuels, même non immatriculés. En ce moment, les droits collectifs sont exclus de l'évaluation, et cet oubli se traduit par un appauvrissement de fait des communautés victimes.
34. Une revalorisation significative des taux d'indemnisation, et une révision des modalités de détermination de la valeur. La valeur de remplacement devrait être la règle.
35. Une distinction nette entre le régime des expropriations et des destructions pour cause d'utilité publique (DUP) et le régime des expropriations hors du cadre de la DUP. Dans de nombreux cas, les destructions des biens des communautés hors DUP donnent lieu au paiement d'indemnisations sur la base des taux prévus pour les expropriations pour cause d'utilité publique, qui sont bien plus bas que les taux du marché.
36. Un recours prioritaire à l'indemnisation en nature, lorsque cela est possible, afin d'éviter que les communautés ne manipulent de fortes sommes en espèces, et n'arrivent pas à reconstituer leur patrimoine détruit.
37. Une détermination, préalable aux destructions, des modalités de recours rapides et suspensives au bénéfice des victimes.
38. La systématisation de l'indemnisation préalable, et la mise en place de mécanismes permettant aux victimes un recours rapide en cas de contestation des expropriations, ou des compensations.

Crédit photo:  
CED Cameroun



**3**

**COMMENT CONTINUER ?**

Il faudrait envisager, immédiatement après l'entrée en vigueur des textes issus de la réforme, la série des mesures ci-après, susceptibles d'aider à restaurer la confiance entre les communautés et l'administration dans le domaine de la gestion des terres :

- a. **Réaliser un audit de la propriété foncière, en analysant les titres fonciers portant sur de grandes superficies (au-dessus de 10 hectares en zone rurale, et au-dessus de 3 hectares en zone urbaine), pour vérifier leur conformité avec le droit en vigueur au moment de leur établissement.**
- b. **Réaliser un audit des concessions foncières pour l'agro-industrie, dans le but d'analyser leur conformité avec la législation.**
- c. **Réaliser un audit de toutes les rétrocessions de terres du domaine privé de l'Etat vers les communautés.**
- d. **Réaliser un audit du domaine public, pour analyser le respect de son intégrité.**
- e. **Réaliser un inventaire de toutes les expropriations pour cause d'utilité publique n'ayant pas donné droit à une liquidation de tous les droits dus aux victimes, et établir un calendrier de paiement.**
- f. **Mettre en place des processus de dialogue multi-acteurs autour de la gestion des espaces au niveau local. Dans un souci d'efficacité de la gestion des espaces et des ressources, et de prévention des conflits entre usagers différents (titulaires de droits concédés et titulaires de droits d'usage). Ces dispositifs pourraient être construits autour des communes, et rassembleraient les autorités traditionnelles, les représentants des groupes marginalisés dans les communautés, et les principaux investisseurs utilisant la terre dans la commune.**

Il serait important de mettre en place un processus plus participatif de discussion sur les étapes actuelles de la réforme. Les textes issus de la réforme seront d'autant plus légitimes qu'ils auront fait l'objet de consultations à toutes les étapes de leur préparation.

Le Gouvernement pourrait redéfinir les objectifs de la réforme, en recherchant une plus grande cohérence avec les engagements politiques de l'État en matière de gestion des ressources naturelles, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de renforcement de la souveraineté alimentaire et de création d'emplois. La nécessité de la reconnaissance et de la protection des droits des communautés pourrait également être réaffirmée par une prise de position claire en faveur des droits fonciers collectifs.

## Le projet

### LandCam : sécuriser les droits liés aux terres et aux ressources et améliorer la gouvernance au Cameroun

Le projet LandCam vise à mettre sur pied des approches innovantes pour faciliter un dialogue inclusif au niveau national, sur la base des enseignements tirés des expériences passées, afin d'améliorer la gouvernance foncière.

LandCam promeut l'apprentissage, tout au long de la réforme en cours, de la législation foncière du Cameroun et contribuera à renforcer les capacités des acteurs aux niveaux local, régional et national. LandCam travaille avec les principales parties prenantes à travers le Cameroun pour améliorer les droits coutumiers et formels à la terre et aux ressources naturelles en pilotant les innovations en matière de gouvernance foncière au niveau local et en contribuant à des réformes viables de la politique pertinente.

De nouveaux espaces sont créés pour un dialogue et une analyse plus éclairés, plus efficaces et plus inclusifs, avec la participation des parties prenantes. LandCam surveille les changements sur le terrain, suit les réformes juridiques et partage les leçons tirées à l'échelle nationale et internationale.

## Qui sommes-nous ?

L'IIED, le CED et le RELUFA sont les organisations chargées de la mise en œuvre du projet LandCam, en collaboration avec un ensemble de partenaires au Cameroun et à l'international.



### Institut International pour l'Environnement et le Développement (IIED)

L'IIED promeut le développement durable en reliant les priorités locales aux défis mondiaux. L'institut soutient certaines des populations les plus vulnérables du monde pour mieux faire entendre leur voix dans la prise de décision.



### Centre pour l'Environnement et le Développement (CED)

Le CED est une organisation indépendante œuvrant pour la promotion de la justice environnementale et la protection des droits, des intérêts, de la culture et des aspirations des communautés locales et autochtones en Afrique centrale. Membre actif de plusieurs réseaux, le CED a réussi, au fil des ans, à mobiliser des alliés pour influencer positivement des cadres légaux, surveiller les activités d'exploitation des ressources naturelles, renforcer durablement les capacités de dizaines de communautés locales, et produire une importante documentation scientifique et de plaidoyer.



### Réseau de Lutte contre la Faim (RELUFA)

Le RELUFA est une plateforme d'acteurs de la société civile et des communautés de base créée en 2001, qui a pour objet de combattre les problèmes systémiques générateurs de pauvreté, de faim, et les injustices sociales, économiques et environnementales au Cameroun. Le travail du RELUFA repose sur trois programmes : l'équité dans les industries extractives, la justice foncière et des ressources associées, et la justice alimentaire et commerciale.

*Le présent document a été réalisé avec le soutien financier de l'Union européenne. Son contenu relève de la seule responsabilité de ses auteurs et ne peut en aucun cas être perçu comme reflétant le point de vue de l'Union européenne. Le Centre de Recherches pour le Développement International (CRDI), la Fondation Arcus, l'International Land Coalition (ILC) et les Amis de la Terre Pays-Bas/Milieu Défense ne participent pas à la production du présent rapport mais soutiennent également certaines activités liées au projet LandCam.*

# Ces organisations soutiennent l'élaboration de cette note de politique foncière



**ACTION POUR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE**

Action pour le Développement Communautaire



**ALTERNATIVES DURABLES pour le DEVELOPPEMENT**

Alternatives Durables pour le Développement



Association des Amis du Mayo Danay



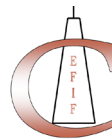
Association Foi et Justice



Association pour la Recherche, la Protection de l'Environnement et le Développement Local



Bureau d'Etude pour le Développement Local et Rural



Centrale d'Etude et de Facilitation de l'Immatriculation foncière



Centre Régional d'Appui et de Développement des Initiatives Féminines



Chambre Nationale des Consommateurs du Cameroun



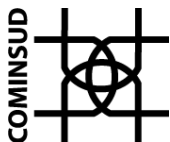
Collectif des ONG pour la Sécurité Alimentaire et le Développement Rural



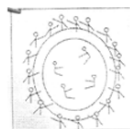
Commission Diocésaine Justice et Paix



Community Assistance in Development



Community Initiative for Sustainable Development



Centre Régional d'Appui et de Développement des Initiatives Féminines

**FONDATION HUMANITAIRE EN SANTE COMMUNAUTAIRE**  
**FON USCOM**  
**UNION - ACTION - PROGRES**  
 Tél : 699 21 28 71 / 696 00 99 82 / 675 74 59 72  
 E-mail : [fonhuscom55@yahoo.com](mailto:fonhuscom55@yahoo.com)



Fondation pour l'Avenir des Jeunes Orphelins et Indigents Désespérés



Fusion Nature



Green Development Advocates



Green Solutions



Inades - Formation Cameroun



Jeunes Volontaires pour l'Environnement



Observatoire des Cultures Baka et Bantu pour l'Education Environnementale et le Développement Communautaire



Plateforme Régionale des Organisations Paysannes d'Afrique Centrale



Réseau Recherches-Actions Concertées Pygmées



Vista Organisation for Education and Social Development in Africa

**Rédigé par :**  
Dr. Samuel NGUIFFO

**Tous droits réservés :**  
LandCam 2020

**Pour plus d'informations, contactez-nous :**  
[contact@cedcameroun.org](mailto:contact@cedcameroun.org) / [info@landcam.org](mailto:info@landcam.org)

**Téléchargez plus de publications sur :**  
[www.landcam.org](http://www.landcam.org)

**Design graphique :**  
CREATIVE CAMEROUN  
[info@creativecameroun.com](mailto:info@creativecameroun.com)

**Crédits photos :**  
CED Cameroun

# Réformer le foncier au Cameroun : des pistes pour l'action

Le Cameroun s'est engagé dans un processus de réforme juridique dans les principaux secteurs des ressources naturelles (forêts, mines, terres). Ce processus offre une occasion unique d'accroître la cohérence et la complémentarité entre les lois sectorielles, et d'accroître l'efficacité globale de la gouvernance des terres et des ressources. A la demande du Gouvernement camerounais, les parties prenantes, dont les organisations de la société civile, ont été invitées à contribuer au processus de réforme foncière. Exprimant la position d'un groupe d'organisations et de citoyens intéressés par la gestion de la terre au Cameroun, ce document s'appuie sur les leçons apprises de quarante-cinq années de gestion foncière, depuis la dernière grande réforme de 1974, et sur les développements nouveaux dans ce domaine. Il est inspiré des propositions formulées par la société civile à l'attention de l'administration foncière, et de textes internationaux. Cinq principes y sont proposés pour guider la réforme, avec pour vision que la législation foncière soit construite de manière participative et inclusive des droits fonciers individuels et collectifs, sécurisés par une justice compétente, rapide et peu coûteuse, et une administration protectrice des droits et intérêts des attributaires de droits fonciers et des communautés revendiquant des droits fonciers légitimes. Des mesures sont également proposées afin de restaurer un climat de confiance entre les communautés et l'administration en charge de la gestion foncière, après l'entrée en vigueur des textes issus de la réforme.



En partenariat avec :



Pour adhérer à la démarche, merci de nous contacter :

