

# **Décret n°79-017 du 13 janvier 1979**

## **relatif aux transactions immobilières privées**

### **CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES**

Article 1<sup>er</sup>.- Constitue une transaction immobilière privée au sens du présent décret, la vente, la cession gratuite ou l'échange d'un immeuble entre particuliers.

Article 2.- A l'intérieur du périmètre urbain, un immeuble ne peut faire l'objet de transactions par parcelles qu'après un lotissement approuvé.

### **CHAPITRE II : DE LA PROCEDURE**

Article 3.- 1°. Toute personne désirant aliéner son immeuble saisit le service du cadastre territorialement compétent d'une demande de bornage de la parcelle concernée.

2° La demande indique :

- les nom et prénoms du propriétaire ;
- le numéro du titre foncier ;
- la superficie de la parcelle et éventuellement le numéro du lot et le nom de l'acquéreur.

3° le service du cadastre précède gratuitement au bornage, à l'établissement du procès-verbal et des plans. Le procès-verbal est signé du propriétaire.

Article 4.- Les plans timbrés et visés ainsi que le procès-verbal de bornage sont remis au requérant pour suite de la procédure. Le service du cadastre met à joue ses documents.

Article 5.- Le vendeur et l'acquéreur saisissent conjointement le notaire territorialement compétent d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- a) Le plan et le procès verbal de bornage ;
- b) Le certificat d'urbanisme ;
- c) La copie du Titre foncier ;
- d) Le certificat attestent que l'Etat renonce au droit de préemption prévu à l'article 10 de l'ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974, si le propriétaire est de nationalité étrangère.

Article 6.- En cas d'aliénation totale de l'immeuble, le propriétaire est dispensé de la fourniture des pièces prévues à l'article 5 (a) ci-dessus.

Article 7.- 1) Le notaire doit porter à la connaissance de l'acquéreur les charges qui grèvent l'immeuble sous peine d'engager sa propre responsabilité, mention en est faite dans l'acte.

2) Ledit acte est déposé contre récépissé dans les 8 jours suivant sont enregistrement au service des domaines territorialement compétent, appuyé des documents visés à l'article 5.

4) Il est inscrit dans un registre spécial suivant l'ordre chronologique d'arrivée.

Ce registre côté et paraphé indique :

- le numéro d'ordre ;
- les dates et heures de la réception du dossier ;
- le notaire instrumentaire ;
- l'objet de l'acte ;
- les nom et prénoms des propriétaires ;
- les nom et prénoms de l'acquéreur ;
- le numéro du titre foncier ;
- la superficie de la parcelle concernée et éventuellement le numéro du lot.

Article 8.- Le service des domaines vérifie la régularité des pièces du dossier. Il établit le titre foncier ou rejette le dossier au notaire.

Article 9.- Les registres fonciers et documents cadastraux sont définitivement mis à jour par les services compétents avant la remise des titres à leur propriétaire.

Article 10.- Une copie du plan comportant le numéro du nouveau titre foncier et le nom de l'acquéreur est transmise au service du cadastre.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS FINALES**

Article 11.- Les actes de transactions immobilières non encore enregistrés à la date d'entrée en vigueur du présent décret sont soumis à la procédure prévue par le présent décret.

Article 12.- Le présent décret sera enregistré et publié au journal officiel en français et en anglais.

Yaoundé, le 6 juillet 1974

**Le Président de la République,  
EL HADJ AHMADOU AHIDJO**