

MINISTÈRE DES DOMAINES, DU CADASTRE
ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

MINISTRY OF STATE PROPERTY, SURVEYS
AND LAND TENURE

CABINET DU MINISTRE

MINISTER'S OFFICE

LETTRE-CIRCULAIRE N° 00011 /LC/MINDCAF/CAB DU 02 MARS 2020

instituant une validation préalable des dossiers d'immatriculation directe des dépendances du domaine national avant leur publication au Bulletin des Avis Domaniaux et Fonciers par les Délégués Régionaux du MINDCAF.

Le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières

A

Mesdames et Messieurs :

- les Délégués Régionaux ;
- les Délégués Départementaux ;
- les Chefs des Services Régionaux des Affaires Foncières ;
- les Conservateurs Fonciers.

Il m'a été donné de constater des violations flagrantes et répétées des dispositions pertinentes des textes législatifs et réglementaires régissant la procédure d'immatriculation directe des dépendances du domaine national occupées ou exploitées, à l'origine de nombreux litiges fonciers, débouchant parfois sur le retrait ou le constat de nullité des titres fonciers établis. Ces violations se traduisent principalement par :

- le non-respect des règles de fonctionnement des Commissions Consultatives chargées du constat des mises en valeur sur les dépendances susmentionnées, notamment en ce qui concerne la programmation des opérations sur le terrain ou leur composition ; dans ce dernier cas, il est souvent dénoté l'absence de plusieurs membres statutaires lors des descentes sur les sites ou leur représentation par des personnes soit non qualifiées, soit n'ayant aucun lien juridique avec l'Administration publique ;
- le manque de rigueur dans l'exécution des travaux de constat des mises en valeur : ceux-ci se déroulent souvent en l'absence des riverains et/ou aux dates autres que celles fixées dans le calendrier, et cela sans notification préalable des changements décidés à toutes les parties concernées ;
- la confection des dossiers techniques d'immatriculation en l'absence d'une descente sur le terrain ;
- la signature des procès-verbaux de constat des mises en valeur par des membres de la Commission qui n'ont été ni présents ni représentés sur le terrain, situation qui conduit parfois à l'établissement des titres fonciers sur des dépendances du domaine public naturel ou artificiel ;
- le bornage des terrains en dehors de la Commission Consultative ;
- la confection des plans et des procès-verbaux de bornage sur la base des données collectées par des appareils de reconnaissance géographique des sites (GPS), en l'absence de tout bornage et des levées topographiques préalables sur le terrain ;
- le déficit de publication ou la publication tardive des avis destinés à l'information du public et des riverains, les messages y relatifs n'étant pas systématiquement affichés aux lieux indiqués à cet effet par les textes en vigueur ;

[Signature]

- le visa et la publication au Bulletin des Avis Domaniaux et Fonciers des dossiers administratifs et techniques d'immatriculation incomplets ou non conformes à la réglementation ;
- l'inscription de dates erronées de publication des avis de bornage, afin d'éviter les oppositions susceptibles d'être formées dans les délais réglementaires ;
- l'établissement des titres fonciers avant l'expiration des délais impartis pour la réception et l'enregistrement des oppositions éventuelles ;
- l'immatriculation des terrains de grandes superficies en l'absence d'une mise en valeur préalable ; situation qui favorise l'accaparement des terres au profit d'individus dépourvus de droit et de légitimité.

Pour juguler ces dysfonctionnements et renforcer la sécurité des droits réels immobiliers des populations et des collectivités coutumières, il m'a paru nécessaire d'instituer une validation préalable des dossiers d'immatriculation directe des terres, de manière à garantir leur régularité, avant la suite de la procédure.

Il devra être procédé, dorénavant et en conséquence, de la manière suivante :

a) les dossiers techniques et administratifs concernant les superficies supérieures à 5000 m², qui auront reçu l'avis favorable du Chef du Service Régional des Affaires Foncières, au terme du traitement par vos services compétents, devront être transmis au Ministre, de façon systématique, par un canal sécurisé et laissant trace écrite, pour appréciation et accord préalable, avant la suite de la procédure ;

b) les dossiers validés, après examen par les Services Centraux compétents, dans un délai maximum de trente (30) jours à compter de leur réception à la Sous-Direction de l'Accueil, du Courrier et de Liaison du MINDCAF, seront notifiés aux Délégués Régionaux par bordereau dont une copie sera annexée à chaque dossier, pour visa par le Chef du Service Régional des Affaires Foncières et publication de l'avis de clôture de bornage au Bulletin des Avis Domaniaux et Fonciers ;

c) les dossiers rejetés seront retournés par voie de lettre motivée, aux services compétents, pour redressement ;

d) outre la date effective du visa, devront être dorénavant consignées dans le Bulletin des Avis Domaniaux et Fonciers : les références du bordereau de transmission des dossiers validés dans le cadre de la publication de l'avis de clôture de bornage.

Tous les aménagements pratiques et spécifiques avérés nécessaires pour un contrôle sur pièces qui soit efficace et diligent, conformément à l'objectif visé, seront considérés avec intérêt, en liaison avec les Responsables des Services Déconcentrés territorialement compétents.

J'attache du prix à la stricte application des prescriptions consignées dans la présente Lettre-Circulaire./-

Yaoundé, le 02 MARS 2020

Ampliations :

- SG/MINDCAF ;
- IG/MINDCAF ;
- DAF/MINDCAF ;
- DCAD/MINDCAF ;
- Gouverneurs de Région ;
- Préfets ;
- Sous-Préfets ;
- Archives/Chrono

