



ASSOCIATION FOI & JUSTICE

foi_justicecam@yahoo.fr

+ (237) 696 30 92 04 / 651 73 76 12

B.P. 185/ C 77 Yaoundé (Cameroun)

www.aefjn.org

**ATELIER DE PARTAGE D'EXPÉRIENCES ET DE MISE A NIVEAU DES
PARTENAIRES CATHOLIQUES SUR LES QUESTIONS FONCIÈRES
du 19 au 23 octobre 2015**

RAPPORT

Facilitateurs :

Me Christophe TIYONG

M. Mathieu VANDI FACHÉ

En partenariat avec



RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Du 19 au 23 octobre 2015, 30 représentants des organisations catholiques (Réseau Afrique Europe Foi et Justice, Service National Justice et Paix, Commissions Diocésaines Justice et Paix, Codas-Caritas, Communauté San Egidio et Communauté de Vie Chrétienne) se sont rencontrés à Yaoundé dans le cadre d'une dynamique en vue de s'organiser pour influencer la réforme foncière en cours au Cameroun. Cet atelier vise les objectifs spécifiques suivants : Identifier les principaux problèmes fonciers auxquels font face les CDJP, (leur approche, solutions à ces problèmes, les défis et obstacles de leur démarche), partager avec les participants les différentes notions usuelles et procédures du droit foncier et domanial applicable au Cameroun et partager avec les participants les problématiques et enjeux de la gestion du foncier et de la réforme foncière envisagée.

Les principaux résultats escomptés étaient les suivants :

- Les principaux problèmes fonciers auxquels font face les CDJP, les différentes approches/solutions à ces problèmes ; les défis et obstacles de leur démarche sont partagés par les participants ;
- Les différentes notions usuelles du droit foncier et domanial applicable au Cameroun sont connues par les participants ;
- Les participants maîtrisent les problématiques et les enjeux de la gestion du foncier et de la réforme foncière envisagée ;
- Les participants s'engagent pour l'élaboration d'une stratégie de plaidoyer sur la réforme foncière en cours.

Pendant les cinq jours de l'atelier, les participants ont été instruits sur les thématiques suivantes :

- Le partage d'expériences sur la typologie des problèmes, actions, obstacles, atouts et perspectives ;
- Notions de droits foncier et domanial au Cameroun ;
- Les nouvelles dynamiques foncières, en l'occurrence, les stratégies mises en œuvre, la problématique de l'accaparement des terres, la constitution des réserves foncières au Cameroun : entre nécessité et déni de droits, le droit au logement en question : du logement social et des évictions forcées ;
- Panorama des autres questions foncières au Cameroun ;
- La réforme foncière : le projet, les parties prenantes et les enjeux : le concept, fondements, contraintes, opérationnalisation et limites de la réforme foncière au Cameroun.

Dans le communiqué final qui a censuré l'atelier, les participants ont été unanimes pour réaffirmer l'actualité et la gravité des problèmes fonciers au Cameroun et se sont engagés à se mettre ensemble pour notamment :

- Restituer les travaux de ce séminaire à nos Évêques, nos organisations respectives et aux populations ;
- Organiser un atelier de planification stratégique des activités communes du réseau ;
- Continuer la collecte et l'analyse des données sur les questions foncières ;
- Mettre en place une cellule technique du réseau.

EXECUTIVE SUMMARY

From the 19th to the 23th October 2015, 30 representatives of Catholic organizations (Africa Europe faith and Justice Network, National Justice and Peace Service, Diocesan Justice and Peace Commissions (DJPC), Codash-Caritas, Sant'Egidio and Christian Life Community) met in a workshop at Yaounde, in the framework of an initiative to organize themselves to influence the ongoing Land Reform in Cameroon. The workshop had the following as specific objectives: identify the key land issues faced by the DJPCs (their approaches and solutions to the problems, and the challenges and barriers to their approaches); share with the participants the various usual concepts and procedural law applicable to private and State-owned lands in Cameroon; and share with participants the issues and challenges of land tenure and the intended Land Reform.

The main outcomes were as follows:

- The main land issues faced by the DJPCs, the different approaches and solutions to these issues and the challenges and obstacles are shared among participants;
- The various usual concepts of land tenure and State-own lands law applicable in Cameroon are known by the participants;
- Participants are better acquainted with the issues and challenges of the land tenure and of the contemplated Land Reform;
- Participants commit to develop an advocacy strategic plan on the ongoing Land Reform.

During the five days of the workshop, participants were introduced on the following themes:

- The sharing of experiences on the typology of the issues, actions, barriers, strengths and perspectives;
- Concepts of the Land Law in Cameroon;
- The new land dynamics (The implemented strategies; The landgrabbing issue; The Land Reserves Project for agro- industrial activities in Cameroon: between necessity and denial of rights; The right to housing in question: social housing and forced evictions);
- Panorama of other land issues in Cameroon;
- Land Reform: project, stakeholders and stakes – The concept, basis, constraints, operationalization, and limitations of the Land Reform in Cameroon.

In the final communiqué that marked the end of the workshop, participants were unanimous to reaffirm the topicality and the seriousness of land related problems in Cameroon and committed themselves to working together to, inter alia:

- Give a feedback on this workshop to our bishops, our respective organizations and to the populations;
- Organize a strategic planning workshop on our joint activities as network;
- Continue the collection and analysis of data on land issues;
- Put in place a technical unit of the network.

Lundi 19 octobre 2015

Arrivée et installation des participants au centre Jean XXIII

Mardi 20 octobre 2015

OUVERTURE / INTRODUCTION

Mot de bienvenue de la Coordinatrice de la CDJP-Yaoundé

Mme Solange BESSOM prend la parole pour le mot de bienvenue. Elle traduit le plaisir qu'a la CDJP-Yaoundé d'accueillir l'atelier. Le foncier sur lequel porte l'atelier est une question importante dans l'Archidiocèse de Yaoundé (accaparements, ventes illicites...). En plus, entant qu'acteurs catholiques, nous ne devons pas rester en marge par rapport à ce qui se passe dans la société. C'est important de partager nos expériences les uns avec les autres pour une construction commune pour que ceux qui nous font recours à nous soient mieux servis. Si nous sommes Justice et Paix, c'est d'abord pour le vivre et le faire vivre. Merci à Foi et Justice qui a accepté de venir à la CDJP. C'est un signe de fraternité et d'attention et de partage. Vivement que les travaux de l'atelier apportent à chacun beaucoup de richesse.

Mot de la Coordinatrice de Foi et Justice

La Sr Annie GIRARD prend la parole pour souligner tout d'abord qu'elle signait certes les invitations mais le plus gros du travail a été élaboré par ses collaborateurs. Elle est heureuse que les participants aient pu répondre favorablement à l'invitation. Le thème sur le foncier intéresse Foi et Justice depuis l'ouverture d'une antenne au Cameroun en 2010, date de la reconnaissance de la structure comme Association par l'Administration camerounaise.

Foi et Justice est un Réseau international créé par les Religieux avec des correspondances aux États-Unis et surtout en Europe. Il s'intéresse aux problèmes fonciers parce qu'il est fondamentaux pour les populations rurales et surtout que la terre c'est la vie.

Présentation des participants

Tour à tour, les participants déclinent leur identité (noms, prénoms ainsi que l'organisation représentée).

La déclinaison des objectifs de l'atelier a consisté en la Présentation du concept du projet, des TDR¹, du programme de l'atelier² et des modalités pratiques.

Le modérateur Me Christophe TIYONG prend la parole pour les modalités pratiques. Il s'agit particulièrement d'avoir un réglementaire pour le timing des activités, un « chef de village » (censeur), un animateur ainsi que des modalités de logement et hébergement au Centre Jean XXII.

¹ Cf Annexe 1

² Cf Annexe 2

- ✓ « Chef de village » : M. EVINA Essaïe
- ✓ Réglementaire : M. ASHUI Oliver
- ✓ Animatrices : Mme DOUDOU Françoise et Mme MASSA Férencide

PREMIÈRE PARTIE : PARTAGE D'EXPÉRIENCES TRAVAUX EN GROUPES

I. CONSTITUTION DES ÉQUIPES

Groupe 1

- ✓ KATIHABWA Pie, CODAS Caritas Douala :
- ✓ NOUWE Armand, CODAS Caritas Douala :
- ✓ Pierre OWANDZA NGOSSO, CDJP Obala :
- ✓ FORMUH DANIEL CHIBIKOM, CDJP Bamenda
- ✓ RANAVA Pierre, CODAS CARITAS Garoua
- ✓ DOUDOU Françoise, CODAS CARITAS Garoua

Groupe 2

- ✓ NOAH AVA Christine
- ✓ NYINGKA Marcel
- ✓ Diacre Jean de Dieu
- ✓ Viviane TOUKOMBO
- ✓ Fr Jérôme Armand MESSI

Groupe 3

- ✓ NGO LISSO Sidoine
- ✓ TANGA Jean-Marie
- ✓ Abbé Jules EPAM NDJALLO
- ✓ EVINA Esaïe
- ✓ BAIMA Bernard.

Groupe 4

- ✓ ASHUI Oliver
- ✓ MBIDA Marie Louise
- ✓ OBIANG M. Fridolin
- ✓ BADAWE TAIWE Jean Paul

Groupe 5

- ✓ MASSA Férencide
- ✓ BESSONG Jacques
- ✓ HAPPI Jean
- ✓ ACHE Edith

II. RESTITUTION PLÉNIÈRE DES GROUPES DE TRAVAIL

Ce travail en groupe a permis aux participants de partager leurs expériences dans le domaine de la justice foncière : les principaux problèmes rencontrés, les stratégies mises d'intervention, les obstacles rencontrés, les atouts, les résultats obtenus et les propositions des solutions durables étaient les grands moments de ce partage.

II.1. Type de problèmes majeurs rencontrés

a. Conflits sociaux

- Conflits intrafamiliaux ;
- Conflits entre autochtones et allogènes ;
- Conflits agropastoraux ;
- Litiges fonciers liés à l'exploitation d'un espace agricole ;
- Vétusté des textes d'expropriation et d'indemnisation ;
- Conflits entre textes nationaux et internationaux ;
- The land Dispute between the chief and the community members.

b. Pratiques illégales

- Occupations ou ventes illégales des terrains ;
- Escroquerie foncière ;
- Empiètement sur la propriété ;
- Double immatriculation ;
- Déguepissement par l'État sans dédommagement adéquat ;
- Ventes de terrains par les autorités administratives ou traditionnelles.

c. Pratiques injustes

- Menaces de l'État et des élites sur les terres des paysans
- Difficulté d'accès à la terre par les jeunes et les femmes surtout pendant la succession
- Non harmonisation du prix du mètre-carré en zone urbaine et rurale. Accaparement des terres par l'État sans prévision ni compensation ou par les élites ;
- Spéculation foncière par les élites
- Problèmes fonciers liés au déplacement anarchique des populations
- Absence d'un programme et calendrier de récupération des terres par l'État
- Lourdeurs administratives ou disparition des dossiers ou difficulté d'immatriculation ou d'indemnisation
- Contestation des limites traditionnelles et administratives ; Discrimination (religion et sexe en faveur des musulmans et hommes
- Ignorance of the Law et des procédures et corruption

II.2. Stratégies d'intervention

a. Assistance aux victimes (en particulier les couches vulnérables comme les orphelins et les veuves)

- Suivi- Accompagnement
- Conseil,
- Formation des populations et
- Plaidoyer sur le respect des droits Humains

- Enquêtes relatives à l'occupation illégales
- Accompagnement dans l'acquisition de titres.
- gestion des conflits à travers le CDJP et les CPJP
- Accueil et écoute des victimes
- structuration des femmes en groupes pour faciliter l'obtention des parcelles

b. Diffusion du droit foncier

- Médiation entre l'État et les victimes ou les parties
- Vulgarisation et sensibilisation,
- Consultation des populations sur les textes relatifs au foncier et pour l'obtention des certificats d'abandon des droits coutumiers;
- Résolution pacifiques des conflits ;
- Renforcement des capacités des membres de CLGC et des populations bénéficiaires/

c. Mise en place des institutions et des outils

- Mise en place des comités locaux de gestion de conflits
- Mise en place d'un suivi et facilitation de la procédure d'obtention du titre foncier et de la prévention des conflits.
- Élaboration de la cartographie des zones de pâturage et de culture

d. Autres

- Responsabilité sociale des entreprises.

II.3. Obstacles rencontrés

a. Obstacles socioculturels, économiques et politiques

- The high cost of getting a land certificate;
- Le poids des coutumes ;
- La mauvaise volonté des autorités
- Lourdeurs administratives dans l'acquisition des immatriculations ;
- Résistance des autorités traditionnelles et administratives
- Ignorance of the Law et des procédures et corruption
- Méconnaissance du droit coutumier
- Faible adhésion des autorités administratives dans l'approche des organisations
- Centralization of the various steps of procedures in Limitation of resources;
- Obstruction of road.

b. Violation des textes

- Violation des textes par les autorités

c. Faible capacité des CDJP

- Insuffisance en personnel qualifié ;
- Manque de moyens financier pour un suivi optimal ;
- Absence de moyens de locomotion pour faciliter les descentes ;
- La relative force des solutions aux problèmes apportées par nos structures.

d. Autres

- Incompréhension de la population et de l'administration ;
- insuffisance de professionnalisme dans la procédure d'accès à la terre Difficulté d'arriver à un consensus ;
- Absence d'harmonie entre les chefs du village ;
- Par rapport à l'administration le résultat attendu est mitigé ;
- La dénonciation des personnels concernant les services du domaine.

II.4. Atouts bénéfiques

a. Ressources

- Existence des cadres de concertation des OSC ;
- Appui technique et financiers de certains partenaires.

b. Compétences

- La présence de l'Église sur le terrain suivie de son action concrète

c. Maîtrise des facteurs de réussite dans le domaine foncier

- Collaboration de certaines autorités administratives ;
- La population est de plus en plus rassurée ;
- Forte sollicitation des organisations catholiques
- Crédibilité de l'Église et de ses structures ;
- Appropriation de la question foncière par certaines populations

d. Résultats obtenus

- Satisfaction des parties dans l'intervention des CDP ;
- Production d'un guide d'accès à la propriété foncière ;
- Structuration des populations : femmes en GICs ;
- Analyse critique de la réglementation foncière et domaniale au Cameroun ;
- Engouement des populations ;
- Production des recueils des textes des lois traitant la question foncière ;
- Réduction des conflits agropastoraux et entre les villages ;
- Réduction des plaintes adressées aux tribunaux en faveur de Justice et Paix.

II.5. Propositions des solutions durables

a. Renforcement des capacités des CDP

- Vulgariser les textes en vigueur auprès des populations Sensibilisation et formation des populations (par l'État) ;
- Avoir un suivi et un accompagnement permanent de nos interventions en matière foncière ;
- S'engager dans le plaidoyer avec les organisations qui travaillent dans le domaine
- Veiller à l'implication active des structures de l'Églises dans l'élaboration de la réforme en cours.

b. Actions de plaidoyer

- Advocate for the amelioration of laws governing land matters ;
- Impliquer les Maires dans les commissions consultatives de la gestion domaniale ;

- Que l'État respecte les Droits Humains lors des procédures d'expropriation ;
- Take into consideration members of the civil society organization ;
- Limit the sales of land by traditional ;
- Limit the powers of the senior divisional officers in the sales of lands ;
- Institute sanctions in the case of violation of the law ;
- Put in place a single case for payment ;
- Put in place a fix amount for acquiring a land certificate ;
- Put in place a date limit for compensation whenever an individual or a group of people's land have been taken for public use. Susciter l'élaboration d'un programme pédagogique sur l'enseignement des textes des lois au Cameroun ;
- Que l'État veille au respect des textes régissant de la législation foncière ;
- Avoir des textes qui permettent à toute catégorie d'acquérir un titre de propriété ;
- Insérer l'enseignement des textes de loi dans les programmes d'éducation scolaire ;
- Sensibiliser et informer les populations sur l'existence des textes de loi sur le foncier ;
- Susciter la création au niveau national d'une plate forme (État – Universitaires – Secteurs privés-chefferies traditionnelles - OSC – autres partenaires) sur les affaires foncières.

c. Autres actions

- Réaliser une étude concrète au niveau national sur le régime foncier au Cameroun (coutumes, relations coutumes – État par exemple ...) ;
- Clarification et révision des coûts de procédure.

III. Échanges

Un problème pertinent a été souligné à savoir que les jeunes ont des difficultés à accéder à la terre. Tout ce qui leur reste c'est la procédure de concession liée aux projets de développement effectivement mis en œuvre et constaté. Si le jeune n'est pas capable de mettre en œuvre, s'il n'a pas les moyens nécessaires, il est bloqué. En envisageant la réforme, il faut réfléchir sur cette question.

Beaucoup de groupes ont parlé des litiges fonciers dans les familles. C'est un problème qu'on aura toujours et Justice et Paix aura toujours du travail à propos.

On a souligné aussi la question de la protection des droits coutumiers par la loi. En fait, l'occupation du sol donne droit à l'indemnisation. Mais n'ayant pas au titre de propriété, qu'est ce qu'il faut faire ? C'est la mise en valeur qui est considérée.

Un problème demeure que le groupe tient à souligner : quand on occupe un espace, ce n'est pas seulement une relation aux choses matérielles ; il y'a aussi de l'immatériel que le législateur doit considérer. La différence de notre action vient des valeurs sur lesquelles que nous défendons. En acore avec la perspective du Pape François dans *Laudate Si*, il faut considérer globalement l'homme en relation avec son environnement. Comment prendre en compte ces éléments dans la législation ?

Certaines propositions peuvent déjà être relevées :

- ✓ le problème de dépôt des demandes d'immatriculation avec réception du récépissé. Pourquoi ça ne fonctionne pas ? si n'ayant pas reçu le récépissé on est obligé de recommencer chaque fois, il faut saisir un huissier de justice pour justifier le dépôt ;
- ✓ le problème des indemnisations du domaine national ;
- ✓ les immatriculations surprises sans respect des procédures ;
- ✓ les actions de sensibilisation qui sont taxées de manifestations publiques illégales.

Mercredi 21 octobre 2015

DEUXIÈME PARTIE : LES NOUVELLES DYNAMIQUES FONCIÈRES DANS LE MONDE

I. EXPOSÉ : « LES STRATÉGIES EN ŒUVRE EN MATIÈRE FONCIÈRE DANS LE MONDE : REVUE DES POLITIQUES »

par M. VANDI FACHE Mathieu.

Alors que l'agriculture est resté le parent pauvre des investisseurs jusqu'en 2008, elle est devenue un secteur privilégié depuis cette année comme en témoigne les engagements de la Banque mondiale et d'autres acteurs internationaux de financement du développement qui ont alors développé de nouvelles politiques pour promouvoir et encadrer l'investissement dans le foncier.

I.1. Les politiques de la Banque Mondiale

Avec son *Rapport sur le développement en 2008. L'agriculture au service du développement*, la Banque mondiale (SFI et FMI), les Nations Unies (UN-Habitat), la FAO, l'Union Africaine et certaines Agences bilatérales de coopération (AFD) appelle à l'investissement dans le foncier.

Mais elle n'a pas tardé à constater les impacts négatifs des investissements fonciers, notamment :

- ✓ Pertes de moyens d'existence du fait d'un moindre accès au foncier et à l'eau ;
- ✓ Appauvrissement et marginalisation ;
- ✓ Accroissement de la vulnérabilité, notamment alimentaire ;
- ✓ Faiblesse des impacts macroéconomiques (emploi, fiscalité...).

D'où des initiatives de la banque et de la FAO pour les atténuer.

La Banque mondiale va mettre en place le *Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière* (CAGF) en 2012 avec pour objectif de faire un diagnostic de la gouvernance foncière au niveau national, fournir aux gouvernements un outil d'évaluation dont ils peuvent se servir pour identifier les domaines susceptibles de faire l'objet d'améliorations.

La FAO dans le cadre de la Coalition pour la Sécurité Alimentaire les *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* dont les principaux objectifs sont : Améliorer la gouvernance foncière, Contribuer à l'amélioration et à l'élaboration des cadres de la gouvernance foncière, Renforcer la transparence des systèmes fonciers et améliorer leur fonctionnement, et Renforcer les capacités et le mode de fonctionnement des parties prenantes.

Le CAGF évalue, à partir de 21 indicateurs, les thèmes suivants :

- ✓ Cadre juridique et institutionnel
- ✓ Planification de l'utilisation du sol, gestion des terres et fiscalité foncière ;
- ✓ Gestion des terres publiques ;
- ✓ Accès du public aux informations foncières ;
- ✓ Résolution des litiges

I.2. Le livre blanc sur le foncier des acteurs de la coopération française

La **coopération française**, à travers l'Agence Française de Développement et le Comité Foncier et développement, va produire le *Livre blanc sur le foncier* qui poursuit quatre objectifs :

- ✓ Permettre l'accès au sol des populations, pour produire, se nourrir et se loger
- ✓ Prévenir et réguler les conflits sur l'accès à la terre et aux ressources naturelles
- ✓ Prendre en compte la diversité des droits sur la terre et les ressources naturelles renouvelables, fruit de l'histoire
- ✓ Un besoin de politiques foncières dans un monde libéralisé

I.3. Les initiatives sur les politiques foncières

Les promoteurs sont l'Union africaine, la Banque Africaine de Développement et les Nations Unies/Commission Économique pour l'Afrique. L'objectif fondamental est la création d'un cadre pour le renforcement des droits fonciers, l'amélioration de la productivité et des conditions d'existence des populations.

I.4. Projet de charte sur les politiques/réformes foncières en CEMAC

Les promoteurs sont la GIZ, la Banque Mondiale, la CEMAC et les Pays d'Afrique centrale. L'objectif principal est la mise en cohérence des contraintes écologique, économique et politique, dans le respect du substrat historique, social et culturel des pays d'Afrique centrale.

I.5. Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi

Le Cameroun a une vision pour 2035 : être un pays émergent, démocratique et uni dans sa diversité. Il doit être doté d'un développement économique et social durable, d'une économie forte, d'une prédominance de l'industrie manufacturière, d'une intégration effective à l'économie mondiale et d'un niveau de pauvreté résiduelle. Pour cela, en matière foncière, il y a quatre objectifs à atteindre :

- ✓ Lever la contrainte foncière pour faciliter le développement des infrastructures et améliorer le climat des affaires;

- ✓ Rationnaliser l'allocation des ressources foncières et améliorer la gouvernance du patrimoine de l'État ;
- ✓ Renforcer les capacités des administrations en charge des domaines, des affaires foncières et du patrimoine de l'État ; et
- ✓ Faciliter l'intégration régionale et soutenir la mise en œuvre de la décentralisation.

Le Cameroun est entrain d'exécuter un Projet d'Appui à la Modernisation du Cadastre et au Climat Des Affaires (PAMOCA) qui vise à contribuer au renforcement des capacités de gestion stratégique de l'État, accélérer la mobilisation des ressources fiscales et économiques, améliorer le climat des affaires et le cadre de vie des populations.

En somme, comment les objectifs des initiatives d'origine internationales peuvent-elles ou pas s'articuler avec les objectifs nationaux pour construire un Droit utile au développement ? Telle la question qui se pose à la fin de la revue de ces politiques.

I.6. Échanges

Suite à l'exposé, une participante exprime son inquiétude. Tout d'abord, vue la position de l'administration et des chefs de village qui bradent la loi avec pour justification la misère et vendent toutes les terres aux particuliers. Que vont devenir les pauvres ? Comment protéger les terres des pauvres aujourd'hui contre l'accaparement des riches ? Aussi, entant qu'Église, quelles propositions pouvons-nous faire ? Il faut dépasser le niveau individuel des questions à aborder. Il faut une action de plaidoyer pour limiter l'accès aux terres par les étrangers pour garantir un certain avenir pour les générations futures. Bien plus, il faut préserver la souveraineté nationale en préservant les terres.

Les élites passent outre les procédures pour s'accaparer des terres. Un plaidoyer peut partir de là pour leur faire pression et restituer le droit des populations.

Depuis assez longtemps, l'Église travaille sur le foncier, mais les dirigeants on toujours joués à la sourde oreille. Il faut que l'Église puisse faire entendre sa voie et pour cela, il faut sortir de l'atelier avec des propositions à faire à l'Église. Il faut fixer les idées en termes de stratégies en matière foncière. Il faut aider l'Église du Cameroun à disposer d'un document stratégique qui précise sa position par rapport à cette question. Il faut aussi travailler à faire comprendre aux Évêque le bien fondé et l'intérêt à soutenir cette démarche. Qu'ils inscrivent cette thématique dans leur agenda. Par exemple permettre que la question foncière soit débattue pendant leurs assemblées. Il faut aussi un suivi du rapport qui sera fait de cet atelier.

Il faut que l'Église travaille à sensibiliser, conscientiser et former les populations sur la législation foncière en vigueur et la valeur de la terre.

II. EXPOSÉ : « NOTIONS DE DROIT FONCIER ET DOMANIAL AU CAMEROUN »

Par Me TIYONG Christophe

II.1. Les différentes catégories de terre au Cameroun

Suivant les dispositions des ordonnances n° 74-1 et 74-2 du 6 juillet 1974, les terres au Cameroun sont réparties en quatre grandes catégories : la propriété privée (particuliers) ; le domaine national ; le domaine public ; le domaine privé de l'État et des autres personnes morales de droit public.

a. La propriété privée :

Il s'agit des terres sur lesquels des particuliers (personnes physiques ou morales) détiennent un titre foncier en leur nom. Elle peut découler de l'immatriculation directe, de l'attribution en concession définitive, de l'achat ou d'un échange, ou alors d'une donation ou d'une succession.

b. Le domaine national

Il est constitué des terres qui ne sont ni dans le domaine public, ni dans le domaine privé de l'État, des personnes morales de droit public ou des particuliers. Le domaine national est divisé en deux catégories : *les terres occupées ou exploitées et terres libres de toute occupation effective.*

c. Le domaine public

Font partie du domaine public tous les biens meubles et immeubles affectés à l'usage direct du public ou aux services publics (article 2 de l'Ordonnance n° 74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime domanial). Ces biens sont insaisissables, inaliénables et sont insusceptibles d'appropriation privée. Le domaine public comprend différentes catégories : le domaine public naturel et le domaine public artificiel.

Le domaine public naturel se divise en trois sous-catégories : le domaine public maritime, le domaine public fluvial et le domaine public terrestre et aérien. Pour le domaine public maritime nous avons : les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes eaux et une zone de 50m à partir de cette limite ; les rives d'embouchures des cours d'eau jusqu'à la limite des hautes eaux et une zone de 25m ; le sol et le sous-sol de la mer territoriale.

d. Le domaine privé de l'État et des autres personnes morales de droit public

Il s'agit des terres sur lesquelles l'État, les collectivités territoriales décentralisées et les établissements publics ont des titres de propriété (titre foncier). Autrement c'est l'ensemble des biens meubles ou immeubles acquis par l'État à titre gratuit ou onéreux et des terrains qui supportent les édifices, constructions, ouvrages réalisés par l'État, les immeubles dévolus à l'État par suite de classement ou d'expropriation pour cause d'utilité publique.

II.2. Le titre foncier

C'est un document juridique authentique délivré par le conservateur foncier. Il constate le droit de propriété sur un terrain. Il est définitif, intangible et inattaquable.

II.3. La Commission consultative

C'est un organe présidé par le sous-préfet chargé de constater la mise en valeur effective du terrain avant son immatriculation ou de donner son avis sur une demande de concession. Les autres membres sont : un représentant des domaines pour le secrétariat ; un représentant du Cadastre ; un représentant de l'Urbanisme ; le chef du village avec deux de ses notables.

II.4. Échanges

Le participant qui vient de Kribi présente une situation vécue chez lui : 27 ha de terrain ont été pris aux populations sous prétexte d'un projet de développement. Malheureusement le responsable du patrimoine à l'époque n'avait signé aucun document. Il a été convenu de rétrocéder une partie de ce terrain aux populations. Mais jusqu'ici rien n'est fait. Qu'est-ce qu'il dire à ces populations ?

Lorsqu'il y'a un projet, la première chose à faire est la déclaration d'utilité publique qui ouvre la voie à un enquête, à une évaluation de ce qui existe sur le terrain en vue d'une indemnisation. Il faut bien analyser le dossier pour déterminer le régime des 27 ha en question.

Douala partage aussi une expérience : à un certain moment, la régie nationale de chemin de fer a installé ses employé sur les 20 des 35 mètres réservés entre le rail et l'occupation. Aujourd'hui il y'a le projet de modernisation de la voie et créant une seconde. Et il faut exproprier ces populations. Mais l'indemnisation est évoquée en termes de « quelque chose qu'on va donner ». Qu'est ce qu'il faut faire ?

Il y'a un lien entre ce que le texte de la loi dit et l'histoire. En générale, il y'a une politique en vigueur au Cameroun. Quelque soit le statut de la terre, il y'a une indemnisation. Il faut être impliqué dans la négociation et la réception de ce « quelque chose ».

Le fait est que les populations ne sont pas toujours informées sur les dispositions légales et les attitudes à observer. En plus les Commissions de surveillances des domaines publics ne font pas leur travail de contrôle. Une recommandation pourrait être de faire fonctionner ces Commissions. Aussi, il faut insister sur une matérialisation durable.

En dépit de tout, où mettre le droit au logement ? Déguerpir n'est pas suffisant, même si c'est le domaine de l'État. Ce sont tout de même des êtres humains qu'on déloge et pourtant ils ont droit au logement aussi. Que faut-il faire devant cette situation ?

Concernant le domaine privé de l'État, est qu'un titre foncier est établi ? Normalement, cela est communiqué à la Conservation Foncière. Il doit avoir un titre foncier qui est établi pour l'État de sorte que s'il veut le céder à une autre personne, on va procéder soit par mutation, soit par morcellement. Si l'État n'a pas de titre foncier, il y'a en général des textes juridiques (Arrêté ou Décret) qui vont classer cette dépendance du domaine national dans le domaine privé de l'État. C'est à partir de ces textes là qu'on fait établir un titre foncier pour l'État.

III. PROJECTION D'UN FILM DOCUMENTAIRE INTITULÉ BIG BANANAS

C'est un Film documentaire du camerounais Frank Bieleu sur les relations conflictuelles entre les Plantations du Haut Penja (PHP) et les populations locales. Les tensions sont liées au mode d'acquisition des terres par cette entreprise d'origine française, sa manière de traiter ses employés, l'environnement et ses engagements fiscaux qui ne sont pas toujours faits selon les règles de l'art.

Échange :

A partir du film, l'accaparement des terres apparaît comme un réseau de complicité entre les exploitants et l'Administration. Et même les institutions qui sont garantes de la morale sont muettes. Le silence peut être complice.

On ne peut pas véritablement affirmer que les institutions sont muettes parce que le réalisateur a des objectifs qu'il vise. On peut évoquer la question des cibles première du film : tout porte à croire que c'est le public européen qui est ciblé. La preuve en est que les devises sont présentées en Euro et non en Fcfa. C'est un film pour alerter les consommateurs de cette banane en leur disant qu'il y'a un problème important d'exploitation des personnes devant lequel il réagir. Le résultat est que l'Union Européenne qui finance ce projet et qui a élaboré une législation conséquente peut exercer une pression sur l'entreprise.

Comment aborder la question d'accaparement des terres ? Est-ce ne mauvaise chose de confier des terres aux investisseurs ? Qu'est-ce qui est mauvais ?

La question a ris de l'ampleur à partir des années 2008 avec les émeutes de la faim comme manifestation. Des politiques étatiques veulent résoudre le problème de l'alimentation de leurs populations, développer l'agro-carburant. Pendant que les masses de populations meurent de faim, on utilise de la nourriture pour fabriquer du carburant. Alors, entre l'accaparement et la souveraineté alimentaire, quelles actions mener ?

Il y'a certainement un choix politique à faire entre le financement de l'agro-industrie et l'agriculture de seconde génération dans laquelle se déploient au quotidien bon nombre de familles à des conditions à la limite inhumaines.

Jeudi 22 octobre 2015

IV. EXPOSÉ : « L'IMPACT DE LA CONSTITUTION DES RÉSERVES FONCIÈRES SUR LES DROITS FONCIERS ET LE DÉVELOPPEMENT DES POPULATIONS LOCALES AU CAMEROUN ».

Par M. VANDI FACHE Mathieu

IV.1. Fondements

- ✓ **Ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 Fixant le régime foncier** Article 18.- (Ordonnance 77-1 du janvier 1977). En vue de la réalisation des opérations d'intérêt

public, économique ou social, l'État peut classer au domaine privé ou dans celui des autres personnes morales de droit public, des portions du domaine national.

- ✓ **Loi N° 2004/003 du 21 avril. 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun**
- ✓ Article 91 : Pour répondre à leurs besoins futurs liés au développement urbain, l'État ou les collectivités territoriales décentralisées se constituent des réserves foncières en zone urbaine ou périurbaine.

IV.2. Objectifs

- ✓ Améliorer le climat des affaires (réduire les lenteurs et les litiges dans la mobilisation du foncier par l'État au profit des investisseurs)
- ✓ Répondre à la demande des terres par les investisseurs

IV.3. Typologie

- ✓ Réserves foncières destinées à l'agro-industrie (100 000Ha)
- ✓ Réserves foncières destinées aux lotissements domaniaux (1000 Ha)
- ✓ Réserves foncières destinées aux logements sociaux (100 Ha)

IV.4. Procédures

Arrêté de Déclaration d'utilité publique par le Mindcaf

- ✓ Déclarer d'utilité publique les travaux de constitutions des réserves foncières
- ✓ Inviter le préfet à prendre un arrêté de désignation nominative des membres de la commission de constat et d'évaluation ;
- ✓ Indiquer la mission et des types de documents à produire par la commission de constat et d'évaluation
- ✓ Arrêté préfectoral désignant nommément les membres de la Commission
- ✓ Agenda de la commission
- ✓ Arrêté préfectoral désignant nommément les membres de la Commission
- ✓ Agenda de la commission
- ✓ Production du PV de la commission de la commission
- ✓ Envoi du dossier au Mindcaf
- ✓ Décret d'expropriation et d'indemnisation
- ✓ Décret d'incorporation au domaine privé de l'État

IV.5. Missions de la Commission

- ✓ Choix des sites (de préférence les terres du domaine national de seconde catégorie, de seconde catégorie et du domaine privé des particuliers à condition d'une juste et préalable indemnisation) ;
- ✓ Informations et sensibilisation des populations ;
- ✓ Évaluation des biens des particuliers.

IV.6. Conséquences pour le statut et la gestion des terres du domaine national

Changement du statut des terres et de leur mode de gestion :

- ✓ Domaine pour le domaine privé de l'État ;
- ✓ Gestion en collaboration avec la population pour une gestion exclusive par l'État.

IV.7. Impact sur les populations locales

- ✓ Indemnisation dérisoire ;
- ✓ Faible implication/absence de consultation des populations dans la constitution des Réserves Foncières ;
- ✓ Exclusion des communautés et leurs représentants de la gestion de ces terres ;
- ✓ Apport incertain en matière de développement (car mise en valeur non définie) ;
- ✓ Faible apport en emploi si mise en agro-industrie ;
- ✓ Exclusion des pauvres si logements sociaux ou lotissements domaniaux.

IV.8. Échanges

Très peu de participants connaissent les réserves foncières de leurs localités. Le fait étant qu'à certains endroits, il y'a des plaques de signalisation mais à d'autres, pas du tout.

Concernant les différentes procédures, un participant veut savoir ce que les populations peuvent faire lorsque les procédures ne sont pas respectées. En plus, quelle est la place de la population dans les procédures en question ?

Au cas où les procédures ne sont pas respectées, juridiquement, il est difficile que les populations interviennent. Il vaut mieux suivre la voie administrative : rencontrer le Préfet pour lui signifier le vice de procédure. Il faut saisir le Mindcaf et ensuite le juge administratif. Mais c'est toujours difficile parce que la pression que le Mindcaf peut avoir sur le Préfet n'est pas assez forte comme celle du Minatd, sa hiérarchie directe.

A l'entrée de Meré, le Maire a déclaré un terrain d'utilité publique alors qu'en fait, il a récupéré le terrain pour se le partager avec ses amis. Est-ce la Maire qui déclare l'utilité publique ?

L'utilité publique implique l'intérêt général et la déclaration revient au Préfet. Mais aujourd'hui, avec les questions de corruption, il est difficile de rester dans le droit. Il faut tout de même que le débat soit ouvert dans des organisations telles que l'Église. Les populations ont besoin d'être informées qu'elles sont exclues dans le processus. C'est un véritable suicide comme le définit Émile Durkheim. Cet atelier ne peut pas s'arrêter ici. Il faut continuer le travail de sensibilisation des populations. En plus, il nous faut être documenté sur la problématique avec des cartes des réserves foncières du Cameroun. Malheureusement, c'est un véritable secret dans l'Administration. Il nous faut tout au moins avoir la liste et la destination des réserves ainsi que les tutelles concernées pour savoir qui saisir.

En règle générale, c'est le Mindcaf qui est initiateur au nom de l'État. Il faut maintenant déterminer la destination. Soit l'agro-industrie, soit les logements sociaux. Par ailleurs, il y'a un conflit des compétences au Cameroun qui fait que parfois les procédures sont bloquées.

Un cas concerne Kribi où la SOCAPALM est implantée mais avec une grande difficulté d'entrer en possession de la carte d'occupation des terres. Il faut pourtant veiller à ce que les limites prévues au départ du projet ne soient pas dépassées. Même le préfet reste muet devant ce problème. Le dialogue est bloqué parce que parfois on vous taxe de n'être pas la personne qualifiée pour intervenir.

Fridolin est appelé à présenter le cas de la Vallée du Ntem : un matin le Préfet débarque au village après une rencontre chez un particulier auparavant. Il informe les populations que 450 ha de terrain appartiennent déjà à l'entreprise PAC et que le Président de la République est informé. Après des enquêtes au Minepat et à la coordination du programme agropole, il s'est avéré que PAC S.A. (Plantes et Aquacultures du Cameroun) est une organisation qui agit dans l'illégalité.

Un participant partage une expérience : pendant les émeutes à Mbandjock, le Sous- préfets a refusé l'argent de l'administration de la SOSUCAM en demandant d'utiliser l'argent en question pour payer les employés. Il est actuellement en poste comme Sous-préfet à kribi et peut être approché pour soutenir l'action du Réseau pour avoir l'information nécessaire. Il est nécessaire de multiplier des stratégies pour approcher l'Administration et recevoir la bonne information.

V. EXPOSÉ : « LE DROIT AU LOGEMENT EN QUESTION : DU LOGEMENT SOCIAL ET DES ÉVICTIONS FORCÉES »

Par NOUWE Armand, CODAS Caritas Douala

Se **loger** constitue un des **besoins fondamentaux** de tout être humain. C'est sans doute pour cette raison que **le droit au logement** fait partir des droits fondamentaux de l'homme.³ Le Cameroun peut-il assurer ce droit à ses citoyens ? En d'autre terme quelles sont les mesures prises par le Cameroun pour faciliter l'accès au logement à ses citoyens ?

Pour tenter de répondre à cette question, nous allons questionner la politique du logement social mise en œuvre par le l'État du Cameroun et par la suite, nous allons l'opposer au phénomène des évictions forcées que connaissent nos villes et villages.

V.1.La politique du logement social au Cameroun

L'accès de tous à un logement convenable a été retenu comme principal défi en matière de développement lors de la deuxième conférence internationale sur l'habitat tenue à Istanbul en 1996. Et le Cameroun y avait pris part et s'était également engagé à relever ce défi. Le logement social étant l'une des matérialisations de la notion du droit au logement.

Des institutions de facilitation et de production des logements ont bénéficié d'importants concours de l'État pour la réalisation de leurs programmes :

- ✓ Crédit Foncier du Cameroun (CFC) ;
- ✓ Mission d'Aménagement et d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR) ;
- ✓ Société Immobilière du Cameroun (SIC)... ;

³ Cf. Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, art 11 : « Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et **un logement** suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. Les États parties prendront des mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit. ».

- ✓ Le DSCE fixe des indicateurs à l'horizon 2020, en matière de logement : 10 000 logements et 50 000 parcelles aménagées. La phase pilote est constituée de la construction de 1 200 logements à OLEMBE dans la ville de Yaoundé.

Le triptyque CFC, MAETUR et SIC ont produit en 37 ans (1977 à 2014) :

- ✓ 69 500 logements;
- ✓ 42 500 parcelles constructibles
- ✓ Sur les de 10 000 logements dits sociaux nous avons :
- ✓ Yaoundé – Olembe : 560
- ✓ Douala (banga-Bakoko) : 1175

En effet, Seulement 16 % de logements à construire sont disponibles. On estime à près de 1 000 000, le nombre de logements nécessaire pour résorber les besoins les plus urgents des populations urbaines. Et le taux s'accroît de 10% par an, soit 100 000 logements par an pour chacune des villes de Yaoundé et Douala.

Quelques constats peuvent être faits :

- ✓ Prise en compte insuffisante de la problématique du « logement social » par le DSCE: 17000 logements, 54000 parcelles en 10 ans sur une demande de 800 000 unités ;
- ✓ Déficit qualitatif et quantitatif estimé à près de 80 000 unités par an pour les seules villes de Douala et Yaoundé;
- ✓ Insuffisance de l'offre de logement : sur près de 100 demandes, seules 2 réponses positives, parce que les systèmes de garantie (source de revenus formelle et stable ou titre de foncier) sont inadaptés. Or plus de 70% de Camerounais actifs ne répondent pas à ces deux systèmes de garantie ; ceci est rendu d'autant plus difficile à cause de la complexité du cadre juridique et réglementaire, et aux pesanteurs administratives pour l'accès à la propriété foncière sans oublier les longues et onéreuses procédures y relatives ;
- ✓ Faiblesse des dispositifs institutionnels en terme de ciblage des bénéficiaires: accès au logement dit social réservé aux groupes « favorisés » (coût de vente d'un logement : plus de 18 000 000Fcfa) ;
- ✓ Faible capacité des acteurs économiques et sociaux: l'émergence récente des coopératives, et mutuelles d'habitat ;
- ✓ Faible anticipation dans l'aménagement et planification urbaine.

V.2. Évictions forcées

D'après les Nations Unies, c'est l'expulsion de tout individu, famille ou communauté **chassés** de leur foyer, de leur terre ou de leur environnement, **contre leur volonté** et d'une façon directement ou indirectement attribuable à l'**État**. A Douala, seulement en 2014, plus de 7 000 familles (soit environs 42 000 personnes) ont été expulsées de force de leur domicile et parfois au mépris des instructions du Président de la République et même de la loi et des décisions de justice.

V.3. Directives et principes

- ✓ Ne procédé aux évictions que s'il y a pas d'autres alternatives ;
- ✓ Informer et consulter les personnes affectées par le projet ;

- ✓ Recenser toutes les familles affectées et évaluer leurs patrimoines ;
- ✓ Recaser, indemniser et accompagner toutes les familles affectées par le projet, préalablement ;
- ✓ La finalité de ces directives et principes est l'amélioration des conditions de vie de toutes les personnes affectées par la réalisation d'un projet de développement, l'homme au centre du développement.

V.4. Propositions

La politique du logement social est un échec au Cameroun ceci se traduit par la crise de logement accentuée par des délogements massifs sans indemnisations, ni recasements (évictions forcées).

Comme propositions :

- ✓ A court terme il s'agira de :
 - Stopper les évictions forcées ;
 - Parachever la réforme de l'arsenal juridique en matière de promotion immobilière ;
 - Réformer le régime foncier et domanial, et les textes relatifs au titre foncier et le permis de bâtir ;
 - Constituer des réserves foncières pour les programmes immobiliers et appuyer les CTD dans la réalisation de lotissements destinés aux auto-constructeurs ;
 - Restructurer les organismes publics SIC, MAETUR et CFC, et mettre en place un mécanisme pour la coordination de leurs actions ;
 - Identifier les spécificités des régions en matière de matériaux locaux de construction et développer la recherche dans le domaine des techniques de leur utilisation ;
 - Créer un cadre de concertation formel et permanent regroupant les opérateurs privés, les administrations publiques et la société civile évoluant dans le secteur.
- ✓ À moyen terme il s'agira de :
 - Restructurer et placer les organismes publics SIC, MAETUR et CFC sous une seule et même tutelle technique (le ministère en charge de l'habitat) ;
 - Créer des industries de production de matériaux de constructions et développer, à l'échelle nationale, des réseaux de distribution de ces matériaux ;
 - Diversifier les mécanismes de financement et de mobilisation des ressources : subvention par l'État, orientation de certaines ressources (contribution salariale de 1% versée au CFC, produit de la vente des terrains domaniaux, taxe foncière, taxe d'habitation, baux administratifs, CAC versés au FEICOM) vers un fonds spécial destiné à financer le logement social ;
 - Encadrer et appuyer les CTD dynamiques et productives à utiliser certaines de leurs ressources pour le développement des programmes immobiliers sociaux ;
 - Intégrer le secteur informel de financement en favorisant la création des coopératives d'habitat accessibles aux ménages à revenus faibles et/ou informels.

- ✓ À long terme il s'agira essentiellement de consolider les réalisations ou acquis des étapes précédentes et d'enrichir le paysage réglementaire et opérationnel par des réajustements et/ou la mise en place de nouvelles dispositions.

V.5. Échange

Un participant relève que deux notions n'ont pas été traitées, celles de ville inclusive et de ville exclusive. Ceux qui sont expropriés sont généralement ceux qui n'ont pas de moyen de s'offrir un logement. Qui a le droit d'habiter la ville et qui ne l'a pas ? La ville devient exclusive pour ceux qui n'ont pas de moyens financiers. Pourtant elle devrait être un cadre de vie pour tous, une ville inclusive. Généralement, on casse avant d'indemniser et plus tard on ne sait plus quoi indemniser.

Par ailleurs, il n'est pas fortuit de souligner que certaines personnes sont de mauvaise foi : on perçoit l'indemnité et on reste installé ; d'autres s'installent délibérément sur des espaces interdits et se plaignent après lorsqu'on leur demande de libérer les lieux.

Une recommandation importante serait donc que l'État ait un plan d'urbanisation et veiller à ce que les populations respectent leurs droits et leurs devoirs. Généralement, les populations sont ignorantes des lois, du droit, des cartes d'urbanisme. Il faut les sensibiliser sur ce qu'il ne faut pas faire. Sensibiliser les populations sur la nécessité de se doter d'un titre foncier. Il faut que les ONG qui sont sur le terrain travaillent avec les dirigeants pour recaser les gens délogés.

Le logement est un droit pour chaque citoyen que l'État doit respecter. Si pas donner, sinon faciliter l'accès surtout à ceux qui n'ont pas assez de moyens pour habiter la ville et qui pourtant sont attirés par la ville et ses services. Il faut trouver des logements pour les pauvres dans nos villes. Peut-on avoir des villes uniquement pour des riches ? Qui travaillera pour ces riches ?

Il faut des programmes d'amélioration des infrastructures et de l'habitat en zone rurale. Entant que société civile, nous devons nous poser la question de savoir pour quel type de politique nous travaillons ? ville exclusive ou ville inclusive ? Les logements sociaux actuels sont à la portée de qui ?

Pourquoi ne pas construire systématiquement de nouvelles maisons à ceux qu'on déplace au lieu de donner de l'argent dans la place publique sous les yeux de voleurs et agresseurs ?

Le recasement est réussi quand les fonds viennent des bailleurs étrangers

Douala connaît une autre expérience : la communauté urbaine a refusé d'indemniser les populations à hauteur de l'évaluation de l'AFD. Les populations sont restées sur le site et le projet a été bloqué. C'est dans cette situation que les inondations sont arrivées.

VI. EXPOSÉ : « PANORAMA DES AUTRES QUESTIONS FONCIÈRES »

Par VANDI FACHE Mathieu

Les principaux problèmes fonciers souvent évoqués sont relatives à l'attribution des terres aux fins d'exploitations agro-industrielles, minières et forestières et les droits des populations, l'insécurité des transactions foncières sur les terres du domaine national.

VI.1. L'attribution des terres aux fins d'exploitations agro-industrielles, minières et forestières et les droits des populations

Ces attributions sont encadrées respectivement par le Régime foncier, le Code minier et son décret d'application et les Lois sur l'environnement et la forêt.

VI.1.1. Le régime juridique de l'attribution des terres aux fins d'exploitations agro-industrielles, minières et forestières et les droits fonciers et de développement des populations locales

- Chevauchements entre les trois domaines (Concession foncière, minière ou forestière).
- Faible prise en compte des droits fonciers des populations et leur développement dans les politiques d'attribution des terres aux fins d'exploitations agro-industrielles.

VI.1.2. Une réalité minée par le non-respect du droit, la corruption et les stratégies spéculatives et accumulatives des acteurs

- Non-respect des procédures d'attribution et de gestion des terres du domaine national ;
- Mauvais traitement des travailleurs ;
- Non-respect de l'environnement.

VI.2. Insécurité des transactions foncières et des droits sur les terres du domaine national

- La fragilité et la pauvreté des droits des individus sur les terres de la première dépendance du domaine national
- Menace de déguerpissement en cas de projet d'utilité publique
- Développement des transactions foncières extra-légales

Principe et objectifs de l'interdiction des transactions sur les terres du domaine national

L'interdiction des transactions sur les terres non immatriculées par les textes en vigueur sur le foncier est souvent au cœur des problèmes évoqués par les populations et les organisations qui les accompagnent. Ce principe se heurte à une réalité socioculturelle et économique très complexe : la nécessité des transactions pour les populations pour subvenir à leurs besoins financiers, l'escroquerie grandissante derrière ces transactions extra-légales et les doubles locations ou ventes à cause de l'ignorance, de la corruption et de la pauvreté.

VI.3. Que faire face au refus et à la tricherie avec le droit par les entreprises

Et face au refus et à la tricherie avec le droit par les entreprises, il faut :

- Mieux connaître la situation, les droits et les modalités de défenses/revendication des populations ;

- Mieux connaître le droit applicable et les modalités de sa mobilisation pour la défense/revendication des droits des populations (normes, institutions et mécanismes de revendications...);
- Faire le plaidoyer pour le respect et l'amélioration du droit (réforme du droit).

VI.4. Comment réguler les transactions foncières extra-légales

- Papier de droit de jouissance ou d'abandon des droits coutumiers ?
- Reconnaissance des droits coutumiers ?

VI.5. Échanges

La loi interdit la vente des terres non immatriculées, mais il y'a des autorités qui signent des titres de vente et prélèvent un pourcentage à la vente. Ce document ne peut pas servir de base pour une immatriculation. Seule la mise en valeur intransférable sert de base pour une demande.

Parfois c'est l'État qui embrouille les personnes. La réforme 74 vient deux ans après la réunification. Il fallait un droit pour tous donc il fallait supprimer les particularités coutumières qui étaient considérés comme obstacles à l'unité nationale. Le droit coutumier n'a cependant pas été aboli et est celui qui est le plus vécu par les populations au quotidien et le droit écrit qui lui est prédominant reste à la portée des seuls spécialistes, ce qui crée un conflit.

VII. EXPOSÉ : « LA REFORME FONCIÈRE AU CAMEROUN »

Par VANDI FACHE Mathieu

La réforme foncière est entreprise au Cameroun dans un contexte marqué par l'accroissement de l'intérêt et de la volonté des acteurs internationaux de susciter des réformes en Afrique mais aussi par la récurrence des problèmes fonciers.

VII.1. Les acteurs impliqués dans la réforme

Se trouvent impliqués comme acteurs dans ladite réforme les Organisation de la société civile nationale et internationale, les organismes financiers, les organismes de coopération ou interétatiques, les organismes étatiques, les autorités traditionnelles, les organismes de recherché, les populations rurales et urbaines et les investisseurs privés (entreprises, élites locales...).

VII.2. Principaux intérêts de ces organisations pour le foncier

Un certain nombre d'intérêts motivent l'action de ces acteurs. Notamment l'agriculture familiale (traditions culturelles des peuples ou pour assurer la souveraineté/sécurité alimentaire), l'environnement et la biodiversité, les investissements financiers, la lutte contre la pauvreté, les droits de l'homme et la gouvernance.

VII.3. Principaux problèmes fonciers soulevés par les acteurs

Ces acteurs relèvent certains faits comme l'insécurité foncière (insuffisance des terres, faiblesse des droits des populations sur les terres, mainmise de l'État sur les ressources naturelles et les terres, complexité et imprécision du droit foncier, ignorance des lois par les

populations...), la mauvaise gouvernance/faiblesse des institutions (Absence de l'État de droit, dysfonctionnement de l'économie de marché...) et la mondialisation du capitalisme libéral (ce qui donne lieu à l'accaparement des terres, destruction de l'agriculture familiale et de l'emploi, exploitation des employés...)

VII.4. Conflits fonciers

- État/populations ;
- Autorités traditionnelles/populations;
- Autorités traditionnelles/État ;
- Populations immigrées et populations autochtones ;
- Agriculteurs/éleveurs ;
- Entreprises agro-industrielles/ minières et populations

Rendu à ce jour, les contributions présentent des faiblesses dues à la multiplicité et à la disparité des objectifs des OSC locales : plus de 24 propositions, la pluralité des plates-formes pour la réforme (SNEF, OATGE...) et près de 20 projets de la société civile financés par les bailleurs de fonds sur les questions foncières au Cameroun.

VII.5. La faiblesse, la pluralité et la disparité des objectifs des OSC locales

La réforme dans un tel contexte présente quelques risques importants parmi lesquels l'intégration dans un texte juridique des situations peu maîtrisées, la ruine du Droit et de l'État de droit et surtout la perte du contrôle de sa politique par l'État et ses populations au profit des acteurs internationaux. Il y a bien des choses qui peuvent contribuer à la résolution des problèmes fonciers avant l'intervention législative.

VII.6. Réforme et résolution des problèmes fonciers

- Assistance/Conseil/Appui juridique et judiciaire ;
- Sensibilisation ;
- développement et diffusion des outils de gestion des conflits fonciers ;
- Mise en place des institutions de défense/revendication des droits ou de la gestion des conflits ;
- Plaidoyer
 - Pour le respect du droit ;
 - Pour l'amélioration du droit (Réforme).

VII.7. Les contraintes d'une réforme

- Ordres constitutionnel et juridique du Cameroun ;
- Droit régional ;
- Droit international ;
- Les stratégies des acteurs (nationaux et internationaux ; étatiques et privés...).

VII.8. Échanges

Plusieurs groupes se sont déjà prononcés sur la réforme mais on se rend compte que c'est une approche trop partielle qui reste coincée sur des problèmes particuliers. Tout le monde veut la terre et va essayer de tailler la loi suivant ses intérêts. Des questions se posent notamment celles de savoir quelle peut être la position de l'Église ? Faut-il soutenir certaines parties que

semblent lésées par la réforme proposée ? L'Église est Mère et Enseignante de tous. Elle n'est pas partisane mais s'intéresse au bien-être de tous les hommes et de tout l'homme. L'Église ne doit pas se taire parce que le quotidien des hommes et des femmes de son temps est aussi son quotidien. N'est-il pas possible d'adopter une position commune ?

Vendredi 23 octobre 2015

TROISIÈME PARTIE : ÉVALUATION

I. TRAVAIL EN ÉQUIPE

Lors des échanges au cours de différentes interventions des facilitateurs, certaines propositions ont émergées et ont été complétées par un travail en groupe. En effet, les participants ont été répartis en cinq groupes pour réfléchir sur la suite à donner à l'atelier. Cela a permis de relever certains éléments relatifs aux principaux problèmes qui se posent, à l'engagement des organisations présentes et comment s'organiser et pour faire quoi, notamment en ce qui concerne la réforme en cours.

I.1. Autres problèmes relevés

- Problème de dépôt des demandes d'immatriculation avec récépissé de dépôt. Pourquoi ça ne fonctionne pas ? N'ayant pas reçu le récépissé on est obligé de recommencer chaque fois.
- Problème des indemnisations des victimes d'affectation ou de classement des parcelles du domaine national ;
- Problème des immatriculations surprises, sans respect des procédures.

I.2. Comment s'organiser ?

Les participants à cet atelier ont unanimement souhaité :

- la mise en synergie des différentes organisations catholiques pour une réflexion et des actions communes pour influencer la réforme foncière en cours au Cameroun ;
- la création d'un comité commun (Foi et Justice, Codas, CDJP) qui va animer le réseau ;
- le suivi de la mise en œuvre des recommandations de cet atelier. Pour cela, il faut :
 - Constituer un réseau confessionnel des organisations de l'Église Catholique et certaines OSC sur le foncier ;
 - Planifier des activités communes (du réseau) ;
 - Créer un réseau d'alerte sur les questions foncières ;
 - Constitution du réseau confessionnel du foncier ;
 - Monter un projet commun de plaidoyer pour la réforme foncière au Cameroun.

I.3. Actions à entreprendre au niveau de l'Église

- Permettre que la question foncière soit débattue pendant les assemblées des évêques ;

- Aider l'Église du Cameroun à disposer d'un document stratégique qui précise sa position par rapport à la question foncière ;
- Assurer un suivi des résolutions de cet atelier ;
- Amener l'Église à travailler, à sensibiliser, conscientiser et former les populations sur la législation foncière en vigueur et la valeur de la terre ;
- Documenter les organisations catholiques sur la problématique comme la carte des réserves foncières au Cameroun ;
- Mettre en place des cellules de veille sur les questions foncières ;
- Faire un plaidoyer pour le respect du droit actuel ;
- Faire un travail de fond pour actualiser les données dans chaque diocèse et produire les résultats de ces enquêtes afin d'avoir des arguments solides pour affronter nos évêques (ressortir la complexité, la spécificité et l'urgence de la question ou du problème foncier) ;
- Produire un petit document d'information des évêques (dans le souci de donner la même information) ;
- Organiser les ateliers d'information et de production des propositions, comme celui-ci au plus profond de nos différents diocèses afin d'édifier les populations sur les questions foncières, à travers de regroupements par provinces ecclésiastiques ;
- Réussir à faire un petit exposé lors de la conférence des évêques en janvier 2016 sur l'urgence de la question foncière afin d'avoir leur soutien pour la suite de nos travaux de proposition de réforme ;
- Promouvoir la recherche universitaire sur la thématique de la réforme foncière au Cameroun ;
- Restitution au retour ;
- Monter un projet commun de plaidoyer pour la réforme foncière au Cameroun
- Faire une étude ou enquête sur la situation actuelle afin de soutenir le plaidoyer
- Faire une pré-restitution et des restitutions par province ecclésiastique, restitution dans les quatre coins du Cameroun ;
- Produire des supports de sensibilisation ;
- Organiser les débats parlementaires pour susciter les décideurs à se repositionner ;
- Faire une pré-restitution et des restitutions par province ecclésiastique, restitution dans les quatre coins du Cameroun ;
- Organiser les débats parlementaires pour susciter les décideurs à se repositionner ;
- Création d'une équipe restreinte pour préparer les propositions à faire aux Évêques ;
- Chaque structure du réseau s'activera à la base pour la sensibilisation de la population sur le problème foncier.

I.4. Actions à entreprendre par rapport à la réforme

- Faire un plaidoyer pour le respect des droits coutumiers des populations ;
- Faut-il absolument et uniquement demeurer dans le système du Titre Foncier ?
- Choix politique à faire entre le financement de l'agro-industrie et l'agriculture de seconde génération ;
- Faire un plaidoyer pour des programmes d'amélioration des infrastructures et de l'habitat en zone rurale ;

- Nous proposons une réforme foncière avec des propositions précises sur les modifications à apporter, clarifier surtout les procédures et les coûts ;
- Mise sur pied d'une cellule de relecture des textes pour en ressortir les forces et faiblesses ;
- Élaborer une proposition de réforme.

I.5. Autres Actions à entreprendre

- Création d'un comité d'éveil et d'alerte qui sera chargé de collecter et de diffuser les données provenant non seulement des Diocèses, mais aussi de toutes les informations au niveau national et international touchant aux droits humains dans notre pays.

II. ÉVALUATION

En guise d'évaluation, les participants ont relevé un certain nombre de fait. Entre autres :

II.1. Accueil et modalités pratiques

- ✓ Avoir des attestations de participation aux différents ateliers ;
- ✓ Améliorer la qualité du repas en variant les menus ;
- ✓ Éliminer les pauses café;
- ✓ Mettre tous les documents à la disposition des participants;
- ✓ Faire présenter à chaque organisation ses activités individuelles ;
- ✓ Organiser le plus tôt possible un atelier de planification ;
- ✓ Il faut des chambres avec une literie plus propre ;
- ✓ Try to work with the time allocated per an activity ;
- ✓ Prepare balance diet;
- ✓ Prendre en compte les déplacements interne des participants;
- ✓ Poor time management ;
- ✓ Choisir une salle de conférence spacieuse avec des toilettes à proximité ;
- ✓ Varier les villes pour les rencontres ;
- ✓ Ne plus loger les participants au centre Jean XXII ;
- ✓ Parler des finances à la fin (l'argent trouble) ;
- ✓ Loger les participants dans des chambres avec des toilettes ;
- ✓ Penser à une photo de famille.

II.2. Facilitation

- ✓ Faire établir un plan de suivi des recommandations ;
- ✓ Mettre en place un comité de suivi et analyse des réalisés par les CDJP sur le terrain ;
- ✓ Subsequent workshop should be to the understanding of all (both French and English);
- ✓ English facilitators should also be implicated in training;
- ✓ We should at least try to be bilingual (facilitation, training document)

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : TDR de l'atelier

ANNEXE 2 : Programme de l'atelier

ANNEXE 3 : Liste de présence

ANNEXE 4 : Communiqué final

ANNEXE 5 : Récapitulatifs des réponses des organisations catholiques

TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ EXÉCUTIF.....	2
EXECUTIVE SUMMARY.....	3
OUVERTURE / INTRODUCTION.....	4
PREMIÈRE PARTIE : PARTAGE D'EXPÉRIENCES TRAVAUX EN GROUPES.....	5
I. CONSTITUTION DES ÉQUIPES.....	5
II. RESTITUTION PLÉNIÈRE DES GROUPES DE TRAVAIL.....	6
II.1. Type de problèmes majeurs rencontrés	6
II.2. Stratégies d'intervention.....	6
II.3. Obstacles rencontrés	7
II.4. Atouts bénéfiques	8
II.5. Propositions des solutions durables	8
III. Échanges.....	9
DEUXIÈME PARTIE : LES NOUVELLES DYNAMIQUES FONCIÈRES DANS LE MONDE.....	10
I. EXPOSÉ : « LES STRATÉGIES EN ŒUVRE EN MATIÈRE FONCIÈRE DANS LE MONDE : REVUE DES POLITIQUES ».....	10
I.1. Les politiques de la Banque Mondiale	10
I.2. Le livre blanc sur le foncier des acteurs de la coopération française	11
I.3. Les initiatives sur les politiques foncières	11
I.4. Projet de charte sur les politiques/réformes foncières en CEMAC.....	11
I.5. Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi	11
I.6. Échanges	12
II. EXPOSÉ : « NOTIONS DE DROIT FONCIER ET DOMANIAL AU CAMEROUN »....	13
II.1. Les différentes catégories de terre au Cameroun.....	13
II.2. Le titre foncier	13
II.3. La Commission consultative.....	13
II.4. Échanges	14
III. PROJECTION D'UN FILM DOCUMENTAIRE INTITULÉ BIG BANANAS	15
Échange :	15
IV. EXPOSÉ : « L'IMPACT DE LA CONSTITUTION DES RÉSERVES FONCIÈRES SUR LES DROITS FONCIERS ET LE DÉVELOPPEMENT DES POPULATIONS LOCALES AU CAMEROUN ».....	15
IV.1. Fondements	15
IV.2. Objectifs	16
IV.3. Typologie	16

IV.4. Procédures	16
IV.5. Missions de la Commission	16
IV.6. Conséquences pour le statut et la gestion des terres du domaine national	16
IV.7. Impact sur les populations locales.....	17
IV.8. Échanges	17
V. EXPOSÉ : « LE DROIT AU LOGEMENT EN QUESTION : DU LOGEMENT SOCIAL ET DES ÉVICTIONS FORCÉES ».....	18
V.1.La politique du logement social au Cameroun	18
V.2. Évictions forcées	19
V.3. Directives et principes	19
V.4. Propositions.....	20
V.5. Échange	21
VI. EXPOSÉ : « PANORAMA DES AUTRES QUESTIONS FONCIÈRES »	22
VI.1. L’attribution des terres aux fins d’exploitations agro-industrielles, minières et forestières et les droits des populations	22
VI.2. Insécurité des transactions foncières et des droits sur les terres du domaine national	22
VI.3. Que faire face au refus et à la tricherie avec le droit par les entreprises	22
VI.4. Comment réguler les transactions foncières extra-légales	23
VI.5. Échanges	23
VII. EXPOSÉ : « LA REFORME FONCIÈRE AU CAMEROUN »	23
VII.1.Les acteurs impliqués dans la réforme	23
VII.2. Principaux intérêts de ces organisations pour le foncier	23
VII.3. Principaux problèmes fonciers soulevés par les acteurs	23
VII.4. Conflits fonciers.....	24
VII.5. La faiblesse, la pluralité et la disparité des objectifs des OSC locales	24
VII.6. Réforme et résolution des problèmes fonciers	24
VII.7. Les contraintes d’une réforme	24
VII.8. Échanges	24
TROISIÈME PARTIE : ÉVALUATION.....	25
I. TRAVAIL EN ÉQUIPE	25
I.1. Autres problèmes relevés	25
I.2. Comment s’organiser ?	25
I.3. Actions à entreprendre au niveau de l’Église.....	25
I.4. Actions à entreprendre par rapport à la réforme	26
I.5. Autres Actions à entreprendre.....	27
II. ÉVALUATION.....	27

II.1. Accueil et modalités pratiques.....	27
II.2. Facilitation	27
LISTE DES ANNEXES	28
TABLES DES MATIERES.....	29
ANNEXE 1 TERMES DE RÉFÉRENCE DE L’ATELIER	32
Contexte et justification.....	32
Objectif global :	33
Objectifs spécifiques :	33
Les résultats attendus :	33
Équipe d’encadrement :	33
Les participants :	34
Approche méthodologique :	34
Activités proposées :	34
ANNEXE 2 : PROGRAMME DE L’ATELIER	35
ANNEXE 3 : LISTES DE PRÉSENCE DES PARTICIPANTS.....	37
ANNEXE 4 : COMMUNIQUÉ FINAL	38
ANNEXE 5 : RÉCAPITULATIFS DES RÉPONSES AUX QUESTIONS	40

ANNEXE 1 TERMES DE RÉFÉRENCE DE L'ATELIER

Contexte et justification

La terre cristallise toujours dans notre monde les appétits les plus diverses. Les crises les plus graves et les plus longues sont liées aux revendications des uns et des autres sur les terres. La gestion de ce bien commun doit donc être suivie de près pour s'assurer de la justice et de l'équité qui doivent présider à sa répartition. Ceci est particulièrement important dans le cadre d'une réforme foncière ou agraire.

Le Cameroun, conformément à sa planification décanale du DSCE⁴, a lancé depuis 2010 le processus de réforme de sa législation foncière. Le gouvernement, en amorçant cette réforme, vise les objectifs suivants :

- ✓ « lever la contrainte foncière pour faciliter le développement des infrastructures de communication, stimuler la création de moyennes et grandes exploitations dans le secteur rural, maîtriser le développement urbain et améliorer le climat des affaires⁵ ;
- ✓ rationaliser l'allocation des ressources foncières et améliorer la gouvernance du patrimoine de l'État ;
- ✓ renforcer les capacités des administrations en charge des domaines, des affaires foncières et du patrimoine de l'État ;
- ✓ faciliter l'intégration régionale et soutenir la mise en œuvre de la décentralisation. »

Le travail de terrain de l'Église au Cameroun fait d'elle, à travers les CDJP⁶, les CDD⁷, les congrégations religieuses, etc. fait d'elle un témoin de premier plan des problèmes auxquelles les populations sont confrontées à la base. Elle est aussi témoin des injustices dont sont victimes les populations les plus démunies, notamment. Devant les diverses situations, plusieurs actions ont été menées jusqu'ici, dont des actions de plaidoyer⁸.

Plusieurs organisations de la société camerounaise font du plaidoyer dans le cadre de cette réforme, mais ces initiatives sont limitées spatialement (car concernant une localité) ou catégoriellement (les propositions des chefs traditionnels, des communautés autochtones...). À l'analyse, la vulnérabilité foncière ne concerne pas qu'une région, ni une catégorie ; elle touche toutes les masses les plus pauvres des différentes régions du Cameroun, notamment les petits producteurs. Aujourd'hui, Foi et Justice accompagne des populations menacées de perdre leurs terres dans le Sud et l'Extrême-Nord. Le foncier est un des axes principaux de travail des CDJP (Bafoussam, Garoua, Yaoundé...) ou de demande d'investissement pour d'autres (Bertoua, Batouri...). Toutes ces expériences et la couverture du territoire national

⁴ Cf. DSCE, N° 190.

⁵ Notamment pour attirer les Investissements Directs Étrangers (IDE), ce qui a conduit ces dernières années au phénomène tant décrié des « Accaparement des terres ».

⁶ Commissions Diocésaines Justice et Paix.

⁷ Commission Diocésaine de Développement.

⁸ Nous avons été informés du travail de plaidoyer du diocèse de Maroua-Mokolo qui a conduit Mgr Philippes Stevens à transmettre des propositions au Chef de l'État ; Plusieurs CDJP, Codas-Caritas et le SNJP (Service National Justice et Paix de la Conférence Épiscopale Nationale du Cameroun) ont engagé des actions de formation des populations au droit foncier pour assurer une meilleure garantie de leurs droits de propriété foncière ; ils sont toutes sollicitées au quotidien pour aider à résoudre les conflits foncier entre particuliers ou entre particuliers et l'État.

par les organisations catholiques constituent un atout pour apporter une contribution plus globale pour une approche plus harmonieuse de la réforme foncière en cours au Cameroun.

Mais aujourd'hui, il n'existe pas un espace de partage de ces expériences et de mutualisation des efforts des organisations catholiques. Nous avons noté, en échangeant avec plusieurs acteurs de différentes organisations, des disparités dans la connaissance du régime droit foncier et domanial actuellement en vigueur. Mieux, la réforme en cours du régime foncier et domanial est une occasion pour faire avancer le travail de justice foncière pour lequel ces organisations travaillent, mais en parlant d'une seule voix cette fois.

Objectif global :

L'objectif général de ces journées d'ateliers est de mobiliser les organisations catholiques pour influencer la réforme foncière en cours.

Objectifs spécifiques :

Cet atelier vise les objectifs spécifiques suivants :

1. Identifier les principaux problèmes fonciers auxquels font face les CDJP, leur approche, solutions à ces problèmes ; les défis et obstacles de leur démarche
2. Partager avec les participants les différentes notions usuelles et procédures du droit foncier et domanial applicable au Cameroun ;
3. Partager avec les participants les problématiques et enjeux de la gestion du foncier et de la réforme foncière envisagée.

Les résultats attendus :

- Les principaux problèmes fonciers auxquels font face les CDJP, les différentes approches/solutions à ces problèmes ; les défis et obstacles de leur démarche sont partagés par les participants ;
- Les différentes notions usuelles du droit foncier et domanial applicable au Cameroun sont connues par les participants ;
- Les participants maîtrisent les problématiques et les enjeux de la la gestion du foncier et de la réforme foncière envisagée ;
- Les participants s'engagent pour l'élaboration d'une stratégie de plaidoyer sur la réforme foncière en cours.

Équipe d'encadrement :

- L'atelier est placé sous la double supervision du Coordinateur AGEH au Cameroun et de la Coordinatrice de Foi et Justice Cameroun.
- Une équipe d'animation constituée du Coordinateur-adjoint de Foi et Justice Cameroun et d'un expert Consultant assurera l'aspect pédagogique de l'atelier.
- Dans une approche participative, des interventions spécifiques seront gérées par des participants.
- Un secrétaire-rapporteur appuiera la capitalisation des présentations et échanges de l'atelier.

Les participants :

Il s'agit de délégués des Commissions Justice et Paix des différents diocèses du Cameroun, de représentants d'organisation catholiques et de membres de congrégations religieuses. En tout entre 30 et 35 participants.

Approche méthodologique :

Dans l'optique de l'atteinte des résultats spécifiques ci-dessus déclinés, les travaux vont se dérouler suivant une approche participative avec des travaux en petits groupes, la restitution des résultats des travaux des groupes en plénière et les échanges y relatives, la présentation d'exposés en plénière suivis des discussions en plénières ou en petits groupes (suivi dans ce cas de restitutions en plénière).

Les pauses seront l'occasion pour des interactions constructives entre participants ou avec les encadreurs.

Les partages des expériences des participants et la présentation des exposés (avec les discussions consécutives) permettront d'assurer l'équilibre des aspects théoriques et pratiques.

Le secrétariat et le rapport subséquent devront permettre de capitaliser les échanges et les défis identifiés. Après l'atelier, les participants recevront les copies du rapport comprenant les communications.

Activités proposées :

- Sessions de partage d'expériences sur les réalités vécues dans le domaine foncier par les participants ;
- Présentation et échanges sur les notions et procédures clés et pertinentes dans la gestion foncière et domaniale, et des défis qu'ils posent pour le respect des droits individuels et collectifs ;
- Présentation et échanges sur les défis actuels en matière de gestion foncière et domaniale au Cameroun dans un contexte de globalisation ;
- Examen de quelques propositions pour la réforme foncière

ANNEXE 2 : PROGRAMME DE L'ATELIER

19 octobre 2015 (après-midi) : Accueil et installation des participants

	Jour 1	Jour 2	Jour 3	Jour 4
9 :00	Session 1 : Ouverture / Introduction • Mot de bienvenue CDJP Yaoundé • Mot du Coordinateur Foi et Justice • Mot du Coordinateur AGEH • Présentation des participants • Introduction à l'atelier • Présentation du concept du projet • Présentation des TDR de l'atelier • Présentation du programme • Modalités + Conseils pratiques	Session 5 : Les nouvelles dynamiques foncières dans le monde - Projection d'un film sur l'accaparement des terres	Session 9 : Les nouvelles dynamiques foncières dans le monde - Vision 2035 et foncier au Cameroun	Session 13 : Les nouvelles dynamiques foncières dans le monde - Perspectives et Recommandations
10 :30	Pause – Café			
10 : 45	Session 2 : Partage d'expériences 1 •	Session 6 : Les nouvelles dynamiques foncières dans le monde - Partage sur la problématique de l'accaparement des terres	Session 10 : - Panorama des autres questions foncières au Cameroun	Session 14 : Evaluation de l'atelier -
12 : 30	Déjeuner			

	Jour 1	Jour 2	Jour 3	Jour 4
13 : 30	Session 3 : Partage d’expériences 2 -	Session 7 : Les nouvelles dynamiques foncières dans le monde - Constitution des réserves foncières au Cameroun : entre nécessité et déni de droits	Session 11 : La réforme foncière : le projet, les parties prenantes et les enjeux -	
15 : 00	Pause – Café			
15 : 15	Session 4 : Partage d’expérience 3 -	Session 8 : Les nouvelles dynamiques foncières dans le monde - Le droit au logement en question : du logement social et évictions forcées	Session 12 : Notions de droits foncier et domaniaal	
16 : 45 – 17 : 00	Résumé de la journée	Résumé de la journée		

ANNEXE 3 : LISTES DE PRÉSENCE DES PARTICIPANTS

N°	NOMS ET PRÉNOMS	ORGANISATION
1.	Jean Marie TANGA	Communauté de Vie Chrétienne
2.	Marcel NYIGA N.	DJPC Kumbo
3.	Daniel CHIMBIKOM FORMUH	DJPC Bamenda
4.	Edith ACHAWOAH	DJPC Buea
5.	Oliver ASHUI SOM	DJPC Mamfe
6.	Sidonnie NGO LISSO	CDJP Eséka
7.	Armand NOUWE	CODAS-Caritas Douala
8.	Pie KATIHABWA	CODAS-Caritas Douala
9.	Viviane TOUKOUMBOO	CDJP Yaoundé
10.	Pierre FANAVA	CDJP Garoua
11.	Jérôme Armand MESSI	CDJP Yaoundé
12.	Joseph Armel FOPA	Foi et Justice
13.	Jacques BESSONG	CDJP Bafia
14.	Jules EPAM NDJALLO	CDJP Bertoua
15.	Férancide MASSA	CDJP Bafoussam
16.	Jean Paul BADAWE TAÏWE	CDJP Yagoua
17.	Gabriel NOA TSALA	CDJP Batouri
18.	Pierre OWANDZA NGOSSO	CDJP Obala
19.	Jean HAPPI	CDJP Kribi
20.	Fridolin OBIANG M.	RDDE Ambam
21.	MBIDA Marie Louise	CDJP Douala
22.	Esaïe EVINA EBA	CDJP Bertoua
23.	Jean de Dieu	CDJP Maroua-Mokolo
24.	Françoise DOUDOU	CODAS-Caritas Garoua/PD2F
25.	BAIMA Bernard	CDJP Ngaoundéré
26.	Christophe TIYONG	Animateur
27.	Annie GIRARD	Foi et justice
28.	André YAMENI	SNJP Yaoundé
29.	VANDI FACHÉ	Foi et Justice Yaoundé
30.	Christine NOA AVA	Sant'Egidio

ANNEXE 4 : COMMUNIQUÉ FINAL

Nous, représentants des organisations catholiques, intervenant sur les questions foncières, réunis à Yaoundé/Mvolyé, du 19 au 23 octobre 2015, dans le cadre du séminaire portant **sur le « Partage d'expériences et de mise en niveau des organisations catholiques sur le droit foncier »**, avons planché sur les thématiques ci-après :

- Le partage d'expériences sur la typologie des problèmes, actions, obstacles, atouts et perspectives ;
- Notions de droits foncier et domanial au Cameroun ;
- Les nouvelles dynamiques foncières, en l'occurrence, les stratégies mises en œuvre, la problématique de l'accaparement des terres, la constitution des réserves foncières au Cameroun : entre nécessité et déni de droits, le droit au logement en question : du logement social et des évictions forcées ;
- Panorama des autres questions foncières au Cameroun ;
- La réforme foncière : le projet, les parties prenantes et les enjeux : le concept, fondements, contraintes, opérationnalisation et limites de la réforme foncière au Cameroun

Les problèmes débattus sont d'actualité et d'une gravité telle qu'ils interpellent les consciences et appellent à une mobilisation des organisations catholiques et de toute l'opinion publique nationale.

Entre autres problèmes débattus nous citons :

- L'ignorance des textes de loi sur le foncier par les populations ;
- Le non-respect des délais des procédures d'immatriculation foncière ;
- L'indemnisation dérisoire des victimes d'expropriation ;
- La faible accessibilité aux terres par les femmes et les jeunes ;
- La corruption qui entoure la mise à disposition des terres du domaine nationale aux agro industries et aux grands projets structurants ;
- La difficulté d'accès à la cartographie des réserves foncières ;
- L'impossibilité des couches sociales vulnérables à accéder aux logements dits « sociaux » ;
- La non-prise en compte du droit coutumier dans les procédures en matière foncière.

C'est pourquoi, interpellés par la souffrance qu'endurent les populations à la base en rapport avec les questions foncières et compte tenu de la réforme en cours au Cameroun, avons trouvé nécessaire de nous mettre ensemble, sous forme d'un réseau, pour étudier, évaluer la situation foncière au Cameroun et faire des propositions d'amélioration du régime foncier à nos pères Évêques.

Ainsi, pour la suite de notre mission, nous nous proposons de :

- Restituer les travaux de ce séminaire à nos Évêques respectifs et dans nos organisations et aux populations ;
- Organiser un atelier de planification stratégique des activités communes du réseau ;
- Continuer la collecte et l'analyse des données sur les questions foncières ;
- Mettre en place une cellule technique du réseau.

Fait à Yaoundé, le 23 octobre 2015

Pour le secrétariat,

Fr Jérôme Armand MESSI, O. CARM

FINAL COMMUNIQUÉ

We, the representatives of the Catholic organizations, involved on land issues, met at Mvolye (Yaounde), from the 19th to the 23th October 2015, for a seminar about "**Sharing experiences and leveling up Catholic organizations on Land Law**", have worked on the following themes:

- The sharing of experiences on the typology of the issues, actions, barriers, strengths and perspectives;
- Land Law concepts in Cameroon;
- The new land dynamics (The implemented strategies; The landgrabbing issue; The Land Reserves Project for agro- industrial activities in Cameroon: between necessity and denial of rights; The right to housing in question: social housing and forced evictions);
- An overview of other land issues in Cameroon;
- Land Reform: project, stakeholders and stakes – The concept, basis, constraints, operationalization, and limitations of the Land Reform in Cameroon.

Issues debated on are topical and of such seriousness that they challenge the consciences and cry out for a mobilization of Catholic organizations and the whole national public opinion.

Among other problems discussed were:

- The ignorance of the laws on land ownership by the populations;
- The non-compliance with the deadlines in land registration procedures;
- Derisory compensation for victims of expropriation;
- The low access to land by women and young people;
- The corruption in securing national lands for agro industries and large-scale projects;
- The difficult access to the maps concerning Land Reserves;
- The impossibility of vulnerable members of the society to access to so-called "social" housing;
- The non-consideration of customary law in land related procedures.

That is why, challenged by the suffering of the grassroots populations in relation to land issues and taking into account the ongoing Reform in Cameroon, we find it necessary to come out together, in the form of a network, to study, assess the land situation in Cameroon and formulate proposals for improvement of land tenure to be brought to the attention of our fathers, the Bishops.

Thus, to take our mission forward, we undertake to:

- Give a feedback on this workshop to our bishops, our respective organizations and to the populations;
- Organize a strategic planning workshop on our joint activities as network;
- Continue the collection and analysis of data on land issues;
- Put in place a technical unit of the network.

Done at Yaounde, the 23th of October 2015

For the secretariat,

Br Jérôme Armand MESSI, O. CARM

ANNEXE 5 : RÉCAPITULATIFS DES RÉPONSES AUX QUESTIONS

I. CDJP ET PROBLÉMATIQUE FONCIÈRE AU CAMEROUN

1. Modes d'interventions et d'actions des CDJP en matière foncière

1.1. AIDE (Appui, accompagnement et assistance juridique et judiciaire)

- ✓ Appui en conseil et accompagnement juridique et judiciaire des victimes des injustices foncières
- ✓ Suivi des dossiers relatifs à l'accèsion à la propriété foncière ; Suivi des dossiers de règlement des litiges en matière foncière
- ✓ Accompagnement des agriculteurs et éleveurs en zone rurale pour une cohabitation pacifique
- ✓ Médiation au bénéfice des personnes ayant des conflits fonciers

1.2. Diffusion du droit foncier

- ✓ Recueil et vulgarisation des textes nationaux et internationaux relatifs aux questions foncières et domaniales ;
- ✓ Sensibilisation des populations sur le droit foncier et sur l'importance de la cohabitation pacifique entre les communautés Animation des émissions radiophoniques sur le droit foncier
- ✓ Formations autour de la thématique du foncier

1.3. Faire des propositions

- ✓ Appel à la gestion pacifique des conflits ;
- ✓ Guide opérationnel à l'usager sur l'accès à la propriété foncière et sur le logement décent ;
- ✓ Document cadre de proposition alternative aux évictions forcées ;
- ✓ Projet de loi relative au logement décent.

1.4. Mettre en place des institutions

- ✓ Création des comités de prévention des conflits agro-pastoraux

2. Objet/domaine et cible d'intervention et d'action des CDJP

- ✓ Litiges fonciers
- ✓ Conflits fonciers et agro-pastoraux
- ✓ Paroisse

3. Attentes par rapport à la Réforme foncière au Cameroun

3.1. Sur le Processus de la réforme

- ✓ Implication des concernés (ceux qui utilisent les terres) dans la réforme ;
- ✓ Le processus doit être rendu public et faire l'objet d'une large communication ;
- ✓ Réduire la disparité des textes et les rendre accessibles aux usagers.

3.2. Contenu de la réforme

- ✓ Veiller à ne pas léser les plus faibles et les pauvres en occultant leurs droits au bénéfice des plus forts et des nantis ;

- ✓ Reformulation des textes qui devraient prendre en compte la situation des populations et valoriser le droit coutumier en réduisant les frais et les démarches à suivre ;
- ✓ Limiter l'accaparement de terres et garantir la juste répartition des terres ;
- ✓ Promouvoir un monde rural où il y aura « un citoyen, un village, une terre » ;
- ✓ Promouvoir la prise en compte des droits coutumiers des populations autochtones en matière foncière et domaniales ;
- ✓ améliorer la procédure d'obtention du titre foncier la décentraliser car trop lente et se fait uniquement à Yaoundé ;
- ✓ Régler les sérieux problèmes d'accès à la terre et de sécurité foncière ;
- ✓ Résoudre le problème de la vétusté des textes (notamment c l'arrêté du Minagri relatif aux tarifs d'indemnisation pour destruction des cultures par les animaux) ;
- ✓ Réduire la corruption ;
- ✓ Régler le problème des frais de la descente de la Commission de règlement des conflits agro-pastoraux et harmoniser les frais de descente de la Commission consultative jamais respecté dans la pratique ;
- ✓ Il en est de même de la gestion des terres appartenant tant aux particuliers qu'à l'État.

4. Perspectives

4.1.Stratégie

Pour la réforme foncière

- ✓ Faire un plaidoyer au travers d'une ouverture et d'une collaboration avec les associations et autres organismes qui font dans le domaine. Car l'une des stratégies les plus rassurantes en termes de durée aujourd'hui quant à la lutte contre les injustices sociales est celle qui porte sur le changement des systèmes générateurs desdites injustices ;
- ✓ Élaborer des propositions relatives à la réforme foncière et amener les Évêques à prendre position en portant ces propositions ;
- ✓ Introduire ces propositions à l'Assemblée Nationale
- ✓ Organisation des séances de travail ouvertes à tous les intervenants du foncier ;
- ✓ S'appuyer sur le réseau de l'Église (CDJP, SNJP, Services diocésains chargés des questions foncières et domaniales), les responsables du Mindcaf qui sont dans les paroisses et diocèses, les OSC qui travaillent sur le foncier et les juristes, les parlementaires.

Pour les CDJP

- ✓ Renforcement des capacités des CDJP ;
- ✓ All the dioceses, religious congregations and Christians should get involved through knowledge of the existing legislation.

4.2.Actions à mener

- ✓ Vox spot/ Enquête dans les villages pour connaître le niveau de connaissance du foncier et faire une Restitution départementale, régionale et nationale

- ✓ Soumission des amendements à l'État ;
- ✓ Renforcement des capacités et La formation des membres ;
- ✓ Atelier d'harmonisation des acquis, compétences et méthodologies ;
- ✓ Campagne de mobilisation, de sensibilisation et de concertation ;
- ✓ Plaidoyer ;
- ✓ Les échanges/Partage d'informations ;
- ✓ La multiplication des moyens d'action ;
- ✓ Sensibilisation/ vulgarisation autour de la loi ;
- ✓ Aider les populations à sécuriser leur propriété ;
- ✓ Organiser les séminaires de formations sur l'éducation à la citoyenneté ;
- ✓ Former les citoyens, leur expliquer le bien fondé du foncier ;
- ✓ Collect and analyse information from those to participate in the advocacy exercise ;
- ✓ Partage d'expériences entre les organisations ;
- ✓ Conjugaison des forces et des ressources ;
- ✓ Mener des études sur la gestion foncière au Cameroun ;
- ✓ Mettre en place un Réseau d'organisations et un comité restreint chargé de conduire les débats, recenser les avis et propositions en vue de faire un plaidoyer ;
- ✓ Intégrer la plate-forme Gouvernement-Parlement-OSC (s'il en existe) ;
- ✓ Organiser les colloques pour sensibiliser les populations à la citoyenneté ;
- ✓ Organiser les séminaires de formations sur l'éducation à la citoyenneté ;
- ✓ Aider les populations à sécuriser leur propriété ;

5. Partenaires éventuels

5.1. Les structures de l'Église et les chrétiens

- ✓ Les mouvements d'action catholique ;
- ✓ Les catéchistes ;
- ✓ Les conseils paroissiaux et diocésains (des laïcs) ;
- ✓ Justice et Paix ;
- ✓ Different religious congregations ;
- ✓ Catholics Schools,
- ✓ Hospitals and other specific services that acquire and us land ;
- ✓ It is important that the church acts as one in legality so for better results every component of the Catholic Church in Cameroon should be involved in the exercise ;
- ✓ La Curie diocésaine ;
- ✓ Les Coordinations des pôles et zones pastorales ;
- ✓ L'aumônerie des associations ;
- ✓ Les Universités et Grandes Écoles catholiques.
- ✓ La hiérarchie de l'Église. Car elle doit s'impliquer pour garantir l'autorité de l'Église à l'action qui est menée.
- ✓ Universités et Grandes Écoles catholiques pour garantir l'autorité intellectuelle et culturelle nécessaires à l'impulsion d'un nouvel état d'esprit.

5.2.S'ouvrir aux autres Organisations de la Société Civile

- ✓ Dynamique Citoyenne Littoral (avec comme Point focal l'organisation Freedom's Service) ;
- ✓ ASSOAL
- ✓ RELUFA (Réseau de Lutte contre la Faim) ;
- ✓ SNJP (Service National Justice et Paix) ;
- ✓ CED (Centre pour l'Environnement et le Développement) ;
- ✓ Car ces trois organisations ont de l'expérience en matière foncière et environnementale mais également en matière de plaidoyer et de planification stratégique ;
- ✓ Les associations.