

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix – Travail – Patrie

* * * * *

**MINISTERE DES DOMAINES,
DU CADASTRE
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

* * * * *

REPUBLIC OF CAMEROON

Peace – Work – Fatherland

* * * * *

**MINISTRY OF STATE
PROPERTY,
SURVEYS AND LAND TENURE**

* * * * *

**CELEBRATION DE LA JOURNEE MONDIALE DE
L'HABITAT-2022**

Sous le thème : « Lutte contre l'habitat précaire et la
promotion des Villes Sures »

Bertoua, du 27 septembre au 03 octobre 2022

AXE THEMATIQUE 1 : « PROMOTION DES VILLES DURABLES »

Sous-Thématique 1 : « Politiques et Stratégies communales de
développement durable au Cameroun/enjeux, défis rôle des
acteurs, perspectives et leviers déterminants en vue de l'inclusion
sociale

*Communication sur : « La gestion durable du foncier pour le
développement urbain durable au Cameroun ».*

*Présentation du Représentant du Ministère des Domaines,
du Cadastre et des Affaires Foncière*

SOMMAIRE

THEME : GESTION DURABLE DU FONCIER POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE AU CAMEROUN

INTRODUCTION

I. CONSIDERATIONS D'ORDRE GENERAL

- A. APERCU DES PRINCIPAUX PRINCIPES DE LA POLITIQUE FONCIERE ET DOMANIALE AU CAMEROUN
- B. RAPPEL DES MISSIONS DU MINDCAF

II. MESURES ET MECANISMES SPECIFIQUES DE GESTION DURABLE DU FONCIER POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

- A. AU PLAN POLITIQUE ET STRATEGIQUE
- B. AU PLAN JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL
- C. AU PLAN OPERATIONNEL

III. PERSPECTIVES ET LEVIERS DETERMINANTS EN VUE DE L'AMELIORATION DE LA GESTION DURABLE DU FONCIER

- A. MODERNISATION DE LA GESTION FONCIERE
- B. ACCELERATION DU CHANTIER DE LA REFORME FONCIERE ET DOMANIALE EN COURS
- C. AUTRES LEVIERS DETERMINANTS

CONCLUSION

INTRODUCTION

Le Cameroun, dans sa Vision de développement socio-économique, s'est fixé comme objectif d'avoir une économie stable et résiliente qui devrait conduire le pays à l'émergence d'ici 2035. Cette Vision qui se matérialise aujourd'hui par la Stratégie Nationale de Développement 2020-2030 (SND 2030) ; Nouveau Cadre Stratégique de référence de l'Etat, met un accent particulier sur la gouvernance foncière à l'ère de la gestion durable des ressources naturelles. La terre étant, par ailleurs, à usage multiple, socle de la plupart des projets de développement économique, porteurs de croissance.

Dans l'optique d'une meilleure approche de ce thème, axé sur « **la gestion durable du foncier pour le développement durable au Cameroun** », il convient de rappeler, d'emblée, que la terminologie « durable » est étroitement liée aux **Objectifs de Développement Durable, ODD**, également appelés objectifs globaux, qui constituent un appel universel visant à éliminer la pauvreté, à protéger la planète, et à garantir aux peuples, la paix et la prospérité.

C'est en 1992, au sommet de la Terre qui s'est tenu à Rio (Brésil) sous l'égide des Nations Unies, que la notion de **développement durable** est officialisée. Les dirigeants du monde, entendaient prévenir l'usure inévitable des ressources de la planète, face à un usage sauvage et peu rationalisé.

Madame Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre Norvégien, en 1982, définit alors le **développement durable** comme : « **un développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** ». Dix-sept Objectifs de Développement Durable ODD ont ainsi été énoncés, parmi lesquels, les **ODD 11, « Villes et Communautés durables »** et **16 « Paix, Justice et Institutions Efficaces »** ont trait notamment à la gestion foncière et urbaine.

En effet, au regard de ces prérequis, l'on peut définir la gestion durable du foncier comme la gouvernance rationnelle, responsable, équitable, inclusive et résiliente du foncier. Autrement dit, la gestion durable du foncier est une **administration qui répond aux besoins fonciers du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ; en tenant compte des femmes, des jeunes et de toutes les couches vulnérables.**

Le développement urbain durable quant à lui consiste à la mise sur pied des villes et des établissements humains qui soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables, conformément à l'**ODD 11 Villes et Communautés durables.**

Ce thème est d'importance, d'autant plus qu'il permet de démontrer l'apport de la gestion durable du foncier pour la promotion des villes sûres, durables et résilientes. A ce titre, les développements qui vont suivre s'articuleront sur trois principaux axes à savoir : (I) les considérations d'ordre général ayant trait au présent sujet ; (II) les mesures et mécanismes de gestion durable du foncier pour un développement durable ; (III) les perspectives et leviers déterminants en vue de l'amélioration de la gestion durable du foncier.

I. CONSIDERATIONS D'ORDRE GENERAL

A- Aperçu des principaux principes de la politique foncière et domaniale au Cameroun

- ✓ Il importe de rappeler qu'au Cameroun, l'arsenal juridique, en matière de gestion foncière dans notre pays, s'articule principalement autour des ordonnances N° 74/1 et 74/2 du 06 juillet 1974 fixant respectivement le régime foncier et le régime domanial. Cet arsenal s'est enrichi au fil du temps avec des textes de loi spécifiques régissant la procédure d'expropriation et les modalités d'indemnisation, ainsi qu'une batterie de textes réglementaires fixant notamment les conditions d'obtention du titre foncier, les modalités de gestion du domaine national et du domaine privé de l'Etat et des autres personnes morales de droit public, ainsi que l'accomplissement des transactions immobilières privées.
- ✓ L'Etat est le gardien de toutes les terres. Il peut, à ce titre, intervenir en vue d'en assurer un usage rationnel ou pour tenir compte des impératifs de la défense ou des options économiques de la Nation.
- ✓ Il existe trois grandes catégories de terrains au Cameroun à savoir :
 - Le domaine public (domaine public naturel et domaine public artificiel) ;
 - Le domaine national (domaine national de première catégorie et domaine national de deuxième catégorie) ;
 - Le domaine privé (domaine privé de l'Etat, d'autres personnes morales de droit public et des particuliers).
- ✓ Le régime de la propriété est celui de l'immatriculation. Autrement dit, le titre foncier est la certification officielle de la propriété immobilière au Cameroun et le titre de propriété, quant à lui, est la certification de la propriété immobilière dans le cadre de la copropriété.
- ✓ Globalement, la procédure d'acquisition (immatriculation directe, concession provisoire, vent, affectation, cession...) d'un terrain en zone urbaine est la même qu'en zone rurale. Toutefois, il importe de retenir que la procédure à mettre en œuvre est enclenchée en fonction du statut juridique du demandeur, de la nature juridique du terrain et de la destination du terrain concerné.
- ✓ La loi camerounaise ne prévoit pas de restriction spécifique liée à l'âge ou au sexe en vue de l'accès à la terre. Ladite loi garantit aux camerounais de tous les âges et de tous les sexes, tant le droit d'accès à la terre que le droit de propriété. Les restrictions généralement observées en pratique tirent essentiellement leur source de la coutume.

- ✓ De même le régime foncier et domanial s'applique de la même manière sur l'ensemble du territoire national,
- ✓ En raison de sa complexité et de sa délicatesse, la gestion foncière implique plusieurs acteurs dont l'acteur principal est le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières.

B- Rappel des missions du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)

Conformément au Décret n°2012/390 du 18 septembre 2012 portant organisation de ce Département ministériel, le MINDCAF est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière domaniale, cadastrale et foncière.

A ce titre, il est entre autres chargé :

- de l'élaboration des textes législatifs et réglementaires relatifs aux secteurs domaniaux, cadastraux et fonciers ;
- de la gestion des domaines public et privé de l'Etat ;
- de la gestion du domaine national et des propositions d'affectation ;
- de la protection des domaines public et privé de l'Etat contre toute atteinte, en liaison avec les administrations concernées ;
- de l'acquisition et de l'expropriation des biens immobiliers au profit de l'Etat, des établissements publics administratifs et des sociétés à capital public, en liaison avec le Ministre des Finances et les administrations et organismes concernées ;
- de la gestion et de l'entretien du patrimoine immobilier et mobilier de l'Etat ;
- de l'élaboration et de la tenue des plans cadastraux ;
- de la réalisation de toutes études nécessaires à la délimitation des périmètres d'intégration cadastrale ;
- de la constitution et de la maîtrise des réserves foncières, en relation avec le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain et les Administrations concernées.

Par ailleurs, il importe de noter que SND30 assigne comme objectif au MINDCAF

- la poursuite de la modernisation de la gestion domaniale, cadastrale et foncière à travers la mise en place d'un vaste programme de digitalisation du cadastre ;
- le renforcement de la sécurisation du domaine public et des documents fonciers. Il s'agira de numériser tous les documents fonciers et de mettre en place un réseau informatisé entre les conservations foncières au niveau national, en vue de la sécurisation des transactions foncières et du développement des activités économiques ;
- la finalisation de la réforme foncière et domaniale, et d'engager toutes les actions visant à faciliter l'accomplissement des procédures, à l'effet notamment d'en réduire les délais et les coûts et permettre aux citoyens et aux opérateurs économiques de profiter

pleinement des opportunités et des incitations contenues dans la législation foncière et domaniale.

Pour l'atteinte des objectifs fixés, les missions susévoquées sont mises en œuvre à travers cinq principaux Programmes (04 programmes opérationnels et un 01 programme support) constituant le cadre stratégique de performance du MINDCAF. Il s'agit :

1° du Programme Modernisation du cadastre. Il a principalement pour objectif de disposer d'un cadastre numérique apte à répondre aux défis de la gouvernance foncière moderne

2° du Programme de Protection et développement du patrimoine de l'Etat. Il vise notamment l'améliorer la gouvernance du patrimoine de l'Etat.

3° du Programme de Protection et Valorisation des Domaines. Son objectif est de contribuer à l'amélioration de la gestion domaniale. Il vise à répondre à la demande de plus en plus croissante en assiettes foncières sécurisées pour la réalisation des projets de développement ainsi qu'à assurer une gestion efficiente du domaine public et du domaine privé de l'Etat.

4° du Programme d'Optimisation de la gestion des affaires foncières. Son objectif est de contribuer à l'amélioration de la gestion des affaires foncières. Il vise la sécurisation des transactions foncières opérées sur le domaine national et sur le domaine privé des particuliers. Il est spécifiquement question de concourir à la réduction des délais et des coûts des procédures et de garantir la fiabilité des actes et documents fonciers produits.

5° Programme de gouvernance et appui institutionnel du sous-secteur domaine, cadastre et affaires foncières. Ses actions visent principalement à faciliter la mise en œuvre des trois premiers programmes.

IV. MESURES ET MECANISMES SPECIFIQUES DE GESTION DURABLE DU FONCIER POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

A. Au plan stratégique et politique

- Volonté affichée et manifeste des pouvoirs publics au plan international et national à travers notamment les engagements internationaux souscrits par Cameroun, illustration faite par la célébration de la Journée Mondiale de l'Habitat ;
- Elaboration de la Politique Urbaine Nationale en cours de finalisation ;
- Orientations stratégiques de la SND30, Nouveau cadre de référence de l'Action gouvernementale. Deux piliers interpellent le secteur du développement urbain durable à savoir :

- Pilier 1 : transformation structurelle de l'économie (développement de la productivité et de la production agricole/environnement et protection de la nature) ;
 - Pilier IV : gouvernance, décentralisation et gestion stratégique de l'Etat (aménagement du territoire).
- Mise place de plusieurs programmes et projets en vue de la promotion du développement durable, auxquels le MINDCAF est fortement interpellé. Il s'agit notamment : du Programme de Gouvernance Urbaine, du Programme de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (Yaoundé, Douala, Batouri, Ngaoundéré, Maroua, Garoua, Kumba), du Projet de Mobilité Urbaine en cours de démarrage à Douala...

B- Au plan juridique et institutionnel

- Encadrement juridique du développement durable au Cameroun, à travers, d'une part, des textes de références, tels que : la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun et la loi n°96/12 du 05 août 1996 portant Loi-cadre relative à la gestion de l'environnement, et d'autre part, des textes portant des mesures urgentes et permanentes prescrites en vue de l'optimisation de la gestion du patrimoine foncier national et de la codification des procédures de traitement des dossiers correspondants. Ces mesures visent entre autres, à limiter le phénomène d'accaparement des terres qui implique les spéculations foncières et la rareté de la ressource foncière pour les générations futures ;
- Encrage institutionnel bien illustré par la mise en place des structures en charge de la promotion du développement durable dans le secteur de l'habitat à l'instar du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain, du Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable et du MINDCAF.

C- Au plan opérationnel

En effet, pour promouvoir le développement urbain durable, le MINDCAF joue un rôle central, notamment sur les points suivants :

1° La délimitation du périmètre urbain (cf. dispositions combinées de l'article 5 de la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'Urbanisme au Cameroun et le décret n° 79/189 du 17 mai 1979 réglementant la délimitation des centres urbains) ;

2° L'acquisition et la sécurisation des assiettes foncières nécessaires pour les projets de développement dans les centres urbains et autres infrastructures (routières, logements, énergétiques, sanitaires, éducatifs, touristiques, loisirs et sportives pour des villes sûres et résilientes). C'est le cas par exemple avec le

Programme Gouvernemental de 10 000 logements et l'aménagement de 50 000 parcelles constructibles ;

3° La sécurisation des terrains abritant des infrastructures urbaines contre toute atteinte, et par ricochet, la sécurisation des investissements réalisés dans l'optique d'un développement durable ;

4° La sécurisation des transactions immobilières privées entre particuliers, dans l'optique, d'une part, de sécuriser leurs investissements, et d'autre part, de contribuer à l'amélioration de leur cadre de vie, à travers des prêts bancaires qu'ils peuvent solliciter en faisant usage de leurs titres fonciers pour garantir lesdits prêts ;

5° Une forte implication dans les opérations d'aménagement foncier. Les opérations d'aménagement foncier ont pour objet d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil de l'habitat ou des activités, de réaliser des équipements collectifs, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Sont considérés comme des opérations d'aménagement foncier :

- la restructuration et/ou rénovation urbaine ;
- les lotissements ;
- les opérations d'aménagement concerté ;
- toute autre opération touchant au foncier urbain (voiries et réseaux divers, équipement et remembrement, etc.) ;

6° Une contribution nécessaire pour assurer l'accès de tous à un logement décent et des services de base adéquats et sûrs, à un coût abordable, et assainir les quartiers de taudis, à travers l'acquisition des assiettes foncières, les lotissements, les aménagements divers et les attributions.

III. PERSPECTIVES ET LEVIERS DETERMINANTS EN VUE DE L'AMELIORATION DE LA GESTION DURABLE DU FONCIER

A- MODERNISATION DE LA GESTION DU FONCIER URBAIN POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

La modernisation de la gestion foncière et la digitalisation du cadastre sont les principales missions assignées au MINDCAF dans la SND 30, pour limiter à sa plus simple expression les nombreux problèmes décrits dans le secteur foncier ; lesquels menacent la sécurité des investissements tant publics que privés et par extension le développement durable.

Il est donc question à l'ère du numérique de s'y déployer fortement dans l'optique de l'atteinte des objectifs de performance. A cet égard, le MINDCAF met en œuvre le **Programme Modernisation du cadastre**. Ce Programme a pour objectif de disposer d'un cadastre numérique apte à répondre aux défis de la gouvernance foncière moderne ; de mettre sur pied et rendre opérationnelles les infrastructures cadastrales de base permettant la maîtrise des 475 442 km² de superficie du territoire national, aussi bien, dans les limites parcellaires internes, que dans les limites internationales. Il a pour vocation de permettre que les communes disposent d'un cadastre exhaustif et fiable, dans l'optique de maîtriser les différents morcellements du territoire, en assurer une gestion rationnelle, contribuer à la réduction des conflits fonciers, accroître les recettes cadastrales et accompagner le développement des infrastructures.

Le cadastre étant à la base de toute gestion foncière, il est nécessaire de le numériser au départ.

Il est aussi été engagé, à travers le projet PAMOCCA, la numérisation des documents fonciers. Et il est envisagé de mettre en place un réseau informatisé entre les Conservations foncières au niveau national, en vue de la sécurisation des transactions foncières et du développement des activités économiques.

A date, le MINDCAF a engagé plusieurs chantiers, mais les résultats sont encore embryonnaires.

B- ACCELERATION DU CHANTIER DE LA REFORME FONCIERE ET DOMANIALE EN COURS

Il convient de rappeler que c'est le 17 janvier 2011, lors de son discours d'ouverture des travaux du Comice Agropastoral d'Ebolowa, que **le Président de la République, Chef de l'Etat, Son Excellence Paul BIYA**, a engagé le Gouvernement à mettre en œuvre une réforme foncière, apte à soutenir l'agriculture de deuxième génération, dans toutes ses composantes.

Cette réforme foncière n'est pas la première à laquelle s'engage notre pays. Elle est appelée à prendre le relais de ses devancières et notamment des réformes historiques réalisées antérieurement et, en particulier, celle issue des ordonnances du 6 juillet 1974 sur le régime foncier et domanial.

Aussi, c'est pour aller plus loin et remédier aux insuffisances qui ont émergé avec le temps, environ 40 ans plus tard, que **le Président de la République, Chef de l'Etat, Son Excellence Paul BIYA**, a lancé le chantier de la présente réforme, dont la finalité, les contours, les problématiques et les axes, sont intimement liés au contexte de la marche du Cameroun vers son émergence.

L'important et vaste chantier de la réforme foncière et domaniale au Cameroun a pour principaux objectifs :

- 1.** d'améliorer la gouvernance foncière par une meilleure affectation des sols, l'adaptation des dispositions aux valeurs locales et la satisfaction de l'ensemble des besoins des usagers, dans la perspective de la maîtrise des conflits subséquents ;
- 2.** de faire de la terre un véritable facteur de production et un instrument de développement économique et de croissance, pour soutenir le Programme économique, financier et social du Cameroun, axé notamment sur la réalisation des projets structurants et particulièrement la promotion et la mise en place d'une agriculture de seconde génération ;
- 3.** de mettre en place des mécanismes de reconnaissance et de protection des droits fonciers coutumiers des collectivités, pour le développement, en particulier des pauvres en milieu rural et urbain. Cette mesure contribuera aussi à équilibrer les droits et les intérêts de tous les utilisateurs de la terre, et permettra la prise en compte de l'ensemble des membres de la société, en particulier les femmes, les jeunes et les personnes vulnérables, en vue de tirer pleinement parti des bénéfices environnementaux et économiques de la terre;
- 4.** de lutter contre la spéculation foncière et l'accaparement des terres à des fins monopolistiques, en mettant en avant le rôle régalien de l'Etat dans l'administration et l'allocation des terres du territoire national ;
- 5.** de simplifier, alléger les délais d'exécution des procédures d'accès à la terre, et mieux encadrer les coûts y afférents ;
- 6.** de reformer les systèmes d'information foncière et cadastrale, aujourd'hui en désuétude, à travers, la modernisation technologique et l'informatisation desdits systèmes, pour permettre un service rapide et plus performant ; mesure assurant également le renforcement de la sécurité juridique du titre foncier et des transactions foncières ;
- 7.** de mettre en œuvre une politique foncière axée sur le développement durable et visant la réduction des inégalités territoriales tout en préservant pour les générations futures les ressources naturelles et les espaces disponibles ;
- 8.** de réformer les institutions mettant en œuvre la gouvernance foncière, à travers, notamment, la décentralisation, et la mise en cohérence ou l'harmonisation adéquate des institutions et nouvelles législations foncières avec les structures juridiques régissant les aspects du système foncier ;
- 9.** faciliter l'accès à la terre aux promoteurs des grands projets structurants ou de développement en veillant à ce que les communautés et les populations riveraines ne soient pas lésées, car l'accès à la terre est une nécessité vitale pour tous ;

10. rendre disponible au profit des couches défavorisées des terres sécurisées et accessibles, à travers, notamment : l'institution des espaces vitaux des collectivités coutumières ; le recasement ou la relocalisation des personnes affectées en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Autrement dit, le but de la réforme foncière envisagée n'est pas une réforme de type révolutionnaire, agraire ou redistributive. Sa finalité ou les objectifs poursuivis sont principalement de rationaliser, de moderniser le régime foncier et domanial de notre pays et de créer les conditions d'une optimisation de la gestion du patrimoine foncier national, dans la perspective du développement durable.

A date l'avant-projet de loi portant régime foncier et domanial est disponible. Et les travaux de relecture se poursuivent à la lumière des éléments nouveaux et pertinents (la publication du décret n°2018/4992/PM du 21 juin 2018 fixant les règles régissant le processus de maturation des projets d'investissements publics, l'avènement du Code Général des Collectivités Territoriales décentralisées du 24 décembre 2019...).

C- Autres leviers déterminants

- Bonne application des normes existantes en vigueur dans le secteur et des bonnes pratiques dans le domaine ;
- Gestion décentralisée du foncier pour alléger les procédures foncières et domaniale, entre autres ;
- Relance active de la plateforme interministérielle de Collaboration directe de haut niveau pour la gestion des dossiers communs et transversaux entre MINDCAF et le MINHDU, plateforme élargie aux Partenaires institutionnels publics ou privés impliqués ; ces deux Départements Ministériels ayant les domaines d'attribution connexes, avaient, d'ailleurs, constitué auparavant un Département ministériel unique. Dans ce cadre, il sera question, entre autres, de :
 - assurer l'accès de tous à des systèmes de transports sûrs, accessibles et viables, à un coût abordable en améliorant la sécurité routière, notamment en développant les transports publics, une attention particulière devant être accordée aux personnes en situation vulnérable, des femmes, des enfants, des personnes handicapées et des personnes âgées ;
 - renforcer l'urbanisation inclusive et durable pour tous et les capacités de planification et de gestion participatives, intégrées et durables des établissements humains dans tous les pays ;
 - assurer l'accès de tous à des espaces verts et des espaces publics sûrs ;
 - favoriser l'établissement des liens économiques sociaux et environnementaux positifs entre zones urbaines, périurbaines et rurales en renforçant la planification du développement à l'échelle nationale et régionale ;
 - accroître considérablement le nombre de villes et d'établissements humains qui adoptent et mettent en œuvre des politiques et plans d'action intégrés en faveur de l'insertion de tous, de l'utilisation rationnelle des ressources, de l'adaptation aux effets du changement climatique et de leur atténuation et de la résilience face au catastrophe.

CONCLUSION

Comme nous le constatons tous, la problématique du foncier constitue plus que jamais, une question majeure qu'il convient de traiter avec la plus grande rigueur pour tenir compte de tous les utilisateurs de la terre y compris les couches vulnérables, tant en zone urbaine qu'en zone rurale ainsi que des générations futures ; d'où la nécessité d'une gestion foncière durable et inclusive. Pour rappel, la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples stipule que « **les peuples ont la libre disposition de leurs richesses et de leurs ressources naturelles. Ces droits s'exercent dans l'intérêt exclusif des populations** ».

En somme, il apparaît que la politique foncière au Cameroun est clairement établie par de grands principes et bien encadrée par des textes. Mieux, les orientations stratégiques de la SND30 prescrivent la modernisation de la gestion foncière, d'une part, et d'autre part, les directives internationales dans le secteur, préconisant la gouvernance foncière rationnelle, responsable, inclusive, durable et résiliente ; toute chose pour l'atteinte des objectifs de développement durable en général et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

Toutefois, il faut se rendre à l'évidence dans la pratique que des lacunes et des déficits importants (obsolescence des textes régissant le foncier ; lourdeur des procédures ; domanialité tant publique que privée, tributaire de l'aménagement du territoire ; mouvements migratoires des populations ; demande sans cesse croissante d'accès à la propriété foncière ; insuffisance des moyens d'action...) portent atteinte à la gestion durable du foncier et par ricochet au développement urbain durable au Cameroun.

La question foncière ayant des incidences fortes sur tout projet de développement en général et les projets de développement urbain en particulier, il y a donc lieu de lever la contrainte foncière par la reconsidération du rôle de la terre comme un véritable facteur de production, dont la disponibilité et la bonne maîtrise sont indispensables pour le développement urbain durable de manière spécifique.

A cet effet, quelques pistes de solutions ont été formulées en vue d'une gestion foncière plus opérante. Lesquelles propositions s'inscrivent dans les perspectives de la réforme foncière et domaniale en cours et la modernisation de la gestion foncière.

Laquelle réforme vise globalement à répondre aux exigences du développement. Et la maîtrise du foncier étant déterminante pour le développement urbain durable dans la perspective des villes bien structurées et bien organisées, sûres et résilientes.

Toute chose qui, participe à préserver la paix sociale et à améliorer les conditions de vie des populations, gage de l'émergence projetée à l'horizon 2035.

Je vous remercie pour votre bienveillante attention.

