



# **Analyse des procédures de classement et d'immatriculation foncière des forêts communales au Cameroun**

***1er Congrès des communes forestières d'Afrique  
Centrale  
Yaoundé, 03 au 06 mai 2011***





## Questions clés

- Est-il possible d'aligner la procédure de classement d'une forêt communale (FC) avec les exigences de l'immatriculation?
- Les coûts actuels permettent-ils une immatriculation foncière des FC?
- Les techniques utilisées sont-elles adéquates?





## Quelques définitions

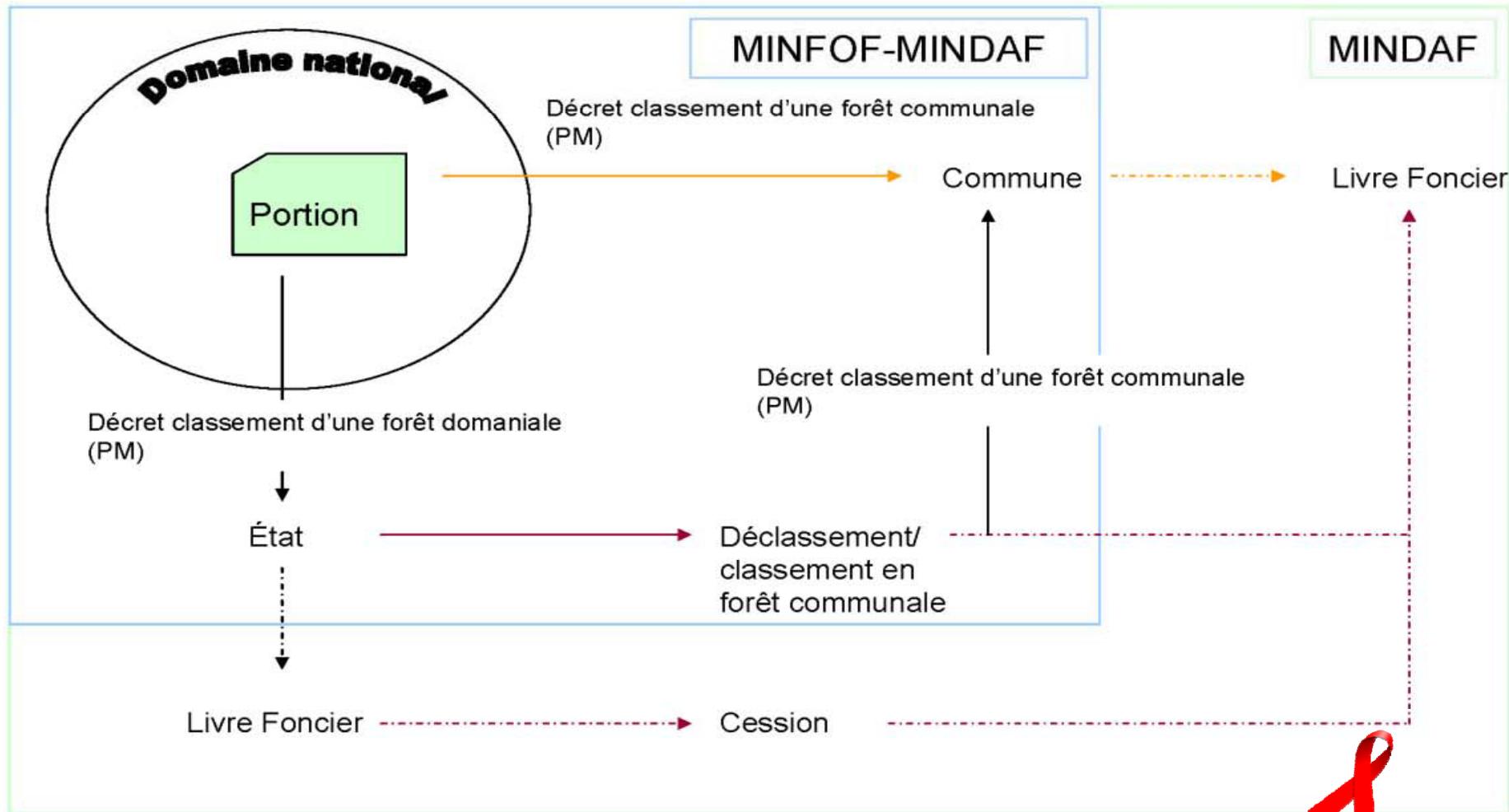
- Le droit foncier distingue 03 catégories de domaine:
  - Le domaine des particuliers
  - Le domaine public ou privé de l'Etat et des autres personnes morales de droit public
  - La domaine national
- Les catégories des forêts:
  - Le domaine forestier permanent (forêts domaniales, et forêts communales)
  - Le domaine forestier non permanent



## Accès à une FC et à une parcelle foncière

- **Accès de la commune à une forêt communale:**
  - *Classement d'une parcelle de forêt du domaine national*
  - Déclassement / Reclassement au profit de la commune d'une forêt domaniale
- **Accès de la commune à une parcelle foncière :**
  - Voies de droit privé
  - Incorporation dans le domaine de l'Etat suivi d'une cession à la commune
  - *Incorporation de portions du domaine national dans le domaine privé de la commune*





Classement/Immatriculation

Déclassement/cession



# Procédure de classement et d'immatriculation

## ■ Procédure de classement

- Demande au Ministre par la Commune
- Note technique préliminaire d'information
- Avis au public
- Sensibilisation des autorités administratives et élites locales
- Travaux de la Commission de classement
- Préparation des textes à soumettre au PM

## ■ Procédure d'immatriculation

- Demande à l'Aut. Adm (une parcelle)
- Publication de la décision
- Travaux de la Commission consultative
- Travaux de la commission ad hoc de bornage
- Transmission des PV au Dél. Rég MINDAF
- Transmission du dossier au conservateur





# Analyse croisée des procédures

- **Des procédures:**
  - presque identiques
  - rassemblant presque les mêmes acteurs
  - ...MAIS
  - Menées de façon parallèle et,
  - Faisant appel à d'importants moyens financiers

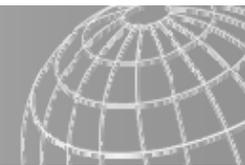




## Que faire pour aligner les deux procédures?.

- Elaborer un arrêté fixant les modalités de d'identification, délimitation, de bornage, d'enregistrement et d'immatriculation au livre foncier des forêts communales
- Elaborer un décret de classement et d'immatriculation des forêts communales (incorporation d'une parcelle de forêt dans la domaine de la commune et inscription au livre foncier)





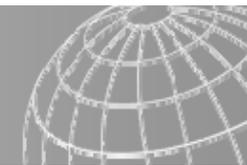
## Analyse croisée des procédures: coûts du classement

Rubriques/Postes de dépenses	Coûts estimatifs (FCFA)
<b>Etape 0: Note préliminaire d'Information.</b>	
Collecte des données préliminaires et cartographiques de la zone d'étude	600 000 - 1 000 000
Légalisation des cartes à l'INC	100 000 - 160 000
<b>Etape 2: Sensibilisation des Autorités Administratives et des Elites locales.</b>	
Atelier de sensibilisation	500 000 - 1 500 000
<b>Etape 3: Sensibilisation des populations.</b>	
Tournées de sensibilisation	1 000 000 - 2 500 000
<b>Etape 4 : Travaux de la commission de classement.</b>	
Réunion de la commission	5 00 000 - 1 500 000
<b>TOTAL estimé</b>	<b>2 700 000 - 6 660 000</b>

**Source: GTZ (2008)**

- Des coûts du classement pouvant être intégrés dans les coûts d'immatriculation





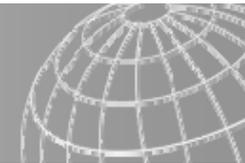
## Analyse croisée des procédures: coûts d'immatriculation

	Taux unitaire	Nb	Coûts FCFA	Abattements		Montant à payer en FCFA
				%	Valeur	
Titre Foncier	1 FCFA/m <sup>2</sup>	15000 ha	150 000 000	25	37 500 000	112.500.000
Immatriculation	+ Forfait		3 000			3.000
Droit de timbre	Forfait		1 000 000	10	100 000	900.000
Bornes	5000FCFA/ bornes	25	125 000			125.000
Bornage et immatriculation	20 ha à 50000 FCFA/ha + 10000FCFA/ha supp.	15000 ha	149 850 000	50	74 925 000	74.925.000
Ouverture des limites	3,5 hommes j /Km	30 km	105 HxJ			420.000
Travaux planimétriques	Forfait		25000			25.000
Divers	Forfait					200.000
<b>Total</b>						<b>189.098.000</b>

**Source: Boriem et Mekok (2000)**

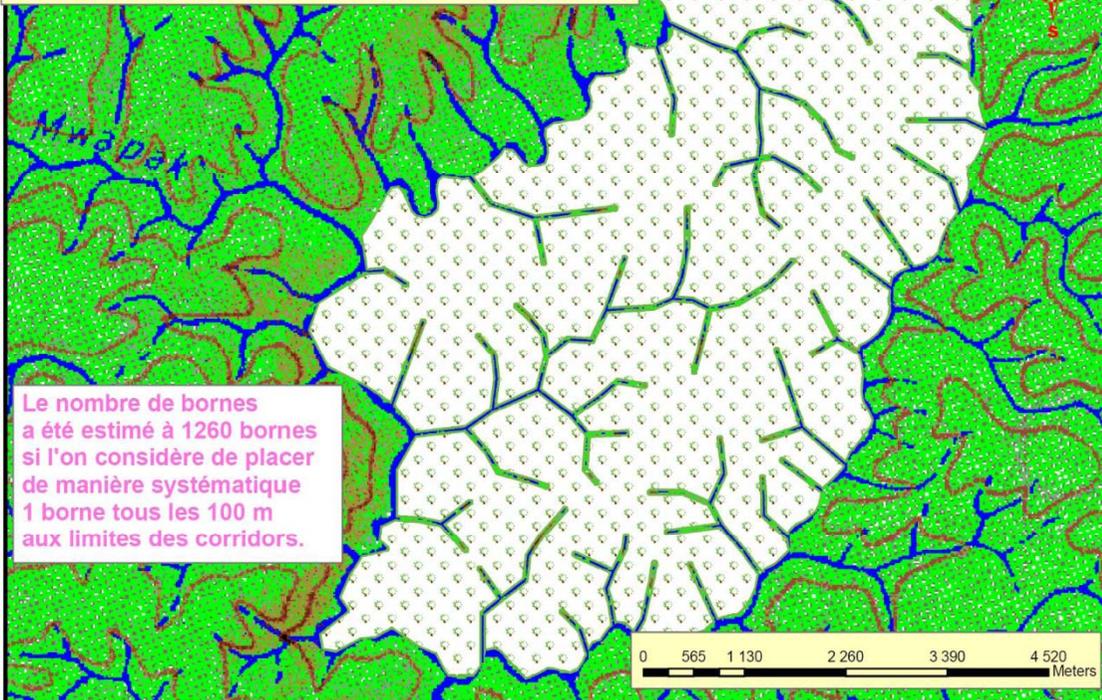
Coûts d'immatriculation inadaptés aux superficies forestières au vue de leur importance

- Des coûts d'immatriculation élevés du fait également des techniques utilisés



## Des techniques de classement et d'immatriculation à améliorer: le bornage

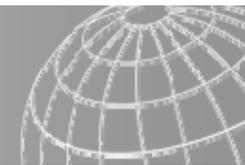
Exemple d'un plan cadastral d'une parcelle forestière de 3731 ha pour la forêt communale de Yokadouma si l'on considère en stricte application de la loi 76 que les voies d'eaux sont systématiquement exclues du domaine privé.



Le nombre de bornes a été estimé à 1260 bornes si l'on considère de placer de manière systématique 1 borne tous les 100 m aux limites des corridors.

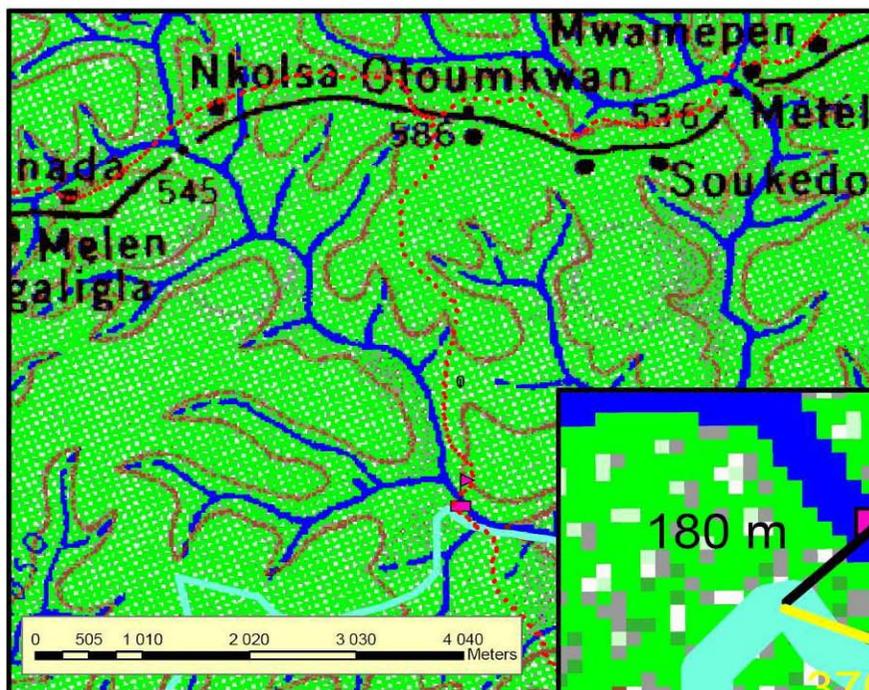
Un concept de bornage remis en cause au profit des coordonnées GPS

Source, GTZ (2008)



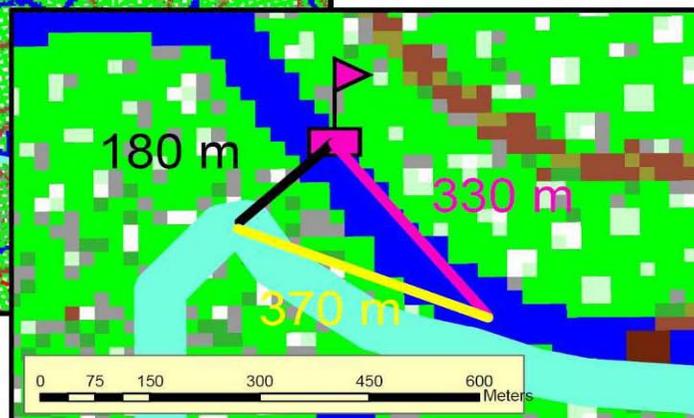
## Des techniques de classement et d'immatriculation à améliorer: la cartographie

Différence entre les systèmes cartographiques utilisés:  
Exemple d'un point critique mesuré.



Source, GTZ (2008)

Des écarts entre les  
mesures par GPS, la  
carte au 200 000<sup>e</sup> et  
le plan d'une FC

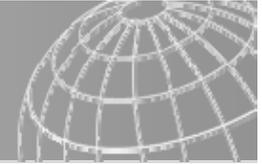




## Messages clés

- Mettre en place une procédure unique de classement et d'immatriculation foncière des FC pour une économie de moyens aux communes
- Exempter les frais d'établissement du titre foncier aux communes
- Mettre en place des approches techniques novatrices





# Merci de votre attention

**Nkolo Martial**

**Responsable de la Foresterie Communale**

**GIZ/ProPSFE**

**martial.nkolo@giz.de**

