

Les droits fonciers et les peuples des forêts d'Afrique



Forest Peoples
Programme

*Perspectives historiques, juridiques
et anthropologiques*

O. Aperçu général: analyse et contexte 1. Burundi
2. Cameroun 3. RDC 4. Rwanda 5. Ouganda



Les droits fonciers et les peuples des forêts d'Afrique

Perspectives historiques, juridiques et anthropologiques

N°2 L'incidence des lois foncières historiques et modernes sur les droits fonciers des communautés locales et autochtones du Cameroun

Samuel NGUIFFO, Pierre Étienne KENFACK et Nadine MBALLA

Janvier 2009



Ce document a été produit à l'aide d'une subvention de l'Union européenne et L'Initiative pour les droits et ressources (RRI). Les opinions exprimées dans celui-ci sont celles des auteurs et ne peuvent donc, en aucun cas, être considérées comme reflétant l'avis officiel de la Communauté européenne, de la RRI ou du Forest Peoples Programme



Ce document fait partie d'une série d'études portant sur les droits fonciers des peuples autochtones dans les pays forestiers d'Afrique. Tous les rapports de la série sont les suivants :

- 0 *Aperçu général : analyse et contexte*
Valérie COUILLARD, Jérémie GILBERT, Justin KENRICK et Christopher KIDD
- 1 Burundi
Evolution historique du droit foncier et son incidence sur la propriété foncière des Batwa au Burundi
Jean-Pierre AMANI
- 2 Cameroun
L'incidence des lois foncières historiques et modernes sur les droits fonciers des communautés locales et autochtones du Cameroun
Samuel NGUIFFO, Pierre Étienne KENFACK et Nadine MBALLA
- 3 République démocratique du Congo
Dépossession des droits fonciers des autochtones en RDC : perspectives historiques et d'avenir
Prosper NOBIRABO MUSAFIRI
- 4 Rwanda
Les lois foncières historiques et contemporaines et leur incidence sur les droits fonciers des peuples autochtones au Rwanda
Chris HUGGINS
- 5 Ouganda
Les lois foncières ancestrales et modernes et leur impact sur les droits fonciers des peuples autochtones en Ouganda : Étude de cas sur les Batwa
Rose NAKAYI

Ces rapports sont également disponibles en anglais.



© Forest Peoples Programme, Janvier 2009
1c Fosseyway Business Centre, Stratford Road
Moreton-in-Marsh GL56 9NQ, Royaume-Uni
Tél: +44 (0)1608 652893 • info@forestpeoples.org • www.forestpeoples.org

Forest Peoples Programme est une société à responsabilité limitée par garanties (Angleterre et pays de Galles) – n° d'immatriculation 3868836. Association caritative immatriculée en Angleterre sous le numéro 1082158. Elle est également immatriculée comme une fondation sans but lucratif aux Pays-Bas.

Maquette de couverture : Olga Gusarova-Tchalenko
Photo de couverture : Villaga baka dans la forêt profonde du sud-est du Cameroun.
Photographe : John Nelson

**L'incidence des lois foncières historiques et modernes
sur les droits fonciers des communautés locales et autochtones
du Cameroun**

Samuel NGUIFFO, Pierre Étienne KENFACK et Nadine MBALLA

Table des matières	Page
Introduction	1
I Lois foncières et érosion du droit de propriété foncière des populations locales et autochtones	3
1 La réduction des droits des communautés locales par les lois antérieures à l'indépendance	3
1.1 L'amputation de l'étendue des droits des populations	4
1.2 Le conditionnement de la propriété coutumière	6
2 Les vellétés de négation des droits des communautés locales et autochtones par les lois foncières post-indépendance	8
2.1 La suppression de la propriété coutumière des terres	9
2.2 La simplification des procédures d'expropriation des terres immatriculés	11
II Le renforcement des droits d'usage et de jouissance des populations autochtones sur les terres et les ressources	14
1 La consécration du droit d'usage	14
2 La consécration du droit de jouissance	18
2.1 La foresterie communautaire	18
2.2 La fiscalité décentralisée	19
III Recommandations: pistes pour une meilleure sauvegarde des droits des communautés par l'État	20
1 La reconnaissance formelle de la propriété foncière au bénéfice des communautés locales et autochtones	20
1.1 Reconnaissance d'un droit a la restitution	20
1.2 La consécration de la propriété foncière coutumière dans le droit étatique	21
2 L'organisation de la cohabitation du droit écrit et des droits coutumiers en matière foncière	22
Conclusion	25
Ligne du temps	26

Introduction

Au-delà de la terre, la notion de foncier renvoie aux usages du sol et aux ressources et produits qu'elle abrite¹. Le foncier est au cœur des stratégies de développement des communautés et des systèmes d'organisation des sociétés politiques. De la qualité de la régulation du foncier dépendent la stabilité et la prospérité des sociétés politiques. Les sociétés traditionnelles du Cameroun pré-colonial disposaient chacune d'un corps de normes coutumières destinées à régir les rapports de l'Homme à la terre et aux ressources. Et malgré la diversité culturelle du Cameroun, des traits communs émergeaient clairement, parmi lesquels la place prépondérante des droits collectifs dans le droit foncier coutumier.



Dans un souci d'unification du droit, le protectorat allemand a tenté de supprimer les droits coutumiers, en leur substituant un ensemble de solutions calquées sur le droit impérial et applicables à l'ensemble du territoire. Le droit foncier colonial se démarquait fondamentalement des droits traditionnels en ce qu'il proposait un système bâti autour des droits individuels, avec une propriété garantie par l'État. Les résistances farouches des populations ont conduit à une cohabitation du droit écrit et des droits coutumiers, et ce système hybride construit par les administrations coloniales successives a survécu à l'indépendance, avec un déséquilibre marqué en faveur du droit écrit.

La raréfaction de la terre, induite par la croissance démographique et la multiplication des usages non traditionnels du foncier, contribue à mettre en lumière la précarité des droits des communautés locales et autochtones sur les espaces et les ressources. Et le constat de la paupérisation croissante des communautés locales et autochtones, qui pourrait s'expliquer, au moins en partie, par la faiblesse de la maîtrise du sol et des ressources, incite à la réflexion, afin de proposer des pistes de construction d'un droit foncier plus légitime, et plus conforme aux options gouvernementales de réduction de la pauvreté.

Deux groupes humains remplissent les critères de l'autochtonie, tels que définis par la Banque mondiale ou l'Organisation Internationale du Travail. Il s'agit des communautés Mbororos, pasteurs nomades éparpillées sur l'ensemble du territoire national, et des groupes

¹ Voir Alain Rohegude, « Foncier et décentralisation : Réconcilier la légalité et la légitimité des pouvoirs domaniaux et fonciers », *Bulletin de Liaison du Laboratoire d'Anthropologie Juridique de Paris*, n° 26, sept. 2001, pp. 13-32.

de chasseurs, cueilleurs et collecteurs communément désignés sous le vocable de « Pygmées » ou peuples autochtones des forêts, objets du présent rapport. Présentés par les historiens comme étant les premiers occupants des espaces forestiers du Bassin du Congo, ils sont semi nomades, et se retrouvent dans les régions de l'Est, du Centre et du Sud Cameroun. Ils sont constitués des Baka que l'on retrouve dans trois pays d'Afrique Centrale (Congo, Gabon et Cameroun), des Bakola, ou Bagyeli et des Bedzang. Au total, les communautés autochtones représentent au Cameroun une population estimée autour de 70 000 âmes.

Les Baka représentent le groupe le plus important. Les estimations situent leur taille autour de 40 000 personnes. On les retrouve dans les régions de l'Est et du sud Cameroun. Les Bakola, encore appelés Bagyelis vivent sur une superficie d'environ 12 000 km carrés, ils sont localisés dans le Sud Cameroun (arrondissements d'Akom II, de Bipindi, Kribi et Lolodorf). Les Bedzang quant à eux vivent dans la région du Centre, au Nord Ouest du Mbam dans la région de Ngambè Tikar.

Ces groupes ont en commun leur attachement à la forêt dont ils ont une parfaite connaissance et qu'ils considèrent comme un bien commun, accessible et utilisable sans restrictions. Elle représente pour eux la base de leur existence. C'est en effet leur mère nourricière, leur source de pharmacopée, le cadre de distraction et de célébration culturelle et spirituelle. Ils se caractérisent par une culture du partage accentuée, et vivent essentiellement de la consommation immédiate des produits issus de la forêt (gibier, ignames et fruits sauvages, miel, feuilles et écorces diverses). Leurs habitations sont essentiellement faites de branches et de feuilles d'arbres, et reflètent, par leur précarité leur mode de vie nomade. Ils sont aujourd'hui dans beaucoup de cas partiellement sédentarisés.

A l'origine, les peuples autochtones des forêts du Cameroun ont vécu pacifiquement avec leurs voisins Bantous, avec lesquels ils entretenaient des relations empreintes de convivialité. La pratique du troc était la base de leur relation, et se matérialisait par des échanges de produits de la chasse et de la cueillette contre des produits agricoles fournis par les Bantous.

L'objectif de la présente étude est d'analyser l'influence de l'entreprise législative en matière foncière sur les droits fonciers des communautés autochtones. On constate, à l'observation, que les communautés sont parties d'une situation de propriété pleine et entière de la terre et des ressources, en vertu du droit coutumier, à une dépossession progressive, qui a culminé sous l'État indépendant. Pré ou postcoloniales, les lois foncières camerounaises portent une atteinte sérieuse aux droits fonciers des populations locales et autochtones, car même si elles renforcent leurs droits d'usage et de jouissance de la terre (II), c'est au prix d'une érosion de leur droit de propriété (I).

I Lois foncières et érosion du droit de propriété foncière des populations locales et autochtones

La colonisation s'est traduite au Cameroun par un bouleversement des modes de vie et de la régulation des rapports des populations à la terre et aux ressources. Conscients de l'importance centrale du foncier dans le maintien de la cohésion sociale et de leur autorité, et sans doute dans un souci de prévention des conséquences de cette désorganisation dans le domaine foncier, les rois Douala de la côte camerounaise avaient tenté de préserver leur contrôle sur la terre et les ressources du territoire, dans leurs relations avec l'administration allemande à l'occasion de la signature du Traité Germano-Douala de juillet 1884. D'après l'article 3 de ce texte : « les terres des villes et villages de Cameroons Towns demeureront la propriété privée des autochtones »². L'accord une fois entériné par la couronne germanique a servi de prétexte aux opérations d'annexion de l'hinterland, conformément aux conclusions du Traité de Berlin de 1885³.

Perçu par l'Allemagne comme une colonie de production pouvant accueillir de nombreux colons, le Cameroun pouvait difficilement échapper à une refonte en profondeur des règles régissant l'accès et l'utilisation des terres et des ressources naturelles. La nouvelle administration coloniale a donc, très tôt, légiféré en matière foncière.

Le résultat a été une réduction sensible des droits des communautés sur les terres et les ressources (A), réduction qui s'est accentuée après l'indépendance (B).

1 La réduction des droits des communautés locales par les lois antérieures à l'indépendance

L'introduction du droit écrit en matière foncière au Cameroun date de la fin du 19^{ème} siècle⁴. C'est en effet en 1896 qu'un décret impérial érige toutes les terres « non occupées » en possessions de la Couronne allemande. Ce texte marque le point de départ d'un conflit séculaire entre le droit traditionnel et le droit de l'État colonial, puis post-colonial. Il symbolise la rupture par l'Empire allemand de ses engagements, en vertu du Traité Germano-Douala.

Sans anéantir complètement les coutumes, le droit écrit introduit au Cameroun se caractérise en matière foncière par la création de nouvelles catégories juridiques, qui cohabitent avec celles existantes, en les affaiblissant. Les droits nouveaux sont ainsi créés par amputation de

² Voir le point 3 du Traité Germano-Douala de juillet 1884.

³ Le Traité de Berlin de 1885, dont les travaux avaient commencé en 1884, était un instrument de prévention des conflits entre les puissances coloniales européennes dans leurs opérations de conquête coloniale. Il donnait aux puissances coloniales occupant la côte le droit d'annexer l'arrière-pays (*l'hinterland*) jusqu'aux limites de la présence d'une autre puissance coloniale. Ce texte marquera le point de départ de l'intensification de la conquête coloniale.

⁴ Bien que le Traité Germano-Douala soit techniquement le premier texte de droit écrit faisant expressément référence au foncier au Cameroun, il n'a pas pour ambition de légiférer sur la question, et se limite à réaffirmer la compétence du droit coutumier dans l'encadrement du foncier sur le territoire. Voir l'article 3 du Traité Germano-Douala de 1884.

l'étendue des droits des populations (1). De plus, les droits qui leur sont reconnus au titre de la propriété coutumière sont désormais soumis à des conditions inédites et restrictives (2).

1.1 L'amputation de l'étendue des droits des populations

On assiste, avec l'avènement du droit colonial, à une réduction de l'étendue géographique (a) et matérielle (b) des droits des populations sur le territoire.

a) La réduction de l'étendue géographique des droits coutumiers des populations

Avant le Protectorat allemand, l'ensemble des terres de ce qui allait devenir le Kamerun relevait de la propriété foncière coutumière des différents peuples vivant sur le territoire Camerounais. Les espaces et ressources étaient régis par les différents droits coutumiers en vigueur au sein des différentes communautés. En limitant le droit de la propriété coutumière des populations locales, le droit colonial a créé deux nouvelles catégories de droits fonciers : les terres privées et les terres sous le contrôle de l'État.

La colonisation a introduit la notion de propriété foncière au Cameroun, en organisant la procédure d'immatriculation au Grundbuch⁵. Ces terres étaient immatriculées soit par la reconnaissance formelle des droits coutumiers dans le cas des 'natifs' soit par la formalisation de cessions réalisées suivant les règles du droit coutumier.

Très vite, le gouvernement allemand a décidé de s'octroyer au Cameroun un patrimoine foncier allant largement au-delà des limites déterminées par les souverains de Cameroon Towns. Ce patrimoine a été constitué par le recours à deux techniques : l'appropriation de « terres sans maître » et l'expropriation.

L'appropriation est une prise de possession d'une chose sans maître. Elle est réalisée sur la base du décret impérial du 15 juin 1896, dont l'article 1^{er} dispose :

Toute l'étendue du Cameroun, à l'exception des terrains sur lesquels les particuliers ou les personnes morales, les chefs ou les communautés indigènes, pourront éventuellement prouver des droits de propriété ou d'autres droits réels, ou sur lesquels des tiers auront acquis des droits d'occupation par des contrats passés avec le Gouvernement impérial, est réputée vacante et sans maître et fait partie du domaine de la Couronne. Sa propriété appartient à l'Empire⁶.

Ce texte introduit pour la première fois la notion de terres « réputées vacantes et sans maître ». Il dénie en effet toute propriété, voire toute emprise, sur des terres à des personnes physiques ou morales dont le lien avec les espaces revendiqués ne peut être établi suivant des canons reconnus par l'administration allemande. Il érige ainsi, potentiellement, la propriété de l'Empire allemand en régime de droit commun de la terre, réduisant la propriété coutumière, seul régime foncier existant jusque-là en une catégorie résiduelle, soumise à des conditions de reconnaissance rigides.

⁵ Registre foncier sous l'administration coloniale allemande.

⁶ C'est nous qui soulignons.

L'expropriation, second mode de constitution du domaine foncier étatique, a été expérimentée au Cameroun en janvier 1913, et concernait uniquement les terres de la ville de Douala⁷.

Ainsi constitué, le nouveau domaine foncier étatique est resté dans le patrimoine de l'Empire germanique et du Trésor du Protectorat jusqu'à la défaite allemande lors de la première guerre mondiale (1916). Le mandat, puis la tutelle franco-britannique sur le Cameroun exigeaient que le territoire soit administré pour le compte et sous le contrôle de l'ensemble de la communauté internationale, réunie autour de la Société des Nations⁸, puis des Nations unies⁹. Ils ont donc maintenu deux catégories distinctes de terres sous le contrôle de l'État : les terres privées de l'État, et les terres publiques.

Ainsi, en transférant une très large partie du territoire dans le domaine étatique, le droit colonial (aussi bien Allemand, que Français, ou Britannique) a grandement réduit le droit fonciers (notamment des droits coutumiers) des différentes populations vivant au Cameroun.

b) La réduction de la substance des droits des communautés

L'étendue matérielle des droits des communautés a également été affectée par le régime foncier colonial. On note ainsi une hypertrophie de l'importance de l'agriculture dans la détermination des droits des populations et une marginalisation, voire une ignorance, des autres usages locaux de la terre et des ressources.

La notion de « terres vacantes et sans maître », pierre angulaire de l'entreprise de dépossession des droits fonciers des communautés, exprime une perception particulièrement réductrice du rapport des populations à la terre et aux ressources. Cette vision est confirmée par l'article 3 du décret de juin 1896, qui prévoit la réservation des terres « *dont la culture est nécessaire à l'existence des indigènes* »¹⁰.

Ce texte semble supposer que les usages principaux, sinon exclusifs de la terre sont agricoles, ce qui révèle une profonde méconnaissance des cultures et modes de production locaux au Cameroun, qui ne dépendent pas tous de l'agriculture. Les besoins en terres pour l'agriculture de subsistance ont donc servi de base pour la détermination des superficies à réserver pour les usages communautaires futurs.

Les textes coloniaux ont aussi ignoré deux aspects cruciaux dans la culture des peuples du Cameroun quand il s'agit du droit à la terre. Premièrement, les droits immatériels qui sont

⁷ Il s'agissait des terres relevant de la propriété des rois ou des communautés doualas, qui seront expropriées par l'administration coloniale allemande. La contestation conduite par le Roi Douala Manga Bell conduira à sa pendaison par les allemands. Voir Julius Ngoh, 1996, p. 107.

⁸ A partir de la Conférence de Versailles de 1919, jusqu'à la Seconde Guerre mondiale.

⁹ A partir de la création de l'ONU en 1945, jusqu'à l'indépendance du Cameroun en 1960 (pour le Cameroun sous tutelle de la France) et 1961 (pour le Cameroun sous tutelle britannique). Il est à cet égard intéressant de relever les réticences de la France à ce régime. Ainsi, M. Simon, ministre français des Colonies, estimait que, conquis par les armes, le Cameroun ne pouvait devenir un territoire sous mandat, et devait être « purement et simplement annexé ». Voir Victor T LeVine, « The Cameroons from Mandate to Independence », University of California Press, 1964, p. 34.

¹⁰ Voir l'article 3 du décret de juin 1896. C'est nous qui soulignons.

attachés aux usages culturels de la terre et de ses ressources naturelles, qui ont souvent un caractère sacré. Ensuite, les droits sur les ressources naturelles qui représentent une proportion importante des activités foncières des communautés. Les systèmes de production locaux accordent en effet une place importante à la collecte, la cueillette et la chasse, qui ne constituent pas littéralement des activités agricoles et peuvent pousser à conclure à la vacance de la terre.

On peut observer que le législateur allemand a surtout conçu le système par transposition des solutions foncières inspirées de l'environnement juridique de la métropole : la matérialisation de la propriété foncière par un acte de l'administration opposable à tous est en effet la pierre angulaire du système colonial. A cet élément central a été associée la reconnaissance, au bénéfice des communautés, de droits sur les terres utilisées (pour l'habitation ou l'agriculture), ainsi qu'une réserve foncière pour leurs besoins agricoles futurs. La reconnaissance de ces droits reste toutefois soumise à des conditions peu compatibles avec les pratiques traditionnelles des populations du locales.

1.2 Le conditionnement de la propriété coutumière

L'un des avantages majeurs du décret de 1896, pour les communautés, est qu'il pose le principe de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers, même si leur étendue géographique et leur substance sont désormais fortement limitées. Cependant, bien qu'ils soient reconnus (a), les droits coutumiers des populations ne se présument pas (b).

a) La reconnaissance de la propriété foncière coutumière

La reconnaissance de la propriété coutumière apparaît dans l'article 1^{er} du décret de 1896, qui exclut de la catégorie des terres « vacantes et sans maître » celles sur lesquelles « *les particuliers ou les personnes morales, les chefs ou les communautés indigènes, pourront éventuellement prouver des droits de propriété ou d'autres droits réels...* ».

En même temps qu'il opère une prise de possession des terres réputées vacantes et sans maître sur le territoire, cet article consacre la reconnaissance de la propriété foncière coutumière au bénéfice des « chefs ou communautés indigènes ». Les droits ainsi reconnus ne peuvent en effet exister qu'en vertu du droit coutumier, le décret de 1896 étant le premier texte de droit écrit ayant vocation à régir le foncier sur l'ensemble du territoire du Cameroun. Et la présence de personnes non indigènes (« les personnes morales », généralement des marchands et des missionnaires) dans la liste des bénéficiaires éventuels de droits fonciers antérieurs au décret confirme simplement l'existence de transactions foncières entre des étrangers et des indigènes avant 1896¹¹. Enfin, la substance des droits en question est précisée : il s'agit des droits de propriété et des autres droits réels.

Une preuve supplémentaire de la reconnaissance de la propriété foncière coutumière est fournie par l'acte d'expropriation pris par l'administration coloniale allemande en janvier 1913. L'expropriation ne concerne en effet que des propriétaires, et dans le cas des terres de Douala, il s'agissait de terres relevant de la propriété coutumière.

¹¹ Victor LeVine indique que des transactions foncières avaient lieu au Cameroun sous protectorat allemand, et donnaient même lieu à une spéculation foncière dans la ville de Douala. Voir « *The Cameroons from Mandate to Independence* », *op. cit.*, pp. 29-30.

Cette reconnaissance des droits fonciers coutumiers restera constante dans le droit colonial au Cameroun, et sera confirmée dans la loi du 17 juin 1959 portant organisation domaniale et foncière, dont l'article 3 est ainsi libellé :

Sont confirmés les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur toutes les terres à l'exception de celles qui font partie des domaines public et privé (...) et de celles qui sont appropriées selon les règles du code civil ou du régime de l'immatriculation (...). Nulle collectivité, nul individu ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation

Bien que les droits fonciers coutumiers soient reconnus, les titulaires sont tenus d'en apporter la preuve pour espérer bénéficier de tous les avantages attachés à la propriété.

b) La difficile preuve de la propriété coutumière

Malgré l'existence d'une volonté réelle du législateur d'assurer la reconnaissance et la protection des droits fonciers coutumiers, ceux-ci étaient soumis à des conditions préalables d'identifications strictes pour assurer leur reconnaissance.

Les textes coloniaux allemands et français contenaient des dispositions spécifiques sur l'identification de ces droits. L'administration coloniale partageait avec les bénéficiaires l'initiative de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers et les critères de détermination de l'existence de droits coutumiers étaient basés sur la localisation des habitations et des zones de culture.

L'ordonnance de juin 1896 avait créé des commissions foncières, dont le but était de procéder à l'identification des droits fonciers coutumiers dans l'hinterland. Le but de cette identification était de recenser les terres vacantes et sans maître, afin de construire le patrimoine foncier de la couronne au Cameroun. Il s'agissait en définitive d'une procédure complexe, la charge de la preuve des droits fonciers coutumiers reposant sur les bénéficiaires¹².

Curieusement, les exigences relatives à la mise en valeur étaient bien plus souples en ce qui concerne les titulaires de concessions foncières que pour les communautés. Les attributaires de concessions foncières devaient en effet justifier d'une mise en valeur de seulement 30 % des superficies sollicitées¹³. La procédure était susceptible de se conclure par la délivrance d'un livret.

Si la preuve de la propriété coutumière des espaces utilisés à des fins agricoles ou d'habitation pouvait sembler relativement aisée (pour peu que l'obstacle de l'écriture fût surmonté), il n'en était pas de même pour les autres usages traditionnels de la terre et des ressources.

Les critères d'identification de la propriété foncière étaient inaccessibles aux communautés autochtones, et le caractère écrit de la procédure les excluait de fait. Il en est résulté une méconnaissance de leurs droits fonciers traditionnels par les administrations coloniales

¹² Voir l'article 1^{er} de l'ordonnance du 3 juin 1896.

¹³ Voir l'Arrêté du 7 avril 1949, J.O.C. 1949, p. 530.

successives. La défaillance originale de l'administration coloniale allemande a conduit à une identification non exhaustive de droits traditionnels des différentes communautés. Cette erreur d'appréciation a été figée par le droit écrit, et transmise dans le cadre des transferts de souveraineté opérés sur le territoire depuis la Première Guerre mondiale¹⁴.

Acquis par réduction des droits coutumiers préexistants au protectorat allemand, les droits fonciers coutumiers des populations locales seront davantage réduits après l'indépendance.

2 Les velléités de négation des droits des communautés locales et autochtones par les lois foncières post-indépendance

Lorsque le Cameroun accède à l'indépendance, l'ambition des dirigeants du pays est de modifier le régime foncier en vigueur, qui fait cohabiter le droit traditionnel avec le droit moderne, pour en adopter un nouveau tenant compte des impératifs de développement et de construction nationale.

Le pays étant composé de deux États fédérés, la question n'était cruciale que pour la partie francophone dite « Cameroun oriental » car, dans la partie anglophone, la « *Land Native Right Ordinance* » en vigueur au Nigeria et dont l'application est étendue au Cameroun sous administration britannique ne contrarie pas les desseins des autorités du pays. Elle ne faisait des populations locales et autochtones que de simples usufruitières des terres qu'elles exploitent¹⁵.

La réunification de l'État en 1972 donne l'occasion aux dirigeants de l'État unitaire d'adopter un régime foncier et domanial unique pour l'ensemble du territoire. Ils le feront à travers trois grandes ordonnances prises le 6 juillet 1974¹⁶, que des textes postérieurs compléteront.

Sans doute l'ambition des réformateurs était-elle de mettre sur pied une réforme foncière moderne, favorisant l'intégration nationale et le développement du pays¹⁷. A l'arrivée, le résultat s'est avéré désastreux pour les populations locales et autochtones qui subissent une quasi-négation de leurs droits sur les terres car les textes postindépendance opèrent une suppression de la notion de propriété coutumière (1), et facilitent l'expropriation des populations locales et autochtones qui ont réussi l'exploit de devenir propriétaires (2).

¹⁴ Voir Samuel Nguiffo, « *La succession d'États au Cameroun* », Yaoundé, IRIC, 1991.

¹⁵ Cette ordonnance conférait le droit de jouissance et d'occupation de la terre appelé « *right of occupancy* » (droit d'occupation), différent du Land Certificate. Avec elle, le gouverneur du Nigeria devenait le maître de toutes les terres, au détriment des chefs coutumiers. C.f. B. Puepi, « Cameroun : deux siècles de pratiques foncières », inédit.

¹⁶ C.f. ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier, ordonnance n° 74/2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial et ordonnance n° 74/3 du 6 juillet 1974 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette dernière a été remplacée par la loi n° 85/09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

¹⁷ Il y a unanimité des auteurs sur ce point : c.f. P. G. Pougoue, « La place de la terre dans la stratégie de développement économique du Cameroun », *op. cit.* J. M. Nyama, *op. cit.* p. 23 et s. ; A. D. Tjoun, « Droits domaniaux et régime foncier au Cameroun ».

2.1 La suppression de la propriété coutumière des terres

La loi du 17 juin 1959 portant organisation domaniale et foncière avait renforcé les droits des populations locales et autochtones sur leurs terres en supprimant la notion de terres vacantes et sans maître et en créant la notion de propriété coutumière des terres. Cela donnait à tout Camerounais de naissance, occupant effectivement dans sa région d'origine une concession, une plantation ou une parcelle attribuée définitivement à titre onéreux ou à titre gratuit par les détenteurs coutumiers depuis une durée minimum de cinq années consécutives (ou par les détenteurs coutumiers réunis en conseil de famille dans les régions où la qualité de répartiteur des terres est reconnue aux collectivités locales), le droit d'en jouir et d'en disposer¹⁸.

Cette propriété coutumière qui fonctionnait parallèlement à la propriété 'moderne' issue du régime de l'immatriculation, et qui permettait aux populations locales et autochtones de gérer et de tirer toutes les utilités possible de leurs terres - et même par aliénation - a été supprimée après l'indépendance par un État soucieux d'utiliser la terre comme instrument politique et de développement¹⁹.

La suppression de la propriété coutumière est l'œuvre de l'ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 portant régime foncier, qui a fait de l'immatriculation le mode exclusif d'accès à la propriété des terres et a placé sous le contrôle de l'État l'ensemble des terres non immatriculées.

a) L'immatriculation, mode exclusif d'accès à la propriété foncière

L'immatriculation est l'action d'inscrire sur un registre, sous un numéro d'ordre, le nom d'une personne ou d'une chose en vue de l'identifier à des fins diverses²⁰. Toute procédure d'immatriculation d'un immeuble s'achève par la délivrance d'un titre foncier, « *certification officielle de la propriété* »²¹. Le législateur camerounais depuis 1974 a fait de cette procédure le mode exclusif d'accès à la propriété foncière, et déclaré « *nulles de plein droit les cessions et locations des terrains urbains et ruraux non immatriculés* »²².

Pour qu'il n'y ait pas de doute sur l'application de ce texte aux populations locales et autochtones, et par conséquent suppression de la propriété coutumière des terres, l'article 17 invite les collectivités coutumières, leurs membres ou toute autre personne de nationalité camerounaise qui, à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance, occupent ou exploitent paisiblement des terres non immatriculées, à procéder à l'immatriculation, condition essentielle à l'accomplissement des actes de disposition.

L'immatriculation présente l'avantage de faciliter l'identification des terres et la preuve de la propriété foncière. Les propriétaires fonciers devraient se réjouir de l'institution d'une telle

¹⁸ Cette propriété coutumière des terres devait être constatée par la transcription dans les livres fonciers qualifiés de titre authentiques.

¹⁹ Cf. St. Melone, « La parenté et la terre dans la stratégie de développement du Cameroun » ; P. G. Pougoue.

²⁰ « Vocabulaire juridique de l'Association Henri Capitant », par G. Cornu, Quadriège, Paris, PUF, 2004, p. 455.

²¹ Voir l'article 1^{er} du décret n° 75/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier.

²² Voir l'article 8 de l'ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974.

procédure. Simplement sa consécration comme mode unique d'accès à la propriété foncière met en lumière une velléité législative de négation des droits de propriété des populations locales qui se traduit par des conditions et une procédure d'immatriculation difficiles à remplir par celles-ci.

b) Des conditions d'immatriculation difficiles à remplir par les populations locales et autochtones

Les conditions de l'immatriculation portent sur le requérant et sur les terres susceptibles d'immatriculation. Celles relatives au requérant ne portent pas atteinte aux droits de propriété des populations locales et autochtones sur leurs terres, les textes en vigueur autorisant les collectivités coutumières, leurs membres ou toute personne de nationalité camerounaise à solliciter l'immatriculation du terrain qu'ils occupent ou exploitent²³.

Par contre, les conditions relative aux terres sont difficiles, voire impossible à remplir pour les communautés considérées. En effet, bien qu'anciennement propriétaires coutumiers reconnus, les populations locales et autochtones ne peuvent obtenir l'immatriculation de leurs terres que si elles les ont mises en valeur²⁴. La mise en valeur se réalise soit par l'occupation, soit par l'exploitation. Il y a occupation d'un terrain lorsqu'ont été réalisés sur celui-ci des constructions, des maisons d'habitation et dépendances, des hangars et autres édifices. Il y a exploitation lorsqu'ont été réalisées sur le terrain des cultures, des plantations ou des zones d'élevage et de parcours.

Cette condition permet à l'État de récupérer l'essentiel des terres des communautés, puisqu'elle empêche l'immatriculation des terres non exploitées dont elles étaient propriétaires coutumiers.

Dans le cas spécifique des populations autochtones, elle leur enlève tout droit à l'immatriculation et par conséquent tout droit à la propriété des terres, car leur mode de vie nomade (bien qu'elle soit à l'intérieur d'un espace clairement délimité), de même que leur mode de production basé sur la chasse et la cueillette, ne correspondent pas aux exigences de mise en valeur au sens des textes en vigueur.

On peut donc conclure que bien que le processus paraisse neutre *a priori*, il constitue néanmoins une discrimination flagrante à l'égard des peuples autochtones.

c) Une procédure d'immatriculation difficile à suivre pour les populations locales et autochtones

La procédure d'immatriculation des terres au Cameroun est prévue par le décret n° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier, modifié par celui n° 2005/481 du 16 décembre 2005. D'après ces deux textes, toute collectivité locale ou autochtone (ou membre de celle-ci) désireuse de transformer son ancienne propriété coutumière en propriété

²³ Voir l'article 9 du décret n° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier.

²⁴ L'article 11 alinéa 3 du décret n° 2005/481 du 16 décembre 2005 portant modification et complément de certaines dispositions du décret n° 75/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier, pose fermement que les demandes d'immatriculation portant sur les terres libres de toute occupation ou de toute exploitation sont irrecevables et relèvent de la procédure de concession.

reconnue par l'État doit constituer un dossier comprenant des informations relatives à son état civil, son domicile, sa profession, la description des terres (superficie, nature de l'occupation ou de l'exploitation, estimation de la valeur, etc.)

Le dossier est déposé auprès de l'autorité administrative locale, qui le transmet aux services départementaux chargés des affaires foncières. La procédure est coûteuse, et le requérant doit financer, en plus des frais de dossier, le coût des visites sur le terrain en vue du constat des mises en valeur, et les frais de bornage.

Cette procédure rend potentiellement toute application par les populations locales et autochtones caduque, leur mode de vie les excluant de fait de l'immatriculation, en raison de l'impossibilité de la mise en valeur des terres, condition préalable à toute demande de titre foncier.

2.2 La simplification des procédures d'expropriation des terres immatriculés

Juridiquement, l'expropriation est l'opération tendant à priver contre son gré de sa propriété un propriétaire foncier²⁵. Inutilisable dans les rapports entre particuliers à cause de la force du droit de propriété, l'expropriation n'est tolérée que pour cause d'utilité publique et consiste en une cession forcée de tout ou partie de terres ou de droits réels. La doctrine définit l'expropriation pour cause d'utilité publique comme une procédure unilatérale de droit public par laquelle une collectivité publique appréhende la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier et exceptionnellement un droit incorporel dans un but d'utilité publique²⁶.

La possibilité d'exproprier des populations pour cause d'utilité publique est prévue par les textes internationaux et nationaux. On peut ainsi citer la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme²⁷, ou encore la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples, dont l'article 14 énonce :

le droit de propriété est garanti. Il ne peut y être porté atteinte que par nécessité publique ou dans l'intérêt général de la collectivité, ce, conformément aux dispositions des lois appropriées.

Le préambule de la Constitution camerounaise du 18 janvier 1996, reprend ce principe et soumet l'expropriation au paiement d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi.

Les textes législatifs et réglementaires précisent les conditions de l'expropriation²⁸. Ainsi, l'article 1^{er} de la loi du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique indique :

²⁵ Vocabulaire juridique de l'Association Henri Capitant, par Gérard Cornu, 6^{ème} édit., Quadrige, PUF, 2004, p. 386.

²⁶ Pour la doctrine Camerounaise, *c.f.* J. Owona, « Droit administratif spécial de la république du Cameroun », Paris, EDICEF, 1985, p. 98 ; lire également J. M. Nyama, « Régime foncier et domanialité publique au Cameroun », Yaoundé, PUCAC, 2001, p. 87.

²⁷ Notamment son article 17.

²⁸ Il s'agit de la loi n° 85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, et de son décret d'application n° 87/1872 du 16 décembre 1987.

Pour la réalisation des objectifs d'intérêt général, l'État peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure est engagée soit directement lorsqu'elle vise à réaliser des opérations d'intérêt public, soit à la demande des collectivités locales, des établissements publics, des concessionnaires de service ou des sociétés d'État.

L'expropriation pour cause d'utilité publique n'est utilisable que pour des terrains immatriculés ; c'est ce qui résulte de l'article 2 de la loi de 1985 qui dispose : « *l'expropriation affecte uniquement la propriété privée telle qu'elle est reconnue par les lois et règlements* ». Elle est prononcée par décret. Conformément à l'article 4 du texte, ce décret entraîne immédiatement transfert de propriété et permet de muter les titres existants ou d'immatriculer d'office les terrains libres au nom de l'État.

L'expropriation contribue à rendre encore plus précaires les droits des populations locales qui auraient réussi à surmonter l'obstacle de la procédure d'immatriculation. La procédure d'expropriation est en effet dominée par l'administration, qui détermine le caractère d'utilité publique d'une cause. Et, en l'absence de définition du critère de l'utilité publique, cette détermination peut parfois paraître subjective. Et un auteur, Owona, a pu constater que l'utilité publique se révèle comme une notion potentiellement extensible, permettant à l'État de réaliser des actions de dépossession sans enfreindre le respect constitutionnel du droit de propriété²⁹. A titre d'exemple, la construction d'un oléoduc entre le Tchad et le Cameroun a été décidée d'utilité publique, malgré les nombreux impacts sociaux et environnementaux prévisibles de cette opération³⁰. La tendance actuelle au sein de l'administration publique semble être celle d'avoir recourt à la cause d'utilité publique pour ignorer la protection des droits de l'homme en matière d'expropriation. Bien souvent les procédures d'expropriations ne respectent pas les procédures émanantes aussi bien du droit international que du droit national incluant le paiement d'une compensation juste et préalable.

Enfin, les modalités de l'indemnisation encouragent l'administration à recourir à la procédure d'expropriation. Le montant de l'indemnisation reste en effet largement inférieur à la valeur des terres expropriées, et ne permet pas leur remplacement par des biens d'égale valeur³¹. Les victimes les plus exposées à cette forme de perte de droits de propriété sont les populations locales anciennement propriétaires coutumiers des vastes étendues qui, après avoir bravé les contraintes de l'immatriculation, peuvent néanmoins perdre leurs terres moyennant une contrepartie dérisoire.

²⁹ Cf. J. Owona, *Droit administratif spécial de la république du Cameroun*, *op. cit.*, p. 103.

³⁰ Voir Centre pour l'Environnement et le Développement, « *Broken Promises* » (Promesses rompues), Yaoundé, 2001 ; « *Traversing Peoples' Lives* », Yaoundé, 2002. Voir aussi Jobin, William, « Health and equity impacts of a large oil project in Africa », *Bull World Health Organ.* [en ligne], 2003, vol. 81, n° 6 [cité 29.10.2008], pp. 420-426 ; S. Pegg, « Can policy intervention beat the resource curse? Evidence from the Chad-Cameroon pipeline project », *African Affairs*, Londres, janvier 2006 ; 105 (418):1-25.

³¹ Lorsqu'il s'agit d'un terrain résultant d'une détention coutumière ayant donné lieu à l'obtention d'un titre foncier, l'indemnité ne peut dépasser le taux minimum officiel des terrains domaniaux non viabilisés de la localité de situation du titre foncier ; lorsqu'il s'agit d'un terrain résultant d'une transaction normale de droit commun ou d'une acquisition de terrains domaniaux, l'indemnité due est égale au prix d'achat, majoré des frais divers.

Le processus d'affaiblissement et de précarisation des droits fonciers des populations locales et autochtones s'est paradoxalement accompagné d'un effort de renforcement des droits d'usage et de jouissance sur les terres et les ressources.

II Le renforcement des droits d'usage et de jouissance des populations autochtones sur les terres et les ressources

Le droit d'user et celui de jouir de la chose constituent deux des trois caractéristiques du droit de propriété. Parce que l'abusus de la terre n'est pas dans les us et coutumes des populations locales et autochtones, pour les priver de leur droit de propriété sur la terre, les législations foncières pré et postindépendance ont renforcé leurs droits d'usage et de jouissance sur le domaine national, constitué de toutes les terres sur lesquelles ne pouvaient être prouvés des droits de propriété.

Pour renforcer les droits d'usage et de jouissance des populations locales et autochtones sur leurs terres, désormais rangées dans le domaine national, les lois foncières camerounaises les ont expressément reconnues et consacrées. La propriété coutumière des terres reconnue aux populations locales et autochtones avant l'ordonnance du 6 juillet 1974 leur conférait automatiquement des droits d'usage et de jouissance, que venait compléter le droit de disposition. Prudent, le législateur a conservé aux populations une véritable illusion de propriété en leur concédant expressément des droits d'usage et de jouissance sur les terres du domaine national.

L'analyse des textes laisse apparaître un processus de renforcement de ces droits, malgré les limites qui en entravent l'exercice optimal (1), et des pistes d'amélioration des droits fonciers des communautés peuvent être ensuite suggérées (2), sur la base de l'observation du droit écrit et des droits coutumiers.

1 La consécration du droit d'usage

Le droit d'usage étant un élément de la possession, cette situation est juridiquement protégée³². Le droit d'user d'une chose s'entend à la fois positivement et négativement. Positivement, c'est le droit de s'en servir (usus) pour son agrément ou pour l'exploitation économique de la chose. Appliqué à la terre, c'est le droit de la cultiver, de l'habiter, d'y exercer la chasse et la collecte. Le droit d'user de la chose s'accompagne du pouvoir d'accomplir sur elle des actes conservatoires. Négativement, le droit d'user de la chose c'est le droit de ne pas en user, de ne pas s'en servir³³.

Après avoir récupéré les terres des populations locales, le législateur leur a accordé un droit d'usage qui porte sur la terre elle-même et sur certaines de ses ressources.

Le droit d'usage portant sur la terre est prévu par l'article 17 de l'ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 qui indique les modalités d'attribution du domaine national. Cette ordonnance dispose que les collectivités coutumières qui, à la date d'entrée en vigueur du texte occupent ou exploitent paisiblement des dépendances de première catégorie du domaine national (terrains d'habitation, de culture, de plantation, de pâturage et de parcours), continueront à

³² Sur la possession, lire F. Terre et Ph. Simler, « Droit des biens », *op. cit.* ; n° 138 et s.

³³ F. Terre et Ph. Simler, « Droit civil, les biens », Paris Dalloz, n° 108 ; C. Larroumet, « Droit civil, les biens, droits réels principaux », Paris, Economica.

les occuper ou à les exploiter³⁴. C'est par application de cette disposition réglementaire que les populations rurales construisent leurs cases et campements sur les terres du domaine national, ou y pratiquent l'agriculture de subsistance ou de rente. Dans le cas de l'habitation, l'exercice du droit d'usage est parfois soutenu par l'État qui délivre dans certaines localités des permis de bâtir sur des terres non immatriculées, ce qui contribue à légitimer le droit d'usage des populations sur ces espaces.

Au-delà de la terre, le législateur a étendu le droit d'usage à certaines ressources se trouvant sur celle-ci. Certaines sont des fruits, d'autres des produits. Les fruits sont ce que produit une chose périodiquement et sans altération de la substance³⁵.

Le texte de base consacrant le droit d'usage des fruits est l'article 17 alinéa 2 de l'ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 qui dispose que dans le respect de la réglementation en vigueur, un droit de chasse et de cueillette est reconnu aux populations locales et autochtones sur les terres libres de toute occupation (dépendances de deuxième catégorie du domaine national) tant que l'État ne leur a pas donné une affectation précise. Ce droit permet aux populations de se nourrir des choses produites par la terre, sans altération de la substance. Il porte donc sur le produit des arbres, le fourrage des prairies naturelles, le croît des animaux. C'est ce droit qui permet aux populations locales et autochtones de se nourrir des fruits de toute nature produits par la forêt (fruits, feuilles, écorces, racines, etc.), sans qu'il soit nécessaire de justifier de la propriété de la terre.

Par deux textes spéciaux et complémentaires, le législateur a étendu le droit d'usage à certains produits, c'est-à-dire à ce que donne une chose, sans périodicité et avec altération de la substance : la loi n° 94/01 du 20 janvier 1994 portant régime des forêts, de la faune et de la pêche et le décret n° 95/531/PM du 23 août 1995 fixant les modalités d'application du régime des forêts. Le premier de ces textes donne une définition extensive du droit d'usage. D'après l'article 8,

*le droit d'usage ou coutumier est, au sens de la présente loi, celui reconnu aux populations riveraines d'exploiter tous les produits forestiers fauniques et halieutiques à l'exception des espèces protégées en vue de leur **utilisation personnelle***³⁶.

Ce texte introduit une limite à l'exercice des droits d'usage à l'autoconsommation. C'est une contrepartie de la gratuité des prélèvements. Cependant, cette restriction est d'autant plus irréaliste que la commercialisation de divers produits issus de la forêt (flore et faune) représente l'une des principales sources de revenus des communautés autochtones.

³⁴ Voir l'article 17(1) de l'ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974.

³⁵ Sur la définition de fruits *c.f.* Ch. Larroumet, « Droit civil, les biens », Paris, Economica, n° 225.

³⁶ L'article 9 de la loi de 1994 indique les produits concernés en procédant par élimination en ces termes : « certains produits forestiers, tels que l'ébène, l'ivoire, les trophées d'animaux sauvages ainsi que certaines espèces animales ou végétales, médicinales ou présentant un intérêt particulier, sont dits produits spéciaux ». Ils ne font pas l'objet d'un usage, mais de modalités spéciales d'exploitation fixées par décret. C'est nous qui soulignons.

Les animaux concernés sont précisés par l'article 78 de la loi forestière de 1994 qui classe les animaux, en fonction de leur degré de protection, en catégories A, B et C. Précisé par un arrêté³⁷ répertoriant les espèces dans les différentes catégories, ce texte pose le principe d'un droit à la chasse reconnu à tous³⁸. Il en limite cependant l'exercice. D'abord à certaines espèces (les espèces de la catégorie C), qui ne souffrent d'aucune menace particulière. Ensuite à certaines périodes, dites périodes de chasse, afin de ne pas entraver la reproduction naturelle des espèces³⁹. De plus, les communautés ne peuvent exercer leur droit d'usage en matière de chasse qu'avec des instruments traditionnels, sous peine de se mettre hors-la-loi⁴⁰. Enfin, dans certains espaces, classés aux fins de protection de la faune, la chasse peut être fortement réglementée, voire strictement interdite, quelles que soient les périodes, les espèces, ou les méthodes⁴¹.

Les ressources végétales ne rentrant pas dans la catégorie des fruits pouvant faire l'objet d'un droit d'usage sont précisées par le décret du 23 août 1995 qui, en son article 26(1), dispose :

Dans les forêts du domaine national, les populations riveraines conservent leurs droits d'usage qui consistent dans l'accomplissement à l'intérieur de ces forêts de leurs activités traditionnelles, telles que la collecte des produits forestiers secondaires notamment le raphia, le palmier, le bambou, le rotin ou les produits alimentaires et le bois de chauffage .

Il s'agit des produits dont l'exploitation ne dégrade pas véritablement la forêt. Mais pour permettre aux populations de satisfaire certains besoins domestiques, le décret étend l'usage, sous certaines conditions, à quelques produits dont l'usage peut dégrader la forêt. C'est par exemple le cas de certaines essences forestières, dont des prélèvements raisonnables sont autorisés pour satisfaire les besoins en bois de chauffage et de construction⁴². Les populations concernés ne peuvent en aucun cas commercialiser ou échanger le bois provenant de ces arbres, et sont tenues d'en justifier l'utilisation lors des contrôles forestiers.

Il faut dire que le droit d'usage fait l'objet d'un encadrement juridique sévère, qui en restreint l'exercice dans l'espace, le temps, et les modalités.

Les droits d'usage sont concentrés dans le domaine forestier non permanent.⁴³ Formellement, la loi du 20 janvier 1994 préserve les droits d'usage des populations riveraines aussi bien dans le domaine forestier permanent⁴⁴ que dans celui non permanent⁴⁵. Et dans chacun de ces

³⁷ Arrêté n° 0565/a/MINEF/DFAP/SDF/SRC fixant la liste des animaux des classes A, B et C.

³⁸ Voir l'article 78 de la loi de 1994.

³⁹ Voir l'article 79 de la loi de 1994.

⁴⁰ Voir l'article 80 de la loi de 1994.

⁴¹ Voir l'article 81, loi de 1994.

⁴² Voir l'article 26(2), décret du 23 août 1995 fixant les modalités d'application du régime des forêts.

⁴³ L'espace forestier camerounais est donc ainsi partagé, par le plan de zonage, entre le domaine forestier non permanent (terres ayant vocation à faire l'objet d'une conversion par l'agriculture) et le domaine forestier permanent (forêts ayant vocation à demeurer inchangées, et affectées à l'exploitation industrielle et à la conservation, terres ancestrales des peuples autochtones).

⁴⁴ Voir les articles 26(1) et 30(2).

domaines, peu importe qu'une forêt soit mise sous exploitation ou non. Il est en effet interdit aux bénéficiaires des titres d'exploitation forestière, sous peine de sanctions, de faire obstacle à l'exploitation des produits non mentionnés dans lesdits titres⁴⁶. Mais dans le domaine forestier permanent⁴⁷, les droits d'usage susceptibles d'être exercés par les populations ne sont définis ni par la loi susvisée, ni par ses décrets d'application.

La loi du 20 janvier 1994 se contente d'une part d'envisager la possibilité d'une limitation de ces droits, contre une compensation suivant des modalités fixées par décret, s'ils sont contraires aux objectifs assignés à une forêt domaniale⁴⁸.

Quant aux décrets d'application des régimes des forêts et de la faune⁴⁹, ils se limitent à préciser les types de forêts permanentes dans lesquels aucun droit d'usage ne peut être exercé (réserve écologique intégrale, forêt de protection, parcs nationaux, jardins zoologiques et games ranches), ceux où ils interdisent l'exercice de certains droits d'usage (c'est le cas des forêts de récréation et des forêts d'enseignement et de recherche, par rapport à l'abattage des arbres et à la chasse), et ceux où ils prévoient la réglementation de certains droits d'usage (c'est le cas des forêts de production, par rapport à la chasse, la pêche et la cueillette et des périmètres de reboisement, par rapport au pâturage, à la chasse, la pêche et la cueillette).

Il en résulte une incertitude juridique quant aux droits d'usage que les populations locales peuvent légalement exercer dans les forêts permanentes, qui s'ajoute aux restrictions sévères dont ces droits sont déjà l'objet dans la réglementation.

Dans le domaine forestier non permanent, l'encadrement juridique des droits d'usage est à la fois plus complet et moins restrictif. La loi du 20 janvier 1994 et ses décrets d'application procèdent en effet à une énumération non limitative des activités traditionnelles dont l'accomplissement est maintenu dans les forêts du domaine national⁵⁰ et dans les forêts communautaires⁵¹. Il s'agit de l'abattage d'arbres à utiliser pour le chauffage ou la construction, de l'ébranchage, de la mutilation des essences protégées, du ramassage du bois mort, de la collecte des produits forestiers secondaires (raphia, rotin, palmier, bambou, produits alimentaires, etc.), de la cueillette, de la chasse, de la pêche, du pâturage, de l'agriculture, etc.

Bien que ces dispositions soient plus favorables aux populations locales que celles consacrées aux droits d'usage dans les forêts du domaine forestier permanent, leur portée est

⁴⁵ Voir les articles 36 et 38(2).

⁴⁶ Voir les articles 62 et 155.

⁴⁷ Il s'agit notamment des concessions forestières et des aires protégées, dans lesquelles les plans d'aménagement doivent prévoir les modalités de la prise en compte des droits des populations. Voir l'article 29 al. 1 de la loi de janvier 1994.

⁴⁸ Voir l'article 26(2).

⁴⁹ Respectivement en leurs articles 3 et 4.

⁵⁰ Voir l'article 36(2) ; l'article 26 alinéas 1 et 2 du décret d'application du régime des forêts ; et les articles 4(1) du décret d'application du régime de la faune.

⁵¹ Voir l'article 32(1) du décret d'application du régime des forêts.

considérablement limitée par la pauvreté de la plupart des forêts non permanentes en ressources dont ces populations ont quotidiennement besoin.

2 La consécration du droit de jouissance

Le droit à la jouissance des terres est définie par la loi de 1994 portant régime des forêts par l'institution de (1) la foresterie communautaire et (2) de la fiscalité décentralisée.

2.1 La foresterie communautaire

Cette notion recouvre les modalités de gestion des espaces et des ressources mises en place par la loi de janvier 1994 au bénéfice des populations. Sont prévus dans ce cadre les territoires communautaires de chasse et les forêts communautaires.

La forêt communautaire

La forêt communautaire est « *une forêt du domaine forestier non permanent, faisant l'objet d'une convention entre une communauté villageoise et l'administration chargée des forêts* »⁵² qui en supervise la gestion, dans le cadre d'un plan simple de gestion préparé par la communauté bénéficiaire. Celle-ci est propriétaire des produits de la forêt communautaire, et a le droit de les exploiter à des fins commerciales⁵³, même si le sol demeure partie intégrante du domaine national. Dans le but d'inciter les populations locales et autochtones à créer des forêts communautaires, l'arrêté n° 0518/MINEF/CAB établit des modalités d'attribution qui donnent priorité aux communautés villageoises riveraines de toute forêt susceptible d'être érigée en forêt communautaire, et institue aussi un droit de préemption sur les forêts au profit des communautés villageoises.

La foresterie communautaire a connu un engouement important au Cameroun. Et en un peu plus d'une décennie d'existence, plus d'un million et demie d'hectares de forêts sont passés sous le contrôle des communautés sous ce régime.

Les territoires communautaires de chasse

Les territoires communautaires de chasse sont des zones faisant l'objet d'une convention entre des communautés villageoises riveraines et l'administration chargée de la faune⁵⁴, dans lesquelles les communautés jouissent du droit exclusif d'exploitation des ressources fauniques. Il s'agit d'une transposition à la faune du régime des forêts communautaires. Les communautés bénéficiaires ne disposent ni de la propriété de la terre, ni d'un droit exclusif d'utilisation des ressources non fauniques.

Bien qu'il s'agisse de l'avancée la plus importante en matière de reconnaissance des droits fonciers des populations rurales, les forêts communautaires et les territoires communautaires de chasse font cependant l'objet de nombreuses restrictions. Dans la localisation, avec l'obligation de les créer dans le seul domaine forestier non permanent ; dans la taille, avec

⁵² Voir l'article 3(11) du décret de 1995 fixant les modalités d'application du régime des forêts.

⁵³ Voir l'article 37 al. 3 & 4, loi de 1994.

⁵⁴ Voir l'article 2(20) du décret de 1995 fixant les modalités d'application du régime de la faune.

une superficie maximale établie à 5 000 hectares. Les droits coutumiers des populations s'étendent en général au-delà de cette limite, et ne s'arrêtent assurément pas aux frontières, très artificielles, du domaine forestier permanent. Le décalage entre les prescriptions législatives et l'étendue des droits traditionnels est plus perceptible en ce qui concerne les communautés autochtones, dont l'itinéraire de collecte se situe généralement à l'intérieur du domaine forestier permanent (concessions forestières et aires protégées).

2.2 La fiscalité décentralisée

Un mode spécifique de jouissance de la chose d'autrui a été organisé par la loi du 20 janvier 1994 portant régime des forêts et l'arrêté n° 122/MINEFI/MINAT du 29 avril 1998 fixant les modalités d'emploi des revenus provenant de l'exploitation forestière et destinés aux communautés villageoises riveraines.

Ces textes indiquent qu'une portion de la fiscalité et des obligations sociales des entreprises bénéficiaires des concessions et de petits titres d'exploitation forestière devra être versée aux communautés riveraines des chantiers d'exploitation forestière. Ils précisent également leur destination, et les modalités de leur utilisation. Ainsi, les communautés riveraines des ventes de coupe ou des concessions forestières reçoivent 10 % de la redevance forestière annuelle, qu'elles doivent affecter au financement du développement local.

III Recommandations: pistes pour une meilleure sauvegarde des droits des communautés par l'État

A partir de solutions puisées dans le passé, ou dans le droit contemporain d'autres pays exposés à des défis similaires dans le domaine foncier, il nous a semblé utile de construire des solutions adaptées au contexte du Cameroun. Il s'est agi de proposer une solution équitable, qui tienne compte des droits des populations locales et autochtones, sans hypothéquer la capacité de l'État à définir et à mettre en œuvre une politique foncière cohérente et une gestion des ressources naturelles du territoire. Cette solution pourrait consister en la mise à la disposition d'espaces au bénéfice des communautés locales et autochtones, dont les droits sur les ressources pourraient également être étendus, soit par reconnaissance de la propriété privée au bénéfice des communautés, soit par l'amélioration de la sécurité dont jouissent les communautés considérées, même en l'absence d'une reconnaissance formelle de la propriété.

1 La reconnaissance formelle de la propriété foncière au bénéfice des communautés locales et autochtones

Deux approches semblent possibles pour parvenir à une reconnaissance formelle de droits fonciers étendus au bénéfice des communautés locales et autochtones. Il s'agit de la reconnaissance d'un droit à la restitution, et d'une réforme foncière qui réconciliera le droit étatique et les droits coutumiers.

1.1 Reconnaissance d'un droit à la restitution

Selon le « Vocabulaire juridique » de Cornu, la restitution consiste en « *le fait de remettre au propriétaire une chose dont il avait été privé indûment ou involontairement* ». En ce qui concerne le droit des populations locales et autochtones, on peut considérer que la dépossession a été indue, au moins d'un double point de vue. D'abord parce que les accords Germano-Douala confirmaient le droit coutumier dans son rôle exclusif d'encadrement du foncier au territoire, et excluaient toute possibilité de normes extérieures dans ce domaine sensible. De plus, l'ordonnance impériale de juin 1896 qui créait le domaine foncier de l'État colonial, par amputation des terres sous propriété coutumière, pouvait être assimilée à une voie de fait. Les anciens propriétaires de la terre n'avaient jamais cédé celle-ci à l'État colonial, et n'avaient pas reçu de contrepartie. Dans de nombreux cas, ils se sont plutôt illustrés par une résistance farouche⁵⁵. L'irrégularité originelle de cette prise de possession de la terre et des ressources a été transmise aux États successeurs, avec le patrimoine foncier de l'Empire allemand. La restitution consisterait dans ce cas en un retour au *statu quo ante*. Il ne s'agit pas là d'une simple hypothèse d'école. La restitution a en effet déjà été invoquée par les communautés Bakweri⁵⁶. Elle présente toutefois le risque de provoquer une profonde altération de la paix sociale, notamment dans les cas où les terres ont été transmises à des acquéreurs de bonne foi.

⁵⁵ C'est par exemple le cas des populations doualas, sous la conduite du roi douala Manga Bell, et des populations bakweris du sud-ouest du Cameroun.

⁵⁶ Voir Bakweri Land Committee/Cameroun (décision de la Commission Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples)

1.2 La consécration de la propriété foncière coutumière dans le droit étatique⁵⁷

Une réforme foncière apparaît comme la seconde modalité d'octroi de droits de propriété foncière au bénéfice des communautés. Elle devrait tenir compte des contraintes dues à la superposition, dans le temps, de droits divers et variés sur les mêmes espaces et ressources. Elle serait plus conforme aux exigences du contexte social, marqué par une forte dépendance des communautés vis-à-vis de la terre et des ressources. Elle tenterait, enfin, en conservant à l'État un rôle central dans la définition de la politique de gestion des espaces et des ressources, de préserver les engagements internationaux de l'État (notamment en matière de droits de l'homme et des droits des populations autochtones), par la recherche d'une osmose entre le nouveau droit foncier et les impératifs de gestion durable des espaces et ressources. En droit international, l'État a une obligation de reconnaissance des droits coutumiers des populations autochtones.⁵⁸

Le droit issu d'une telle réforme devrait reconnaître les modes coutumiers d'acquisition de la terre et des ressources comme modalités d'accès à la propriété foncière, notamment lorsqu'ils ne sont pas susceptibles de déboucher sur des solutions contraires à l'ordre public, ou en violation des droits acquis antérieurement par des personnes privées. Cette formule n'est pas révolutionnaire. Elle a été utilisée sous le protectorat allemand, et sous la tutelle et le mandat français au Cameroun. Au cours de ces périodes, la propriété foncière coutumière était reconnue par le droit colonial, et conférait aux titulaires les mêmes droits qu'au propriétaire d'un titre foncier. On se souvient en effet que le décret impérial du 15 juin 1896 présentait le mérite de poser le principe de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers au Cameroun. La reconnaissance de la propriété coutumière apparaissait en effet dans son article 1^{er}, qui considérait comme terres « vacantes et sans maître » toutes celles sur lesquelles « *les particuliers ou les personnes morales, les chefs ou les communautés indigènes, ne pourront éventuellement prouver des droits de propriété ou d'autres droits réels...* ». Cet article renseigne sur l'étendue de cette reconnaissance originelle des droits fonciers antérieurs. Il faut d'abord admettre qu'en l'absence de texte antérieur de droit écrit, ces droits ne peuvent exister qu'en vertu du droit coutumier en vigueur dans les communautés considérées.

Cette reconnaissance des droits fonciers coutumiers est restée constante dans le droit colonial au Cameroun, et a été confirmée par la loi du 17 juin 1959 portant organisation domaniale et foncière, dont l'article 3 est ainsi libellé :

Sont confirmés les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur toutes les terres à l'exception de celles qui font partie des domaines public et privé (...) et de celles qui sont appropriées selon les règles du code civil ou du régime de l'immatriculation (...).

Paradoxalement, c'est avec l'indépendance que les communautés ont vu la disparition de leurs droits de propriété coutumière, qui ont été remplacés par des droits de possesseurs, accentuant le décalage entre le droit écrit et les pratiques traditionnelles.

⁵⁷ Cette section s'inspire d'une étude à paraître en 2008 (Samuel Nguiffo, « De la légalité à la légitimité foncière. Pistes pour une meilleure protection de l'environnement », dans Olivier Barrière, Alain Rochegude, Geneviève Vernicou, (Dir.), Cahiers d'Anthropologie du Droit, Paris, Karthala, 2008).

⁵⁸ Voir Déclaration sur le Droits des Peuples Autochtones

2 L'organisation de la cohabitation du droit écrit et des droits coutumiers en matière foncière

L'État pourrait tenter le pari du retour aux sources historiques du droit foncier, en aménageant à nouveau un régime de la propriété coutumière des espaces, construit autour des institutions traditionnelles. Dans ce contexte, la chefferie traditionnelle pourrait jouer un rôle central. Reconnue et organisée par le décret n° 77/249 du 15 juillet 1977 portant organisation des chefferies traditionnelles au Cameroun⁵⁹, la chefferie traditionnelle regroupe des « collectivités traditionnelles »⁶⁰, « organisées sur une base territoriale »⁶¹, et accordant une place importante à la tradition locale dans son organisation et son fonctionnement internes⁶². Ce texte fournit deux éléments indispensables à la réflexion : la reconnaissance étatique, et la base territoriale abritant des communautés, dont le pouvoir normatif coutumier est reconnu sur leur territoire. Dans un tel cadre, les populations autochtones pourraient être reconnues comme chefferies, basés sur leurs lois et coutumes traditionnelles. Il pourrait exister une cohabitation entre les populations Bantou et les chefferies autochtones sur les terres forestières, avec des terres distinctes.

Le territoire des communautés ainsi délimité pourrait leur être effectivement octroyé, dans le cadre d'un régime de propriété collective matérialisée par un titre foncier établi au nom de la communauté⁶³. Le titre foncier communautaire aurait les mêmes attributs que les autres, à deux différences près :

- L'application, sur le territoire de la chefferie, du droit traditionnel en matière de gestion des ressources et des espaces. Ici, l'inversion de la règle de résolution des conflits entre le droit légiféré et la coutume s'appliquerait, sauf dans le cas de menaces à l'ordre public⁶⁴. Les communautés seraient donc propriétaires, collectivement, du foncier et les modalités d'utilisation par les membres de la communauté obéiraient au droit traditionnel dans toute sa complexité, suivant le régime des ressources communes. Ce système n'est pas utopique et s'applique déjà en matière foncière au Ghana, où le droit coutumier régit la

⁵⁹ Modifié et complété par le décret n° 82/241 du 24 juin 1982.

⁶⁰ Voir l'article 1^{er} du décret de 1977.

⁶¹ Voir l'article 2^{ème} du décret de 1977.

⁶² Voir l'article 6 du décret de 1977.

⁶³ Cette formule serait calquée sur le modèle cambodgien. Voir le chapitre 3 de la loi foncière cambodgienne de 2001. L'article 26 de cette loi est ainsi libellé : « Collective ownership includes all of the rights and protections of ownership as are enjoyed by private owners. But the community does not have the right to dispose of any collective ownership that is State public property to any person or group » (La propriété collective intègre tous les droits et toutes les protections de la propriété dont jouissent les propriétaires privés. Toutefois, la communauté n'a pas le droit de se défaire de toute propriété collective laquelle est la propriété publique de l'État, au profit d'une personne ou d'un groupe quelconque). Voir Susie Brown, Katrin Seidel et Todd Sigaty, « Legal Issues Related to Registration of Lands of indigenous Communities in Cambodia » (Questions juridiques liées à l'immatriculation des terres de communautés indigènes au Cambodge), GTZ Cambodia, 2005, p. 76.

⁶⁴ Actuellement au Cameroun, le droit écrit prévaut en cas de conflit avec la coutume. Voir par exemple, l'arrêt de la Cour Suprême dans l'affaire Bessala Awona/Bidzogo Geneviève, Cor. A n° 445 du 3 avril 1962.

gestion des espaces dans les zones rurales. Les incertitudes autour des contours du droit coutumier sont tranchées par un recours à l'autorité traditionnelle⁶⁵.

- L'aliénation de tout ou partie des espaces couverts par le titre foncier ne serait possible qu'à une double condition : un consensus communautaire à la fois sur la décision de céder des droits, et sur l'étendue de ceux-ci, et un accord de l'administration foncière, qui se réserverait un droit de préemption en cas de vente de la terre ou des ressources non exploitées.

On aurait donc, sur le territoire des chefferies, deux catégories de terres, suivant leur régime en droit traditionnel :

- Des terres relevant de la propriété privée coutumière d'individus ou de familles. La propriété initiale s'acquiert, dans les zones de forêt, par le défrichage d'une portion de la zone commune du village vers le patrimoine privé d'individus, qui peuvent dès lors en disposer, par la vente, le don, ou la succession.
- Des terres relevant de la propriété commune, qui constituent une réserve foncière traditionnelle, obéissant au régime des ressources communes⁶⁶.

Il resterait alors à régler la question spécifique des communautés autochtones de la forêt, qui ne connaissent pas la propriété privée du foncier ou des ressources naturelles⁶⁷, et dont le rapport au foncier et à la forêt pourrait difficilement relever du régime des ressources communes, en ce sens qu'elles n'envisagent pas l'exclusion des non autochtones de l'utilisation de la forêt. On pourrait ainsi valablement envisager de procéder à l'identification de leurs droits sur la terre, en s'intéressant à la démarcation de leur itinéraire de collecte, et en leur attribuant, à la fois, des droits d'usage sur le domaine national, et des droits localisés sur des espaces, suivant le modèle des chefferies traditionnelles, dans sa composante relative aux terres communautaires.

Les terres du domaine national seraient alors réparties en deux catégories :

- Le domaine foncier coutumier, qui serait constitué du territoire de la chefferie traditionnelle. Il rassemblerait les terres relevant de la propriété privée suivant le droit

⁶⁵ Voir sur ce point Janine M Ubink, « In the Hands of the Chiefs. Customary Laws, Land Conflicts and the Role of the Chiefs in Peri-Urban Ghana » (Dans les mains des chefs. Lois coutumières, conflits fonciers et le rôle des chefs dans le Ghana périurbain), Leiden University Press, 2008. Il faut toutefois noter que l'auteur relève une faiblesse de ce dispositif : usant de leur position privilégiée, certains chefs véreux s'approprient la terre, par une interprétation particulièrement généreuse des dispositions du droit coutumier. Cette faiblesse pourrait cependant être contournée, en associant des notables, anciens ou chefs de famille, au processus de détermination du contenu de la coutume.

⁶⁶ Il s'agit de ressources ne relevant pas de la propriété privée individuelle, mais appartenant à un groupe dont les membres sont identifiables suivant des règles connues. Les règles de gestion des ressources sont connues, et les non-membres du groupe peuvent être exclus de l'utilisation de la ressource. La notion de biens en propriété commune (« commons ») a donné lieu à une abondante littérature. Voir à ce sujet la bibliothèque en ligne de l'Université de l'Indiana qui lui est consacrée. <http://dlc.dlib.indiana.edu/archive/00001320/>

⁶⁷ Voir Chimère Diaw et Jean-Claude Djomkap, « La terre et le droit. Une anthropologie institutionnelle de la tenure coutumière, de la jurisprudence et du droit foncier chez les peuples bantous et pygmées du Cameroun méridional forestier », Yaoundé, 1998.

traditionnel, et celles de la réserve foncière communautaire. L'obligation faite à l'État de payer une compensation (pécuniaire ou en nature) en cas d'expropriation du domaine foncier traditionnel contribuerait à la rationalisation des usages fonciers de l'administration.

- Le domaine foncier national, qui serait une fraction résiduelle du domaine national dans sa forme actuelle. Il continuerait d'être soumis au régime actuel, suivant le droit légiféré.

La sécurisation des droits fonciers des communautés n'entraînera donc pas un affaiblissement de l'État, qui gardera un droit de regard sur la gestion des terres ainsi transférées, et en contrôlerait les éventuelles opérations d'aliénation.

Conclusion

La dépossession progressive des droits fonciers des communautés locales et autochtones, amorcée dès les premières années de la domination coloniale, a été figée par la réforme foncière de 1974, qui a laissé les populations rurales sans droit de propriété sur les terres et les ressources. La création du domaine national a cependant permis la cohabitation du droit écrit et des droits coutumiers dans toute leur diversité. La précarité reste cependant la caractéristique essentielle des droits fonciers des populations rurales du Cameroun. Et dans ce contexte, les communautés autochtones sont les plus fragiles, aucune reconnaissance de leurs droits coutumiers n'étant assurée par le droit en vigueur.

Le développement des plantations industrielles, la mise sous concession de la quasi-totalité des forêts du Cameroun, laissent entrevoir une accentuation des frustrations des populations, exposées à la pénurie en matière foncière. Il semble donc particulièrement urgent de rendre aux communautés autochtones la maîtrise de leur quête du développement, par une réforme en profondeur du droit foncier.

Il est urgent de procéder à une réforme foncière qui réalisera la synthèse entre les droits traditionnels et le droit écrit, afin de rendre aux populations rurales la maîtrise de leur développement.

Ligne du temps des développements historiques et juridiques relatifs au droit foncier au Cameroun

1884	Traités Germano-Douala : deux traités signés avec des chefs de l'estuaire du Wouri (« Cameroon River »). Le premier de ces traités qui date du 12 juillet 1884 marque la naissance internationale du Cameroun moderne. Techniquement ces traités représentent les premiers textes de droit écrit faisant expressément référence au foncier au Cameroun, mais ils se limitent cependant à réaffirmer la compétence du droit coutumier dans l'encadrement du foncier sur le territoire.
1885	Traité de Berlin : donne aux puissances coloniales occupant la côte le « droit » d'annexer l'arrière-pays (<i>the hinterland</i>) jusqu'aux limites de la présence d'une autre puissance coloniale. Ce texte marquera le point de départ de l'intensification de la conquête coloniale.
1896	Décret impérial créant le domaine foncier de l'État colonial. Ce décret érige toutes les terres « non occupées » en possessions de la Couronne allemande mais reconnaît aussi la propriété coutumière (sous des conditions très restrictives).
1916	Défaite allemande et début de la tutelle franco-britannique sur le Cameroun administré pour le compte et sous le contrôle de la Société des nations : les principales lignes du régime foncier colonial sont maintenues.
1959	Loi du 17 juin 1959 sur l'organisation domaniale et foncière renforce les droits des populations locales et autochtones sur leurs terres en supprimant la notion de « terres vacantes et sans maître » et en créant la notion de propriété coutumière des terres.
1960	Indépendance de la République du Cameroun.
1974	Faisant suite à la réunification de l'État en 1972 plusieurs ordonnances sont adoptées pour mettre en place un régime foncier et domanial unique pour l'ensemble du territoire. <ul style="list-style-type: none">• Ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier : cette ordonnance fait de l'immatriculation le mode exclusif d'accès à la propriété des terres et placé sous le contrôle de l'État l'ensemble des terres non immatriculées.• Ordonnance n° 74/2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial• Ordonnance n° 74/3 du 6 juillet 1974 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

1976	Décret n° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier et définit la procédure d'immatriculation des terres.
1977	Décret n° 77/249 du 15 juillet 1977 portant organisation des chefferies traditionnelles.
1985	Loi n° 85/09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Etablit que ce genre d'expropriation n'est utilisable que pour des terrains immatriculés.
1994	Loi n° 94/01 du 20 janvier 1994 portant sur le régime des forêts, de la faune et de la pêche. Reconnaissance du droit d'usage pour les populations riveraines mais limité à l'autoconsommation. Reconnaît aussi un droit a la jouissance des terres à travers la reconnaissance de la forêt communautaire et des territoires communautaires de chasse.
1995	Décret n° 95/531/PM du 23 août 1995 fixant les modalités d'application du régime des forêts. Reconnaît un droit d'usage limité sur certaines ressources végétales pour les populations riveraines.
1996	Constitution du 18 janvier 1996 : le préambule de la constitution soumet l'expropriation pour cause d'utilité publique au paiement d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi.
1998	Arrêté n° 122/MINEFI/MINAT du 29 avril 1998 fixant les modalités d'emploi des revenus provenant de l'exploitation forestière et destinés aux communautés villageoises riveraines : indiquent qu'une portion de la fiscalité et des obligations sociales des entreprises bénéficiaires des concessions et de petits titres d'exploitation forestière devra être versée aux communautés riveraines.
2005	Décret n° 2005/481 du 16 décembre 2005 modifiant les conditions d'obtention du titre foncier et définit la procédure d'immatriculation des terres.



Forest Peoples Programme

1c Fosseway Business Centre, Stratford Road,
Moreton-in-Marsh GL56 9NQ, Royaume-Uni
tel : +44 (0)1608 652893 fax: +44 (0)1608 652878
info@forestpeoples.org www.forestpeoples.org

Forest Peoples Programme est une société à responsabilité limitée par garanties (Angleterre et pays de Galles) – n° d'immatriculation 3868836. Association caritative immatriculée en Angleterre sous le numéro 1082158. Elle est également immatriculée comme une fondation sans but lucratif aux Pays-Bas.