

Décret n° 76-166 du 27 avril 1976
Fixant les modalités de gestion du Domaine National.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE.

Vu la constitution du 2 juin 1972, modifiée et complétée par la loi n 75-1 du 9 mai 1975.

Vu l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier, notamment en ses articles 1^{er}, 14, 15, 16,17 et 18.

Décrète :

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Article premier. Les dépendances non occupées ou exploitées du Domaine national sont attribuées par voie de concession provisoire. Suivant le cas, celle-ci peut être transformée en bail ou concession définitive, dans les conditions prévues par le présent décret.

Art. 2. La concession provisoire est octroyée pour des projets de développement entrant dans le cadre des options économiques, sociales ou culturelles de la Nation

Art. 3. La durée de la concession provisoire ne peut être excéder cinq (5) ans. Exceptionnellement, elle peut être prorogée sur la demande motivée du concessionnaire.

CHAPITRE II

DE LA CONCESSION PROVISOIRE

Section I

DU DEPOT DES DEMANDES

Art. 4. Toute personne physique ou morale désirant mettre en valeur une dépendance du Domaine national non occupée ou exploitée, doit en faire la demande en 3 exemplaires sur des formulaires spéciaux comportant les renseignements suivants : nom, prénoms, filiation, domicile, régime matrimonial, profession, nationalité.

S'il s'agit d'une société ou si le déclarant est un mandataire, un exemplaire des statuts de la société, ou une procuration du requérant doit être fournie.

Art. 5. Toute demande doit en outre être accompagnée :

- D'un croquis du terrain, en 4 exemplaires ;
- D'une copie certifiée conforme de la carte nationale d'identité ou d'un extrait d'acte de naissance ;
- D'un programme de mise en valeur faisant ressortir les étapes de la réalisation.

Art. 6. La demande est adressée au service des domaines du lieu de situation de l'immeuble, qui délivre un récépissé au requérant.

Après avoir recueilli tout les avis utiles, notamment ceux des services publics locaux intéressés par le projet, le chef de service compétant transmet le dossier pour examen à la commission consultative visée à l'article 12 du présent décret.

Section 2

DE L'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS PROVISOIRES

Art. 7. Les concessions de moins de 50 hectares sont attribuées par arrêté du ministre chargé des domaines. Celles de plus de 50 hectares sont attribuées par décret présidentiel.

Un cahier des charges indique les droits et obligations du concessionnaire et de l'Etat

Section 3

DE LA CONCESSION PROVISOIRE

Art.8 1° La concession provisoire prend fin :

- A l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus ;
- En cas de non respect des obligations imposées au concessionnaire ;
- Par abandon volontaire ;
- Par aliénation du terrain, sans le consentement de l'autorité concédante
- Par la suite du décès du bénéficiaire, si l'héritier ne demande pas le transfert des droits dans un délai d'un an à compter de la date du décès
- En cas de faillite du concessionnaire ou de dissolution s'il s'agit d'une société :
- Par l'octroi d'une concession définitive.

2° Suivant les cas prévus à l'article 7 ci-dessus, un arrêté du ministre chargé des domaines ou un décret, sanctionne la fin de la concession provisoire.

CHAPITRE III

DE LA CONCESSION DEFINITIVE ET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Art. 9. A l'expiration de la durée de la concession provisoire, la Commission consultative procède à un constat de mise en valeur des lieux et dresse un procès verbal faisant ressortir le montant des investissements réalisés.

Si le projet de mise en valeur est réalisé en totalité, avant l'expiration de la concession provisoire, le concessionnaire peut demander à la Commission de procéder à ce constat.

Le procès verbal de ce constat est adressé au préfet qui peut proposer selon les cas :

- La prolongation de la durée de la concession provisoire ;
- L'attribution définitive ;
- La déchéance
- L'octroi d'un bail emphytéotique dans les conditions prévues à l'article 10 alinéa 3 ci-dessous.

Art. 10. Le préfet tient compte du montant des investissements réalisés et ne peut proposer l'attribution en concession définitive que si le terrain a été mis en valeur conformément aux conditions imposées par l'acte de concession et ses avenants éventuels.

En cas de mise en valeur partielle du terrain concédé, le préfet peut demander l'attribution en concession définitive de tout ou partie de ce terrain.

Il ne peut proposer que les baux emphytéotiques pour les étrangers ayant mis en valeur une dépendance du domaine national.

Art.11.1° S'il n'est pas renouvelé, le bail est résilié à l'expiration du délai initial .Toutefois, il peut être renouvelé selon les cas, par arrêté du ministre chargé du domaine ou par décret, en application des dispositions de l'article 7 ci-dessus. La demande de renouvellement doit être formulée six mois avant l'expiration du bail. L'Etat peut exiger des investissements supplémentaires à l'occasion du renouvellement.

2° Lorsque la demande de renouvellement du bail n'est pas agréée ou en cas de résiliation, le sort des impenses est fixé comme en matière de baux sur le domaine privé de l'Etat.

CHAPITRE IV

DE LA COMMISSION CONSULTATIVE

Art. 12. Nommée par le préfet et siégeant au niveau du district ou de l'arrondissement, la Commission consultative comprend :

- Le Sous-préfet ou Chef de district, président ;
- Un représentant du service des domaines, secrétaire ;
- Un représentant du service de cadastre ;
- Un représentant du service de l'urbanisme, si le projet est urbain ;
- Un représentant du ministère dont la compétence a un rapport avec le projet
- Le chef et deux notables du village, ou de la collectivité où se trouve le terrain.

Art 13. La Commission consultative se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son président.

La convocation et l'ordre du jour doivent parvenir aux membres 10 jours au moins avant la date de la réunion.

L'ordre du jour est affiché sur les panneaux des bureaux de la préfecture, de la sous-préfecture ou du district du lieu de situation du terrain : Il indique la localisation du terrain, sa superficie approximative, ainsi que le projet envisagé

Art. 14. La Commission consultative :

- Propose à l'autorité préfectorale la répartition de l'espace rurale en zone agricole et pastorale suivant les besoins des populations ;
- Emet un avis motivé sur les demandes d'attribution des concessions ;

- Examine et règle les cas échéant les litiges qui lui sont soumis dans le cadre de la procédure d'obtention d'un titre foncier sur les dépendances du domaine national occupées ou exploitées ;
- Fait le choix des terrains indispensables aux collectivités villageoises ;
- Reçoit toutes observations et toutes informations en rapport avec la gestion du domaine national et fait des recommandations au ministre chargé des domaines ;
- Examine et règle les cas échéant tout les litiges fonciers qui lui auront été envoyés par les juridictions par application de l'article 5 de l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 ;
- Constate la mise en valeur des terrains pour l'obtention du titre foncier.

Art. 15. Les recommandations de la Commission sont adoptées à la majorité simple des membres présents, et valables si le chef du village ou de la collectivité et un notable ont participé aux travaux.

En cas de partage de voix, celle du Président est prépondérante.

Le procès verbal de la Commission doit contenir toutes les informations et objections reçues au cours de l'enquête. Il est adressé au ministre chargé des domaines par le Préfet, ainsi que le dossier.

Le ministre chargé des domaines, le ministre de l'agriculture et le ministre de l'élevage et des industries animales prennent le cas échéant un arrêté conjoint réglant les litiges agropastoraux.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINANCIERES

Art.16. Un texte particulier fixera en tant que de besoin les prix à payer par les concessionnaires du domaine national.

Art. 17. Les revenus tirés de l'attribution des parcelles du domaine national soit à titre de concession, soit à titre de bail, sont repartis à raison de 40% à l'Etat, 40 % à la Commune du lieu de situation du terrain, et 20% à la Collectivité villageoise intéressée pour une réalisation d'intérêt.

Art.18. Les baux ordinaires ou emphytéotiques consentis sur des dépendances du domaine national non occupées ou non exploitées, sont soumis aux règles générales applicables aux baux des terrains domaniaux.

Sous réserve des dispositions de l'article 10 alinéa 3 du présent décret, lorsqu'un crédit bancaire est sollicité en vue de la mise en valeur d'une concession provisoire, le titre foncier peut être accordé immédiatement au concessionnaire. Dans ce cas, l'organisme de crédit doit saisir à cet effet le ministre chargé des domaines qui requiert le chef de service provincial des domaines compétent, pour établir un tel titre avec inscription à la même date, et aux frais du bénéficiaire, d'une hypothèque au profit de l'organisme de crédit, et de la clause résolutoire au profit de l'Etat.

CHAPITRE VI

DE L'INCORPORATION DES DEPENDANCES DU DOMAINE NATIONAL AU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT, OU D'AUTRES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

Art. 19. Les services publics, les collectivités locales et les organismes publics autonomes qui sollicitent des dépendances du domaine national pour des projets d'intérêts général, doivent adresser leurs demandes au ministre chargé des domaines. Ces demandes doivent comporter des indications sur :

- le projet à réaliser ;
- la localisation de ce projet ;
- la superficie demandée ainsi que la localisation du terrain ;
- la date approximative du démarrage des travaux ;
- la justification de l'existence de crédits pour paiement, des impenses que pourrait éventuellement supporter le terrain.

Art. 20. Le ministre chargé des domaines prend un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux à réaliser et le notifie pour enquête au Préfet du lieu de situation de l'immeuble.

Art. 21. L'enquête est menée dans les formes prévues aux articles 4, 5 et 6 de l'ordonnance n°74-3 du 6 juillet, relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 22. L'incorporation du terrain au domaine privé de l'Etat, de la collectivité locale ou l'organisme public est prononcée par décret qui doit indiquer le montant des impenses à la charge de l'organisme bénéficiaire.

Art. 23. Les indemnités de déguerpissement dues à la suite de l'incorporation doivent correspondre à la valeur des constructions ou des cultures que supportait le terrain au moment de l'enquête.

Art. 24. L'Etat peut, compte tenu de l'urgence du projet, disposer de toute dépendance du domaine national avant le paiement de l'indemnité de déguerpissement.

Art. 25. Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires sera enregistré, publié selon la procédure d'urgence, puis au journal officiel en français et en anglais.

Yaoundé, le 27 avril 1976

Le Président de la République,

AHMADOU AHIDJO.