



NOTRE TERRE EST NOTRE VIE

**Une étude des politiques et des cadres concernant
Utilisation des terres, droits fonciers, gouvernance,
Gestion et propriété**



CAMEROUN | 2022

A close-up photograph of a spider web with a spider in the center, set against a background of dry grass and a warm, golden light. The text is overlaid on the web.

QUAND LES
ARAIGNÉES
UNISSENT LEURS
TOILES, ELLES
NOUENT UN LION !

SOMMAIRE

Résumé Exécutif	1
Introduction	3
Objectifs De L'étude.....	3
Première Partie : Analyse Du Secteur Foncier Au Cameroun .	4
1. Droit Coutumier et Droit Statutaire : Deux Visions Distinctes de la Terre.....	4
1.1. Gestion Coutumière des Terres.....	4
1.2. Évolution de la Perception de la Terre Dans le Droit Écrit.....	5
1.3. La Vulnérabilité des Droits Fonciers Coutumiers des Femmes.....	6
2. Initiatives en Cours	8
2.1. Dynamique.....	8
2.2. Projets de Développement et Leur Impact	14
2.3. Volonté de L'état de Céder des Terres	17
3. Les Réactions des Communautés : Entre Acceptation et Résistance	18
3.1. Comprendre la Démission.....	18
3.2. Déterminants de la Résistance.....	19
Deuxième partie : Les progrès de la réforme du droit foncier au Cameroun	21
4. Le Contexte de la Réforme Foncière au Cameroun	21
5. Réalisations à ce Jour	23
6. Perspectives de la Réforme Agraire	24
Partie 3: Analyse des acteurs de la défense des droits communautaires au Cameroun.....	25
Partie 4 : Qu'est-ce qui est nécessaire pour conduire le changement ?	27

Références Bibliographiques	28
Rapports et Articles Scientifiques	28
Textes Juridiques	28
Annexes	29
À propos de l'AFSA	30
Notre Vision	30
Nos Priorités	30
Nos Activités	30



Résumé Exécutif

Ce rapport d'étude fournit une analyse approfondie du secteur foncier au Cameroun, en se concentrant sur l'interaction entre le droit coutumier et le droit statutaire, les initiatives actuelles et les réactions des communautés. L'objectif est d'orienter les efforts de plaidoyer vers l'adoption de politiques progressistes de gouvernance foncière qui protègent les droits des communautés rurales. L'étude révèle la vulnérabilité des droits fonciers coutumiers des femmes et les défis auxquels sont confrontés les peuples autochtones des forêts et les éleveurs nomades.

La situation foncière au Cameroun est marquée par des demandes concurrentes de terres et de ressources provenant de divers secteurs tels que l'agro-industrie, l'exploitation minière, la sylviculture et le développement d'infrastructures. Cette situation a conduit à des accaparements de terres et à des conflits avec les communautés locales, entraînant la dépossession des terres ancestrales et la violation des droits des communautés. Les femmes et les jeunes filles, en particulier les veuves, voient souvent leurs droits fonciers ignorés, notamment en ce qui concerne les investissements fonciers.

Le rapport d'étude examine également la portée limitée des compensations au Cameroun, en particulier pour les populations forestières autochtones, et les défis rencontrés dans le développement de l'élevage et de l'agriculture. Il met en lumière la question de l'acquisition de terres par les élites et de l'installation des réfugiés et des personnes déplacées à l'intérieur du pays. La volonté de l'État de céder des terres et le contexte de la réforme foncière au Cameroun sont également explorés.

Le processus de réforme foncière au Cameroun et les acteurs impliqués dans la défense des droits des communautés sont examinés. Les vulnérabilités de l'agriculture familiale et la nécessité d'améliorer les droits fonciers et les compensations pour les petits exploitants sont mises en évidence. Le gouvernement a lancé un processus de réforme pour traiter ces questions et promouvoir le développement économique, la transparence et la gestion durable des terres. Diverses ONG et réseaux sont activement engagés dans la défense des droits fonciers des communautés et dans le soutien aux communautés touchées.

Recommandations en matière de plaidoyer :

- 1. Donner la priorité à la sécurité alimentaire :** Les ONG devraient intégrer les questions de sécurité alimentaire dans leur plaidoyer en faveur de la réforme agraire. Cette question a le potentiel d'unir divers acteurs, y compris les entités non gouvernementales, l'opinion publique et les communautés. Un argumentaire convaincant peut être construit autour de l'idée que la protection des droits fonciers des communautés renforce la sécurité alimentaire au Cameroun.
- 2. Étendre la couverture géographique :** Des efforts doivent être faits pour identifier et mobiliser des groupes, y compris des ONG, des communautés de base, des réseaux et des institutions religieuses, dans des zones qui ne sont pas actuellement desservies par

des associations ou des réseaux existants engagés dans la réforme agraire. Une carte complète des acteurs actifs devrait guider ces efforts.

- 3. Impliquer les acteurs non traditionnels :** Explorer les possibilités d'impliquer des groupes de la société civile non traditionnels, tels que les confessions religieuses et les syndicats, pour soutenir les efforts de plaidoyer liés à la réforme agraire.
- 4. Analyser tous les processus pertinents :** Examiner les différents processus du secteur foncier afin d'identifier les points d'entrée potentiels pour la défense des droits fonciers des communautés. Certains processus peuvent ne pas sembler liés au régime foncier à première vue, mais ils peuvent être cruciaux pour faire avancer le plaidoyer en faveur de la réforme foncière.





Introduction

Cette étude fait partie d'une campagne de plaidoyer africaine menée par l'Alliance pour la souveraineté alimentaire en Afrique (AFSA) en partenariat avec des organisations de la société civile (OSC) et des organisations professionnelles (OC) de la plateforme Notre terre, c'est notre vie. La campagne vise à développer une analyse, une position et des efforts de plaidoyer communs en matière de droits fonciers et d'agroécologie. Elle met l'accent sur un plaidoyer politique basé sur des preuves aux niveaux national, sous-régional, régional et international, en soulignant que l'accès sécurisé à la terre et aux ressources naturelles est fondamental pour la souveraineté alimentaire en Afrique.

Objectifs De L'étude

L'objectif global de l'étude était d'analyser de manière critique les politiques de gouvernance foncière au Cameroun afin de guider le plaidoyer au niveau gouvernemental pour l'adoption de politiques progressistes sensibles aux droits des communautés rurales. Plus précisément, l'étude visait à :

- Présenter la situation foncière au Cameroun en termes de dispositions légales, de dynamiques d'attribution de terres à grande échelle et de leur impact sur les communautés et les couches les plus vulnérables ;
- Analyser les processus de réforme des structures politiques et législatives en cours au Cameroun afin d'identifier les perspectives pour une meilleure prise en compte des droits collectifs et individuels des communautés ;
- Analyser les principaux acteurs qui luttent aux niveaux national et local pour l'inclusion des droits des communautés dans la gouvernance foncière ;
- Formuler des recommandations concrètes suggérant des moyens de modifier les politiques et pratiques actuelles afin de mieux prendre en compte les droits des communautés, qui garantissent la sécurité et la souveraineté alimentaires.



Première Partie : Analyse Du Secteur Foncier Au Cameroun

Au Cameroun, comme dans plusieurs autres pays africains, le système foncier est marqué par la coexistence de droits coutumiers et légaux. Lorsque l'on examine la situation du secteur foncier camerounais, il est évident qu'il faut mettre l'accent sur deux aspects principaux : d'une part, la coexistence complexe des règles de gestion foncière (1) et, d'autre part, les défis posés par les ajustements en cours au Cameroun, qui visent à harmoniser les réformes administratives, les priorités de développement et les droits fonciers des communautés (2).

1. Droit Coutumier et Droit Statutaire : Deux Visions Distinctes de la Terre

1.1. Gestion Coutumière des Terres

Dans le système coutumier, les règles non écrites, par opposition aux statuts juridiques formels, ont une présence historique et constituent

la base de la gestion sociétale des terres et des ressources. Dans ce système, la terre est considérée de manière holistique, englobant à la fois des éléments tangibles (comme la terre elle-même et ses ressources telles que les arbres, les cultures, les animaux et les sources d'eau) et des aspects intangibles (tels que les facteurs socioculturels et d'identité culturelle). Elle joue un rôle central dans le fonctionnement des sociétés.

En règle générale, la terre est classée en deux catégories : la propriété commune et la propriété familiale. Dans le premier cas, il s'agit de terres appartenant collectivement à la communauté, sans appartenir à un individu en particulier. Ces zones servent essentiellement de réserves qui peuvent être utilisées en fonction de la croissance démographique de la communauté. Les membres de la communauté utilisent ces terres pour des activités telles que la chasse, la pêche, l'agriculture, la collecte de bois et de produits forestiers non ligneux (PFNL).

Cette dernière catégorie comprend les zones revendiquées et développées par les fondateurs de la lignée, qui sont généralement les premiers occupants. Par l'occupation, ils ont défini ces espaces et les ont établis comme leur patrimoine. Les droits d'accès à la terre varient en fonction du sexe, qu'il s'agisse d'un homme, d'une femme ou d'un jeune.

Les règles coutumières établissent des droits fonciers distincts pour les hommes et les femmes. Les femmes, en particulier celles qui se marient en dehors de leur lignée familiale, peuvent utiliser les terres de leur mari, ce dernier ayant le pouvoir de décision sur ces terres. Si les femmes restent dans leur lignée familiale, elles peuvent occuper une partie du patrimoine familial pour leur usage tant qu'elles restent dans la lignée. Se marier en dehors de la lignée limite les droits d'une femme sur le patrimoine familial. Les femmes, notamment en raison de leur rôle central dans la production alimentaire, conservent un accès permanent aux terres communautaires lorsque la communauté gère collectivement les terres, qu'elles fassent partie ou non du lignage.

Cependant, ces normes et règlements coutumiers, qui persistent dans les communautés rurales camerounaises, subissent des transformations. Ces changements ont un impact sur le régime foncier et sur les droits autrefois reconnus et protégés de certains groupes sociaux, notamment les femmes, les jeunes et les populations autochtones. Ces transformations résultent de dispositions statutaires qui ne s'alignent pas sur les pratiques foncières locales, même si ces dispositions statutaires détiennent l'autorité institutionnelle et juridique sur elles.

1.2. Évolution de la Perception de la Terre Dans le Droit Écrit

Les textes juridiques régissant la gestion du patrimoine foncier national au Cameroun datent de 1974.¹ Ces lois sont plus récentes que les mécanismes locaux de gestion foncière mais ont une autorité supérieure. Elles introduisent une

approche différente de l'organisation foncière. Ces textes classent le patrimoine national en trois groupes² :

Les terrains privés : Cette catégorie comprend les terrains enregistrés au nom d'individus ou d'entités spécifiques, y compris l'État, les autorités publiques décentralisées et les particuliers.

Domaine public : Comprend les terres détenues par l'État au profit du peuple camerounais, telles que les terres inaliénables comme le domaine public maritime, fluvial, terrestre et aérien.

Terres non enregistrées : Cette catégorie comprend la majorité des terres du pays, principalement situées dans les zones rurales et abritant les communautés et leurs activités. Elle relève du domaine national tel qu'il est défini par la loi de l'État.

Un constat important se dégage de cette classification du patrimoine foncier national. La propriété foncière n'est plus collective et ancrée dans l'appartenance lignagère, comme dans les systèmes coutumiers. Elle dépend désormais de la possession d'un titre foncier délivré par un tiers. Cette disposition place la grande majorité des communautés dans une situation foncière précaire, puisque environ 80 à 85% des terres au Cameroun ne sont pas immatriculées. Ces terres sont habitées par des communautés qui en vivent et mènent leurs activités tout en revendiquant la propriété en vertu de droits coutumiers. Ces terres sont principalement classées dans la catégorie des terres du domaine national en vertu du droit national. Le traitement des terres dites du domaine national souligne encore davantage la précarité des droits fonciers des communautés.

Le domaine national est divisé en deux catégories :

La première catégorie, qui comprend "les terres résidentielles, les terres de culture, de plantation, de pâturage et les terres de parcours qui présentent des signes évidents d'occupation

¹ Voir à cet effet les Ordonnances n° 74-2 de 1974 établissant le régime foncier et n° 74-1 de 1974 établissant le régime foncier.

² Nous adoptons l'argument avancé à cet égard par Kenfack, P.-E., Nguiffo, S. et Nkuintchua, T. (2016) *Land investment, accountability and the legal framework : Lessons from Cameroon*. IIED, Londres.

humaine et de développement”,³ permet à tout Camerounais de demander l’enregistrement s’il peut prouver que la terre a été développée avant 1974. Cependant, la pratique de l’immatriculation n’est pas très répandue, principalement en raison des ressources financières importantes qu’elle requiert.⁴

La deuxième catégorie, caractérisée par des “terres libres de toute occupation effective”,⁵ devient le théâtre de diverses acquisitions foncières à grande échelle. Ces terres étant considérées comme vacantes, les processus de transfert ignorent souvent les droits des communautés, bien que ces terres soient considérées comme un patrimoine commun (essentiel pour l’alimentation, la santé, l’équilibre culturel et une réserve pouvant être exploitée en réponse à la croissance démographique) par les communautés elles-mêmes. Néanmoins, les communautés dépouillées de ces biens légitimes ne peuvent pas faire valoir légalement leurs droits sur les terres, car elles n’ont pas de titres fonciers officiels. La situation est encore plus complexe pour les populations forestières indigènes et les éleveurs nomades, dont les modes traditionnels d’utilisation des terres ne correspondent pas aux critères de développement, même s’ils occupent les terres depuis des générations. Leurs droits restent précaires et sujets à contestation, une situation qui fait écho aux difficultés rencontrées par les femmes en termes de droits fonciers.

1.3. La Vulnérabilité des Droits Fonciers Coutumiers des Femmes

Les droits fonciers des femmes représentent un élément crucial de la sécurité alimentaire⁶ au Cameroun, où les femmes rurales sont responsables de 90 % de la production alimentaire. Elles sont les principales utilisatrices de la terre dans les communautés. Cependant,

en raison des normes coutumières, elles n’ont pas le contrôle de ces terres, ce qui se traduit par des droits précaires. Contrairement au droit écrit, les systèmes coutumiers établissent une hiérarchie des droits fonciers fondée sur le sexe, les hommes étant généralement propriétaires.

En vertu du droit coutumier, les droits fonciers des femmes varient en fonction de leur statut matrimonial :

Les filles non mariées ont généralement droit à une partie des terres familiales pour leur subsistance et à des fins économiques. Cependant, leur part du patrimoine familial est généralement inférieure à celle des hommes. Si elles ont le droit d’utiliser la terre tant qu’elles restent dans la famille, elles ne peuvent pas la vendre. Cette contrainte n’est cependant pas liée au sexe, car les normes coutumières interdisent généralement la vente de terres par quiconque, étant donné que personne n’en est propriétaire. Les filles et les fils de la famille sont considérés comme des usufruitiers, mais contrairement aux hommes, lorsqu’une femme se marie en dehors de la famille, son droit au patrimoine familial est limité. Le rôle central des femmes dans la production alimentaire leur confère souvent l’usage permanent de la terre lorsque la communauté la gère collectivement, qu’elles restent dans la lignée ou non. Néanmoins, les droits fonciers des femmes sont confrontés à des changements dus à des dispositions statutaires qui ne s’alignent pas sur les pratiques coutumières, ce qui met ces droits en péril.

Les femmes mariées accèdent généralement à la terre par l’intermédiaire de leur mari, mais leurs droits sont généralement limités à l’utilisation de la terre et à la jouissance de ses avantages. Elles ne peuvent généralement pas la vendre, la louer ou la transférer du vivant de leur mari et souvent même après sa mort.

³ Article 15.1 de l’ordonnance de 1974 sur la propriété foncière

⁴ Certains projets ont souvent tenté d’accompagner les communautés dans cette voie, en finançant les procédures. Les résultats n’ont pas été convaincants. La loi interdit les transactions sur les terres non enregistrées. Or, la tendance observée est que la possession d’un titre foncier attire les prédateurs fonciers, qui poussent les communautés à vendre leurs terres. Mais plus largement, les échecs sont liés à l’insuffisance des titres individuels lorsque la terre est perçue comme une ressource commune.

⁵ Article 15.2 de l’ordonnance de 1974 sur la propriété foncière

⁶ Tchiako, M., (2014), *Les femmes : Les moteurs de la sécurité alimentaire au Cameroun*, Friedrich Ebert Stiftung.



Les femmes veuves peuvent conserver le droit d'utiliser les terres de leur mari décédé sous certaines conditions, notamment en ayant des descendants masculins capables de maintenir la continuité de la lignée et en acceptant de rester au sein de la famille de leur défunt mari. Toutefois, selon les pratiques culturelles, elles peuvent être soumises au lévirat (le frère du mari décédé prend la veuve pour épouse). Si la veuve décide de partir, même si elle a des enfants, elle perd tous ses droits sur la terre et ses ressources. Toutefois, ses enfants peuvent plus tard faire valoir leur droit à la part d'héritage de leur père auprès de leurs oncles.

Les droits fonciers des femmes portent essentiellement sur l'utilisation ; ils n'impliquent pas la propriété. Par conséquent, ceux qui possèdent la terre, généralement les frères et les maris, peuvent limiter les droits des femmes, en particulier dans les situations de pénurie de terres due à des facteurs tels que l'urbanisation

rapide, le développement incontrôlé, les projets agro-industriels, l'exploitation minière ou les investissements forestiers. Dans ces circonstances, les droits des femmes sont susceptibles d'être violés, souvent par la manipulation d'inégalités inscrites dans les coutumes traditionnelles. Cette insécurité foncière basée sur le genre a trois facettes principales et affecte les femmes différemment en fonction de leur profil sociodémographique :

Les droits des filles non mariées sur les terres familiales sont remis en cause par leurs frères après la mort de leur père ou si la fille retourne dans sa famille. Dans ce cas, les frères peuvent affirmer que les femmes n'ont aucun droit coutumier sur la terre, bien que cela ne corresponde pas à la réalité des pratiques coutumières. Dans certains cas, poussés par la spéculation, les frères peuvent procéder à la vente de terres sans respecter les droits traditionnels de leurs sœurs.

Les femmes et les jeunes filles de la communauté peuvent ne pas voir leurs droits sur les terres communautaires reconnus, en particulier en ce qui concerne les investissements fonciers. Elles sont souvent exclues des discussions concernant les transferts de terres aux investisseurs, bien qu'elles aient des droits coutumiers sur les ressources communales.

Les frères du mari décédé contestent souvent les droits fonciers des veuves. Ils emploient diverses stratégies pour exploiter les droits des veuves. Ces tactiques vont de l'intimidation, souvent fondée sur l'argument selon lequel la femme n'a pas apporté la terre dans le mariage, à la pression exercée sur la veuve pour qu'elle accepte les conditions difficiles du lévirat, ce qui peut l'obliger à quitter la famille et à perdre par conséquent tous ses droits fonciers. Cette situation devient encore plus complexe lorsqu'une veuve retourne dans sa propre famille, car elle peut rencontrer des difficultés à exercer ses droits sur les terres de sa famille en raison de pratiques d'exclusion similaires.

Les inégalités ancrées dans le droit coutumier exacerbent l'insécurité foncière des femmes. La coexistence problématique du droit coutumier et du droit législatif a un impact direct sur les droits fonciers de divers groupes communautaires, notamment les femmes, les jeunes et les populations autochtones, en particulier lorsqu'il y a une ruée sur les terres en raison de divers types d'investissements. La situation foncière du Cameroun est caractérisée par de multiples dynamiques qui doivent être examinées attentivement.

2. Initiatives en Cours

La situation foncière au Cameroun se caractérise par diverses demandes concurrentes de terres et de ressources. Ces demandes proviennent de l'agro-industrie, de l'exploitation minière, des activités forestières, de la création de réserves foncières et des projets de développement d'infrastructures tels que les barrages et les autoroutes. Dans cette section, nous donnerons un aperçu des dynamiques (1) et des projets (2) ayant un impact sur le régime foncier au Cameroun, tout en analysant les réponses des communautés locales (3).

2.1. Dynamique

À la suite de la crise financière mondiale de 2008, les pays en développement, dont le Cameroun, se sont précipités pour acquérir des terres arables. Des perceptions erronées sur la disponibilité des terres et des cadres politiques et législatifs inadéquats ont facilité l'acquisition de terres à grande échelle pour l'agro-industrie. Selon la FAO, le Cameroun dispose d'environ 6,2 millions d'hectares de terres arables, dont seulement 1,3 million d'hectares (un peu plus de 20 %) sont actuellement cultivés. Cela a conduit à une idée fautive très répandue selon laquelle le Cameroun dispose de près de 80 % des terres disponibles et commercialisables. Cependant, cela est loin d'être la réalité, car une grande partie de ces terres n'est pas inoccupée mais est considérée comme faisant partie du patrimoine communal, où les communautés s'engagent dans diverses activités ou prévoient de le faire en réponse à la croissance de la population. La situation devient encore plus complexe en raison de l'attribution





croissante de droits d'exploitation minière et forestière, ce qui crée une concurrence pour les terres et les ressources. Comprendre l'état de la demande foncière (1), c'est examiner les choix stratégiques et politiques visant à attirer les investissements étrangers (2).

2.1.1. DEMANDE CROISSANTE DE TERRES

Les droits cumulés accordés et attribués (à l'agro-industrie, à l'exploitation forestière, à l'exploitation minière, aux zones protégées, aux réserves foncières de l'État) représentent plus de 70 % de la superficie nationale. Une part importante de ces terres se trouve dans les zones rurales, qui constituent environ 80 % de la superficie nationale. Ces chiffres indiquent l'ampleur des pressions exercées sur les terres et les ressources et leurs implications pour les communautés rurales.

2.1.1.1. ACCAPAREMENT DE TERRES POUR L'EXPLOITATION MINIÈRE

En 2019, les droits miniers (permis d'exploration et d'exploitation) représentaient près de 22 % du territoire national, avec toutefois une baisse de 6 % en 2020. Les permis délivrés à ce jour (sous réserve des dernières mises à jour) couvrent 7 399 736 hectares pour les permis d'exploration et 189 412 hectares pour les permis d'exploitation. Ces chiffres concernent principalement l'exploitation semi-mécanisée et ne tiennent pas compte de l'exploitation artisanale.

L'attribution des permis d'exploitation minière a un impact significatif sur l'utilisation des terres par les communautés. La loi désigne l'État comme le principal propriétaire des ressources minières, qu'il gère sans tenir compte de l'utilisation des terres par les communautés. Les processus d'attribution des permis d'exploitation minière aux entreprises se déroulent généralement sans consultation des communautés. Les entreprises peuvent commencer à travailler sur les terres sans tenir compte des activités existantes ou des compensations pour les cultures détruites. En outre, les opérations minières constituent de graves menaces pour l'environnement, dégradant les terres et les forêts par la déforestation et la pollution. Malgré les obligations légales de remise en état des terres après l'exploitation minière, les exploitants ne respectent souvent pas ces obligations, laissant les communautés avec des terres polluées et inutilisables.

2.1.1.2. ACCAPAREMENT DES TERRES POUR L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

La loi forestière camerounaise de 1994 classe le domaine forestier en deux catégories principales : le domaine forestier permanent (alloué à la forêt et à l'habitat de la faune) et le domaine forestier non permanent (alloué à des utilisations non forestières). En 2020, les droits attribués dans le domaine forestier permanent et non permanent couvrent respectivement 19 952 744 hectares et 2 569 423 hectares.

Tableau 1 : Vue d'ensemble de l'utilisation des terres forestières au Cameroun, 2020

DOMAINE FORESTIER : PERMANENT	Nombre	Zone (hectares)
Développement d'unités forestières	120	7 079 079
Classés avec des plans de développement approuvés	101	6 050 297
Non classé avec plans de développement approuvés	10	510 808
Classés avec des plans de développement en cours	1	60 000
Non classés avec plans de développement en cours	1	27 364
Classées et non développées	4	318 950
Non classés et non développés	3	111 660
Réserves forestières ⁷	53	411 816
Zones protégées	37	4 820 666
Création des parcs nationaux	21	3 247 471
Parcs nationaux en cours de création	5	588 301
Création de réserves de faune et de flore	4	693 672
Création de sanctuaires (faune et flore)	4	102 742
Sanctuaires en cours de création	3	188 480
Zones de chasse (zones d'intérêt cynégétique) à gestion communautaire ou non) ⁸	67	5 340 858
Forêts communales	72	2 300 325
Classé	50	1 479 536
Non classé	22	820 789
Total domaine forestier permanent	469	19 952 744
DOMAINE FORESTIER : NON-PERMANENT	Nombre	Zone (hectares)
Forêt communautaire	686	2 356 807
Forêts communautaires avec accord provisoire	341	1140 199
Forêts communautaires avec accord final	345	1216 608
Vente de boutures	144	212 616
Total du domaine forestier non permanent		3 092 309

Source : MINFOF, WRI, CTFC, 2020

⁷ Y compris les réserves écologiques strictes, les forêts de production, les zones protégées, les forêts de recherche et d'éducation et les forêts récréatives.

⁸ La superficie totale des zones de chasse est de 5 559 253 hectares. Cette superficie tient compte des chevauchements avec d'autres licences et/ou concessions accordées.



L'exploitation forestière au Cameroun concerne les Unités Forestières d'Aménagement (UFA), les forêts communales, les forêts communautaires et la vente de bois. Ces activités occupent près de 11 948 827 hectares de terres dans le domaine forestier permanent et non permanent. Malgré la reconnaissance légale des droits des communautés à utiliser les forêts de production, la mise en œuvre pratique est difficile. Dans de nombreuses zones d'exploitation forestière, le contrôle de la communauté sur les terres et les ressources reste insaisissable. Les activités d'exploitation forestière peuvent impliquer l'élimination d'espèces d'arbres essentielles pour l'alimentation, les cosmétiques et la santé, privant ainsi les communautés de ressources vitales. En outre, l'exploitation forestière peut perturber les habitats naturels du gibier, source de protéines pour les communautés, en affectant leur accès à la terre et aux ressources et en compromettant leur équilibre alimentaire et économique. L'exploitation forestière actuelle se concentre principalement sur le bois, négligeant les fonctions culturelles, écologiques et écosystémiques des forêts, et ne procure que des avantages économiques minimes aux communautés, malgré les dispositions légales relatives au partage des revenus..

2.1.1.3 ACCAPAREMENT DE TERRES À DES FINS DE CONSERVATION

Les efforts de conservation au Cameroun impliquent la création de zones protégées pour

la faune et la flore. Ces zones sont gérées par l'État ou en collaboration avec des organismes de conservation. Les zones protégées sont désignées sur la base de critères de biodiversité sans tenir compte des facteurs sociaux. Cela a souvent pour conséquence de restreindre considérablement les droits des communautés à utiliser ces zones et de les déposséder de leurs droits fonciers coutumiers. Cela a conduit à des conflits récurrents entre les communautés et les autorités de gestion des parcs au Cameroun et dans d'autres pays du bassin du Congo. La loi forestière de 1994, tout en reconnaissant les droits des communautés à utiliser les forêts, permet de limiter ces droits s'ils entrent en conflit avec les objectifs de conservation. Par conséquent, dans les zones de faune protégées, en particulier les parcs nationaux, même les méthodes de chasse traditionnelles qui pourraient compromettre la conservation des animaux peuvent être interdites ou réglementées par l'administration de la faune. Du point de vue des communautés, la gestion des zones protégées est considérée comme une forme d'accaparement des terres, puisqu'elles sont plus ou moins privées de leurs droits historiques sur les ressources foncières.

2.1.1.4. ACCAPAREMENT DES TERRES POUR L'AGRO-INDUSTRIE

En 2015, une étude menée par le CED et l'IIED a classé les investissements fonciers en trois catégories : les anciennes transactions (avant 2005), les nouvelles transactions (2005-2013)

et les transactions annoncées. Pendant la colonisation, les investissements dans le secteur agro-industriel ont diminué après l'indépendance, l'État devenant le principal propriétaire des plantations. Cependant, les programmes

d'ajustement structurel ont conduit l'État à vendre certains de ses actifs agro-industriels à des entreprises privées, souvent étrangères. Les données suivantes résument les entreprises agro-industrielles au Cameroun avant 2005 :

Tableau 2 : Entreprises agro-industrielles au Cameroun avant 2005

Entreprise/projet agricole	Les actionnaires	Localité	Zone décerné par accord avec l'État (hectares)	Spéculation	Existence d'un bail emphytéotique
CDC	Parastatal	Divers en le Sud-Ouest	102 000	Palmier à huile, caoutchouc, banane	Oui
Pamol	Privé 90 État 10%.		41 000	Palmier à huile	Concession
SOCAPALM	Privé 70%	Divers en la côte et la Sud	58 000	Palmier à huile	Oui
Haute vallée du Noun Autorité de développement (UNVDA)	Projet gouvernemental	Ndop	136 700	Riz	Non
Société sucrière du Cameroun (SOSUCAM)	Privé, avec l'État comme actionnaire minoritaire	Mbandjock et Nkoteng	12 000	Canne à sucre + transformation en sucre	Oui
Projet de développement rural Mount Mbappit (MINADER)	Projet gouvernemental	Noun	1 200	Riz + produits maraichers	Non
SOCAPALM (anciennement Ferme Suisse)	Privé	Edéa	3 793	Palmier à huile + transformation en huile de palme	N.C.
SOCAPALM (anciennement SAFACAM)	Actionnaires privés étrangers majoritaires, actionnaires privés nationaux et nationaux minoritaires	Dizangué	4 870	Hévéa + palmier huile	N.C.
Plantations villageoises, Sanaga Maritime	N.C.	Sanaga Maritime		Hévéa + palmier huile	N.C.
Domaine de thé Ndawara	Privé	Nord-Ouest	N.C.	Thé	
PHP	Privé et public	Njombe	6065 ha	Banane	Oui

Source : Nguiffo, S. et Sonkoue Watio, M. (2015)

Avant 2005, ces entreprises se sont vu attribuer environ 365 628 hectares de terres. La crise financière de 2008 a déclenché une forte augmentation de la demande de terres au Cameroun, coïncidant avec des politiques visant à encourager les investissements fonciers dans le pays. Entre 2005 et 2013, il y a eu une augmentation substantielle de la demande de terres, avec une trentaine d'entreprises cherchant à obtenir des droits fonciers au Cameroun, allant de 1 000 à 500 000 hectares. Cependant, seules 11 transactions ont été répertoriées comme des concessions provisoires ou définitives, représentant seulement un tiers du total des 33 transactions annoncées. Parallèlement, il a été constaté que certaines concessions en cours de négociation avaient déjà entamé des activités, telles que la délimitation des terres, l'abattage d'arbres, la création de pépinières

et la production, qui privaient illégalement les communautés de leurs droits sur les terres et les ressources.

À ce jour, la superficie des terres officiellement enregistrées a augmenté depuis 2005. De nouvelles plantations ont été établies sur des superficies plus petites que celles initialement recherchées par les investisseurs. Cela indique que toutes les transactions foncières annoncées ne se sont pas concrétisées. Bien que près de 258 005 hectares aient été attribués entre 2005 et aujourd'hui, ce qui représente une augmentation de plus de 70 % en seulement 15 ans par rapport aux terres octroyées au cours des quelque 45 années précédant 2005, cette superficie est loin d'atteindre les 3 millions d'hectares revendiqués par les entreprises comme étant les zones qu'elles recherchaient au Cameroun.



Tableau 3 : Entreprises agro-industrielles au Cameroun après 2005

Entreprise/ projet agricole	Les actionnaires	Localité	Zone décerné par accord avec l'État (hectares)	Spéculation
CAMVERT	Privé	Région Sud, département de l'Océan, districts de Campo et de Niété.	60 000 ha	Palmier à huile
Sud Cameroun Hévéa (SUDCAM)	Privé	Région du Sud, département du Dja et de Lobo, districts de Meyomessala, Meyomessi et Djoum	45 198 ha	Caoutchouc
S.A.M	Privé	Sanaga maritime	3000 ha	Banane
PHP		Déthane	800 ha	
SAO	Privé	Lokoundjé (makoure I)	627 ha 87a 44 ca	Cacao, caoutchouc, cultures vivrières
Bioplam	privé	Bipindi et lokoundje	18 000 ha	Huile de palme
HEVECAM Golden Groupe du Millénaire (GMG)	Privé (GMG) 90%	Département de l'océan (Sud)	41 000	Caoutchouc
Justin Sugar Company		Région de l'Est, Bertoua	89030 ha	Canne à sucre
Fermes Westend		Mbandjock	350 ha	Maise et Soya

Source : <https://landmatrix.org/> consulté le 24 mai 2021

La combinaison des données relatives à l'attribution des terres avant et après 2005 révèle qu'environ 623 633 hectares de terres ont été désignés à des fins agro-industrielles à ce jour. Cette tendance devrait se poursuivre en raison des politiques d'investissement actuelles. Toutefois, ce processus se déroule souvent sans consultation ni respect des droits fonciers historiques des communautés locales. Il entraîne également des tensions sociales et des conflits au sein des communautés, affectant de manière disproportionnée les membres les plus vulnérables. Les principaux bénéficiaires de cette tendance sont les élites économiques et sociales qui créent les plantations.

2.2. Projets de Développement et Leur Impact

Le Cameroun a entrepris divers projets, notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, du développement de l'élevage et de l'agriculture, qui exacerbent la pression foncière et provoquent des injustices au sein des communautés. Cette section examine les effets de ces projets sur les droits des communautés en matière de terres et de ressources.

2.2.1. CONSTRUCTION D'INFRASTRUCTURES

Les projets de développement d'infrastructures

tels que les routes, les barrages, les stades et les usines à gaz sont de plus en plus fréquents au Cameroun. Ces projets ont une empreinte significative sur le territoire et ne tiennent souvent pas compte de leur impact sur les communautés locales. Parmi les exemples notables, on peut citer la construction de l'autoroute Douala-Yaoundé (196 km), des routes Yaoundé-Nsimalen (11 km), Edea-Kribi (102 km)-Kribi-Lolabe (38,5 km), de divers projets de construction de barrages (par exemple, Lom Pangar, Mekim, Memve'ele, Nachtigal) et du vaste complexe industrialo-portuaire de Kribi (26 000 ha). Ces projets empiètent sur les propriétés foncières des communautés, les obligeant à se déplacer ou à perdre une grande partie de leurs terres ancestrales.

Bien que la législation prévoit des procédures d'expropriation pour les projets d'utilité publique, ces procédures ignorent souvent les droits fonciers historiques des communautés locales et autochtones résidant à proximité de ces investissements. Une étude du projet LandCam a mis en lumière plusieurs problèmes, tels que

- Absence d'obligation d'informer ou d'impliquer les communautés riveraines lors de la phase d'identification ou de prospection, ce qui les laisse dans l'ignorance des menaces qui pèsent sur leurs biens et leurs droits.
- Opacité dans l'identification des victimes et l'évaluation des pertes et des coûts d'indemnisation, ce qui entraîne la corruption.
- L'étendue limitée de la compensation, qui couvre principalement les terres enregistrées, la récupération et les tombes, excluant ainsi les terres rurales non enregistrées, les espaces communaux pour la chasse, la pêche, les pratiques rituelles ou la collecte de produits forestiers non ligneux (PFNL). Cette situation affecte particulièrement les populations forestières indigènes, car leurs pratiques d'exploitation forestière non invasives ne sont pas prises en compte dans les compensations. L'étude propose des mécanismes pour améliorer la compensation afin de mieux refléter les intérêts des communautés.

2.2.2. DÉVELOPPEMENT DE L'ÉLEVAGE

Le Cameroun a vu le développement de plusieurs projets et programmes liés à l'élevage, notamment le Projet de développement de l'élevage (PRODEL), la Société de développement et d'exploitation des productions animales (SODEPA), qui détient environ 383 233 ha de terres dans diverses régions, et une tendance récente des élites à établir des ranchs sur de grandes parcelles de terre sans tenir compte des droits fonciers coutumiers. L'expansion de la production de bétail au Cameroun a entraîné des contraintes spatiales dues aux réserves foncières de l'État et à la dégradation des zones de pâturage. Cette concurrence pour les zones de pâturage crée des tensions entre les différentes catégories d'éleveurs (nomades, semi-nomades, sédentaires) et entre les éleveurs et les agriculteurs, ainsi qu'entre les éleveurs et les pêcheurs.

2.2.3. DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

Outre les projets d'élevage, le Cameroun a lancé divers projets de développement du secteur agricole, notamment le programme Agropoles de zones agro-industrielles axées sur la production animale et halieutique (poulet de chair, porc, poisson) et la production végétale (céréales, racines et tubercules, banane-plantain, légumineuses, huile de palme, cacao, café, caoutchouc).

Le Projet d'investissement agricole et de développement des marchés (PIDMA), financé par le gouvernement camerounais et la Banque mondiale, vise à stimuler la productivité et la compétitivité des chaînes de valeur du maïs, du manioc et du sorgho.

Le projet de développement rural intégré de Chari-Logone phase II (PDRI-CL II) vise à améliorer la production agro-pastorale et halieutique ainsi que le transport des produits grâce à la construction de routes.

Ces projets soutiennent principalement les agriculteurs familiaux et, en théorie, pourraient contribuer à la sécurité alimentaire. Toutefois, l'absence de politiques globales en matière de sécurité foncière risque de compromettre ces efforts sectoriels. L'attribution par le gouvernement



de vastes portions de terres aux investisseurs et l'accumulation de réserves foncières nécessitent une gouvernance cohérente.

2.2.4. PLANTATIONS D'ÉLITE

Les élites, qu'elles résident dans le village ou dans les centres urbains, y compris les anciens fonctionnaires, les politiciens ou les opérateurs économiques, acquièrent souvent de grandes propriétés foncières grâce à leur capital intellectuel, politique, économique ou symbolique et à leurs vastes réseaux. Ils recherchent des terres pour spéculer ou investir dans des cultures vivrières et de rente afin d'accroître leur pouvoir financier. Bien qu'il soit difficile d'obtenir des données précises sur la propriété foncière des élites, leurs actions peuvent conduire à des conflits.

La loi interdit les transactions foncières sur les terres du domaine national non enregistrées, ce qui limite l'accès aux procédures d'enregistrement direct, en particulier pour les jeunes populations rurales. Cependant, le processus d'octroi de concessions pour les investissements peut s'avérer fastidieux. Ces contraintes juridiques ont conduit à des pratiques illégales d'acquisition de terres par les élites. Il s'agit notamment de

scénarios dans lesquels les élites enregistrent de vastes étendues de terres dans leur domaine privé sans consulter les communautés, ce qui provoque des tensions et des dépossession au sein des communautés. Il est essentiel de s'attaquer à ce problème, en particulier pour assurer la sécurité des petits et moyens producteurs, principalement des jeunes.

2.2.5. INSTALLATION DES RÉFUGIÉS ET DES PERSONNES DÉPLACÉES

Les conflits, tant internes qu'externes, obligent les populations à migrer. Les personnes qui arrivent au Cameroun sont classées comme réfugiés si elles viennent d'un autre pays et comme personnes déplacées à l'intérieur du pays si elles se trouvent au Cameroun. Les données du HCR indiquent qu'il y a 474 294 réfugiés et 9 367 personnes déplacées au Cameroun. Ces personnes déplacées cherchent des terres pour s'abriter et mener des activités agropastorales dans les communautés rurales. Bien que les communautés leur fournissent souvent des terres, des conflits sur l'utilisation des terres surgissent entre ces populations déplacées et les communautés d'accueil. Malgré le manque de données sur les terres exactes occupées par les réfugiés et les personnes déplacées, leur

présence est indéniable et leur occupation des terres est évidente, ce qui entraîne divers conflits liés à l'utilisation des terres.

La dynamique foncière actuelle au Cameroun se caractérise par l'absence d'un plan holistique d'attribution des terres qui intègre tous les secteurs, y compris l'exploitation minière, la sylviculture et la gestion foncière. Chaque secteur attribue des droits de manière indépendante, ce qui entraîne des chevauchements et une surexploitation des ressources, ainsi que des restrictions accrues pour les communautés. Par exemple, les permis d'exploitation minière sont accordés dans des zones protégées ou des concessions forestières. La société civile a souligné à plusieurs reprises la nécessité d'une action cohérente, telle que la création d'un registre foncier complet qui enregistre toutes les transactions foncières. Cependant, l'accent mis par le gouvernement sur le développement économique conduit souvent à une augmentation des investissements fonciers sans que l'impact global ne soit suffisamment pris en compte.

2.3. Volonté de L'état de Céder des Terres

2.3.1. POLITIQUE NATIONALE POUR ATTIRER LES INVESTISSEURS

La vision stratégique du gouvernement camerounais est de transformer le pays en une économie émergente d'ici 2035. Pour atteindre cet objectif, le gouvernement donne la priorité à l'augmentation des investissements dans l'agro-industrie, l'exploitation minière, la sylviculture et la construction d'infrastructures (barrages, autoroutes, etc.). Ces secteurs se caractérisent par l'acquisition d'importantes propriétés foncières, ce qui peut entraîner des conflits avec les utilisateurs traditionnels des terres. Depuis le début du 21^e siècle, les acquisitions de terres à grande échelle se sont multipliées au Cameroun, en particulier pour l'agro-industrie. Cette politique intensifie encore la pression foncière et met en péril les droits fonciers des communautés.

2.3.2. RÈGLES DE TRANSFERT SOUPLES

Au Cameroun, le domaine national, qui comprend les terres non immatriculées, peut être attribué par concession, bail ou cession dans des conditions précisées par décret. L'autorité d'attribution varie en fonction de la taille du terrain, le Président de la République accordant les concessions supérieures à 49 hectares et le ministre chargé des domaines celles inférieures à 49 hectares. Cependant, la loi et les pratiques n'imposent pas de règles strictes pour garantir la protection des droits des communautés tout au long du processus d'attribution. Bien que les communautés soient formellement impliquées par le biais de commissions consultatives, ces commissions sont souvent orientées vers les représentants du gouvernement et n'ont pas d'influence substantielle sur les communautés.

L'implication des élus locaux est minimale et les membres de la communauté ne sont pas tenus de se consulter avant d'exprimer leur point de vue. En fin de compte, la décision finale revient à l'administration, souvent sans participation directe de la communauté. Bien que les études d'impact environnemental et social permettent théoriquement aux communautés de participer efficacement, elles sont généralement réalisées après que les promoteurs ont obtenu leurs concessions, ce qui en fait des exigences procédurales plutôt que des facteurs influençant la décision. En outre, les mécanismes de compensation se concentrent sur la propriété individuelle des membres de la communauté, sans tenir compte de la propriété collective régie par les systèmes coutumiers.

Ce processus pose deux problèmes majeurs :

- Négliger les droits des communautés semi-nomades, telles que les populations forestières autochtones et les éleveurs nomades, dont les activités peuvent ne pas laisser de traces visibles en matière de développement.
- Sous-estimation des pertes subies par la communauté en ne compensant que les ressources plantées, sous-évaluation du mode de vie traditionnel de la communauté.

- Dans l'état actuel des choses, les communautés ne disposent pas de recours efficaces pour faire valoir leurs droits collectifs sur les terres et les ressources lors de l'attribution des terres. Les politiques incohérentes sur le terrain exacerbent ce problème.

2.3.3. CONDITIONS FINANCIÈRES FAVORABLES

Les politiques encourageant l'investissement foncier au Cameroun offrent des terres à un coût de location exceptionnellement bas, allant d'un demi-dollar à 20 dollars par hectare et par an. Ces taux semblent très bas si l'on considère le rendement potentiel et les avantages financiers d'un hectare de terre, la valeur d'autres activités sur la même terre et les prix des terres dans d'autres grands pays producteurs. Les politiques fiscales sont également clémentes, certaines entreprises étant exonérées d'impôts jusqu'à ce que leurs cultures atteignent le stade de la production. Ces conditions financières favorables privent l'État de revenus substantiels tout en limitant l'accès des communautés à leurs ressources et à leurs terres.

2.3.4. CRÉATION DE RÉSERVES FONCIÈRES

Depuis 2013, le gouvernement camerounais a mis en place un système de création de réserves foncières, principalement pour accélérer les transferts de terres sans les lourdes commissions consultatives et les discussions communautaires qui retardent souvent les investissements. Ces réserves convertissent des terres précédemment classées dans le domaine national en domaine privé de l'État pour en faciliter le transfert.

Cette pratique vise à rationaliser les processus d'attribution des terres mais soulève des inquiétudes quant à ses implications sur les droits des communautés en matière de terres et de ressources.

En conclusion, le Cameroun est confronté à des problèmes complexes de gestion foncière et d'allocation des ressources, exacerbés par divers projets, l'acquisition de terres par les élites et l'installation de réfugiés et de personnes déplacées à l'intérieur du pays. Pour résoudre ces problèmes, il faut adopter une approche globale, améliorer les réglementations et mettre en place

des politiques plus équitables qui protègent les droits des communautés locales tout en favorisant le développement économique.

3. Les Réactions des Communautés : Entre Acceptation et Résistance

Les communautés confrontées à la pression foncière et au déni de leurs droits fonciers historiques sont parfaitement conscientes des injustices qu'elles subissent. En général, elles s'inquiètent du fait que leurs terres leur sont retirées sans que des explications claires soient données sur les bénéficiaires et sur ce qu'elles perdent en termes de terres et de ressources. Au Cameroun, des conflits latents existent entre l'État et ces communautés au sujet de la propriété foncière. Cependant, toutes les communautés ne comprennent pas pleinement les processus menant à l'attribution des terres ou les voies de recours disponibles. Cette méconnaissance donne lieu à deux tendances distinctes au sein de ces communautés : certaines se résignent à leur sort, tandis que d'autres résistent activement.

3.1. Comprendre la Démission

La résignation des communautés est évidente dans leur manque d'initiatives manifestes pour faire valoir leurs droits. Plusieurs facteurs contribuent à cette résignation :

- **Une connaissance limitée des droits fonciers** : De nombreux membres de la communauté pensent, souvent à tort, que toutes les terres appartiennent à l'État. Cette idée fautive découle de la croyance selon laquelle l'État, en tant que propriétaire foncier ultime, peut exercer une autorité illimitée sur la terre sans consulter ceux qui l'ont occupée historiquement. Cette perception est exploitée par les élites politiques, administratives et économiques qui connaissent mieux les réglementations foncières que les communautés, et qui utilisent cette connaissance pour supprimer toute opposition à leurs actions. Elles justifient



souvent leurs actions par l'intérêt supérieur de "l'État" et usent de leur influence contre les défenseurs des droits des communautés chaque fois que cela est possible.

- **Difficulté de mobilisation** : Les communautés ont souvent du mal à se mobiliser collectivement autour d'un objectif commun. Les dynamiques de groupe visant à défendre les intérêts communaux sont fréquemment manipulées par les dirigeants ou infiltrées par les élites. Ces dernières utilisent généralement des stratégies impliquant la tromperie, les menaces ou la corruption. Une approche courante consiste à cibler et à recruter certains leaders du mouvement, en leur offrant de meilleures positions en échange de leur désolidarisation de la cause initiale et de l'affaiblissement du message du mouvement.
- **La peur des représailles** : Les communautés craignent également des représailles potentielles. Des cas de réponses violentes de la part des autorités administratives aux efforts de mobilisation des communautés pour défendre leurs droits ont été documentés. Ces actions sont souvent justifiées par la nécessité de maintenir l'ordre public à tout prix. Par conséquent, les défenseurs

des droits des communautés peuvent être victimes de ces pratiques.

Ces facteurs combinés contribuent à créer un sentiment d'impuissance chez certaines communautés, les amenant à penser que leur situation injuste est immuable. Toutefois, cette perception ne reflète pas exactement la réalité, car d'autres communautés se sont mobilisées avec succès pour faire pression sur l'État afin qu'il revienne sur ses décisions en matière d'attribution de terres.

3.2. Déterminants de la Résistance

Les observations des communautés engagées dans la résistance soulignent l'importance de certaines élites qui, au lieu d'être prédatrices, sont motivées par la préservation des droits fonciers. Ces élites s'appuient sur leur capital intellectuel, politique, économique et symbolique pour informer les membres de la communauté de leur cause. Leur objectif est de rallier des soutiens et d'attirer l'attention des autorités locales et nationales capables de répondre à leurs doléances. La mobilisation des forces internes et externes au sein des communautés devient le fondement de l'action. Dans ces cas, les défenseurs des communautés collaborent



souvent avec les communautés sur des aspects techniques pour garantir une action efficace. Quelques exemples illustrent ce point :

- **Les communautés de la vallée du Ntem :** Ces communautés se sont opposées à la classification de plus de 66 000 hectares de terres en tant que propriété de l'État à des fins agro-industrielles. Leurs actions, y compris les pétitions, les conférences de presse et la correspondance, ont abouti à un résultat favorable : le décret du Premier ministre annulant le processus.
- **Les communautés de Banen :** Ces communautés se sont opposées au classement de plus de 60 000 hectares de terres pour l'exploitation forestière. Leur mobilisation a abouti à la suspension des plans d'exploitation forestière, y compris le retrait du décret du Premier ministre classant

environ 68 385 hectares comme propriété de l'État et la suspension de la procédure de classement pour 65 007 hectares supplémentaires.

Ces cas démontrent que des communautés bien organisées peuvent défendre efficacement leurs droits dans le contexte actuel. Les mouvements communautaires sont essentiels pour sauvegarder les terres et garantir que les membres des communautés puissent poursuivre leurs activités ancestrales. Cependant, des réformes structurelles globales des cadres politiques et législatifs sont nécessaires pour traiter de manière holistique l'insécurité foncière pour les communautés. À cet égard, le Cameroun travaille depuis plusieurs années à la réforme des lois foncières, reconnaissant que les lois actuelles sont mal équipées pour concilier les ambitions de développement et les droits des communautés.



Deuxième partie : Les progrès de la réforme du droit foncier au Cameroun

Pour bien comprendre l'état d'avancement de la réforme du droit foncier au Cameroun, il est essentiel d'examiner le contexte dans lequel elle se déroule, de passer en revue les résultats obtenus jusqu'à présent et d'analyser les perspectives d'avenir.

4. Le Contexte de la Réforme Foncière au Cameroun

En 2011, lors de l'exposition agropastorale d'Ebolowa, le chef de l'État a initié le projet de réforme foncière. L'objectif premier était de stimuler le développement agricole, en particulier dans le contexte de l'agriculture de deuxième génération, qui englobe l'agriculture extensive et industrielle. Cette initiative visait à répondre à la demande croissante de terres de la part d'investisseurs, souvent étrangers, à la recherche d'opportunités dans le domaine de l'agriculture.

Les difficultés soulignées par le chef de l'État concernant l'accès des investisseurs à la terre reflètent la précarité des droits fonciers au sein des communautés. En toute logique, il aurait été prudent de résoudre simultanément ces deux types de difficultés. Des études menées dans des pays d'accueil recevant des investissements fonciers à la même époque ont révélé que les risques financiers associés à ces investissements étaient exacerbés lorsque les droits fonciers des communautés étaient incertains.

Les investissements agricoles à grande échelle au Cameroun peuvent s'inscrire dans deux scénarios :

- **Sur des terres appartenant au domaine national** : Dans ce cas, l'État transfère des terres à la demande de l'entreprise, qui identifie les terres appropriées sur la base de critères techniques tels que la fertilité et l'accessibilité. L'État convoque alors

...La capacité de production de notre agriculture reste largement sous-exploitée, ce qui ne lui permet pas de prendre la place qui lui revient dans notre économie et, par conséquent, de contribuer à l'élévation du niveau de vie des populations concernées. ...Le moment est donc venu de mettre en oeuvre de façon résolue la grande politique agricole que j'ai souvent appelée de mes vœux publiquement. Je rappelle qu'il s'agissait d'avancer vers la modernisation de l'agriculture, de l'élevage et de la pêche traditionnels afin d'accroître la production et la productivité des petites exploitations et de favoriser l'émergence d'unités de production de "deuxième génération", c'est-à-dire de moyennes et grandes entreprises respectueuses de l'environnement. ...Notre politique de développement du secteur rural doit s'attaquer à l'épineux problème de l'insuffisance des financements, qu'il s'agisse d'investissements publics ou privés...Nous devons également nous attaquer à diverses autres anomalies telles que : les difficultés d'accès à la terre..."

S.E. Paul Biya, Président de la République du Cameroun, 2011

une commission consultative, comprenant le chef de village et les notables des villages concernés. Malheureusement, cette commission manque d'outils pour analyser les dynamiques foncières telles que la superficie totale des terres affectées, la nature et la localisation des droits communautaires revendiqués, la croissance de la population dans les villages et les besoins futurs en terres. Par conséquent, les attributions donnent souvent la priorité aux besoins des investisseurs plutôt qu'à ceux des communautés. Une fois la concession accordée, l'entreprise paie un loyer pour le terrain, dont 40 % reviennent à l'État, 40 % aux municipalités locales et 20 % aux communautés.

- **Sur des terres appartenant au domaine privé de l'État :** Dans ce cas de figure, aucune consultation n'est prévue pour la cession de terrains à des investisseurs. L'État, agissant en tant que seul propriétaire, négocie indépendamment avec l'entreprise et conserve l'intégralité de la rente foncière.

L'agriculture familiale représente plus de 60 % de la main-d'œuvre camerounaise et opère principalement dans le domaine national et, dans une moindre mesure, dans le domaine privé de l'État. Elle contribue de manière significative à la sécurité alimentaire et à la prospérité économique, en particulier dans les zones rurales. Cependant, elle reste vulnérable en raison de plusieurs facteurs :



Protéger les droits des groupes marginalisés, tels que les femmes, les jeunes et les communautés autochtones.

- Faible sécurité des droits fonciers pour les petits exploitants.
- Indemnisation incomplète et insuffisante pour les expropriations publiques (à l'exclusion des terres), notamment en cas de dommages aux cultures. Les indemnités sont calculées selon un barème non actualisé, ce qui est insuffisant pour reconstituer les richesses perdues.

Ces insuffisances juridiques favorisent de manière disproportionnée les investisseurs par rapport aux communautés. Par conséquent, il était impératif d'aborder la question de la sécurité des droits des communautés pour parvenir à une réforme foncière qui soutienne le développement économique et encourage l'investissement. La société civile et les autres parties prenantes invitées par l'administration à participer au processus de réforme en cours ont longuement argumenté en ce sens.

Dès à présent, le processus de réforme a commencé à aborder ces questions. Les droits des communautés, les mécanismes de participation communautaire et les exigences de transparence sont intégrés dans le programme de réforme, avec des objectifs spécifiques :

- Promouvoir la terre en tant qu'instrument de développement économique et de croissance.
- Mettre à jour la législation obsolète et combler les lacunes juridiques.
- Améliorer la gouvernance foncière pour gérer les besoins des utilisateurs et réduire ainsi les conflits.
- Lutte contre la spéculation foncière et l'accaparement monopolistique des terres.
- Simplifier les procédures d'accès à la terre et réduire les coûts associés.
- Renforcer la sécurité foncière en améliorant les mécanismes juridiques.
- Mettre en œuvre une politique foncière qui soutienne le développement durable et réduise les inégalités territoriales tout en préservant les ressources naturelles.
- Renforcer les mesures de non-discrimination pour l'accès à la terre, indépendamment de l'origine sociale ou du sexe (y compris les

femmes, les minorités et les populations autochtones).

- Permettre une gestion décentralisée des terres.

5. Réalisations à ce Jour

Le gouvernement dirige le processus de réforme principalement par l'intermédiaire du ministère des Terres, du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF). De nombreuses consultations ont été menées par le gouvernement, les autorités traditionnelles, la société civile et les universitaires au cours des dernières années, aboutissant à diverses propositions. Le projet LandCam a facilité les discussions entre la société civile et les parties prenantes afin de créer une proposition de réforme unifiée. Les principaux points abordés lors de ces discussions sont les suivants:

- La nature de la réforme foncière : Les propositions mettent l'accent sur un processus inclusif, pluraliste et cohérent qui concilie la législation et la réglementation foncières entre les régions linguistiques, les droits fonciers coutumiers et le droit écrit.
- La formalisation d'une politique foncière et d'une loi unifiée régissant le secteur pour remplacer la législation dispersée.
- Simplification de l'individualisation des terres, y compris l'adaptation des formes de titres fonciers aux besoins et aux capacités des populations locales et autochtones.
- Protéger les communautés des acquisitions foncières à grande échelle en limitant l'enregistrement individuel des terres et en instaurant une consultation et un consentement libres, préalable et éclairés.
- Renforcer les institutions de gouvernance foncière, y compris l'implication des citoyens élus localement dans les commissions consultatives.
- Reconnaissance des droits fonciers coutumiers individuels et collectifs, y compris l'institution de propriétés foncières communautaires villageoises et de titres fonciers collectifs.

- Protéger les victimes d'expropriation par des périodes de transition et des principes de paiement préalable et de réinstallation.
- Protéger les droits des groupes marginalisés, tels que les femmes, les jeunes et les communautés autochtones.
- Amélioration de la gestion des litiges grâce au libre accès aux commissions consultatives et à l'introduction de plates-formes de dialogue au niveau des districts.

Sur la base de cette proposition unifiée, les membres de la société civile ont identifié certaines questions qui ne sont pas actuellement couvertes par les discussions sur la réforme, telles que la reconnaissance et la protection des droits fonciers coutumiers des communautés rurales, la propriété collective des espaces, l'élargissement de la définition de la mise en valeur, la gestion du domaine public, l'aménagement du territoire, le pastoralisme, la cohérence entre la législation sur les ressources naturelles et les espaces, la protection des droits des communautés sur les biens immobiliers, la décentralisation et la gestion foncière, le désengorgement des tribunaux, les droits fonciers des femmes, les droits fonciers des jeunes et les communautés indigènes, entre autres.

6. Perspectives de la Réforme Agraire

Il est difficile d'évaluer les perspectives d'une réforme qui dure depuis plus de dix ans. Bien qu'il y ait eu des réunions et des échanges avec des propositions d'accompagnement, ce qui montre que le gouvernement est ouvert aux contributions des différentes parties prenantes, il n'y a pas de mécanisme systématique pour communiquer sur l'avancement de la réforme. Cette situation est encore compliquée par le retard pris dans la mise en œuvre de la nouvelle loi et par la multiplication des acquisitions foncières à grande échelle, ainsi que par l'augmentation des revendications des communautés et des conflits entre investisseurs et communautés.

Le gouvernement a introduit quelques modifications à court terme dans le processus d'acquisition des terres afin d'atténuer ces problèmes, bien que ces changements aient été quelque peu décousus. Par exemple, les mesures récentes mises en œuvre par le ministère des terres, du cadastre et des affaires foncières (MINDCAF) visent à réviser les procédures, à protéger et à garantir les droits de propriété de la population et des communautés coutumières, à freiner l'accaparement spéculatif des terres et à réduire les litiges et les contentieux liés à la terre.

Simultanément, les ministères de l'agriculture et de l'élevage, reconnaissant les menaces que les politiques d'attribution des terres font peser sur les droits des communautés et, par conséquent, leur impact sur la sécurité alimentaire, travaillent à l'élaboration d'un code rural. Le ministre de l'agriculture souligne l'importance de reconnaître le caractère unique des terres rurales et des systèmes fonciers ruraux, en s'alignant sur les recommandations des Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts de l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture.

Entre-temps, le MINDCAF poursuit ses préparatifs en vue d'une réforme foncière plus large, parallèlement à l'élaboration du code rural. La réforme de la loi forestière comprend des dispositions relatives à l'organisation de l'accès à la terre, en utilisant des mécanismes distincts de ceux décrits dans les réglementations foncières existantes. Le risque d'incohérences entre ces différentes initiatives est préoccupant et souligne l'urgence d'une réforme globale englobant tous les droits des utilisateurs de la terre. Une telle réforme permettrait d'intégrer efficacement ces mesures sectorielles, créant ainsi une approche plus harmonieuse et cohérente de la gouvernance foncière.



Partie 3: Analyse des acteurs de la défense des droits communautaires au Cameroun

Au Cameroun, un large éventail d'acteurs s'est engagé activement depuis plus d'une décennie dans la défense des droits fonciers des communautés. Ces acteurs opèrent sur deux fronts principaux :

- 1. Niveau structurel :** Participation à la réforme des structures politiques et législatives.
- 2. Niveau conjoncturel :** Apporter un soutien sur le terrain aux communautés pour qu'elles protègent et défendent leurs droits. Compte tenu du processus de réforme en cours, ce soutien sur le terrain reste crucial.

Examinons ces acteurs et leurs contributions :

RÉSEAUX D'ONG

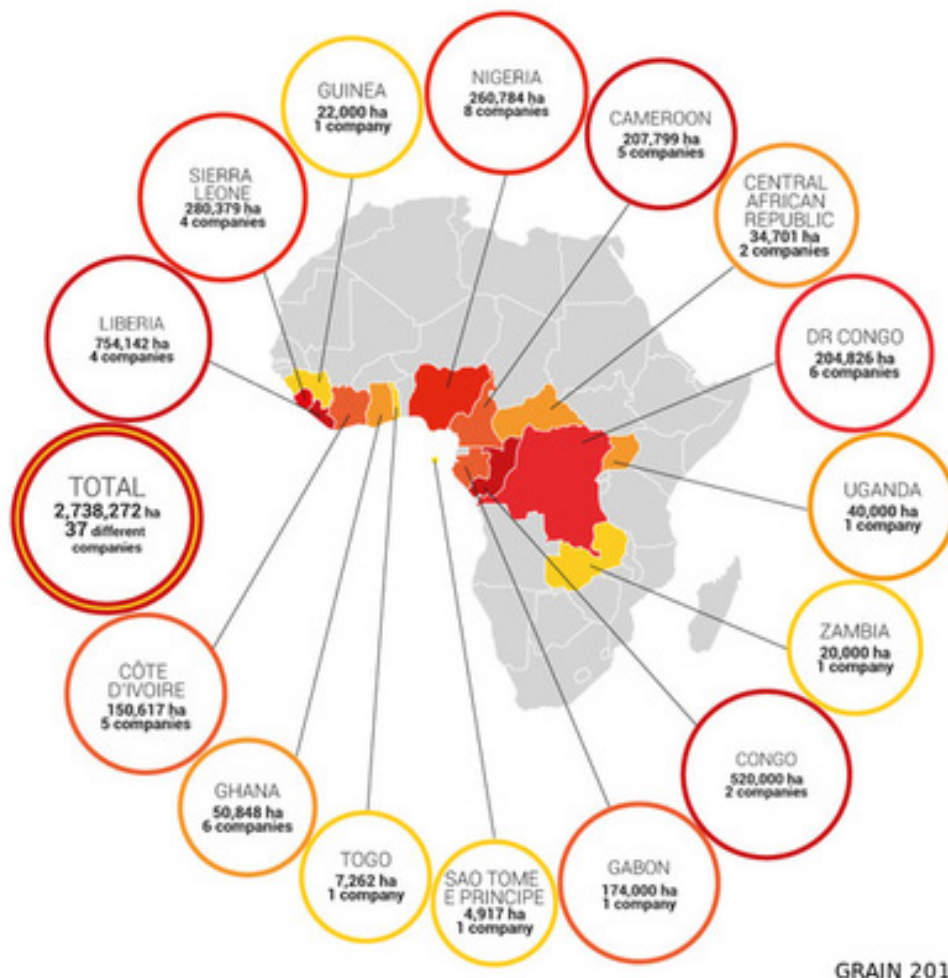
- **Réseau d'actions concertées en faveur des "Pygmées" (RACOPY) :** Composé d'ONG et d'associations représentant les communautés indigènes des régions forestières, le RACOPY

visé à promouvoir les intérêts indigènes dans les initiatives de développement.

- **Concertation Nationale des Organisations Paysannes du Cameroun (CNOP-CAM) :** Un vaste réseau d'organisations paysannes représentant des centaines de milliers d'exploitations familiales, qui met l'accent sur l'amélioration des services aux agriculteurs.
- **Association Foi et Justice :** Défend les questions économiques, sociales et environnementales, en particulier les droits fonciers des communautés locales et indigènes.
- **Association pour le développement social et culturel des Mbororo (MBOSCUA) :** Axée sur le développement durable des communautés Mbororo, y compris la participation aux consultations sur la réforme foncière.

- **Plateforme Forêts et Communautés** : Composée d'une quarantaine d'ONG principalement basées dans les régions forestières du sud du Cameroun.
- **Stratégie d'engagement national (NES)** : Une coalition d'ONG au sein de la Coalition internationale pour l'accès à la terre, qui travaille à l'amélioration de la gouvernance foncière.
- **Coalition Rights and Resources Initiative (RRI)** : Une alliance d'ONG nationales et internationales promouvant les droits des communautés en matière de terres et de ressources.
- **Réseau des chefs traditionnels africains pour la conservation de l'environnement, la gestion durable des écosystèmes et la foresterie (ReCTrad)** : Formule des propositions de réforme foncière rurale, en soulignant le droit de propriété du village sur son territoire traditionnel.
- **REPAR** : a élaboré une position parlementaire sur la réforme agraire, mettant l'accent sur le contrôle des ressources naturelles par les communautés et sur une large diffusion des conclusions relatives à l'accaparement des terres.
- **Projet LandCam** : Formulation de propositions de réforme, notamment en ce qui concerne les droits fonciers coutumiers individuels et collectifs, ainsi que les questions relatives aux femmes et aux jeunes. Le projet apporte également un soutien sur le terrain aux communautés, en particulier à celles qui sont touchées par l'accaparement des terres et aux femmes vivant à proximité des agro-industries.

Concessions for oil palm plantations in African countries



GRAIN 2019



Partie 4 : Qu'est-ce qui est nécessaire pour conduire le changement ?

Plusieurs recommandations peuvent être formulées :

- **Donner la priorité à la sécurité alimentaire** : Les ONG devraient intégrer les questions de sécurité alimentaire dans leur plaidoyer en faveur de la réforme agraire. Cette question peut potentiellement unir divers acteurs, y compris les entités non gouvernementales, l'opinion publique et les communautés. Un argumentaire convaincant peut être construit autour de l'idée que la protection des droits fonciers des communautés renforce la sécurité alimentaire au Cameroun.
- **Étendre la couverture géographique** : Des efforts doivent être faits pour identifier et mobiliser des groupes, y compris des ONG, des communautés de base, des réseaux et des institutions religieuses, dans des zones qui ne sont pas actuellement desservies par des associations ou des réseaux existants engagés dans la réforme agraire. Une carte complète des acteurs actifs devrait guider ces efforts.
- **Impliquer les acteurs non traditionnels** : Étudier les possibilités d'impliquer des groupes de la société civile non traditionnels, tels que les confessions religieuses et les syndicats, pour soutenir les efforts de plaidoyer liés à la réforme agraire.
- **Analyser tous les processus pertinents** : Examiner les différents processus du secteur foncier afin d'identifier les points d'entrée potentiels pour la défense des droits fonciers des communautés. Certains processus peuvent ne pas sembler liés au régime foncier à première vue, mais ils peuvent être cruciaux pour faire avancer le plaidoyer en faveur de la réforme foncière.

Références Bibliographiques

Rapports et Articles Scientifiques

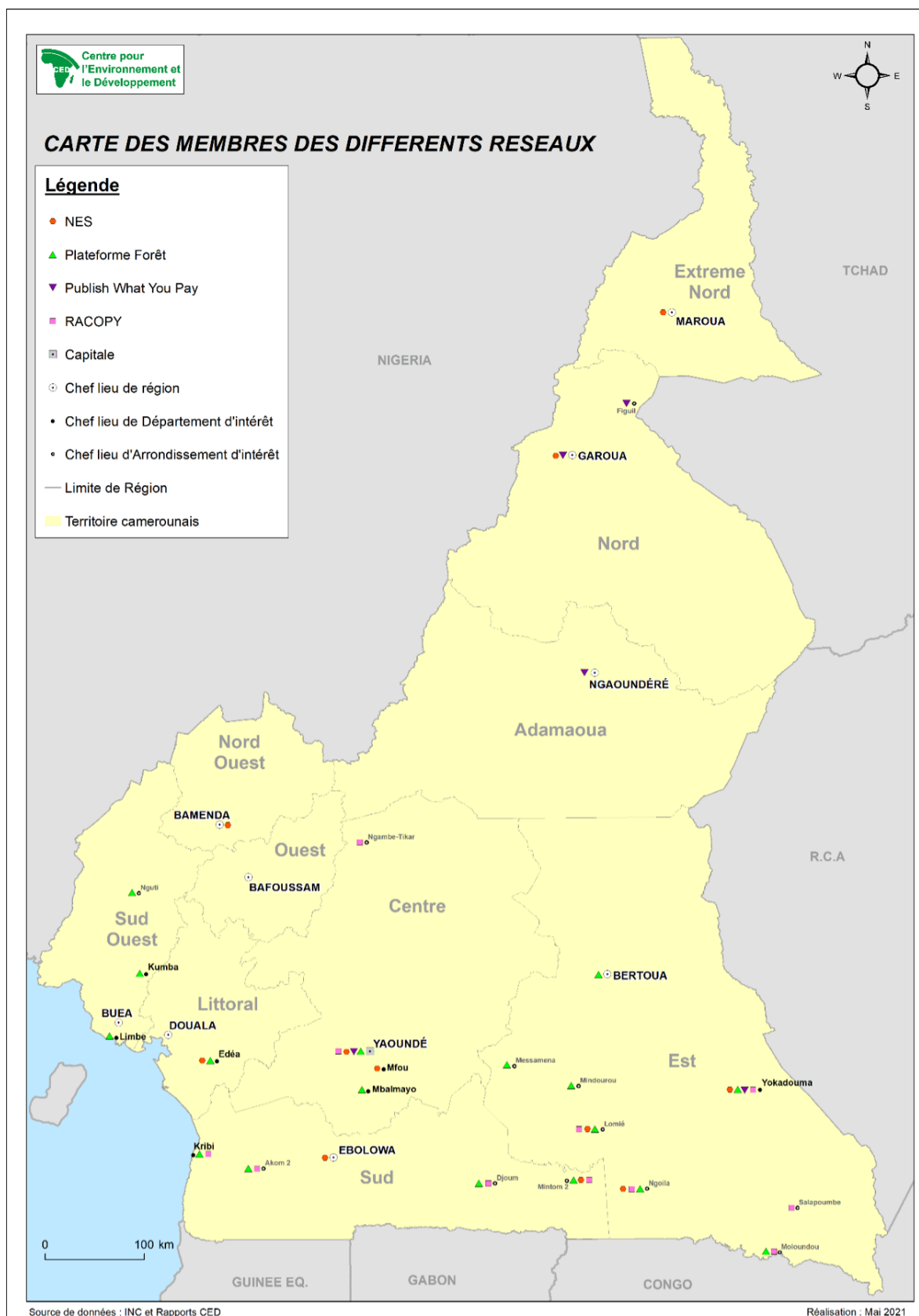
- *Centre pour l'environnement et le développement (CED), 2013, Une proposition des chefs traditionnels pour la réforme foncière rurale au Cameroun, CED, Yaoundé ;*
- *Lignes directrices volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts ;*
- *Kenfack, P.-E., Nguiffo, S. et Nkuintchua, T. (2016) Land investment, accountability and legal framework : Lessons from Cameroon. IIED, Londres ;*
- *Nguiffo, S. et Sonkoue Watio, M. (2015) Agribusiness investment in Cameroon : Large-scale land acquisitions since 2005. IIED, Londres ;*
- *REPAR, 2013, Dialogue Parlementaire/Gouvernemental sur les questions de réforme foncière au Cameroun : Communiqué final ;*
- *The Munden Project (2013), The Financial Risks of Insecure Land Tenure, rapport préparé pour Rights and Resources Initiative, Washington D.C.*
- *Samuel Nguiffo, 2019, Propositions de la société civile pour une réforme foncière au Cameroun : Évaluation du cadre juridique à la lumière des textes existants, CED, Yaoundé.*
- *Samuel Nguiffo, 2020, Réforme foncière au Cameroun : Pistes d'action. Note de politique foncière de la société civile, CED, Yaoundé.*
- *Samuel Nguiffo, 2021, Faire une omelette sans casser tous les œufs ? Pourquoi et comment améliorer le système d'expropriation et d'indemnisation au Cameroun, CED, Cameroun.*

Textes Juridiques

- *Loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation*
- *Loi n° 94-01 du 20 janvier 1994 relative au régime des forêts, de la faune et de la pêche*
- *Loi N°2016/017 du 14 décembre 2016 portant code minier ;*
- *Ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier ;*
- *Ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier ;*
- *Décret n° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention d'un titre foncier ;*
- *Décret n°2003/418/PM du 25 février 2003 fixant les taux d'indemnisation des cultures ;*
- *Décret n°76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national ;*
- *Décret n°95/678/PM du 18 décembre 1995 instituant un cadre indicatif pour l'utilisation des terres dans la zone forestière méridionale ;*

Annexes

Carte de localisation des membres des différents réseaux impliqués dans la défense des droits communautaires, de la gestion foncière, des forêts et du secteur extractif au Cameroun.



À propos de l'AFSA

Créée en 2011, l'Alliance pour la souveraineté alimentaire en Afrique (AFSA) est une solide coalition d'organisations de la société civile qui se consacre à la promotion des causes de la souveraineté alimentaire et de l'agroécologie sur le continent africain. Notre alliance comprend des réseaux de producteurs alimentaires africains, des réseaux d'OSC africaines, des organisations de populations autochtones, des organisations confessionnelles, des groupes de femmes et de jeunes, des mouvements de consommateurs et des organisations internationales qui s'alignent sur la mission de l'AFSA. L'AFSA est un réseau de réseaux comptant 38 organisations membres activement engagées dans 50 pays africains et touchant environ 200 millions de personnes.

Notre Vision

Voir l'Afrique se développer en harmonie avec la nature, en exploitant ses connaissances et ses systèmes traditionnels, et ses habitants contrôler les ressources naturelles et autres, ainsi que les décisions qui s'y rapportent.

Nos Priorités

- **Le climat :** Nous promovons l'agroécologie pour l'adaptation au climat et l'atténuation de ses effets en Afrique, en plaidant pour une intégration des politiques fondée sur la recherche.
- **Les semences :** Nous visons à soutenir les systèmes de semences gérés par les agriculteurs et à influencer les politiques en matière de semences afin de garantir des semences locales fiables et abordables.
- **La terre :** Nous donnons aux réseaux membres, en particulier aux femmes, les moyens de défendre les droits fonciers et de contrer le contrôle des entreprises sur les terres et les ressources africaines.
- **Les citoyens :** Nous nous efforçons d'améliorer l'accès des citoyens aux aliments produits de manière agroécologique en Afrique, en mobilisant et en éduquant les citoyens pour qu'ils participent à divers systèmes alimentaires.

Nos Activités

Défense des intérêts politiques, renforcement des capacités, compilation de données probantes et sensibilisation du public.

SUIVEZ-NOUS :

www.afsafrica.org | Email: afsa@afsafrica.org | Facebook: [@afsafrica](https://www.facebook.com/afsafrica) | Twitter: [@Afsafrica](https://twitter.com/Afsafrica)
Instagram: [@afsafrica](https://www.instagram.com/afsafrica) | YouTube: [AFSAfrica](https://www.youtube.com/Afsafrica)







www.afsafrica.org | Email: afsa@afsafrica.org | Facebook: [@afsafrica](https://www.facebook.com/afsafrica) | Twitter: [@Afsafrica](https://twitter.com/Afsafrica)
Instagram: [@afsafrica](https://www.instagram.com/afsafrica) | YouTube: [AFSAfrica](https://www.youtube.com/AFSAfrica)

miserereor
ALLY FOR A JUST WORLD



11th Hour Project
The Schmidt Family Foundation