



REAL-GRNS

Renforcement de l'Engagement des Acteurs Locaux
dans la Gouvernance des Ressources Naturelles
dans le Septentrion Cameroun

GUIDE PRATIQUE DU CPDFC-AR

Sécurisation foncière, paix sociale et développement local au Cameroun

Reconnaître les droits coutumiers pour protéger les communautés et bâtir l'avenir

Contenu élaboré sur la base des contributions des partenaires **GVC, ADF, FACDDUC, ASDEV**
Avec l'appui de Hanniel MOUSSA, Rodrigue NGAME, Flora LAMERO

1. LA TERRE : UN ENJEU VITAL POUR NOS COMMUNAUTÉS

La terre occupe une place centrale dans la vie des communautés rurales au Cameroun. Elle nourrit les familles, soutient les activités agricoles et pastorales, protège les patrimoines transmis de génération en génération et constitue un véritable moteur du développement local.

Au-delà de sa valeur économique, la terre représente également un espace de vie, un héritage familial, un repère culturel et identitaire, un facteur de stabilité sociale.

Dans de nombreuses localités, les terres du domaine national ¹sont exploitées depuis plusieurs générations selon les règles coutumières reconnues par les communautés.

Pourtant, malgré cette occupation ancienne et souvent paisible, de nombreuses familles demeurent juridiquement fragiles.



Des conflits fonciers de plus en plus fréquents

Dans plusieurs localités, la terre est une source de tension plutôt qu'un facteur d'unité.

Les principales causes de conflits sont notamment :

- Les limites imprécises entre parcelles ;
- Les revendications concurrentes ;
- Les ventes irrégulières ;
- L'absence de reconnaissance officielle des droits coutumiers ;
- Les doubles attributions ;
- Les contestations entre familles ou voisins.

Les conséquences qui en résultent souvent :

- Des tensions communautaires durables ;
- Des procédures judiciaires coûteuses ;
- La perte de confiance entre populations et autorités ;
- Le ralentissement des investissements agricoles ;
- La fragilisation de la cohésion sociale.

¹ Espace appartenant à l'État, constitués de toutes les terres qui ne sont ni dans son domaine public ni dans son domaine privé.

Les limites du système foncier actuel

Le régime foncier camerounais repose principalement sur les Ordonnances du 06 juillet 1974.

Ce système privilégie essentiellement la propriété formellement immatriculée à travers le titre foncier, sans reconnaître pleinement les droits coutumiers exercés de longue date par les communautés.

Ainsi, les terres non immatriculées relèvent du domaine national, même lorsqu'elles sont occupées et exploitées depuis plusieurs générations.

Ce décalage entre la réalité vécue par les populations rurales et le cadre juridique officiel, a longtemps entretenu l'insécurité foncière, les conflits, la précarité des exploitants et les difficultés d'investissement.

Une volonté de réforme

Conscientes de ces limites, les autorités camerounaises ont engagé plusieurs réformes administratives destinées à mieux prendre en compte les droits fonciers coutumiers.

Entre 2022 et 2025, le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) a adopté plusieurs lettres circulaires visant à :

- Renforcer la reconnaissance des droits coutumiers ;
- Prévenir les conflits ;
- Améliorer la gouvernance foncière ;
- Renforcer la participation des autorités traditionnelles.

C'est dans ce contexte qu'a été créé le Certificat de Possession des Droits Fonciers Coutumiers Administrativement Reconnus (CPDFC-AR), qui vient combler un vide juridique majeur. Loin de se limiter à un simple document administratif, le CPDFC-AR s'affirme aujourd'hui comme un véritable mécanisme de dialogue, de sécurisation foncière et de développement territorial, au service de toutes les communautés attachées à leur terre.

2. LE CPDFC-AR : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le CPDFC-AR est un document administratif institué par la Lettre Circulaire N°0002/MINDCAF/CAB/LC du 09 février 2024.

Il constate officiellement l'existence et la possession de droits fonciers coutumiers sur une parcelle du domaine national occupée ou exploitée par un demandeur.

Le certificat intervient dans le cadre des procédures d'immatriculation directe visant l'obtention d'un titre foncier définitif.

Les trois principes essentiels

- **La reconnaissance des droits coutumiers**

Les droits exercés traditionnellement par les communautés sont officiellement pris en compte.

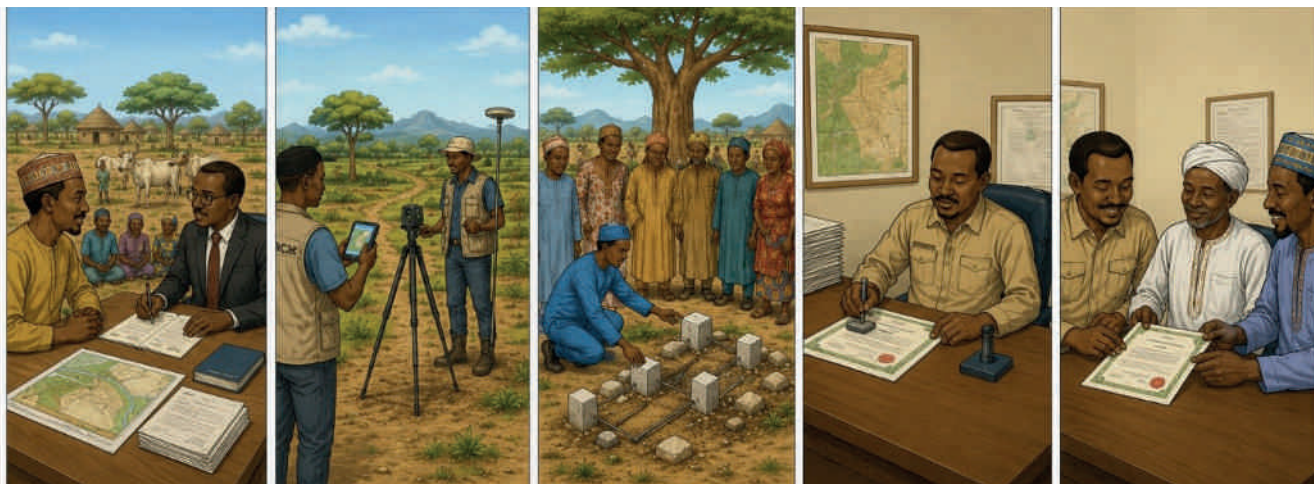
- **La participation communautaire**

Le processus implique les communautés, les voisins limitrophes et les autorités traditionnelles.

- **La transparence des procédures**

Les vérifications sont réalisées publiquement et de manière contradictoire afin de limiter les contestations.

Comment obtenir le CPDFC-AR ?



Étape 1 : Dépôt de la demande

Le demandeur engage une procédure d'immatriculation directe pour le terrain occupé ou exploité.

Étape 2 : Descente de terrain

La Commission Consultative réalise :

- Les vérifications administratives ;
- Les constats techniques ;
- Le géoréférencement des parcelles ;
- Les consultations communautaires.

Étape 3 : Validation communautaire

Les voisins limitrophes et les autorités coutumières confirment :

- Les limites de la parcelle ;
- L'occupation paisible du terrain.

Étape 4 : Établissement du certificat

Le Service Départemental des Affaires Foncières établit le CPDFC-AR sur la base des procès-verbaux validés.

Étape 5 : Signature et délivrance

Le document est signé par :

- Le Délégué Départemental du MINDCAF ;
- Le Chef du village ;
- Un notable représentant la collectivité coutumière.

Les types de demandes

Demande individuelle

Elle concerne toute personne souhaitant sécuriser une parcelle occupée ou exploitée personnellement. Les principales conditions à remplir sont les suivantes :

- Être Camerounais ;
- Justifier de l'occupation ou de l'exploitation ;
- Être reconnu par la communauté concernée.

Les pièces essentielles à fournir sont :

- Une demande écrite ;
- Une copie de la CNI ou de l'acte de naissance ;
- Un procès-verbal familial si nécessaire.

Demande communautaire ou familiale

Elle concerne les terres détenues collectivement par une communauté ou une grande famille. Ses objectifs sont de :

- Protéger les patrimoines communautaires ;
- Prévenir les ventes irrégulières ;
- Préserver les espaces coutumiers.

3. COMMENT LE CPDFC-AR FAVORISE LA PAIX SOCIALE



La paix sociale commence souvent par une gestion juste, transparente et consensuelle des terres. Le CPDFC-AR constitue aujourd'hui un véritable mécanisme de prévention des conflits fonciers.

Le processus repose notamment sur :

- La consultation des communautés ;
- La vérification des limites des parcelles ;
- Le dialogue entre voisins ;
- L'implication des chefs traditionnels ;
- La validation par la Commission Consultative.

En privilégiant la concertation plutôt que l'affrontement, le CPDFC-AR réduit considérablement les risques de conflits et limite le recours aux procédures judiciaires longues et coûteuses.

Concrètement, le CPDFC-AR permet :

Défis fonciers	Contribution du CPDFC-AR
Conflits entre voisins	Les limites sont vérifiées sur le terrain avec toutes les parties concernées
Contestation des droits coutumiers	Les droits coutumiers sont officiellement reconnus
Manque de confiance	Les décisions sont prises de manière transparente
Multiplication des litiges	Les désaccords sont discutés localement avant de dégénérer
Risque de perte du patrimoine familial	Les terres communautaires sont mieux sécurisées

Le certificat contribue ainsi à :

- Renforcer la cohésion sociale ;
- Protéger les patrimoines communautaires ;
- Consolider le dialogue entre populations et autorités ;
- Promouvoir une gouvernance foncière plus apaisée.

4. LE CPDFC-AR : UN GAGE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Une terre sécurisée est une terre qui peut être valorisée durablement. Le CPDFC-AR constitue ainsi un véritable outil de développement local.



Protection contre les ventes frauduleuses

Dès sa délivrance, la parcelle devient administrativement indisponible pour toute autre procédure concurrente.

Cela réduit :

- Les doubles ventes ;
- Les accaparements ;
- Les occupations irrégulières.

Des investissements agricoles plus sûrs

Un exploitant qui se sent sécurisé investit davantage dans :

- Les plantations pérennes ;
- L'irrigation ;
- Les infrastructures agricoles ;
- Les aménagements durables.

Un accès facilité au financement

Selon la lettre circulaire instituant le CPDFC-AR, le certificat peut être utilisé comme document justificatif dans certains dossiers de financement auprès des établissements bancaires ou financiers.

Il peut ainsi :

- Rassurer un partenaire financier ;
- Faciliter l'accès au crédit agricole ;
- Soutenir le développement des exploitations rurales.

Une meilleure gestion des ressources naturelles

Le CPDFC-AR encourage :

- L'agriculture durable ;
- L'agroécologie ;
- Une meilleure planification foncière ;
- La protection des ressources naturelles.

Il contribue ainsi à préserver les terres et les patrimoines pour les générations futures.

5. CE QU'IL FAUT RETENIR



Le CPDFC-AR représente aujourd'hui une avancée importante dans la modernisation de la gouvernance foncière au Cameroun.

En reconnaissant les droits coutumiers, en impliquant les communautés et en renforçant la transparence des procédures, il apporte des réponses concrètes aux défis fonciers rencontrés par les populations rurales.

Plus qu'un simple document administratif, le CPDFC-AR constitue :

- Un outil de paix sociale ;
- Un mécanisme de sécurisation foncière ;
- Un levier de développement local durable.



Le projet REAL-GRNS : Renforcement de l'Engagement des Acteurs Locaux à la Gouvernance des Ressources Naturelles dans le Septentrion du Cameroun mobilise toutes les parties prenantes de la gestion des ressources naturelles dans le domaine des mines, du foncier et de la sécurité alimentaire. Ceci en renforçant les capacités techniques, matérielles et financières des OSC locales afin qu'elles puissent conduire efficacement des initiatives en faveur de la protection des ressources, la gestion apaisée des terres, la résilience des systèmes alimentaires, la justice de genre et la réduction des inégalités sociales. Spécialiste du foncier, le CED assure la coordination du projet et exécute les actions en lien avec les questions foncières.



En partenariat avec



Réseau de Lutte
contre la Faim
RELUF



Centre pour l'Environnement et le Développement - CED



Centre pour l'Environnement et le Développement



@cedcameroun

Site web : www.cedcameroun.org

Ce document a été réalisé avec l'aide d'un financement de l'Union européenne. Son contenu relève de la seule responsabilité de ses auteurs et ne peut être perçu comme reflétant le point de vue de l'Union européenne.