LOI N° 59-47 DU 17 JUIN 1959 - PORTANT ORGANISATION DOMANIALE ET FONCIERE

Vu l'ordonnance n° 58-1375 du 30 décembre 1958 portant statut du Cameroun ;

L'Assemblée législative du Cameroun a délibéré et adopté ;

Le premier ministre, chef du Gouvernement camerounais, promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE PREMIER

Article premier.-

La présente loi, portant organisation domaniale et foncière au Cameroun, concerne :
- Les terres soumises aux droits fonciers coutumiers reconnus ou non, individuels ou collectifs des Camerounais ;
- Le domaine public qui se divise en domaine public naturel et domaine public artificiel ;
- Les domaines privés de l'Etat du Cameroun, des collectivités publiques ;
- Les biens privés appropriés selon les règles du code civil ou du régime d'immatriculation.

Article 2.-

Les ressources du sous-sol appartiennent à l'Etat du Cameroun. Toutefois, sous réserve des lois et règlements relatif à l'urbanisme, à l'hygiène et à la police, les propriétaires des terrains appropriés selon les règles du code civil ou du régime de l'immatriculation, ainsi que les détenteurs de droits coutumiers constatés, peuvent exploiter sans autorisation sur les terrains soumis à leurs droits, des carrières telles qu'elles sont définies par la réglementation minière. Dans tous les cas, l'exploitation des mines demeure soumise à l'autorisation du Gouvernement camerounais.

CHAPITRE II - Des terres soumises aux droits fonciers coutumiers des Camerounais.

Article 3.-

Sont confirmés les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur toutes les terres à l'exception de celles qui font partie des domaines public et privé, définis dans la présente loi et de celles qui sont appropriées selon les règles du code civil ou du régime de l'immatriculation, sous réserve des dispositions prévues par les textes réglementaires organisant le régime forestier de l'Etat du Cameroun et des articles 2 et 37 de la présente loi. Nulle collectivité, nul individu ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation.

Nul ne peut en faire un usage prohibé par les lois ou les règlements.

Article 4.-

Les individus ou les collectivités qui exercent les droits susvisés en vertu des coutumes locales, ont la faculté d'en faire constater l'existence, la nature et l'étendue par application d'une procédure qui sera organisée par décret.

Les titres authentiques ainsi délivrés sont opposables à tous tiers. Ils consacrent les droits réels du ou des titulaires.

S'ils comportent droit de disposition et emprise évidente et permanente sur le sol, basée sur une occupation effective du terrain, ils peuvent être transformés en droits de propriété par la procédure de l'immatriculation.

Article 5.-

Tout Camerounais de naissance occupant effectivement dans sa région d'origine une concession, plantation ou parcelle de terrain attribuée définitivement à titre onéreux ou gratuit :

a) Par les détenteurs depuis une durée minimum de cinq années consécutives ;

b) Par les détenteurs coutumiers en conseil de famille dans les régions où la qualité de répartition de terres est reconnue aux collectivités et ce, avant la date de la présente loi,
en devient propriétaire coutumier et a la faculté de faire constater ses droits dans les conditions prévues à l'article 4.

Article 6.-

Les détenteurs de droits coutumiers ne peuvent céder que les droits qu'ils détiennent. Ils doivent au préalable en faire constater l'existence, la nature et l'étendue au moyen de la procédure créée par le décret précité.

Toute transaction concernant les dits droits, antérieure à leur constatation n'est pas opposable aux tiers.

L'auteur d'une telle transaction qui aura fait état de droits reconnus inexistants par la suite, sera passible des peines prévues en matière d'escroquerie.

CHAPITRE III - Du domaine public.

Article 7.-

Le domaine public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable. Il se divise en domaine public naturel et domaine public artificiel.

Font partie du domaine public naturel :

a) Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 100 mètres mesurée en projection sur un plan horizontal, à partir de cette limite ;

b) les rives des embouchures des cours d'eau subissant l'influence de la marée, jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone de 100 mètres mesurée en projection sur un plan horizontal à partir de cette limite, sous réserve de dérogations prises en conseil des ministres ;

c) Les petits cours d'eau qui subissent l'influence de la marée et les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de 25 mètres de large, mesurée en projection sur un plan horizontal, à partir de cette limite, sur chaque rive extérieure et sur les bords des îles ;

d) Les cours d'eau non navigables ni flottables dans la limite déterminée par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder ;

e) Les lacs, étangs et lagunes naturels, dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, ainsi qu'une zone de passage de 25 mètres de large, mesurée en projection sur un plan horizontal, à partir de ces limites sur les rives extérieures et sur les bords des îles.

Article 8.-

Définition du domaine public artificiel :

Font partie du domaine public artificiel :

a) Les canaux de navigation et leurs chemins de halage, les canaux d'irrigation ou de drainage, couverts ou non, les aqueducs et conduites d'eau, construits dans un but d'utilité publique ainsi que les dépendances de ces ouvrages, les lacs et étangs artificiels créés dans un but d'utilité publique ;

b) Les chemins de fer et leurs emprises, les gares et leurs emprises, tels qu'ils sont déterminés par décrets du premier ministre en conseil ou tels qu'ils existent à la date d'entrée en vigueur de la présente loi ; les routes et voies de communication de toutes natures, avec leurs emprises ; les ports, les digues maritimes ou fluviales, les sémaphores, cuivrages d'éclairage ou de balisage, les radio-phares et leurs dépendances ;

c) Les lignes télégraphiques et téléphoniques et leurs dépendances ;

d) Les ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique pour l'utilisation des forces hydrauliques et le transport de l'énergie électrique ;
e) Les aérodromes, aérogares, radio-phares, radio-balises, ainsi que toutes constructions édifiées pour la sauvegarde de la navigation aérienne avec leurs emprises et servitudes telles qu'elles sont fixées par les règlements internationaux ou par décrets du premier ministre en conseil ;

f) Les postes militaires, batteries de côte ou de D.C.A., abris, blockhaus, aérodromes, dépôts de munitions, poudrières, etc, et d'une manière générale toutes installations faites pour la défense du territoire, classées par décret pris en conseil sous réserve de l'application des dispositions statutaires ;

g) Généralement les biens de toute nature ayant vocation à l'usage direct du public.

Article 9.-

Les riverains de cours d'eau non navigables ni flottables sont, sauf dérogation accordée par le premier ministre en conseil, soumis à une servitude de passage sur une zone de dix mètres de large sur chaque rive.

Article 10.-

Classement et déclassement du domaine public.

En cas de doute ou de contestation sur les limites du domaine public ou l'étendue des servitudes établies en vertu des dispositions ci-dessus, il est statué par décret pris en conseil sur proposition du ministre des travaux publics, sauf recours au conseil du contentieux administratif.

Les terrains et ouvrages destinés à faire partie du domaine public artificiel sont classés par décrets du premier ministre en conseil.

Ces décrets constituant actes de déclaration d'utilité publique, permettent d'engager les procédures d'expropriation ou d'incorporation préalable dans le domaine privé de l'Etat du Cameroun des parcelles nécessaires, conformément aux dispositions des décrets relatifs à ces procédures.

Dans tous les actes qu'elles comportent, l'expression " pour être incorporé dans le domaine public " sera substituée à celle " pour cause d'utilité publique ".

Les portions du domaine public naturel ou artificiel qui seraient reconnues sans utilité pour les services publics peuvent être déclassées par décret du premier ministre en conseil et rentrent alors dans le domaine privé de l'Etat du Cameroun.

Article 11.-

Des servitudes de passage, d'implantation, d'appui et de circulation, nécessaires pour l'établissement, l'entretien et l'exploitation des lignes télégraphiques et téléphoniques, des conducteurs d'énergie électrique et des conduites d'eau, classés dans le domaine public, peuvent être imposées par décret du premier ministre à tous les terrains et bâtiments de propriétés privées intéressés.

De même des servitudes non œdificandi ou des limitations de hauteur des bâtiments, des prescriptions d'abattage d'arbres, etc, peuvent être édictées dans les mêmes conditions, dans les zones de protection des aérodromes ou des installations militaires ainsi que pour la sauvegarde de la navigation aérienne.

En compensation des servitudes ci-dessus mentionnées, des indemnités seront versées en faveur des personnes ou collectivités intéressées. Le montant de ces indemnités sera déterminé dans les conditions qui seront fixées par décret.

Article 12.-

Le premier ministre peut accorder des autorisations d'occuper le domaine public et d'y

édifier des établissements quelconques, suivant les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article 13 ci-dessous.

Les autorisations ainsi données peuvent être révoquées à toute époque, par décret du premier ministre en conseil, sans indemnité, sauf dispositions contractuelles contraires.

Article 13.-

Des décrets du premier ministre en conseil édictent les règles relatives à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public ainsi qu'à l'exercice des servitudes d'utilité et des servitudes militaires.

Les contraventions à ces règlements sont punies des peines de simple police, selon les distinctions établies par lesdits règlements, sans préjudice de la réparation du dommage cause et de la démolition d'office des ouvrages indûment établis sur le domaine public ou dans les zones de servitude.

Les contraventions constatées par procès-verbaux sont déférées pour l'application des pénalités au tribunal répressif de l'ordre judiciaire. L'action en réparation des dommages causés au domaine public peut être poursuivie en même temps devant le même juge que l'action publique.

Article 14.-

Les détenteurs actuels de terrains compris dans le domaine public de l'Etat du Cameroun, qu'ils les possèdent en vertu de titres réguliers ou qu'ils les détiennent coutumièrement ne peuvent être dépossédés que si l'intérêt public venait à l'exiger et moyennant le paiement ou la consignation préalable d'une juste indemnité.

Il en serait de même dans le cas où l'intérêt public exigerait, pour l'exercice des servitudes prévues aux articles 8 et 10, la démolition des constructions ou l'enlèvement des clôtures ou plantations établies par lesdits détenteurs antérieurement à la promulgation du décret du 5 juillet 1921.

L'indemnité est fixée suivant la procédure prévue par le décret du 10 juillet 1922 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE IV - Des domaines privés de l'Etat du Cameroun, des collectivités publiques.

Article 15.-

Définition du domaine privé de l'Etat du Cameroun.

Font partie du domaine privé de l'Etat du Cameroun :

a) Les biens et droits immobiliers acquis par l'Etat du Cameroun, subrogé à l'ancien territoire du Cameroun, avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi, soit dans les formes et conditions prévues par le code civil et le régime de l'immatriculation, soit en vertu :

- de l'article 120 du Traité de Versailles du 28 juin 1919 ;
- de la législation des séquestres de guerre ;
- d'un acte de classement intervenu par application des décrets des 11 août 1920 et 12 janvier 1938 ;
- de l'article 8 du décret du 5 juillet 1921 (déclassement du domaine public) ;
- du décret du 10 juillet 1922 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- de l'article 73 du décret foncier du 21 juillet 1932.

b) Les biens et droits immobiliers incorporés dans le domaine privé de l'Etat du Cameroun à la suite d'une procédure qui sera organisée par décret ou acquis, après la date d'entrée en vigueur de la présente loi par l'Etat du Cameroun, en vertu des dispositions du droit privé (acquisitions à titre onéreux ou gratuit, échange, etc.).

c) Les biens et droits immobiliers provenant de concessions rurales abandonnées ou frappées du droit de reprise ou de la déchéance des droits du concessionnaire dans les conditions qui seront fixées par décret.

d) Provisoirement, jusqu'à ce qu'ait été réglée leur appartenance et sauf dispositions contractuelles contraires :

1° Les terrains qui supportent les édifices, ouvrages ou aménagements créés et entretenus aux frais du budget local ainsi que les constructions que supportent ces terrains ;

2° Les terrains supportent des constructions et aménagements financés par la section d'outre-mer du F.I.D.E.S. et dévolus à l'Etat du Cameroun avec lesdits aménagements et constructions.

Article 16.-

Définition du domaine privé des collectivités publiques autres que l'Etat du Cameroun.

Des collectivités publiques, autres que l'Etat du Cameroun, disposent d'un domaine privé.

Font partie de ce domaine privé :

a) Les biens et droits immobiliers, provenant du domaine privé de l'Etat du Cameroun, transférés au domaine privé des collectivités locales ;

b) Les biens et droits immobiliers acquis ultérieurement par les collectivités publiques en vertu des règles du code civil ou du régime de l'immatriculation, c'est-à-dire par acquisitions à titre onéreux ou gratuit, échanges, etc. ;

c) Les terrains incorporés dans le domaine privé des collectivités publiques :

- soit à la suite d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- soit à la suite d'une procédure d'incorporation dans le domaine privé de terres soumises à des droits fonciers coutumiers reconnus ou non et qui sera organisée par décret.

Article 17.-

Aliénation des biens des domaines privés de l'Etat du Cameroun et des collectivités publiques.

Les biens et droits immobiliers faisant partie du domaine privé de l'Etat du Cameroun ou d'une collectivité publique peuvent être aliénés par voie de vente, de bail ou de concession.

Ils peuvent également être échangés contre des biens appartenant à des particuliers dans des conditions prévues à l'article 23 de la présente loi.

Article 18.-

Division du domaine privé en terrains urbains et terrains ruraux.

Les terrains faisant partie du domaine privé de l'Etat du Cameroun ou d'une collectivité publique se divisent en terrains urbains et terrains ruraux.

Sont appelés terrains urbains tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'un centre urbain classé.
Le classement des centres urbains et la détermination du périmètre de ces centres sont fixés par la loi.

Leur déclassement est prononcé dans les mêmes formes.

Sont considérés comme terrains ruraux tous les terrains extérieurs aux périmètres des centres urbains.

Article 19.-

Des terrains urbains.

La détermination du périmètre d'un centre urbain est basée sur un plan d'aménagement de ce centre établi conformément aux dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme au Cameroun.

Ce plan d'aménagement fixe les zones réservées à l'habitat, au commerce, aux installations industrielles, ainsi que les terrains qu'il convient de réserver pour les services publics.

Les terrains domaniaux compris dans les zones résidentielle, commerciale et industrielle peuvent être lotis après réservation éventuelle de terrains pour les besoins des services publics.

Les lots ainsi créés peuvent être concédés après adjudication publique dans des conditions qui sont fixées par décret.

Les terrains domaniaux urbains extérieurs aux lotissements prévus ci-dessus peuvent être affectés à des services publics, concédés à bail ou vendus dans des conditions qui seront fixées par décret.

Article 20.-

Affectation de terrains domaniaux urbains à des services publics.

L'affectation de terrains domaniaux urbains à des services publics est prononcée :

- Par le premier ministre en conseil s'il s'agit d'affectation d'un terrain du domaine privé de l'Etat du Cameroun à un service public de l'Etat du Cameroun ;

- Par le chef d'une collectivité publique s'il s'agit de l'affectation d'un terrain du domaine privé de cette collectivité publique à un service public dépendant de cette collectivité ;

- Par l'Assemblée législative s'il s'agit de l'affectation d'un terrain du domaine privé de l'Etat du Cameroun à un service public autre que ceux de l'Etat du Cameroun.

Dans des conditions qui seront fixées par décrets, des terrains urbains domaniaux pourront être affectés à des établissements publics ou des organismes particuliers tels que, par exemple, les secteurs de modernisation.

La désaffectation des mêmes terrains, dans le cas de leur non utilisation par les services intéressés est prononcée dans les mêmes formes.

Article 21.-

Des terrains ruraux.

Les terrains ruraux faisant partie du domaine privé de l'Etat du Cameroun, d'une collectivité publique, peuvent être aliénés par voie de vente, de bail et de concession dans des conditions qui seront fixées par décret.

Une procédure d'attribution de concessions rurales sur des terrains ruraux soumis aux droits fonciers, coutumiers d'individus ou de collectivités sera organisée par le même décret :

1° Celle de l'incorporation définitive ou temporaire du terrain dans le domaine privé de l'Etat du Cameroun ou d'une collectivité publique ;

2° Celle de l'attribution de la concession.

Toutefois, le concessionnaire fera l'avance des frais d'indemnisation due aux détenteurs coutumiers du terrain pour abandon de leurs droits. En cas de déchéance des droits concédés, ou du retrait du titre provisoire, il pourra obtenir le remboursement de cette avance.

Sauf le cas d'intérêt public, décidé par décret du premier ministre en conseil, les détenteurs coutumiers du terrain ne pourront être contraints d'abandonner leurs droits en faveur d'un demandeur de concession rurale.

Article 22.-

De la vente et du bail des terrains domaniaux.

Sous réserve des dispositions de l'article 19 ci-dessus, la vente est un mode d'aliénation de terrain domanial que le premier ministre en conseil ou le chef d'une collectivité publique en conseil peuvent autoriser et auquel il sera recouru lorsque la procédure de concession paraîtra contre-indiquée (immeubles bâtis, emplacement imposé, urgence, etc.).

La vente a lieu par voie d'adjudication publique.

Les immeubles domaniaux peuvent être loués dans les mêmes conditions. Toutefois les baux de moins de trois ans peuvent être consentis par arrêté du ministre des affaires économiques en commission des affaires domaniales ou arrêté du chef de la collectivité publique.

Les ventes et locations des immeubles domaniaux ne sont définitives qu'après homologation de l'adjudication par arrêté du ministre des affaires économiques en commission des affaires domaniales ou arrêté du chef de la collectivité publique qui les a autorisées.

Elles sont faites sans garantie. Aucune réclamation, aucun recours ne peut être soulevé pour vice caché, défaut de construction, etc, l'adjudicataire étant réputé avoir une connaissance parfaite de l'immeuble adjugé.

Article 23.-

De l'échange.

Il ne peut être procédé à l'échange d'immeubles domaniaux bâtis ou non bâtis contre les biens appartenant à des particuliers qu'après estimation de la valeur des immeubles.

Au cas où les valeurs estimées des immeubles seraient différentes, une soulte pourra être stipulée au profit ou à la charge de l'Etat du Cameroun ou de la collectivité publique intéressée.

Il appartient au premier ministre en conseil, aux chefs des collectivités publiques en conseil, d'autoriser l'échange et les conditions auxquelles il sera procédé.

Article 24.-

Des concessions en général.

Les terres domaniales urbaines et rurales, ainsi que les terres rurales soumises aux droits fonciers coutumiers des individus ou collectivités après exécution des prescriptions de l'article ci-dessus, peuvent être concédées dans des conditions qui seront organisées par décret.

Article 25.-

Les concessions sont d'abord accordées à titre provisoire.

L'attribution à titre définitif n'est prononcée qu'après réalisation de toutes les clauses et conditions imposées par in cahier des charges et les textes réglementaires. Leur inexécution dans les délais fixés entraîne le retrait total ou partiel du titre de concession.

Dans certains cas dont elle apprécie souverainement l'opportunité, l'autorité concédante peut néanmoins accorder des promulgations de délais.

L'immatriculation des titres de concession définitive est obligatoire. Elle doit être requise dans un délai maximum de trois mois à compter de la remise du titre définitif et à la diligence des intéressés.

Article 26.-

Sous réserve des dispositions de l'article 27 ci-dessous, les concessions sont accordées à titre onéreux après adjudication publique, aux clauses et conditions d'un cahier des charges.

Tout demandeur de concession est tenu de faire élection de domicile dans l'Etat du Cameroun.

Article 27.-

Des concessions urbaines à usage d'habitation, de petit commerce ou d'artisanat peuvent être accordées gratuitement dans certains centres aux personnes ne disposant pas de moyens suffisants pour acquérir et mettre en valeur un lot ordinaire.

Les lots ainsi concédés gratuitement sont assortis d'un cahier des charges spécial comportant des conditions de mise en valeur susceptibles d'être réalisées par les moyens modestes dont disposent les personnes ci-dessus désignées.

La répartition de ces lots est faite par les soins du chef de région ou de la collectivité publique dans les formes qui seront fixées par décret.

En cas de demandes concurrentes portant sur un même lot, il est procédé à une adjudication sur la base d'une mise à prix prévue à toute éventualité par le cahier des charges.

Il ne peut être accordé plus d'une concession urbaine de ce genre à un même titulaire dans un centre déterminé.

Article 28.-

Concessions urbaines à usage cultuel, culturel et médico-social.

Dans les plans d'aménagement des centres urbains, il doit prévu des emplacements réservés pour les édifices du culte, des bâtiments à usage culturel ou médico-social.

Ces terrains sont inclus dans les plans de lotissement mais avec un cahier des charges spécial comportant une clause d'interdiction d'y exercer une activité rémunératrice à caractère commercial.

Ils sont répartis par les soins du chef de région ou de la collectivité publique au prix symbolique de un franc.

Toutefois, au cas où des demandes concurrentes porteraient sur le même terrain, il pourra

être procédé à une adjudication sur la base d'une mise à prix prévue à toute éventualité dans les cahiers des charges.

Article 29.-

Dans tous les cas, les autorités compétentes pour accorder les concessions conformément aux textes réglementaires en vigueur, apprécient souverainement l'opportunité de l'attribution des terres domaniales et ne sont pas tenues de faire connaître les motifs du refus.

Article 30.-

Dispositions relatives aux concessions provisoires.

Toute cession partielle, définitive ou temporaire, à titre onéreux ou gratuit, tout apport en société du droit de concession provisoire doivent être préalablement autorisés par l'autorité qui a statué sur la demande de concession. La violation de cette disposition peut entraîner le retrait du titre de concession provisoire sans préjudice des pénalités pécuniaires prévues par le cahier des charges.

Le nouveau concessionnaire reste assujetti aux mêmes obligations que le cédant, sauf dispositions spéciales prévues à l'autorisation de cession. Il en est de même lorsque la concession provisoire échoit à un nouveau concessionnaire par voie de succession.

Les autorités concédantes se réservent le droit de reprendre à toute époque les terrains concédés à titre provisoire, qui seraient nécessaires aux services publics ou à l'exécution de travaux d'intérêt général.

La reprise a lieu aux conditions suivantes :

- Si les terrains ne sont pas mis en valeur, l'indemnité ne pourra dépasser la restitution de la partie du prix proportionnelle à la superficie reprise ;

- s'il s'agit de terrains bâtis ou mis en valeur, d'indemnité sera fixée à l'amiable, ou en cas de désaccord, par le tribunal civil de première instance.

L'expertise sera obligatoire sur demande de l'une quelconque des parties.

Article 31.-

Abandon des concessions.

Le concessionnaire désireux d'abandonner ses droits sur un terrain qui lui a été concédé à titre provisoire, adresse une déclaration d'abandon à l'autorité qui a statué sur la demande de concession.

La moitié des sommes que le concessionnaire s'était engagé à verser pour le prix de la concession demeurer acquise à l'Etat du Cameroun ou à la collectivité publique dont dépend le terrain pour immobilisation abusive d'un terrain domanial ; les frais de timbre et d'enregistrement ne sont pas remboursés.

Dans le cas d'abandon motivé par l'impossibilité pour le concessionnaire d'acquitter le prix

du terrain, la pénalité indiquée ci-dessus sera recouvrée aux formes de droit par l'administration des domaines.

Toutefois, lorsque l'abandon est motivé par des raisons de force majeure, l'autorité concédante conserve la faculté de fixer le montant du remboursement à poursuivre.

Article 32.-

Mise en valeur des concessions. Cahier des charges.

Les clauses des cahiers des charges relatives à la mise en valeur des concessions sont rédigées par le service des affaires domaniales et foncières, en liaison avec les services techniques intéressés, et sur proposition des chefs de région ou de collectivités publiques selon la destination de chaque concession.

Les cahiers des charges indiquent obligatoirement les délais accordés au concessionnaire pour la réalisation de la mise en valeur ainsi que, le cas échéant, la répartition annuelle des travaux.

Article 33.-

Constat de mise en valeur des concessions.

A. La mise en valeur de la concession réalisée conformément aux clauses du cahier des charges, le concessionnaire à titre provisoire peut en demander l'attribution définitive. Un constat est fait par les soins du chef de région ou de collectivité publique selon l'appartenance du terrain.

Ce constat peut être prescrit par le chef de région ou de la collectivité publique lorsque les délais de mise en valeur prévus au cahier des charges sont expirés.

Le constat de mise en valeur est effectué par une commission administrative présidée par le chef de région ou de la collectivité publique et comprenant un représentant du concessionnaire.

Les membres de la commission ne peuvent en aucun cas être parents ou alliés du concessionnaire.

Les décisions de la commission de constat sont consignées dans un procès-verbal signé par tous ses membres.

La commission de constat peut proposer :

- Soit l'attribution de la concession à titre définitif si elle estime que toutes les clauses du cahier des charges sont respectées ;

- Soit une promulgation, au maximum de moitié, des délais de mise en valeur prévus au cahier des charges ;

- Soit la réduction de la superficie concédée, s'il s'agit d'une concession autre que celle d'un lot urbain inclus dans un plan de lotissement approuvé.

B. Au cas, au contraire, où à l'expiration des délais fixés à cet effet, par le cahier des charges, la concession n'a pas été mise en valeur, ou ne l'a été que partiellement, ou encore dans des conditions contraires à celles fixées au cahier des charges, la commission de constat réunie conformément aux dispositions qui précèdent, peut, selon le cas, proposer :

- Soit la déchéance pure et simple des droits du concessionnaire ;

- Soit la réduction de la superficie concédée, s'il s'agit d'une concession autre que celle d'un lot inclus dans un plan de lotissement approuvé ;

- Soit enfin, l'attribution à titre définitif de la concession, mais à des conditions plus onéreuses que celles primitivement prévues, ceci à titre de sanction contre le concessionnaire.

Article 34.-

Sanction prévue au cas de non paiement du prix de la concession.

Le concessionnaire provisoire qui n'a pas acquitté la totalité du prix de la concession dans les délais fixés par le cahier des charges peut, après mise en demeure en la forme administrative restée infructueuse pendant trois mois, être déchu de ses droits provisoires. Dans ce cas, la moitié des sommes déjà versées par l'intéressé restera acquise à l'Etat du Cameroun à titre de pénalité.

Article 35.-

Sanctions prévues pour inexécution des obligations dérivant de l'acte de concession.

Le concessionnaire provisoire qui n'a pas rempli dans les délais fixés les obligations dérivant de l'acte de concession, peut sur avis de la commission de constat et sans mise en demeure, être déchu totalement ou partiellement de ses droits provisoires sur le terrain concédé.

Dans le cas déchéance des droits provisoires sur la totalité de la concession, la moitié du prix atteint à l'adjudication du terrain reste acquise à l'Etat du Cameroun à titre de pénalité.

Dans le cas de réduction de superficie, le concessionnaire peut demander le remboursement de la moitié du prix de la parcelle déchue calculé au taux atteint à l'adjudication.

Si une plus value a été apportée à la concession par le concessionnaire, l'estimation de cette plus-value est faite par la commission de constat prévue à l'article 33 ci-dessus, le jour du constat.

Un exemplaire du procès-verbal d'estimation est notifié au concessionnaire qui dispose d'un délai d'un mois à compter de la date de cette notification pour formuler ses observations.

En cas de désaccord, l'estimation est faite par le tribunal civil de première instance.

La concession sera obligatoirement remise en adjudication après avis au public mentionnant que le nouveau concessionnaire devra rembourser au concessionnaire déchu la valeur des investissements existants, évaluée comme indiqué ci-dessus.

Si aucun candidat ne se présente, le concessionnaire déchu ne sera pas remboursé de la valeur des investissements mais disposera d'un délai de six mois pour procéder à l'enlèvement des installations. Passée ce délai, elles resteront acquises à l'Etat du Cameroun sans indemnité.

La procédure d'évaluation des investissements indiquée au présent article n'interrompt pas la procédure de déchéance.

Article 36.-

Du sort des concessions déchues non concédées par suite de défaut de demande.

Les terrains des concessions frappées de déchéance et non concédées soit à la suite de l'adjudication prévue à l'article 35 ci-dessus, soit par suite du défaut de demande, font retour au domaine privé des autorités concédantes. Dans le cas de terrains ruraux concédés après abandon des droits coutumiers moyennant indemnités versées par le concessionnaire, les anciens détenteurs coutumiers pourront demander la remise à leur disposition du terrain à condition de rembourser ces indemnités à l'Etat du Cameroun.

Article 37.-

Les concessions accordées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente loi restent soumises aux conditions fixées par leurs cahiers des charges respectifs. Celles d'entre elles qui feraient retour au domaine, franches de toutes charges pourront, le cas échéant, être remises aux collectivités intéressées.

Toutefois, le premier ministre ou l'un de ses délégués se substituent dans tous ces actes au haut-commissaire de la République.

Tout litige susceptible d'opposer l'Etat du Cameroun ou les collectivités publiques et les concessionnaires reste du ressort de la juridiction administrative.

CHAPITRE V - De la propriété privée.

Article 38.-

Sous réserve de modifications de détail tendant à alléger la procédure d'immatriculation instituée par le décret du 21 juillet 1932 qui feront l'objet de décrets ultérieurs, la réglementation du régime foncier de droit commun est maintenue dans l'Etat du Cameroun.

Sont maintenues également les règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique du décret du 10 juillet 1922 sous réserve de modifications de détail qui feront l'objet d'un décret ultérieur.

Article 39.-

La présente loi, qui abroge toutes dispositions contraires des textes domaniaux antérieurs, entrera en vigueur pour compter du jour de sa publication au Journal officiel et sera appliquée comme loi de l'Etat du Cameroun.

Fait à Yaoundé, le 17 juin 1959.

Ahmadou AHIDJO.

Par le premier ministre :
Le ministre des affaires économiques,
André FOUDA.