

*C'est à la faveur d'un atelier organisé à leur intention qu'une dizaine de journalistes de la presse écrite, de la télévision, de la radio et de la presse en ligne a été édifiée sur la question. L'activité, qui s'est déroulée le 5 Mai 2018, avait pour cadre l'Hôtel Jouvence 2000 de Yaoundé. L'objectif visé était, pour le projet LandCam, de poursuivre la sensibilisation et la formation des participants sur les enjeux de la réforme foncière au Cameroun, ceci afin d'améliorer la compréhension et la couverture sur les questions de gouvernance des terres et des ressources.*

### *Principaux problèmes au cœur de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des indemnisations au Cameroun*

L'atelier de ce jour a donné l'occasion aux orateurs du projet LandCam de mettre en exergue les problèmes liés à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux indemnisations, consécutivement à la mise en œuvre des projets d'envergure. A ce propos, il s'agit, entre autres, de la mauvaise évaluation ou sous-évaluation des biens, la mauvaise qualification juridique des biens à indemniser, le non-paiement de certaines victimes, le versement des indemnisations aux personnes fictives, le barème dérisoire des indemnisations. En dépit de l'encadrement juridique du processus, il faut dire que la majeure partie de ces problèmes est liée à l'indemnisation dont l'objet porte sur le dommage matériel, direct, immédiat et certain ou vérifiable. L'évaluation de l'indemnisation, quant à elle, couvre les terrains nus, les cultures, les constructions ou toute autre mise en valeur constatée par la Commission de Constat et d'Evaluation (CCE), s'est ainsi exprimé Guy Lebrun AMBOMO faisant l'analyse de la situation des expropriations au Cameroun. Ce chapelet de problèmes est accentué par des réseaux de corruption et un accaparement accru des terres par les nationaux et les compagnies étrangères, sous le couvert d'activité d'intérêt général.

### **Les acquis de la circonstance :**

Plusieurs acquis justifient la participation des Hommes de médias à cet atelier d'échanges.

\*L'appropriation des concepts clés portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« **Utilité publique / intérêt général** », « **indemnisations/compensations** » sont des expressions qui sont souvent revenues au cours de ces différentes présentations. En référence à la Loi en vigueur, l'**expropriation** est définie comme une « *prérogative de puissance publique qui permet à celle-ci d'acquérir un bien nécessaire à la satisfaction de l'intérêt général, contre le paiement d'une indemnité* ». Ceci étant, l'**expropriation pour cause d'utilité publique** bénéficie directement à l'Etat et, de manière indirecte, aux Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD), aux établissements publics, aux concessionnaires de services publics et aux sociétés d'Etat. Toutefois, et exceptionnellement, l'expropriation peut également bénéficier aux personnes morales de droit privé, à la seule condition que celles-ci soient investies d'une

mission de service public ou d'intérêt général, a expliqué Guy Lebrun AMBOMO, Assistant de Recherches dans le projet LandCam, l'un des exposants du jour.

**\*L'appropriation de la procédure d'expropriation** organisée par la Loi N°85/09 du 4 Juillet 1985, notamment dans ses étapes, a été également au cœur des échanges.

La substance à retenir, selon l'exposant, est que toute personne qui souhaite engager une procédure d'expropriation doit en faire la demande à l'Etat, par l'intermédiaire du Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières. Ce dernier, dans son rôle d'appréciation de l'opportunité des justifications du projet envisagé, peut, soit juger de son bien-fondé, soit établir son inopportunité.

**\*L'appropriation du concept d'indemnisation**, notamment son encadrement juridique, ses conditions, son objet et évaluation, ses charge et nature, a été présenté aux participants.

Il importe de ne point omettre, en matière d'indemnisations, les normes et bonnes pratiques internationales qui fournissent des indications pouvant permettre l'amélioration de la gouvernance foncière au Cameroun. Sandrine KOUBA, Responsable des Programmes du RELUFA, s'est, à cet effet, appuyée sur les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale de la FAO, connues sous le sigle anglais de VGGT, et la Politique Opérationnelle 4.12 de la Banque Mondiale sur *Réinstallation involontaire de personnes*.

En ce qui concerne les Directives Volontaires de la FAO, encouragent les Etats, dans le cadre des indemnisations, à respecter tous les détenteurs de droits fonciers légitimes, en particulier les groupes vulnérables et marginalisés en n'acquérant que le minimum de ressources nécessaires, à veiller à ce que les expropriations soient planifiées et réalisées dans la transparence et de façon participative. De même, il incombe aux Etats d'accorder rapidement une juste compensation conformément à la législation nationale et, d'assurer une juste estimation de la valeur foncière et une compensation rapide conforme à la législation nationale, etc. Par ailleurs, ces Etats doivent s'appuyer sur des processus et des services transparents et décentralisés et à un droit de recours, a précisé Sandrine KOUBA. Cette dernière n'a pas manqué de démontrer, sur la base de ces Directives, la valeur d'usage de la terre, c'est-à-dire l'usage direct et indirect d'une part, et, d'autre part, la valeur de non usage en rapport avec la valeur d'existence ou valeur de legs.

Les travaux ont été enrichis par des contributions et des partages d'expériences faits par l'ensemble des participants. Ce qui démontre à suffisance que la question de la terre reste un sujet bien préoccupant au Cameroun. Les cas de litiges qui sont visibles dans nos tribunaux, tels que les conflits ouverts ou fermés entre communautés, communautés et investisseurs, pouvoir publics et communautés, sont la preuve qu'une réforme foncière est nécessaire et urgente. Celle-ci devra tenir compte des réalités endogènes et de l'iniquité envers certaines communautés vulnérables et marginalisées dont les droits fonciers devraient être pris en compte par l'ensemble des acteurs participant au processus de la réforme foncière.

C'est avec la conviction d'avoir appris des différentes thématiques et des exposés en cette circonstance que les journalistes ont jugé avoir été « *enrichis des connaissances sur les thématiques du jour* ». Ils sont repartis avec la ferveur d'intensifier la recherche dans ce cadre afin de contribuer à une véritable réforme foncière au Cameroun.

**Par KOUAYEP Prosper**