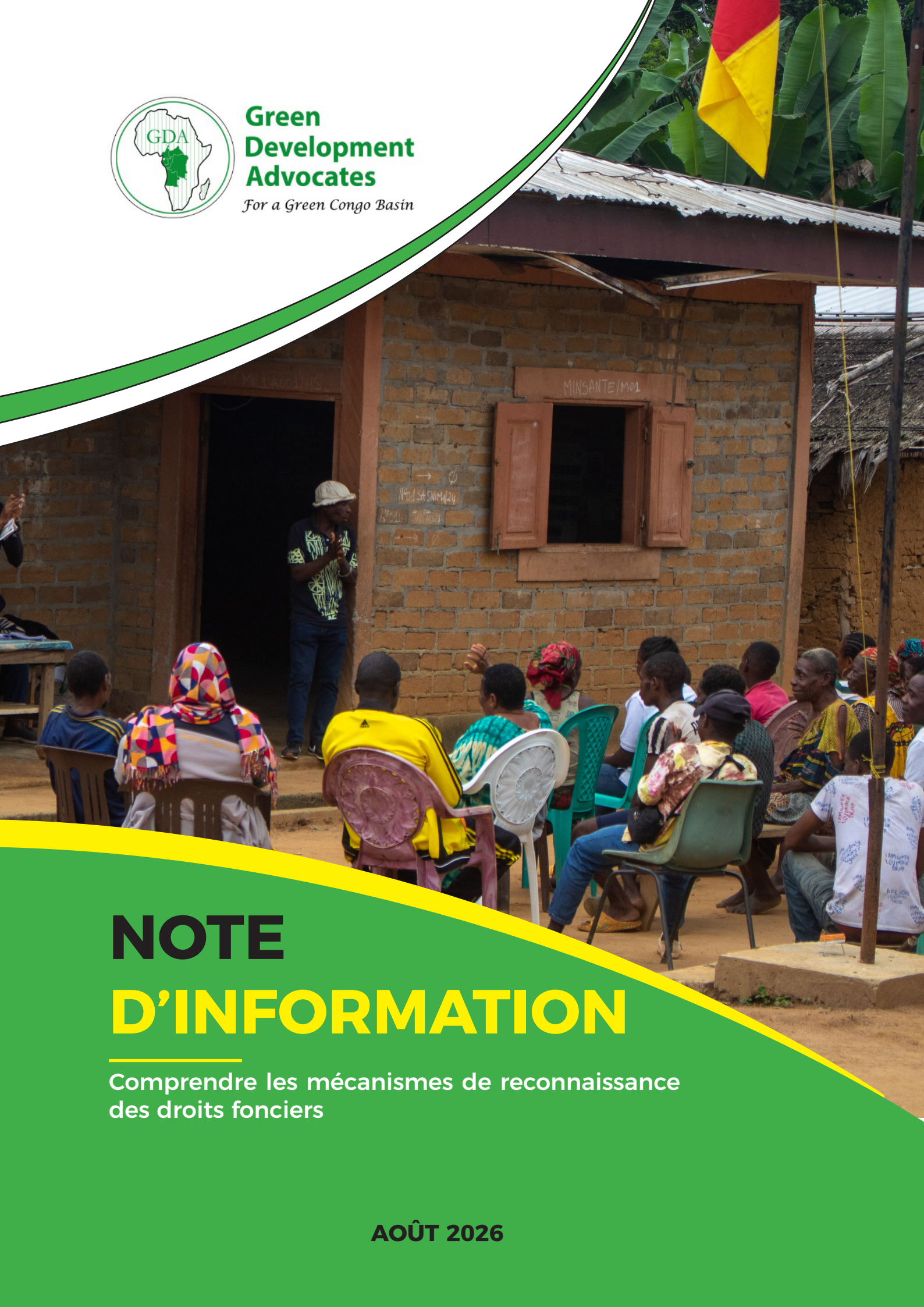




**Green
Development
Advocates**

For a Green Congo Basin



NOTE D'INFORMATION

Comprendre les mécanismes de reconnaissance
des droits fonciers

AOÛT 2026

La lettre de non-objection en matière foncière



INTRODUCTION

Le système foncier camerounais repose sur un cadre juridique principalement défini par les ordonnances de 1974 et les décrets de 1976. Depuis lors, la procédure d'immatriculation, encadrée par le décret N° 76.165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier, demeure rigide dont le fondement principal demeure le titre foncier, seule preuve officielle de la propriété immobilière. Si cette rigueur visait initialement à sécuriser les terres (art 1 ordo de 74), elle constitue aujourd'hui un frein majeur pour les communautés locales, éprouvant d'énormes difficultés à faire reconnaître et sécuriser leurs terres ancestrales face à la complexité administrative. Face à ces limites, le gouvernement a engagé une réforme foncière visant à rendre le système plus inclusif et à mieux protéger les droits coutumiers.

Dans cette dynamique, et en attendant l'adoption d'une nouvelle réforme foncière globale, que le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) a mis en place des mesures transitoires visant à concilier les besoins de développement et la protection des espaces vitaux des populations. Cette volonté de changement et de justice sociale trouve son expression concrète dans la création d'un nouvel outil administratif : la « lettre de non-objection ».

Initialement instituée par la **Lettre-Circulaire n°003 du 02 avril 2025** qui fixait à **vingt (20) hectares** le seuil nécessitant l'avis des chefs traditionnels de 1er et 2e, la **Lettre-Circulaire n°006 du 26 décembre 2025** a abaissé ce seuil à **dix (10) hectares**. Cette dernière décision abroge la précédente tout en maintenant l'obligation d'obtenir une « **lettre de non-objection** » pour toute procédure d'immatriculation directe ou de concession provisoire.

1. De quoi s'agit-il ?

Désormais, toute procédure d'appropriation foncière (immatriculation directe ou concession) portant sur une superficie supérieure à 10 hectares doit obligatoirement comporter l'accord écrit du Chef Traditionnel de 1er ou 2ème degré de la localité concernée. Cet accord écrit est contenu dans un document appelé : la « **Lettre de non-objection** ».

2. Pourquoi cette mesure ?

L'implication des autorités traditionnelles vise à :

Empêcher l'accaparement des terres : Éviter que des individus s'approprient de vastes étendues au détriment des familles locales.

Protéger les droits des populations : S'assurer que les projets ne chassent pas les habitants de leurs terres ancestrales.

Réduire les conflits : Régler les problèmes de limites ou de propriété avant que le titre foncier ne soit délivré, pour garantir la sécurité de l'acheteur.

Promouvoir une gouvernance forestière responsable suivant les standards internationaux : permettre aux populations riveraines, aux collectivités coutumières et leurs membres, ainsi qu'aux potentiels investisseurs de générer des revenus en exploitant le domaine national.¹

¹ Article 1-b de la Lettre – Circulaire instituant « la lettre de non objection »

3. Qui est concerné ?

Les différentes personnes impliquées dans la mise en œuvre de cette mesure sont :

Les demandeurs : Toute personne, physique (les êtres humains en tant qu'individus) ou morale (entités, groupes, communautés ou organisations reconnus par la loi comme ayant des droits et des obligations juridiques) sollicitant une immatriculation directe ou une concession sur le domaine national des parcelles de plus de 10 ha

Les autorités de validation : Les Chefs d'Unités de Commandement Traditionnel de 1^{er} ou 2^{ème} degré territorialement compétents.

Les autorités administratives : Préfets, Sous-Préfets et Délégués du MINDCAF qui supervisent le dossier.

4. Comment fonctionne la procédure ?

La procédure est encadrée par des délais stricts pour éviter des blocages :

- 1 **L'initiative** : Le Délégué Départemental des Domaines sollicite l'avis du Chef traditionnel de 1^{er} et de 2^e degré au plus tard 10 jours après la fin des travaux de la Commission Consultative
- 2 **Délai de réponse** : Le Chef traditionnel a 10 jours pour répondre par un avis positif (une lettre de non-objection) ou par un avis négatif (une lettre d'objection) en précisant les raisons de son refus.
- 3 **Le silence de l'autorité traditionnelle vaut accord** : en l'absence de réponse du chef dans ce délai de 10 jours, son silence est considéré comme un accord tacite, permettant la poursuite du dossier.
- 4 **En cas de refus** : Si le Chef s'oppose, le dossier est transmis au Ministre des Domaines pour arbitrage.²

² Article 3 de la Lettre – Circulaire instituant « la lettre de non objection »

5. Sur quels critères le Chef du 1er et de 2e degré peut-il s'opposer ?

Le Chef ne **peut pas refuser sans motif valable**. Ses critères de refus peuvent être :

La menace réelle de perte des espaces vitaux des populations délimités par les autorités publiques.

La violation des droits fonciers coutumiers des occupants actuels, prouvée par des attestations de jouissance paisible, et des attestations de reconnaissance des droits fonciers coutumiers signées par le Chef du 3e degré

L'absence de prise en compte des mises en valeur déjà réalisées par les populations riveraines sur le terrain.

Le non-respect des **Plans d'Occupation des Sols (POS)** ou des **Plans Communaux de Développement (PCD)**.³

Entrée en vigueur : La nouvelle réglementation fixant le seuil à 10 hectares s'applique à compter du 1er avril 2026. Les dossiers non encore transmis à la hiérarchie à cette date devront s'y conformer



³ Article 2 de la Lettre – Circulaire instituant « la lettre de non objection »

Conclusion

La lettre de non-objection constitue un mécanisme essentiel de régulation foncière, visant à mieux encadrer l'accès aux terres du domaine national tout en intégrant les autorités traditionnelles dans le processus décisionnel. Elle permet de prévenir les conflits, de limiter les risques d'accaparement des terres et de garantir une meilleure prise en compte des droits et intérêts des communautés locales.

Pour les populations, cet outil représente une opportunité de faire entendre leur voix dans les projets fonciers affectant leurs espaces de vie. Il est donc essentiel qu'elles soient informées de son existence et de son fonctionnement, afin de pouvoir veiller au respect de leurs droits et, le cas échéant, alerter les autorités compétentes en cas d'irrégularités.

À retenir

Toute demande de plus de 10 hectares nécessite une lettre de non-objection.

Les chefs traditionnels jouent un rôle clé dans la validation.

Le mécanisme permet de prévenir les conflits fonciers.

Les communautés peuvent signaler toute irrégularité.

L'Attestation de Reconnaissance des droits Fonciers Coutumiers (ARDFC)



INTRODUCTION

Le système foncier camerounais, hérité d'une superposition de droits coloniaux et coutumiers, fait face aujourd'hui à un défi majeur : la sécurisation des terres des communautés rurales face à la pression croissante des investissements agro-industriels et de l'urbanisation galopante. Jusqu'à présent, l'immatriculation directe était souvent jugée inaccessible pour les populations rurales, laissant leurs terres ancestrales dans une vulnérabilité juridique précaire au sein du domaine national.

C'est pour pallier cette fragilité que le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) a instauré, par la Lettre-Circulaire N°0001 du 20 février 2026, l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC). Ce document ne se contente pas d'être une simple formalité administrative ; il constitue une véritable passerelle entre le droit coutumier oral et le droit positif écrit. En confiant au Chef Traditionnel de 3ème degré le pouvoir de constater officiellement l'occupation ancestrale, l'État reconnaît enfin la légitimité des communautés sur leur espace vital.

L'objectif de cette note est de clarifier les modalités de cet outil intermédiaire. En formalisant l'existence des droits avant toute velléité d'accaparement par des tiers, l'ARDFC permet de stabiliser les limites territoriales des familles et des collectivités coutumières. Elle prépare sereinement le terrain pour l'immatriculation officielle tout en préservant l'espace vital des collectivités coutumières. C'est un instrument de paix sociale et de transparence, conçu pour que la terre reste un patrimoine sécurisé pour ceux qui l'occupent depuis des générations

1. De quoi s'agit-il ?

L'ARDFC est un document délivré par le Chef Traditionnel de 3ème degré, qui constate l'occupation ou l'exploitation d'une parcelle du domaine national, par une collectivité coutumière ou une famille conformément aux usages locaux. ⁴

2. Quelle est la portée de l'ARDFC ?

L'attestation de Reconnaissance des droits fonciers coutumiers vise :

La sécurisation de l'espace vital : il s'agit de protéger les terres de parcours, jachère ou de cueillette contre l'accaparement

Formalisation du droit ancestral : il s'agit de transformer un droit oral en un document administratif écrit et géoréférencé

Prévention des conflits : il s'agit de clarifier les limites territoriales entre les collectivités pour éviter les litiges

Préparation à l'immatriculation : il s'agit de servir de commencement de preuve pour l'obtention future d'un titre foncier. ⁵

3. Qui est concerné ?

Les différentes personnes impliquées dans la mise en œuvre de l'attestation sont entre autres :

 **Les bénéficiaires** : Les collectivités coutumières, les communautés familiales ou leurs membres agissant individuellement, uniquement les terres du domaine national de 1ère catégorie correspondant aux terres occupées ou exploitées par les collectivités coutumières à travers des habitations, des cultures, des plantations, des pâturages et de parcours.

⁴ Article 1-a de la Lettre circulaire N°0001 du MINDCAF/CAB/LC DU 20 février 2026 précisant les modalités de délivrance d'une Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et d'une Attestation plde Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)

⁵ Article 3 de la Lettre - Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

 **Les autorités** : Le Chef Traditionnel de 3ème degré (signataire), assisté des notables et des représentants des populations (femmes, jeunes, minorités vulnérables). Il peut co-signer avec les chefs de 1er ou 2ème degré selon la coutume.

4. Quels sont les éléments du Dossier à fournir ?

Le requérant doit fournir

- 1 Une demande timbrée adressée au Chef Traditionnel de 3ème degré ;
- 2 Une photocopie de la carte nationale d'identité -CNI- (ou acte de naissance pour les mineurs) ;
- 3 Le cas échéant, un procès-verbal de désignation du mandataire par le conseil de famille. ⁶

5. Quelle est la Procédure de Délivrance de l'ARDFC ?

La procédure de délivrance de ARDFC comprend :

- **Vérification technique** : Une commission ad hoc (Chef de quartier/ bloc, opérateurs GPS) descend sur le terrain pour identifier les limites et géo référencer la parcelle.
- **Concertation élargie** : Le projet est examiné par une commission incluant notables et représentants des groupes vulnérables pour s'assurer de l'absence de contestation. ⁷

⁶ Article 6-a de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

⁷ Article 6-a de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

- **Signature** : En l'absence de litige, l'attestation est délivrée gratuitement dans un délai de 15 jours après les travaux de terrain. ⁸
- **Coût** : la délivrance de l'ARDFC est gratuite. Toutefois, les charges liées à leur délivrance sont supportées par le demandeur.

6. Comment est archivée et conservée l'ARDFC ?

L'attestation de reconnaissance des droits fonciers coutumiers fait l'objet d'un double classement :

- **Au niveau local** : Chaque chefferie tient un registre numéroté et paraphé par le Sous-Préfet.
- **Au niveau administratif** : La présente attestation, ainsi que l'intégralité des pièces justificatives y afférentes, sont tenues à la disposition de la commission consultative. Ces documents ont vocation à être exploités au cours des procédures d'immatriculation des dépendances du domaine national, avant d'être admis au classement.⁹

7. Qu'est-ce que cela signifie réellement pour les communautés ?

Ce document s'adresse spécifiquement aux membres de la collectivité coutumière ou d'une communauté familiale pour reconnaître leurs droits ancestraux sur une parcelle. Il ouvre diverses options pour ceux qui en font la demande :

Vos Droits (Ce qui vous est permis) :

- ✓ Faire reconnaître officiellement par le chef de village vos droits fonciers coutumiers sur une parcelle du domaine national.

⁸ Article 7 de la Lettre - Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

⁹ Article 8 de la Lettre - Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

- ✓ Protection de vos « **espaces vitaux** »¹⁰ (zones de culture, d'habitation, rituelles ou de cueillette) contre toute tentative d'aliénation.
- ✓ Utiliser cette attestation comme document intermédiaire pour engager, à terme, une procédure d'immatriculation directe afin d'obtenir un titre foncier.

Vos Actions possibles :

- ✓ Déposer une demande de délivrance d'ARDFC auprès de la chefferie de 3ème degré territorialement compétente.
- ✓ Participer activement aux opérations de terrain, notamment au géoréférencement (collecte GPS) et au marquage physique (bornage traditionnel) de vos limites.
- ✓ Signer le procès-verbal d'entente avec vos voisins limitrophes pour confirmer le caractère consensuel et paisible de votre occupation.
- ✓ Assister aux réunions de validation élargies avec la notabilité et le reste de la communauté pour valider la transparence de la procédure.

Vos Recours :

- ✓ **Objection formelle** : En cas de menace d'accaparement de vos terres par un tiers (pour des superficies supérieures à 10 ha), vous pouvez saisir le chef traditionnel de 1er ou 2ème degré afin qu'il émette une « lettre d'objection » motivée auprès du Délégué Départemental du MINDCAF, dès qu'il sera saisi par ce dernier dans le dossier y afférent.
- ✓ **Suspension de procédure** : Une objection formelle oblige l'administration à suspendre l'immatriculation et à solliciter l'arbitrage du Ministre.
- ✓ **Action en cas de litige** : Le procès-verbal d'entente signé lors de la procédure de l'ARDFC sert de preuve de votre bonne foi et de vos droits en cas de conflit devant la commission consultative.¹¹

¹⁰ Définition de l'expression « Espaces vitaux » décrite dans le guide explicatif des lettres circulaires ministérielles de 2022 à 2025 relatives au renforcement de l'implication des autorités traditionnelles dans les procédures d'immatriculation foncière au Cameroun ainsi que les spécimens et outils d'opérationnalisation correspondants

¹¹ Sur l'établissement du procès-verbal d'entente sur les limites de la parcelle entre le demandeur et les voisins limitrophes, P.26 du guide

Attention

L'ARDFC n'est absolument pas :

- Un titre foncier provisoire
- Un certificat d'abandon des droits coutumiers
- Un document qui facilite les transactions foncières ou immobilière

Conclusion

L'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) marque une avancée importante dans la reconnaissance des droits des communautés sur leurs terres. En offrant une formalisation écrite des droits coutumiers, elle contribue à sécuriser les espaces vitaux, à prévenir les conflits et à préparer l'accès futur à l'immatriculation foncière.

Cet outil constitue ainsi une étape intermédiaire stratégique entre les pratiques coutumières et le droit formel. Pour les communautés, il est essentiel de s'en approprier les mécanismes afin de mieux protéger leurs terres et de renforcer leur position face aux pressions foncières croissantes.

À retenir

L'ARDFC reconnaît officiellement les droits coutumiers.
Elle protège les espaces vitaux des communautés.
Elle aide à prévenir les conflits fonciers.
Elle constitue une étape vers le titre foncier.

L'Attestation de Jouissance Paisible Des Terres (AJPTER)



INTRODUCTION

Au Cameroun, la valeur de la terre ne réside pas uniquement dans son titre, mais surtout dans le travail et les investissements qui y sont réalisés. Pourtant, de nombreux exploitants agricoles, éleveurs et bâtisseurs sont souvent exposés à des risques d'éviction ou privés d'indemnisation équitable faute de document attestant de leur mise en valeur. Cette insécurité freine le développement économique local et fragilise particulièrement les couches sociales les plus vulnérables, telles que les femmes et les jeunes, qui sont les principaux acteurs de la production agropastorale mais les derniers à accéder à la propriété foncière.

L'**Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)**, introduite par la lettre circulaire N°0001/MINDCAF/CAB/LC du 20 février 2026, vient répondre à cette problématique. Cet instrument novateur se détache de la seule logique de propriété pour se concentrer sur la **protection de l'usage**. Elle esquisse une reconnaissance de jouissance par l'autorité traditionnelle à celui qui valorise la terre de manière continue et paisible. Elle transforme l'investissement visible (plantations, bâtiments, aménagements) en un droit reconnu administrativement.

Cette note d'information détaille les mécanismes de l'AJPTER, qui fonctionne comme une garantie de stabilité pour l'exploitant individuel du domaine national. Ce document constituerait une preuve de constatation des investissements réalisés. Au-delà de l'aspect sécuritaire, l'AJPTER encourage l'investissement productif en assurant à l'exploitant que son labeur ne sera pas spolié. C'est un outil de dignité économique qui permet de fixer les populations sur leurs terres en leur offrant une visibilité juridique à moyen terme.

1. De quoi s'agit-il ?

L'AJPTER est un document administratif qui constate la mise en valeur effective (cultures, constructions, élevage) d'une parcelle par un exploitant individuel. Elle confère une reconnaissance officielle de son investissement. C'est un document intermédiaire inscrit dans le processus d'obtention du titre foncier.¹²

2. Quelle est la portée de l'AJPTER ?

L'Attestation de Jouissance Paisible des Terres vise à :

Protection de l'effort : Garantir la reconnaissance des plantations, bâtiments et aménagements réalisés.

Inclusion sociale : Offrir un accès sécurisé à la terre pour les femmes, les jeunes et les populations autochtones.

Constitution d'un élément probant en vue d'indemnisation : Constituer une preuve de l'identité des auteurs des droits attachés aux mises en valeur, en cas d'expropriation pour utilité publique.

Prévision des litiges fonciers : Amélioration de la protection des droits découlant de l'exploitation d'une parcelle du domaine national.¹³

¹² Article 1-a de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

¹³ Article 3 de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

3. Qui est concerné ?

Les différentes personnes impliquées dans la mise en œuvre de l'attestation sont entre autres :

 **Les bénéficiaires** : Toute personne physique de nationalité camerounaise résidant dans la communauté, justifiant d'une occupation continue et probante de mises en valeur d'au moins **cinq (05) ans sur les espaces du domaine national concernés**.

 **Les autorités** : Le Chef Traditionnel de 3ème degré, assisté d'une commission locale de vérification .¹⁴

4. Quels sont les éléments du Dossier à fournir ?

Le requérant doit fournir :

- 1** Une demande écrite précisant l'année de début d'exploitation
- 2** Une photocopie de la CNI du demandeur ;
- 3** Une photocopie de la CNI du détenteur des droits coutumiers (si différent)
- 4** Une **fiche descriptive des mises en valeur** réalisée par le requérant.¹⁵

¹⁴ Article 5 de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

¹⁵ Article 6-b de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

5. Quelle est la Procédure de Délivrance de l'AJPTER ?

La procédure de délivrance de l'AJPTER comprend :

- **Le constat de mise en valeur** : Une commission restreinte (Ad Hoc) évalue l'importance et l'antériorité (minimum 5 ans) des investissements sur le terrain.
- **Le géoréférencement** : Vérification par GPS pour s'assurer que l'exploitation ne déborde pas sur le voisinage ou des zones protégées.
- **La validation** : Le Chef statue après consultation des voisins immédiats pour confirmer le caractère «paisible» de la jouissance.
- **La validité** : L'attestation est valable pour cinq (05) ans, renouvelable.¹⁶

6. Comment est-elle archivée et conservée l'AJPTER ?

- **Fichier local** : Un répertoire est conservé à la chefferie, servant de base de données en cas d'expropriation pour utilité publique.
- **Finalité** : Elle sécurise l'exploitant mais doit impérativement aboutir, à terme, à une procédure d'immatriculation foncière.¹⁷

¹⁶ Article 6-d et 7 de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

¹⁷ Article 8 de la Lettre – Circulaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

7. Qu'est-ce que cela signifie réellement pour les communautés ?

Ce document est destiné à toute personne appartenant ou pas à la communauté locale mais qui exploite un terrain de manière permanente et paisible. En faire la demande, pourra fournir un panel d'options.

Vos Droits (Ce qui vous est permis)

L'AJPTER vous permet de :

- ✓ Obtenir une reconnaissance administrative de votre mise en valeur du sol (cultures, constructions, pâturages) par l'autorité coutumière.
- ✓ Bénéficier d'une protection contre les évictions arbitraires en prouvant que votre occupation est connue et acceptée par le village.
- ✓ Utiliser l'AJPTER comme preuve de vos investissements éventuellement en cas de procédure d'indemnisation ou d'expropriation pour utilité publique.

Vos Actions possibles

Pour l'obtenir, vous devez :

- ✓ Soumettre une demande d'AJPTER au chef de village du lieu de situation du terrain.
- ✓ Mobiliser vos voisins limitrophes (autochtones ou non) pour établir un procès-verbal d'entente sur les limites de votre exploitation.
- ✓ Fournir les données nécessaires au croquis de la parcelle (coordonnées GPS) pour assurer la traçabilité de votre occupation.

Vos Recours :

Dans le cadre d'un recours, vous pouvez faire :

-  **Demande d'arbitrage** : Si votre occupation est contestée lors d'une demande d'immatriculation de grande superficie (au-delà de 10 ha) par un tiers, vous pouvez faire valoir votre AJPTER auprès du chef de 1er ou 2ème degré pour justifier une plainte légitime de non-prise en compte de vos mises en valeur.
-  **Lettre d'opinion personnelle** : Vous pouvez suggérer au chef de 1er ou 2ème degré d'adresser une lettre d'opinion personnelle au Préfet ou au Ministre si vous estimez que vos droits d'usage sont menacés par une procédure en cours.

Attention

L'AJPTER n'est absolument pas :

- Un titre foncier provisoire
- Un certificat d'abandon des droits coutumiers
- Un document qui facilite les transactions foncières ou immobilières

Conclusion

L'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) apporte une réponse concrète à la nécessité de reconnaître et de protéger les efforts d'exploitation et de mise en valeur des terres par les populations. En sécurisant l'usage, elle renforce la stabilité des exploitants et favorise l'investissement productif, tout en offrant des garanties en cas de litige ou d'expropriation.

Elle ne remplace pas le titre foncier, mais constitue un outil complémentaire important dans le processus de sécurisation foncière. Les bénéficiaires doivent donc l'utiliser comme un levier pour consolider leurs droits et, à terme, s'engager dans une démarche d'immatriculation.

À retenir

L'AJPTER protège la mise en valeur des terres.
Elle sécurise les exploitants (agriculteurs, éleveurs, etc.)
Elle peut servir de preuve en cas d'indemnisation.
Elle ne remplace pas le titre foncier.



Ce Document a été Rédigé par

Marius Gautier MONGO NDJEM

Avec la contribution de

Christian Gael MBANI ASSIGA

Aya Charlotte EGBE AKUN

sous la supervision de

Aristide CHACGOM

Alain Fabrice MFOULOU BONNY

B.P : 2969 Yaoundé - Cameroun

Tel : (+237) 222 208 059

E-mail : greendevadvocates@gmail.com

Web : www.gdacameroon.org



**Green
Development
Advocates**

For a Green Congo Basin