



**Le Mindcaf semble avoir hérité d'un entourage toxique, dont il n'arrive pas à se défaire et qui l'amène, régulièrement, à prendre des actes en marge de la loi.**

On croyait le temps des tourments fonciers révolu au Cameroun avec l'arrivée – le 4 janvier 2019 –, à la tête du ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (Mindcaf), d'Henri Eyebe Ayissi. Mais le mal tend à devenir une malédiction, chaque chef de ce département entonnant un discours révolutionnaire au départ, avant de développer ses propres réseaux pour le même résultat affligeant. Il n'a sans doute échappé à personne que, ces derniers mois, des incidents (parfois graves) et autres fronts de crise, ont repris de la vigueur sur ce thème à travers le pays. Des sonnettes d'alarme sont ainsi venues de Douala 3ème, du Mfoundi, de la Vallée du Ntem, du quartier Missolè à Edéa ou encore de Ngaoundéré. A chaque fois, beaucoup ont tenté d'expliquer que le chef de département, qui reconnaissons-le s'est parfois ravisé, est victime d'un entourage toxique. D'un système mafieux hérité de sa prédécesseure, Jacqueline Koung à Bessiké (aujourd'hui de regrettée mémoire). On voudrait bien espérer que c'est cet environnement mafieux qui vient encore de l'induire en erreur et qu'il saura se corriger rapidement.

Le 22 avril 2021 en effet, le Mindcaf a instruit son délégué départemental de l'Océan d'attribuer des titres fonciers au bénéfice d'une collectivité fantoche, sur des parcelles déjà immatriculées depuis près de quatre décennies à travers les titres fonciers n°s361/O et 1043/O, protégées par deux arrêts favorables de la Cour suprême et donc jouissant du principe de

l'autorité de la chose jugée. Toujours est-il que, en début juin, le conservateur foncier du département établit un certificat de propriété à la «Collectivité Moudjibouri». Le document vise une superficie de 5838m<sup>2</sup> et concerne 7 nouveaux bénéficiaires de morcellements, acquis par immatriculation datée du 21 mars 2016. Le conservateur s'appuie sur la lettre du Mindcaf au délégué départemental, assortie – entre autres – d'un arrêté du 14 octobre 2016 signé de Jacqueline Koung à Bessikè, mais également d'un jugement rendu le 22 juillet 2020 par le Tribunal administratif du Sud.

Prénotation judiciaire Bien renseigné, le très pointilleux Eyebe Ayissi se serait certainement évité une démarche s'apparentant à un acte de défiance vis-à-vis de la justice. En février 2000 et en juin 2019 en effet, la chambre administrative de la Cour suprême a successivement rejeté toutes les demandes en annulation des titres fonciers n°s361/O et 1043/O. Et l'on sait que les jugements de la plus haute juridiction du Cameroun sont définitifs, sauf à croire que l'autorité administrative peut remettre en cause une décision de la Cour suprême. Le 8 juin, le conservateur du département de l'Océan (Sud) a autorisé l'inscription d'une prénotation judiciaire suivant une ordonnance rendue la veille par le président du tribunal de première instance de Kribi. Ce dispositif juridique a été pris au profit de Pierre Orly Mathias Tantchou, un opérateur économique camerounais résidant aux Etats-Unis. Propriétaire d'un immeuble bâti dans la cité balnéaire, au quartier Ebomé où depuis 2015 il a engagé des travaux de construction d'un hôtel de classe internationale.

La prénotation judiciaire, précise-t-on, est une inscription provisoire et sommaire à titre conservatoire sur un titre de propriété matérialisant un litige ou une contestation en cours sur celui-ci. Cette mesure est prévue par le décret du 21 juillet 1932 instituant au Cameroun le régime foncier de l'immatriculation. Son article 163 dispose ainsi que : «Toute demande portée devant les tribunaux, tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification des droits réels immobiliers ou charges inscrits, pourra être mentionnée sommairement sur le titre. Cette inscription devra être autorisée par ordonnance du président du tribunal ou du juge de paix à compétence étendue, rendue sur requête, à charge de lui en référer. Elle sera portée en regard du droit qui fait l'objet du litige. La validité des inscriptions ultérieures restera subordonnée à la décision judiciaire. Si la demande n'a pas été inscrite, le jugement n'aura d'effet, à l'égard des tiers, qu'à dater du jour de son inscription et, dans tous les cas, ne pourra être opposé aux tiers inscrits de bonne foi.»

#### Trouble de jouissance

Bien avant les récents développements, ce dossier avait fait l'objet de bourdes vite rattrapées par l'autorité administrative. En fin septembre 1997 le ministre en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat, Hamadou Moustapha, «pour manque de base légale», rapportait, les dispositions de son arrêté du 12 juin d'avant portant retrait du titre foncier de Pierre Tantchou, le géniteur de l'opérateur économique aujourd'hui menacé d'accaparement de son bien immobilier. En début juin de cette année-là, M. Moustapha attribuait par arrêté un bail de 50 ans à des promoteurs véreux d'une auberge appelée Tara Plage Sarl. Les deux imposteurs furent en leur temps traînés devant les tribunaux pour trouble de jouissance et maintien sur un terrain sans autorisation préalable du propriétaire. Ils furent lourdement condamnés à des peines privatives de liberté par la cour d'appel du Centre, avec à la clé des amendes à payer à la partie civile et aux dépens.

**Source : Le Messenger**

---