

-----  
**DECRET N° 2016/1246 / PM DU 23 MAI 2016**  
 fixant les modalités d'exercice de certaines compétences transférées  
 par l'Etat aux Communes en matière d'aménagement foncier.-.

**LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu la Constitution ;  
 Vu la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;  
 Vu la loi n° 2004/017 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation ;  
 Vu la loi n° 2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux Communes ;  
 Vu la loi n° 2009/011 du 10 juillet 2009 portant régime financier des collectivités territoriales décentralisées ;  
 Vu la loi n°2015/019 du 21 décembre 2015 portant loi de finances de la République du Cameroun pour l'exercice 2016 ;  
 Vu le décret n° 92/089 du 04 mai 1992 précisant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n° 95/145-bis du 04 aout 1995 ;  
 Vu le décret n° 2008/013 du 17 janvier 2008 portant organisation et fonctionnement du Conseil National de la Décentralisation ;  
 Vu le décret n°2008/014 du 17 janvier 2008 portant organisation et fonctionnement, du Comité Interministériel des Services Locaux ;  
 Vu le décret n°2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier ;  
 Vu le décret n°2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement ;  
 Vu le décret n°2011/409 du 09 décembre 2011 portant nomination d'un Premier Ministre, Chef du Gouvernement,  
 Vu le décret n°2012/384 du 14 septembre 2012 portant organisation du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain,

**DECRETE :**

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**- Le présent décret fixe les modalités suivant lesquelles les Communes exercent, à compter de l'exercice budgétaire 2016, certaines compétences transférées par l'Etat en matière d'aménagement foncier.

**ARTICLE 2.**- Sont considérés comme relevant de l'aménagement foncier et transférés aux Communes :

- la restructuration et la rénovation urbaines ;
- les lotissements ;
- les opérations d'aménagement concerté.

SERVICES DU PREMIER MINISTRE  
 SECRÉTARIAT GÉNÉRAL  
 DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES  
 ET DES REQUÊTES

*NS*  
 COPIE CERTIFIÉE CONFORME

**ARTICLE 3.-** Les Communes exercent les compétences en matière d'aménagement foncier, sans préjudice des responsabilités et prérogatives ci-après reconnues à l'Etat :

- l'élaboration et la mise en œuvre des règles générales d'urbanisme, d'utilisation du sol et de construction ;
- l'élaboration des mesures de protection et des périmètres de sécurité à prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme ;
- le droit de visite des chantiers ;
- le droit de communication des documents ;
- la supervision et le contrôle technique de la construction des ouvrages d'art ;
- les études stratégiques relatives aux opérations d'aménagement foncier.

**ARTICLE 4.-** (1) Les compétences transférées par l'Etat en matière d'aménagement foncier sont exercées par les Communes dans le strict respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

(2) L'exécution des dépenses y relatives est assujettie au respect des dispositions légales et réglementaires applicables aux marchés publics.

## CHAPITRE II

### DE LA RESTRUCTURATION ET DE LA RENOVATION URBAINES

**ARTICLE 5.-** La restructuration urbaine est un ensemble d'actions d'aménagement sur des espaces bâtis de manière anarchique, dégradés ou réalisés en secteur ancien, destinés à l'intégration d'équipements déterminés ou à l'amélioration du tissu urbain des agglomérations.

**ARTICLE 6.-** La rénovation urbaine est un ensemble de mesures et d'opérations d'aménagement qui consiste en la démolition totale ou partielle d'un secteur urbain insalubre, défectueux ou inadapté, en vue d'y implanter des constructions nouvelles.

**ARTICLE 7.-** (1) Une opération de restructuration ou de rénovation urbaine ne peut intervenir que si elle poursuit les objectifs ci-après :

- l'amélioration des conditions de vie et de sécurité des populations ;
- le renforcement de la fonctionnalité du périmètre considéré.

(2) Dans le cas d'un projet de restructuration ou de rénovation urbaine émanant d'une Commune ou d'un Groupement de Communes, la proposition motivée, accompagnée des observations et revendications écrites des populations, est adressée au Ministre chargé de l'urbanisme.

(3) Le Ministre chargé de l'urbanisme dispose d'un délai de soixante (60) jours pour prendre un arrêté autorisant la Commune ou le Groupement de Communes à procéder à une opération de restructuration ou de rénovation urbaine. Sinon, il notifie son refus motivé au requérant dans les mêmes délais.

(4) Dans le cas d'une proposition de restructuration ou de rénovation urbaine émanant d'un Groupement d'initiative foncière urbaine, celui-ci l'adresse par écrit au Maire de la Commune concernée.

(5) La proposition visée à l'alinéa 4 ci-dessus contient un programme, un chronogramme et un plan de financement de l'opération projetée.

(6) Le Maire dispose d'un délai de trente (30) jours pour examiner et transmettre cette proposition, avec avis motivé, au Ministre chargé de l'urbanisme, qui prend le cas échéant, dans un délai de quarante cinq (45) jours, un arrêté autorisant le Groupement d'initiative foncière urbaine à procéder à une opération de restructuration ou de rénovation urbaine.

### CHAPITRE III DES LOTISSEMENTS

**ARTICLE 8.-** (1) Un lotissement est l'opération ayant pour résultat la division d'une propriété foncière en lots.

(2) Les lotissements privés sont approuvés par arrêté municipal.

(3) La décision du Maire doit être motivée en cas de refus des prescriptions spéciales, ou de sursis à statuer.

(4) Toute transaction immobilière dans un lotissement doit comporter, outre les dossiers techniques, un certificat d'achèvement des travaux, une autorisation de vente par étapes ou de vente à l'état futur d'achèvement, ou de promesse de vente, délivrés par le Maire après avis du Délégué Départemental chargé de l'urbanisme.

(5) Les lotissements communaux sont approuvés par arrêté municipal, après approbation préalable du Préfet territorialement compétent, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de transmission du dossier par le Maire.

**ARTICLE 9.-** La Commune dispose, à l'égard des lotissements privés, du droit de visite des chantiers ainsi que du droit de communication des documents.

### CHAPITRE IV DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

**ARTICLE 10.-** (1) Les opérations d'aménagement concerté sont celles conduites, entre la Commune et les propriétaires fonciers identifiés ou, le cas échéant, entre un aménageur et les populations concernées pour la production de terrains équipés.

(2) Lorsqu'une Commune est dotée d'un document de planification urbaine approuvé, le périmètre d'une opération d'aménagement concerté est délimité par arrêté du Préfet territorialement compétent après :

- délibération du conseil municipal ;
- avis de la Délégation Départementale du Ministère chargé de l'urbanisme ;
- consultation des populations concernées.

(3) Au cas où la Commune n'est pas dotée d'un document de planification urbaine approuvé, le périmètre de l'opération d'aménagement concerté est délimité par un arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme.

## CHAPITRE V DU TRANSFERT DES RESSOURCES

**ARTICLE 11.-** (1) Le transfert par l'Etat des compétences en matière d'aménagement foncier s'accompagne du transfert concomitant des ressources nécessaires à leur exercice par la Commune.

(2) La Commune peut bénéficier d'autres dotations provenant de l'Etat, pour l'exercice des compétences transférées en matière d'aménagement foncier.

**ARTICLE 12.-** La loi de finances de l'Etat prévoit, chaque année, les ressources nécessaires à l'exercice des compétences transférées aux Communes en matière d'aménagement foncier.

**ARTICLE 13.-** En plus des ressources transférées par l'Etat, la Commune peut bénéficier des concours provenant des partenaires techniques et financiers, pour l'exercice des compétences transférées en matière d'aménagement foncier.

**ARTICLE 14.-** (1) Les ressources financières transférées par l'Etat sont exclusivement réservées à l'exercice des compétences correspondantes.

(2) Les ressources visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> ci-dessus, sont inscrites au budget de la Commune.

(3) La gestion desdites ressources obéit aux principes budgétaires et comptables en vigueur.

## CHAPITRE VI DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

**ARTICLE 15.-** Les conditions et les modalités techniques d'exercice des compétences transférées par l'Etat en matière d'aménagement foncier, ainsi que l'utilisation des ressources correspondantes sont précisées par un cahier des charges arrêté par le Ministre chargé de l'urbanisme.

**ARTICLE 16.-** L'Etat assure le suivi, le contrôle et l'évaluation des compétences transférées aux Communes en matière d'aménagement foncier.

**ARTICLE 17.-** (1) Sous l'autorité du Préfet territorialement compétent, la Commune dresse, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat compétents, un rapport semestriel sur l'état de mise en œuvre des compétences transférées en matière d'aménagement foncier.

(2) Ledit rapport est adressé par le Préfet au Ministre chargé de la décentralisation et au Ministre chargé de l'urbanisme.

**ARTICLE 18.-** Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent Décret, notamment celles de l'article 23 du décret n°2008/0738/ PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier.

**ARTICLE 19.-** Les Ministres chargés de la décentralisation, de l'urbanisme, des finances et des investissements publics sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'application du présent décret qui sera enregistré, publié suivant la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais. / -

Yaoundé, le 23 MAI 2016

SERVICES DU PREMIER MINISTRE  
SECRETARIAT GÉNÉRAL  
DIRECTION DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES  
ET DES REQUÊTES

*mg*  
COPIE CERTIFIÉE CONFORME



**LE PREMIER MINISTRE,  
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

*[Signature]*  
**Philemon YANG**