REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

REPUBLIC OF CAMEROUN
Peace-Work-Fatherland



APPROPRIATION ET DIFFUSION DES NOUVELLES ATTESTATIONS FONCIERES : L'ATTESTATION DE RECONNAISSANCE DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS (ARDFC) ET L'ATTESTATION DE JOUISSANCE PAISIBLE DES TERRES (AJPTER)

MANUEL DE FORMATION

En appui à l'Initiative de l'UE pour un cacao durable
LE PROGRAMME CACAO DURABLE DE L'UE au Cameroun

Sustainable Agriculture for Forest Ecosystems

Global Gateway

Cofinancé par l'Union européenne

Team Europe Initiative on Deforestation-free Value Chains

coopération allemande DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Ministry of Foreign Affairs

Mis en œuvre par
giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

En coopération avec

MINEPAT

MINADER PARF-CAFE

CICC CACAO & CAFE

ONCC-NCCB

Mentions légales

Publié par
Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Siège de la société
Bonn et Eschborn, Allemagne

Sustainable Agriculture for Forest Ecosystems (SAFE)
Quartier Bastos, Rue rond-point Bastos-Dragage, près de Huawei Cameroun HQ
B.P 7814 Yaoundé, Cameroun
+237 683 023 607
E : cm-developpementrural@giz.de
I : www.giz.de/en

Mise à jour
Juillet, 2026

Impression
MediaPrint
Yaoundé

Conception
Hervé MOMO
hervemomo@creativecameroun.com
www.creativecameroun.com
Yaoundé

Crédits photographiques
GIZ-SAFE : Première de couverture, page 13, 35
GIZ-SCP : page 8, quatrième de couverture

Texte
TENE Magloire (Juriste foncier, Consultant)
RIEMENSPERGER Tabea (Conseillère technique, GIZ-SAFE)

Contributions
FAO, MINDCAF, GIZ-TRIDOM, PARF-Café, GDA, EFI, ONCC-CCDC, Rainforest Allliance, FODER, ASSAINISSEMENT ; SAILD, CICC

La GIZ est responsable du contenu de cette publication.

Table des matières

SIGLES ET ACRONYMES 5

NOTE 6

INTRODUCTION DU MANUEL 7

Objectif du manuel 7
Groupe cible de la formation 7
Approche andragogique (principes à respecter) 7

PARTIE 1 : COMPRÉHENSION ET BASES 8

MODULE 1 : CONTEXTE ET ENJEUX FONCIERS 9

Étape 1 : Brise-glace 9
Étape 2 : Analyse collective des réponses données par les participants et participantes 9
Étape 3 : Apport du formateur 9
Étape 4 : Exercice 10

MODULE 2 : CONCEPTS FONDAMENTAUX 11

Étape 1 : Questions ouvertes 11
Étape 2 : Synthèse des réponses 11

MODULE 3 : ANALYSE DES ATTESTATIONS 12

Étape 1 : Travail en groupes 11
Étape 2 : Missions 11
Étape 3 : Restitution 11
Étape 4 : Echanges autour de la restitution de chaque groupe 12
Étape 5 : Synthèse du formateur 11

PARTIE 2 : PRATIQUE ET MAÎTRISE 13

MODULE 4 : LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS DE RECONNAISSANCE DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS OU DE JOUISSANCE PAISIBLE DES TERRES 14

Conditions relatives à l'obtention de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) 14
Les etapes de delivrance des ARDFC et AJPTER 15

MODULE 5 : ÉTUDES DE CAS 28

Cas 1 : Héritage 28
Cas 2 : Exploitation longue 30
Étude de cas : Une exploitation agricole et l'importance de l'AJPTER 30
Cas pratique : La plantation de M. Etoa 30

MODULE 6 : JEU DE RÔLE 32

Objectif du jeu de rôle....32
Scène 1 : Le conflit foncier....32
Scène 2 : Leader communautaire éclairé....32
Scène 3 : Explication de l'ARDFC....33
Scène 4 : Explication de l'AJPTER....33
Scène 5 : Intervention de l'investisseur....33
Scène 6 : Message des leaders communautaires....33
Conclusion du jeu de rôle....34
Messages clés à retenir....34

CONCLUSION....34

ANNEXES....35

Annexe 1: Lettre circulaire n°0001 du 20 Février 2026 précisant les modalités de délivrance d'une Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et d'une Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)....36
Annexe 2: PV vérification de la possession de droit foncier coutumier....42
Annexe 3: PV vérification de l'occupation/jouissance paisible....45
Annexe 4: Les étapes de délivrance des attestations foncières (ARDFC et AJPTER)....48
Annexe 5: Demande de l'ARDFC....49
Annexe 6: Demande de l'AJPTER....50
Annexe 7: Fiche données GPS....51
Annexe 8: Modèle de l'ARDFC....52
Annexe 9 Modèle de l'AJPTER....54
Annexe 10: Exemple de croquis de parcelle....56

Sigles et acronymes

AJPTER	Attestation de Jouissance Paisible des Terres
ARDFC	Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers
CICC	Conseil Interprofessionnel du Cacao et du Café
GIZ	Deutsche Geseltschaft für Internationale Zusammenarbeit
MINDCAF	Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières
ONCC	Office National du Cacao et du Café
PARF-Café	Programme d'Appui à la Relance de la Filière Café
SAFE	Sustainable Agriculture for Forest Ecosystems
TF	Titre Foncier
ProPFR	Promotion d'une Politique Foncière Responsable (Projet)
RDUE	Règlement de l'Union Européenne sur la Déforestation



NOTE

Élaboré pour le renforcement des capacités des petits producteurs de cacao et de café.

Afin de vérifier que la formation a eu un effet sur la connaissance de chaque participant, il convient de commencer par cette petite évaluation, qui sera reprise à la fin de la formation.

Questions d'évaluation (au début et à la fin de la formation)

- Quels sont les papiers/documents, que vous connaissez, qui vous permettent de montrer que vous avez droits à une terre ? (Le nombre et la qualité des documents dont le participant a connaissance au début et à la fin de la formation permettra de savoir si ses connaissances sur les droits fonciers se sont améliorées)
- Qu'avez-vous appris de nouveau sur les droits fonciers après cette formation ?

INTRODUCTION DU MANUEL

Objectif du manuel

Permettre aux producteurs de café/cacao de comprendre l'importance des attestations foncières (AJPTER et ARDFC), afin d'améliorer leur compréhension du droit foncier et pour la sécurisation de leurs exploitations.

Fournir aux formateurs (leaders communautaires, OSC locales et responsables des organisations paysannes) :

- Un guide pas à pas
- Des techniques d'animation adaptées aux adultes
- Des outils pratiques immédiatement utilisables
- Des réponses aux questions fréquentes

Groupe cible de la formation

- La population rurale en général
- Les productrices et producteurs de café et cacao

Approche andragogique (principes à respecter)

Le document étant destiné à la formation des producteurs, il est bien de rappeler que plusieurs, si non tous, sont des adultes ou ont une expérience à valoriser. Il convient donc de relever quelques réalités sur les adultes et les méthodes andragogiques.

Les adultes :

- Apprennent mieux par l'expérience
- Veulent du concret et de la pratique
- Apportent leurs propres connaissances
- Posent des questions liées à leur réalité

Méthodologie andragogique :

- Partir de l'expérience des participants
- Utiliser des cas réels
- Favoriser les échanges
- Orienter vers la résolution de problèmes

Méthodes utilisées :

- Brainstorming
- Travaux de groupe
- Études de cas
- Jeux de rôle
- Schémas explicatifs

Règle d'or : "Ne pas expliquer seulement — faire pratiquer"

Le manuel a deux parties importantes : l'une est organisée autour de la compréhension et des bases et l'autre autour des pratiques et maîtrises.



I

PARTIE 1 : COMPRÉHENSION ET BASES

Cette première partie vise à donner des informations théoriques sur les attestations objet du renforcement des capacités. Elle contient trois modules : contexte et enjeux fonciers ; concepts fondamentaux et analyse des attestations.

MODULE 1 : CONTEXTE ET ENJEUX FONCIERS

Objectif : Amener les participants à comprendre les problèmes fonciers actuels et la nécessité des attestations.

Ce module se déroule en quatre étapes qui se suivent.

Étape 1 : Brise-glace

Généralement, des personnes arrivent à une séance de renforcement des capacités ou de formation avec l'idée qu'elles ne connaissent rien, que les formateurs sont des experts, que les sujets à aborder sont complexes. Cela peut être vrai, au regard de nos deux questions d'évaluation de départ. Ceci peut les rendre perplexes et créer un blocage, une glace qu'il faudra briser dès le départ. Une question sur une réalité simple qui concerne tous les participants peut nous aider très facilement. Ceci leur donne de comprendre qu'ils ont à dire pendant l'atelier ou la séance de formation ou de renforcement des capacités.

Questions :

Question 1 : « Comment as-tu eu la terre que tu occupes au village ? »

Question 2 : « Qui a déjà connu un problème foncier (un problème sur la terre) ?

Conseils :

- Poser une seule question à la fois (poser une question, prendre les réponses avant de passer à une autre)
- Laisser les uns et les autres prendre la parole et s'exprimer sans protocole
- Par une écoute attentive des interventions, noter sur un tableau les conflits fonciers qui surgissent de chaque expérience ou prise de parole
- Si les prises de parole sont très émotives, recadrer calmement et très respectueusement
- Si des participant.es dominent dans les prises de parole, redistribuer sagement la parole pour faire participer le plus grand nombre

Étape 2 : Analyse collective des réponses données par les participants et participantes

Faire ressortir :

- L'insécurité foncière
- L'absence de formalisation
- Les conflits récurrents

Étape 3 : Apport du formateur

Expliquer : Pourquoi l'État intervient, les objectifs des attestations. L'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) visent respectivement à :

- Promouvoir les droits fonciers des collectivités coutumières ou des communautés familiales et de leurs membres ;
- Améliorer la protection des droits d'occupation, d'exploitation des utilisateurs des terres ;
- Sauvegarder l'espace vital des collectivités coutumières ;
- Prévenir les litiges fonciers.

Étape 4 : Exercice

Cartographie de l'espace :

- Dessiner votre village ou votre quartier

Prendre un papier A4 ou un espace au sol. Selon les circonstances, les participants peuvent faire des dessins collectifs, c'est-à-dire par groupe du quartier ou par famille, pour mieux faire la représentation de leurs espaces ou une partie de leurs espaces.

Scénario 1 : Il n'y a pas assez d'espace (on est dans une salle de classe, de réunion, etc.)

Sur un papier format A4, chacun fait la représentation des éléments de son quartier ou du lieu où se situe sa plantation, en signalant ou schématisant la présence des voisins et voisines. Les éléments tels que les arbres, les champs, les maisons, routes doivent apparaitre.

Scénario 2 : Il y a assez d'espace (par exemple un stade, terrain de jeu, la cours de l'école, de la chefferie, du foyer etc.)

Sur le sol, faire travailler les participants par groupe. Ils font le même exercice que dans le scénario 1. En travaillant en groupe, ils expérimentent la nécessité de prendre en compte les avis des autres avant de placer un élément sur la représentation du village, sur la carte. Ceci permet d'annoncer déjà les éléments ou les sources de conflit, tels que les divergences de point de vue sur les limites, sur les propriétaires des parcelles, sur la position réelle d'un élément, etc.

Pour le scénario 1 ou le scénario 2, demander aux participants de matérialiser une ou deux zones, une ou deux parcelles où il existe un conflit, un problème sur la terre.

Demander aux participants d'énumérer les conséquences de ces conflits au sein de leurs communautés ou ailleurs. Voici quelques conséquences fréquentes, majeures :

- Tensions et violences
- La destruction des cultures et pertes économiques
- Division et perte de cohésion sociale
- Les procédures judiciaires longues et coûteuses

MODULE 2 : CONCEPTS FONDAMENTAUX

Objectif : Clarifier les notions clés.

Étape 1 : Questions ouvertes

Pour chaque question, noter les réponses sans les corriger immédiatement.

- “Qu’est-ce qu’un droit coutumier ?”
- “Qu’est-ce que la jouissance paisible ?”
- “Qu’est-ce que le domaine national ?”
- “Qu’est-ce que le titre foncier ?”

Étape 2 : Synthèse des réponses

Construire à l’aide des réponses recueillies des participants, les idées plus claires, de manière à les amener à retenir la réponse la plus correcte.

1. Droits coutumiers

- Basés sur la tradition
- Transmis familialement
- Reconnaissance sociale

2. Jouissance paisible

- Occupation durable
- Occupation ou utilisation ou exploitation sans conflit, sans problème, sans contestation

3. Domaine national

- Les terres du territoire national ne faisant partie ni du domaine public ni du domaine privé.
- Plusieurs terres dans nos communautés n’ont pas de titre foncier. Elles sont du **domaine national**

4. Titre foncier

C’est un document de sécurisation tous les droits sur une terre, c’est le certificat de propriété foncière.

- Droit définitif avec possibilité de transactions (vente, location…) foncières
- Sécurité maximale



Message clé à transmettre

“L’attestation sécurise, mais ne remplace pas le titre foncier”

MODULE 3 : ANALYSE DES ATTESTATIONS

Étape 1 : Travail en groupes

Distribuer des extraits de la circulaire (Annexe 9)

Étape 2 : Missions

Chaque groupe lit attentivement la partie de la lettre circulaire qui lui est destinée, se rassure que chaque membre du groupe ait compris. Un membre du groupe fera la présentation des réflexions du groupe sur trois points :

i- L'essentiel à retenir,

ii- Les points qui ne sont pas clairs,

iii-Quelques questions.

- Groupe 1 : Nature des attestations et objectifs visés (page 1 & 2)
- Groupe 2 : Rôles des attestations (l'ARDFC et l'AJPTER) et Conditions d'éligibilité (page 2 & 3)
- Groupe 3 : Les travaux préparatoires à la délivrance de l'ARDFC et de l'AJPTER (page 3)
- Groupe 4 : Les modalités de délivrance de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) (page 3)
- Groupe 5 : Composition du dossier et étapes de la procédure a & b (page 3 & 4)
- Groupe 6 : Composition du dossier et étapes de la procédure c (page 4)
- Groupe 7 : Composition du dossier et étapes de la procédure d (page 4)

Étape 3 : Restitution

Chaque groupe présente le fruit de son travail.

Étape 4 : Echanges autour de la restitution de chaque groupe

(Questions et réponses des participants)

Étape 5 : Synthèse du formateur



II

PARTIE 2 : PRATIQUE ET MAÎTRISE

Si la première partie visait à donner des informations théoriques sur les attestations objet du renforcement des capacités, la deuxième se veut pratique pour une bonne maîtrise des procédures. Elle contient trois modules : les étapes de la procédure de délivrance des attestations, les études de cas et le jeu de rôle.

MODULE 4 : LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE DÉLIVRANCE DES ATTESTATIONS DE RECONNAISSANCE DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS OU DE JOUISSANCE PAISIBLE DES TERRES

Instruction : Le formateur s'attellera à mettre l'accent sur quatre grands moments de la délivrance des attestations. Sans absolument parcourir les étapes dans le détail. Ainsi, quatre éléments clés résumant les étapes de délivrance des attestations seront présentés aux producteurs : La descente sur le terrain, la vérification, la délivrance et l'archivage (conservation) des documents. L'idée générale étant de montrer comment tout le processus est participatif, inclusif et permet de produire un document accepté de toutes les parties prenantes.

Que ce soit pour l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) ou pour l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER), la procédure de délivrance se déroule de la même manière. Avant d'en parler, voyons les critères à remplir pour une demande de ces attestations.

Conditions relatives à l'obtention de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)

Pour chaque attestation (ARDFC et AJPTER), on note un ensemble de conditions, suivi des pièces ou documents à fournir pour l'obtention.

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

Conditions

Pour obtenir l'ARDFC, il faut remplir les critères suivants :

i- Être camerounais d'origine ;

ii- Être membre de la collectivité coutumière ;

iii- La parcelle de terrain ne doit pas être déjà légalement attribuée à un tiers (titre foncier, concession) ou faire l'objet d'une affectation par l'Etat.

Documents à fournir

Le dossier de demande d'une ARDFC comprend les pièces suivantes :

i- Une demande de reconnaissance des droits fonciers coutumiers sur la parcelle, adressée au chef de village territorialement compétent ;

ii- Une photocopie de la carte nationale d'identité ou de l'acte de naissance ;

iii- Le procès-verbal du conseil de famille, s'il s'agit d'un lot issu de la parcelle de la grande famille possédant les droits coutumiers sur l'espace.

L'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)

Conditions

Pour obtenir l'AJPTER, il faut remplir les critères suivants :

i- Disposer d'un arrangement écrit avec le détenteur des droits coutumiers sur la parcelle et le requérant ;

ii- Avoir mis en valeur l'espace.

Documents à fournir

Le dossier de demande d'une Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) comprend les pièces suivantes :

i- Une demande écrite adressée au chef de village ;

ii- Les photocopies des cartes nationales d'identité ou des actes de naissance des deux parties ;

iii- Le procès-verbal d'entente entre le propriétaire du terrain en vertu de la coutume et l'auteur de la mise en valeur.

Les etapes de delivrance des ARDFC et AJPTER

1. Information et sensibilisation de la communauté ;

Avant toute descente sur le terrain pour la délivrance des attestations foncières, il est important d'informer et de sensibiliser les membres de la communauté.

Pourquoi informer et sensibiliser la communauté ?

L'information permet à chacun de connaître à l'avance : les objectifs de l'opération ; son importance ; les différentes étapes à suivre ; ce que chaque famille doit préparer.

Grâce à cette information, les familles peuvent : réunir les documents nécessaires ; choisir leurs représentants ; organiser des réunions familiales ; signaler d'éventuels conflits fonciers au chef du village.

L'information peut être diffusée par : des affiches dans les lieux publics (marché, église, mosquée, foyer communautaire, etc.) ; des annonces lors des marchés, funérailles ou fêtes traditionnelles ; les chefs de quartiers, de blocs ou autres leaders communautaires.

La sensibilisation aide les populations à mieux comprendre les questions foncières et l'importance des attestations foncières.

Pendant les séances de sensibilisation, il faut expliquer : ce que sont l'ARDFC et l'AJPTER et leur utilité ; les étapes pour obtenir une attestation foncière ; les conditions à remplir ; les pièces à fournir dans le dossier ; le rôle de chacun (chef, notables, points focaux, demandeurs, etc.).

Comment organiser la sensibilisation ?

Il est recommandé d'organiser une grande réunion communautaire avec le chef du village ; les notables ; les chefs de familles ou leurs représentants ; les autres membres de la communauté. Les femmes leaders, les jeunes et les enseignants peuvent également aider à transmettre les informations à toute la population.

Difficultés possibles et solutions

i- Faible participation. Veiller à ce que toutes les familles soient représentées.

ii- Problèmes de langue. Prévoir un traducteur dans la langue locale.

iii- Méfiance ou manque d'intérêt. Expliquer que la procédure est reconnue par les autorités et encadrée par la réglementation en vigueur.

Résultat attendu

Lorsque la communauté est bien informée et sensibilisée, les voisins et les autres personnes concernées participent plus facilement aux descentes sur le terrain, ce qui facilite le bon déroulement du processus de délivrance des attestations foncières.

2. Publicité pour la mobilisation de tous les voisins limitrophes

Lors de la délivrance des attestations **ARDFC** et **AJPTER**, la présence des voisins qui partagent les limites de la parcelle est très importante. Ces voisins connaissent souvent l'histoire de la terre et peuvent confirmer les limites du champ ou de la plantation. Leur participation permet d'éviter les malentendus et de réduire les risques de conflits à l'avenir.

Il est également important que toute la communauté soit informée et associée au processus : hommes, femmes, jeunes, éleveurs, cultivateurs, personnes âgées et personnes vulnérables. Chacun doit avoir la possibilité de s'exprimer et d'être écouté. Ainsi, personne n'est laissé de côté.

Lorsque les populations sont bien informées et participent aux opérations de terrain, elles comprennent mieux les objectifs des attestations et leur importance pour la sécurisation des terres. Cela permet d'éviter les rumeurs, les fausses informations et les tensions entre familles ou voisins.

En travaillant ensemble dans la transparence et le dialogue, la communauté renforce la confiance entre ses membres, facilite le travail des équipes sur le terrain et contribue à la réussite du processus. Les attestations ARDFC et AJPTER délivrées gagnent alors en crédibilité, et les droits des producteurs de cacao et de café sont mieux protégés pour eux-mêmes et pour leurs héritiers.



Message clé à transmettre

« Une terre reconnue par ses voisins, sa communauté et les autorités est une terre mieux protégée. La participation de tous aujourd'hui permet d'éviter les conflits de demain. »

3. Renseignement et dépôt de la demande d'obtention de l'ARDFC ou l'AJPTER à la chefferie traditionnelle de troisième degré territorialement compétente

La procédure commence lorsqu'une personne souhaite faire reconnaître ses droits sur une terre ou faire constater qu'elle exploite paisiblement une plantation de cacao, de café ou une autre parcelle agricole.

Le producteur se rend à la chefferie pour retirer le formulaire correspondant à sa situation :

- **La demande d'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC)**, pour une personne qui détient des droits coutumiers sur une terre (annexe 4) ;
- **La demande d'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)**, pour une personne qui occupe ou exploite une terre de manière paisible (annexe 5) ;

Dans cette demande, le producteur renseigne notamment : son identité ; l'emplacement de la parcelle ; les noms des voisins limitrophes ; une estimation de la superficie de la parcelle.

Le formulaire est ensuite signé par le demandeur ou son représentant et déposé à la chefferie pour examen.

Pour faciliter le traitement du dossier, il est fortement recommandé de joindre une copie de la pièce d'identité ou de l'acte de naissance, qui sera conservée dans le dossier.

Pourquoi cette étape est-elle importante ?

Cette demande constitue le point de départ du processus. Elle permet :

- D'identifier clairement le demandeur ;
- De localiser la parcelle concernée ;
- De connaître les voisins qui pourront participer à la reconnaissance des limites ;
- De préparer les descentes de terrain dans la transparence.

Message clé aux producteurs

« Si vous souhaitez protéger votre plantation de cacao ou de café pour vous-même et pour vos enfants, la première étape consiste à déclarer votre parcelle auprès de la chefferie en remplissant la demande d'ARDFC ou d'AJPTER. »

4. Désignation des membres de la commission de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou de l'occupation/utilisation paisible de la parcelle

Après le dépôt de la demande d'ARDFC ou d'AJPTER à la chefferie, une **commission de vérification** est mise en place pour examiner les informations fournies et effectuer une descente sur le terrain.

Cette commission a pour rôle de s'assurer que les informations déclarées sont exactes et que la parcelle concernée ne fait pas l'objet d'un conflit.

Pourquoi cette commission est-elle importante ?

Elle permet de :

- Vérifier que le demandeur possède effectivement des droits coutumiers sur la parcelle (pour l'ARDFC) ;
- Confirmer que l'occupation ou l'exploitation de la terre se fait de manière paisible (pour l'AJPTER) ;
- Identifier correctement les propriétaires, occupants ou exploitants ;
- Écouter toutes les personnes concernées, notamment les voisins limitrophes ;
- Prévenir les fausses déclarations et les conflits fonciers.

Que fait la commission sur le terrain ?

Lors de la visite de la parcelle, la commission :

- **Vérifie les droits ou l'exploitation de la terre**
  Elle s'assure que la personne qui fait la demande est bien reconnue par la communauté comme propriétaire coutumier ou exploitant de la parcelle.
- **Vérifie que la terre est exploitée paisiblement**
  Elle cherche à savoir si la parcelle fait l'objet de contestations ou de conflits.
- **Écoute les voisins et les riverains**
  Les voisins limitrophes sont invités à confirmer les limites de la parcelle et à donner leur avis.
- **Cherche des solutions en cas de désaccord**
  Si un problème est soulevé, la commission tente de trouver un accord acceptable pour toutes les parties.
- **Rédige un procès-verbal**
  Lorsque tout est clair et qu'il n'y a pas de conflit, un procès-verbal est rédigé pour confirmer les constatations faites sur le terrain.

Qui compose la commission ?

Selon les villages, la composition peut varier, mais on retrouve généralement :

- Un chef de quartier ou de bloc représentant la chefferie ;

- Un notable du village ;
- Un point focal foncier chargé de la documentation et des procès-verbaux ;
- Un opérateur GPS chargé de localiser la parcelle.

Quelles qualités doivent avoir les membres de la commission ?

Les membres doivent :

- Être disponibles pour participer aux descentes sur le terrain ;
- Bien connaître le village et l'histoire des terres ;
- Connaître les coutumes locales ;
- Être honnêtes, neutres et à l'écoute ;
- Savoir dialoguer avec toutes les parties concernées.



Message clé aux producteurs

« La commission de vérification n'est pas là pour retirer les terres aux producteurs. Elle est là pour s'assurer que les informations sont correctes, que les limites sont reconnues par les voisins et que les droits de chacun sont respectés. »

Grâce à cette étape, les attestations ARDFC et AJPTER reposent sur des informations fiables, reconnues par la communauté et validées dans la transparence, ce qui contribue à protéger les producteurs de cacao et de café, ainsi que leurs héritiers, contre les conflits futurs.

5. Géoréférencement de la parcelle en cas d'absence de litige ;

Le **géoréférencement** consiste à utiliser un appareil GPS pour identifier et enregistrer avec précision les limites d'une parcelle de terre. Cette opération permet de connaître exactement où commence et où s'arrête une plantation de cacao, de café ou toute autre exploitation agricole.

En pratique, les agents se déplacent sur le terrain et enregistrent les coordonnées GPS des différents points qui délimitent la parcelle.

Pourquoi le géoréférencement est-il important ?

Le géoréférencement permet :

- De connaître la superficie réelle de la parcelle ;
- D'identifier clairement les limites avec les voisins ;
- D'éviter les conflits liés aux limites des terres ;
- De produire une carte de la parcelle ;
- De renforcer la preuve des droits coutumiers ou de l'occupation paisible de la terre.

Pour les producteurs de cacao et de café, c'est un moyen de mieux protéger leur plantation et les investissements réalisés depuis plusieurs années.

Comment se déroule l'opération sur le terrain ?

Lors de la descente de terrain, la commission de vérification :

- **Vérifie l'identité du demandeur**
  Elle s'assure que la personne qui demande l'ARDFC ou l'AJPTER est bien celle qui possède ou exploite la parcelle.

- **Vérifie la présence des voisins limitrophes**

Les voisins sont invités à participer afin de confirmer les limites de la parcelle.

- **Recherche d'éventuelles contestations**
  La commission demande si quelqu'un conteste les limites ou l'occupation de la terre.

  S'il y a un désaccord, celui-ci est noté dans le procès-verbal et traité ultérieurement à la chefferie.

- **Relevé GPS des limites**
  Le demandeur, les voisins et l'opérateur GPS font ensemble le tour de la parcelle.

  L'opérateur enregistre les coordonnées GPS de chaque angle ou point important de la limite.

- **Signature du procès-verbal**
  À la fin de la visite le procès-verbal est signé par : le demandeur, les voisins, les témoins et la commission. Cela confirme que les informations ont été vérifiées sur le terrain.

  Le procès-verbal constitue une pièce essentielle du dossier ARDFC ou AJPTER.

Il permet de :

- Conserver la preuve de l'accord entre voisins ;
- Démontrer le caractère paisible de l'occupation ou de l'exploitation ;
- Protéger les droits du producteur ;
- Servir de référence en cas de désaccord futur.

Que se passe-t-il après la visite ?

La commission présente les résultats à la chefferie.

Si aucun conflit n'est signalé, le dossier poursuit son traitement.

En cas de contestation, une réunion de médiation est organisée afin de trouver une solution avant la délivrance de l'attestation.

La fiche GPS (annexe 6) : un document très important

Toutes les informations collectées sur le terrain sont enregistrées dans une fiche GPS.

Cette fiche contient notamment :

- Le nom du propriétaire ou de l'exploitant ;
- Les noms des voisins limitrophes ;
- Les coordonnées GPS de la parcelle ;
- Les repères importants ;
- La date de mise en valeur de la plantation.

Cette fiche sert à produire la carte de la parcelle et fait partie du dossier nécessaire pour obtenir l'ARDFC ou l'AJPTER.



Message clé aux producteurs

« Une plantation bien délimitée est une plantation mieux protégée. Le géoréférencement permet de transformer des limites connues par la mémoire des hommes en limites reconnues et enregistrées de façon durable. »

Cette étape est essentielle pour renforcer la sécurité foncière des producteurs de cacao et de café et pour protéger leurs terres au profit des générations futures.

6. Marquage physique de la parcelle (bornage traditionnel) ;

Le marquage physique des limites : protéger sa plantation aujourd'hui et pour les générations futures

Après le géoréférencement de la parcelle, une autre étape importante consiste à marquer physiquement les limites de la plantation sur le terrain.

Cette opération est réalisée en présence du demandeur, des voisins limitrophes et de la commission de vérification. Elle permet à chacun de voir clairement où commencent et où s'arrêtent les limites de la parcelle.

Pourquoi marquer les limites ?

Le marquage physique permet :

- D'éviter les conflits de voisinage ;
- De conserver la mémoire des limites dans le temps ;
- De faciliter l'identification de la parcelle par les héritiers ;
- De renforcer les accords conclus entre voisins ;
- De protéger les investissements réalisés sur la plantation.

Quels marqueurs utiliser ?

Il est recommandé d'utiliser des **repères naturels durables**, par exemple :

- Des arbres fruitiers (manguier, avocatier, safoutier, oranger, etc.) ;
- Des arbres forestiers reconnus ;
- Des plantes pérennes facilement identifiables.

Ces marqueurs sont préférables aux :

- Piquets en bois ;
- Cailloux déplacés ;
- Rubans ;
- Marques de peinture.

Les arbres et plantes peuvent vivre plusieurs dizaines d'années et servir de repères aux enfants et petits-enfants.

Les précautions à prendre

- **Associer les voisins**

Tous les voisins limitrophes doivent être présents ou représentés.

Leur participation permet de confirmer les limites et d'éviter les contestations futures.

- **Rechercher un accord**

Avant de planter un repère ou de marquer une limite, chacun doit être d'accord.

Le processus doit se dérouler dans le dialogue et sans favoritisme.

- **Garder des preuves**

Il est conseillé de :

  - Prendre des photos ;
  - Conserver les documents ;
  - Informer les membres de la famille.

Ces éléments pourront être utiles plus tard.

Le procès-verbal d'entente sur les limites

Une fois les limites reconnues et acceptées par tous, la commission rédige un **procès-verbal d'entente**.

Ce document est très important car il confirme que :

- Le demandeur et les voisins sont d'accord sur les limites ;
- La parcelle est reconnue par les riverains ;
- Aucun conflit n'a été constaté au moment de la visite.

Ce procès-verbal doit être signé par le demandeur ; les voisins limitrophes ; les témoins présents et les membres de la commission de vérification.

Il est ensuite transmis à la chefferie dans un délai maximum de trois jours après la descente de terrain.



Message clé aux producteurs

« Les bonnes limites font les bons voisins. Lorsque les limites sont reconnues, visibles et acceptées par tous, les conflits diminuent et les plantations sont mieux protégées pour les enfants et les générations futures. »

Le marquage physique et le procès-verbal d'entente permettent de transformer un accord verbal entre voisins en une preuve durable, reconnue par la communauté et conservée dans le dossier foncier.

7. Vérification et classement du dossier au niveau de la chefferie ;

Après les descentes de terrain, le travail ne s'arrête pas. Tous les documents recueillis doivent être vérifiés et bien classés avant la délivrance des attestations **ARDFC** ou **AJPTER**. Cette étape permet de s'assurer que chaque dossier est complet, correct et prêt pour la validation par la chefferie.

Quels documents sont vérifiés ?

Pour chaque demandeur, le dossier doit généralement contenir :

- La demande d'ARDFC ou d'AJPTER ;
- La copie de la pièce d'identité ;
- La fiche de collecte des données GPS ;
- Le procès-verbal de vérification signé ;
- Les autres documents requis par la chefferie.

Qui s'occupe de cette vérification ?

Le chef de village peut désigner un ou deux **points focaux fonciers** pour l'aider dans cette tâche. Ces personnes jouent un rôle très important dans le bon déroulement du processus.

Que font les points focaux ?

- **Regrouper les dossiers**

Ils classent les dossiers selon le type d'attestation demandé :

  - ARDFC ;
  - AJPTER.

- **Vérifier les informations**

Ils s'assurent que :

- Toutes les informations sont renseignées ;
- Les signatures sont présentes ;
- Les documents nécessaires sont joints.

- **Numéroter les dossiers**

Chaque dossier reçoit un numéro afin de faciliter son suivi et son archivage.

- **Identifier les problèmes**

Ils repèrent :

- Les dossiers incomplets ;
- Les dossiers présentant des conflits ou des contestations ;
- Les informations manquantes.

- **Préparer les dossiers prêts pour validation**
  Les dossiers complets sont transmis au chef de village pour examen et signature.
- **Mettre à jour les registres fonciers**
  Les informations sont enregistrées dans les registres de la chefferie afin de conserver une trace durable.
- **Préparer les cartes des parcelles**
  Les fiches GPS sont transmises au cartographe qui produit les croquis ou cartes des parcelles.
- **Archiver les dossiers**
  Une copie des dossiers est conservée à la chefferie pour consultation future.

Pourquoi cette étape est-elle importante ?

Cette vérification permet :

- D'éviter les erreurs administratives ;
- D'éviter les oublis de documents ;
- De réduire les réclamations ;
- De limiter les contestations ;
- De garantir la transparence du processus.

Un dossier bien préparé facilite la délivrance de l'attestation et renforce la confiance de la communauté.



Message clé aux producteurs

« Une attestation fiable repose sur un dossier complet et bien vérifié. Chaque document, chaque signature et chaque information comptent pour protéger durablement votre plantation et les droits de votre famille. »

La vérification et le classement des dossiers garantissent que les attestations ARDFC et AJPTER sont délivrées dans la transparence, avec des informations fiables et reconnues par toute la communauté.

8. Production du croquis de la parcelle par un cartographe 10 jours après transmission des données et fiches GPS ;

Le croquis de la parcelle (annexe 9) **: une carte simple pour mieux protéger sa plantation**

Après le géoréférencement de la parcelle, un **croquis** est réalisé. Il s'agit d'une carte simple qui montre l'emplacement de la parcelle ; ses limites ; sa forme ; ses dimensions approximatives ; les parcelles voisines.

Le croquis permet à chacun de voir clairement où se trouve la plantation et quelles en sont ses limites.

Pourquoi le croquis est-il important ?

Le croquis permet :

- D'éviter les confusions entre voisins ;
- De réduire les conflits fonciers ;
- De conserver une trace des limites de la parcelle ;
- De faciliter la reconnaissance des droits fonciers ;
- De mieux protéger la plantation pour les héritiers.

Lorsque le croquis est basé sur des coordonnées GPS et validé par les personnes concernées, il devient un document très utile pour prouver l'emplacement exact de la parcelle.

À quoi servira le croquis dans l'avenir ?

Le croquis peut servir :

- Lors d'une succession familiale ;
- En cas de conflit foncier ;
- Pour la préparation d'un plan cadastral ;
- Pour les démarches futures de sécurisation foncière.

Il constitue une première étape vers une meilleure connaissance et organisation des terres. Il est conseillé de faire des demandes groupées.

Pourquoi encourager les demandes groupées ?

La réalisation des croquis nécessite souvent l'intervention d'un cartographe. Cette prestation a un coût. Pour réduire les dépenses, il est conseillé que plusieurs producteurs d'un même village ou d'un même groupement déposent leurs demandes ensemble.

Lorsque les demandes sont regroupées, les frais sont partagés ; les déplacements du cartographe sont optimisés ; le coût par producteur devient moins élevé.



Message aux producteurs

« Un croquis de parcelle, c'est comme la carte d'identité de votre plantation. Il permet de savoir où elle se trouve, quelles sont ses limites et de protéger les droits de votre famille pour les années à venir. »

En travaillant ensemble pour produire les croquis, les producteurs de cacao et de café peuvent réduire les coûts tout en renforçant la sécurité foncière de leurs plantations et de leurs héritiers.

9. Réunion de validation élargie des dossiers avec la notabilité et les communautés

Avant la délivrance des attestations **ARDFC** et **AJPTER**, une grande réunion est organisée au village. Cette réunion permet à toute la communauté de vérifier une dernière fois que les informations contenues dans les dossiers sont exactes et que personne n'a été oublié.

C’est une étape importante pour garantir la transparence, éviter les conflits et renforcer la confiance de tous dans le processus.

Qui participe à cette réunion ?

La réunion rassemble notamment le chef de village ; les notables ; les membres de la commission de vérification ; les points focaux fonciers ; les demandeurs ; les voisins limitrophes ; les autres membres de la communauté intéressés.

Cette participation collective permet de s’assurer que chacun a été informé et a eu l’occasion de s’exprimer.

Pourquoi cette réunion est-elle importante ?

Cette rencontre permet de :

- Vérifier une dernière fois les dossiers ;
- Identifier les éventuelles contestations ;
- Corriger les erreurs ou omissions ;
- Compléter les signatures manquantes ;
- Rechercher des solutions en cas de désaccord ;
- Valider les dossiers avant la signature des attestations.

Comment se déroule la réunion ?

- **Mot d’ouverture du chef de village**

  Le chef de village ou son représentant explique l’objectif de la réunion ; les règles du processus ; les critères de validation des dossiers.

- **Présentation du bilan**

  Les points focaux présentent les informations sur :

  - Le nombre de demandes reçues ;
  - Les dossiers complets ;
  - Les dossiers incomplets ;
  - Les dossiers présentant des contestations.

- **Examen collectif des dossiers**

La communauté peut vérifier les informations ; signaler d’éventuelles erreurs ; attirer l’attention sur un problème non encore identifié.

- **Résolution des problèmes**

  Lorsque cela est possible, les désaccords sont examinés et des solutions consensuelles sont recherchées.

- **Validation des dossiers**

  Les dossiers complets et non litigieux sont numérotés ; classés ; préparés pour la signature du chef de village.

  Cette étape permet d’éviter des retards ou des contestations après la délivrance de l’attestation.



Message clé aux producteurs

« La réunion de validation est la dernière occasion pour la communauté de vérifier que tout est correct avant la délivrance des attestations. Plus chacun participe, plus les droits de tous sont protégés. »

Grâce à cette réunion, les attestations ARDFC et AJPTER reposent sur un consensus communautaire, renforçant ainsi leur crédibilité, leur transparence et leur acceptation par l’ensemble du village.

10. Délivrance de l'attestation,

S'il n'existe pas un litige lié à la parcelle et si le demandeur a fourni toutes les pièces requises et rempli les conditions y relatives, l'ARDFC ou l'AJPT est délivrée au demandeur dans un délai de quinze (15) jours après la livraison du croquis de la parcelle.

Après les descentes de terrain, les vérifications et la réunion de validation, vient l'étape finale : **la signature et la délivrance de l'attestation**.

C'est à ce moment que les droits fonciers coutumiers ou l'occupation paisible de la parcelle sont officiellement reconnus par la chefferie.

Qui peut signer une attestation ?

Les attestations doivent être signées par une autorité traditionnelle compétente du village ou de la chefferie où se trouve la parcelle.

Cette autorité, selon l'organisation coutumière locale peut être :

- Un chef traditionnel de 3e degré ;
- Un chef traditionnel de 2e degré ;
- Un chef traditionnel de 1er degré ;

Cette autorité doit être officiellement reconnue par l'administration.

Qui peut bénéficier d'une attestation ?

Les bénéficiaires doivent généralement :

- Appartenir à la communauté ou à la famille concernée ;
- Être reconnus comme détenteurs de droits coutumiers ou comme occupants/exploitants de la parcelle ;
- Avoir suivi toutes les étapes de vérification prévues.

Que se passe-t-il avant la signature ?

Avant de signer l'attestation, le chef de village reçoit à nouveau le demandeur.

Le voisin limitrophe peut également être présent. Cette rencontre permet de :

- Vérifier une dernière fois les informations ;
- Répondre aux éventuelles questions ;
- Recueillir les derniers avis ou observations ;
- S'assurer qu'aucun conflit important n'existe.

S'il n'y a pas de litige ou de contestation importante, le chef valide le dossier ; il signe l'attestation ; il appose son cachet officiel.

L'attestation devient alors un document officiellement reconnu par la chefferie.

Combien d'exemplaires sont produits ?

L'attestation est établie en **deux exemplaires originaux**. L'un pour les archives et l'autre est remis au demandeur. Le producteur conserve son document pour protéger ses droits ; préparer la transmission à ses héritiers ; disposer d'une preuve en cas de besoin.



Message clé aux producteurs

« La signature de l'ARDFC ou de l'AJPTER marque l'aboutissement d'un processus transparent et participatif. Elle permet de conserver une preuve reconnue par la communauté et la chefferie pour protéger la plantation aujourd'hui et pour les générations futures. »

Une attestation bien établie, bien conservée et reconnue par tous, contribue à renforcer la sécurité foncière, à réduire les conflits et à préserver le patrimoine des producteurs de cacao et de café.

11. Elaboration de la carte du village ;

L'ensemble des croquis des parcelles et les autres éléments présents au village permettent d'élaborer la carte du village.

12. Archivage.

L'archivage des dossiers : préserver les preuves pour aujourd'hui et pour demain

Après la délivrance des attestations **ARDFC** et **AJPTER**, il est très important de bien conserver tous les documents du dossier. Cette étape s'appelle **l'archivage**.

L'archivage permet de retrouver facilement les informations en cas de besoin et de protéger les droits des producteurs ainsi que ceux de leurs héritiers.

Pourquoi archiver les documents ?

Les documents fonciers peuvent être utiles plusieurs années après leur délivrance.

Ils peuvent servir :

- En cas de conflit foncier ;
- Lors d'une succession familiale ;
- Pour confirmer les limites d'une plantation ;
- Pour répondre à une demande des services fonciers ou du cadastre ;
- Pour mettre à jour les informations sur une parcelle.

Où conserver les documents ?

- **Archivage physique (fortement recommandé)**

Les documents sont conservés à la chefferie dans un endroit sécurisé. Par exemple un armoire métallique ; un coffre ; bureau du chef de village.

L'accès aux dossiers doit être contrôlé afin d'éviter les pertes ou les modifications non autorisées.

- **Archivage numérique (si possible)**

Lorsque les moyens le permettent, les documents peuvent être scannés ; enregistrés sur un ordinateur; conservés sur une clé USB sécurisée ; sauvegardés sur une plateforme numérique. Ceci protège les documents contre l'humidité ; les incendies ; les pertes accidentelles.

Quels documents doivent être conservés ?

Les archives comprennent notamment :

- Les demandes d'ARDFC ou d'AJPTER ;
- Les procès-verbaux de vérification ;
- Les fiches GPS ;

- Les copies des pièces d'identité ;
- Les croquis des parcelles ;
- Les attestations signées ;
- Le registre foncier du village.

Pourquoi numéroter les dossiers ?

Chaque dossier reçoit un numéro unique. Cela permet :

- De retrouver rapidement un dossier ;
- D'éviter les confusions ;
- D'assurer un meilleur suivi ;
- De faciliter les recherches futures.

Mise à jour des dossiers

La situation d'une parcelle peut évoluer avec le temps. Par exemple :

- Décès du propriétaire ;
- Héritage ;
- Changement d'exploitant ;
- Conflit foncier ;
- Modification de l'usage de la terre.

Lorsque cela arrive, les nouvelles informations doivent être ajoutées au dossier afin que les archives restent à jour.



Message clé aux producteurs

« Une attestation bien conservée protège non seulement le producteur, mais aussi ses enfants et petits-enfants. Un document perdu peut créer des difficultés ; un document bien archivé préserve les droits pour longtemps. »

L'archivage est la mémoire foncière du village. Il garantit la traçabilité des droits reconnus, facilite la résolution des conflits et contribue à la stabilité sociale et au développement durable des communautés productrices de cacao et de café.

MODULE 5 : ÉTUDES DE CAS

Nous présentons dans ce module deux cas possibles. L'un porte sur l'ARDFC et l'autre sur l'AJPTER.

Cas 1 : Héritage

Étude de cas : L'héritage familial et la sécurisation des terres agricoles grâce à l'ARDFC et à l'AJPTER



Cas pratique : La plantation de cacao de Papa Ndzi

Instruction : Le formateur devra simplement raconter (ou faire lire) la situation de départ comme une histoire, faire ressortir le problème qui s'est posé par rapport au cas, qu'est ce qui a été fait face au problème (intervention des autorités) et le résultat.

Dans une deuxième étape, le formateur échange avec les producteurs sur les leçons apprises à partir de ce cas. Quelques participants donnent les leçons tirées et le formateur les félicite en ajoutant avec insistance les trois leçons retenues dans le cas.

Situation de départ

Papa Ndzi était un producteur de cacao respecté dans son village. Pendant plus de 30 ans, il avait développé une plantation de 8 hectares héritée de son père et agrandie au fil du temps.

Toute la communauté reconnaissait que cette plantation appartenait à sa famille. Cependant, Papa Ndzi n'avait aucun document attestant officiellement ses droits coutumiers.

À son décès, il laissa derrière lui trois fils ; deux filles ; une veuve ; une plantation productive de cacao.

Le problème

Quelques mois après les cérémonies du deuil :

- Un cousin affirma que la terre appartenait au clan et non à la famille de Papa Ndzi ;
- L'un des fils revendiqua la totalité de la plantation ;
- Les limites de certaines parcelles furent contestées ;
- Les acheteurs de cacao commencèrent à s'inquiéter des conflits.

La famille passa plusieurs années dans des disputes.

Conséquences :

- Baisse de la production ;
- Abandon de certaines parcelles ;
- Perte de revenus ;
- Détérioration des relations familiales.

Intervention des autorités locales

Le chef traditionnel, les notables et les services compétents expliquèrent à la famille l'importance de la sécurisation foncière. Ils recommandèrent :

L'ARDFC

Cette attestation aurait permis de :

- Reconnaître officiellement les droits fonciers coutumiers de Papa Ndzi sur la plantation ;
- Identifier clairement les héritiers légitimes ;
- Conserver une trace reconnue des droits de la famille.

Résultat après régularisation

Avec l'accompagnement des leaders communautaires :

- Les limites des terres furent clarifiées ;
- Les droits des héritiers furent reconnus ;
- Les conflits diminuèrent ;
- La plantation fut préservée ;
- Les enfants purent continuer la production de cacao.

Leçons pour les producteurs de cacao et de café

Première leçon : La terre est un héritage

Une plantation de cacao ou de café représente souvent plusieurs décennies de travail.

Sans preuve de droits reconnus :

- Les héritiers peuvent être exposés à des conflits ;
- Les investissements peuvent être perdus.

Deuxième leçon : Prévenir vaut mieux que guérir

Lorsque le producteur est vivant :

- il connaît l'histoire de la terre ;
- il peut identifier les limites ;
- il peut faciliter la reconnaissance des droits.

Après son décès, les preuves deviennent souvent plus difficiles à établir.

Troisième leçon : Protéger les générations futures

L'ARDFC et l'AJPTER contribuent à :

- Protéger les enfants et les veuves ;
- Réduire les conflits successoraux ;
- Assurer la continuité des exploitations agricoles.



Message clé à retenir

Un cacaoyer ou un caféier peut produire pendant plusieurs décennies. La terre qui le porte doit être protégée de la même manière.

L'ARDFC et l'AJPTER ne protègent pas seulement la terre ; elles contribuent aussi à protéger les familles, les héritiers, les investissements agricoles et l'avenir des générations futures. C'est pourquoi les producteurs de cacao et de café ont intérêt à sécuriser leurs droits fonciers avant que les conflits n'apparaissent.

Cas 2 : Exploitation longue

Étude de cas : Une exploitation agricole et l'importance de l'AJPTER



Instruction

Le formateur devra simplement raconter (ou faire lire) la situation initiale comme une histoire, faire ressortir l'apparition du problème qui s'est posé par rapport au cas, les conséquences possibles, l'AJPTER comme solution. Clôturer par un échange autour des résultats après l'obtention de l'attestation.

Objectif

Faire comprendre aux petits producteurs de cacao et de café que même lorsqu'une terre est exploitée depuis très longtemps et reconnue par tous dans le village, il est important de disposer de documents permettant de sécuriser les droits fonciers et de prévenir les conflits futurs.

Cas pratique : La plantation de M. Etoa

Situation initiale

M. Etoa est producteur de cacao dans un village voisin depuis quelques années. Sa plantation de cacao est presque en production. Il a en plus de planter des cacaoyers ; il a développé progressivement son exploitation ; construit un séchoir ; entretenu les limites de sa plantation ; employé des ouvriers saisonniers.

Aujourd'hui, tout le village sait que cette plantation lui appartient. Cependant, M. Etoa ne possède aucun document attestant officiellement ses droits de jouissance paisible de la terre.

Apparition d'un problème

Avec le temps :

- Les anciens témoins commencent à disparaître ;
- Les limites deviennent moins claires ;
- De nouveaux habitants arrivent dans la zone ;
- Certains membres éloignés de la famille commencent à contester certains espaces.

Un jour, un voisin affirme que deux hectares de la plantation appartiennent à sa famille.

Comme il n'existe aucun document officiel, il devient difficile de trancher rapidement la situation.

Les conséquences possibles

Sans sécurisation foncière :

- Des conflits peuvent surgir ;
- Les investissements agricoles sont menacés ;
- Les enfants risquent d'hériter d'une situation conflictuelle ;
- Certains projets agricoles peuvent être bloqués.

Après toutes ces années de travail, une partie des efforts de M. Etoa pourrait être remise en cause.

La solution : AJPTER

L'Attestation de Jouissance Paisible des Terres permet :

- D'attester que le producteur exploite la terre depuis longtemps sans conflit majeur ;
- De démontrer l'occupation continue et paisible ;
- De renforcer la sécurité de l'exploitation.



Message aux producteurs

« Plus vous exploitez une terre depuis longtemps de manière paisible, plus il est important de conserver une preuve de cette jouissance. »

Résultats après l'obtention des attestations

Grâce à l'accompagnement des autorités locales et communautaires :

- Les limites sont mieux identifiées ;
- Les voisins reconnaissent officiellement la situation ;
- Les risques de contestation diminuent ;
- Les héritiers disposent d'éléments de référence ;
- L'exploitation est davantage sécurisée.

M. Etoa peut continuer à investir sereinement dans sa plantation.

Leçon principale

Une longue exploitation est une force, mais la mémoire des hommes finit par disparaître.

Les témoins vieillissent.
Les limites peuvent être contestées.
Les héritiers peuvent rencontrer des difficultés.

L'ARDFC et l'AJPTER permettent de transformer une reconnaissance orale et coutumière en une reconnaissance mieux documentée et plus sécurisée.



Message final de sensibilisation

« Une plantation de cacao ou de café se construit pendant des décennies. Il est prudent de protéger juridiquement ce que plusieurs années de travail ont permis de bâtir. » Même si tout le village connaît votre plantation aujourd'hui, il est important que cette reconnaissance soit également consignée dans un document.

MODULE 6 : JEU DE RÔLE

Jeu de rôle : Sensibilisation communautaire sur l'ARDFC et l'AJPTER

Indication : Pour faciliter la mise en scène, le formateur attribue les rôles aux participants. Pour chaque scène, les paroles de chaque personnage sont recopiées et remises à celui ou celle qui jouera le rôle. L'idée n'est pas de réciter les paroles, mais de comprendre l'essentiel du message et de faire preuve de créativité.

Thème : La sécurisation foncière à travers l'ARDFC et l'AJPTER

Objectif du jeu de rôle

Permettre aux leaders communautaires de comprendre : l'importance de l'ARDFC ; l'importance de l'AJPTER ; leur rôle dans la prévention des conflits fonciers ; les avantages de la sécurisation des terres pour le développement local.

Personnages (pour chaque scène, copier sur un papier le rôle de chacun). NB : À la fin, de même que pour l'étude de cas, prendre les réalités et les terminologies des communautés.

1. Le Chef traditionnel
2. Le notable
3. Le jeune agriculteur
4. La veuve exploitante
5. Un investisseur/agro-industriel
6. Un leader communautaire

Scène 1 : Le conflit foncier

Décor

Sous l'arbre à palabres du village.

Dialogue

- **Jeune agriculteur**
- **Jeune agriculteur**
  Chef, quelqu'un veut vendre le terrain que mon père m'a laissé. Pourtant notre famille cultive cette terre depuis longtemps.
- **Veuve exploitante**
  Moi aussi, on menace de me chasser de mon champ parce que je n'ai aucun papier.
- **Notable**
  Dans notre village, plusieurs conflits commencent ainsi. Chacun parle selon la tradition, mais il n'y a pas de preuve reconnue.
- **Chef traditionnel**
  C'est devenu difficile de protéger les terres des familles sans documents officiels.

Scène 2 : Leader communautaire éclairé

- **Leader communautaire**
  J'étais à un atelier avec la GIZ (ProPFR et SAFE). On nous a parlé de deux (02) documents pour sécuriser nos terres et éviter les conflits.
- **Tous (Jeune, veuve, notable, chef)**
  Expliquez-nous leur importance.

Scène 3 : Explication de l'ARDFC

- **Leader Communautaire**
  L'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) sert à reconnaître officiellement les droits coutumiers d'une famille ou d'une communauté sur une terre.
- **Chef traditionnel**
  Donc nos traditions sont prises en compte ?
- **Leader Communautaire**
  Oui. Les chefs traditionnels, notables et voisins participent à la reconnaissance des droits.
- **Notable**
  Cela peut réduire les conflits ?
- **Leader Communautaire**
  Exactement. Quand les droits sont reconnus officiellement : les ventes frauduleuses diminuent ; les limites sont mieux connues ; les familles sont protégées.

Scène 4 : Explication de l'AJPTER

- **Veuve exploitante**
  Et pour ceux qui occupent paisiblement leurs terres ?
- **Leader Communautaire**
  C'est le rôle de l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER). Elle montre qu'une personne exploite une terre sans conflit reconnu.
- **Jeune agriculteur**
  Donc je peux sécuriser mon exploitation ?
- **Leader Communautaire**
  Oui. Cela peut aussi aider pour : les projets agricoles ; les financements ; les appuis des ONG ; les investissements.

Scène 5 : Intervention de l'investisseur

- **Investisseur**
  Notre entreprise voulait développer un projet agricole ici, mais nous avions peur des conflits fonciers.
- **Leader communautaire**
  Et maintenant ?
- **Investisseur**
  Avec des documents comme l'ARDFC et l'AJPTER, nous avons davantage confiance pour collaborer avec les communautés.

Scène 6 : Message des leaders communautaires

- **Chef traditionnel**
  Nous devons sensibiliser toute la communauté.
- **Notable**
  Les terres de nos ancêtres doivent être protégées.
- **Communauté**
  Sans sécurisation foncière : les conflits augmentent ; les jeunes perdent leurs terres ; le développement devient difficile.
- **Veuve exploitante**
  Les femmes aussi doivent être accompagnées pour obtenir ces attestations.
- **Jeune agriculteur**
  La terre sécurisée donne confiance pour investir et travailler.

Conclusion du jeu de rôle

Leader Communautaire

L'ARDFC et l'AJPTER sont des outils importants pour :

- Protéger les droits coutumiers ;
- Prévenir les conflits ;
- Sécuriser les exploitations ;
- Encourager le développement local ;
- Renforcer la paix sociale.

Les leaders communautaires sont les premiers acteurs de cette réussite.

Messages clés à retenir

ARDFC Reconnaît officiellement les droits coutumiers. Protège les terres familiales et communautaires. Réduit les conflits.

AJPTER Atteste l'occupation paisible d'une terre. Sécurise les exploitants. Facilite les projets et investissements.

Le formateur doit préparer quelques outils parmi lesquels :

- ☑ Paperboard
- ☑ Marqueurs
- ☑ Fiches pratiques
- ☑ Études de cas imprimées
- ☑ Tableau comparatif vierge

CONCLUSION

Les nouvelles attestations foncières constituent une bonne opportunité de participation à la gouvernance foncière au niveau local. Il revient aux différents acteurs. Elles ne remplacent pas le titre foncier (TF) qui est la certification officielle de la propriété foncière. Elles constituent des éléments de prévention des conflit et d'assainissement du climat social. Bien élaborées, elles peuvent aider dans la procédure d'obtention du titre foncier.



ANNEXES

Annexe 1

Lettre circulaire n°0001 du 20 Février 2026 précisant les modalités de délivrance d'une Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et d'une Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
PAIX - TRAVAIL - PATRIE

MINISTERE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES

CABINET DU MINISTRE

REPUBLIC OF CAMEROON
PEACE - WORK - FATHERLAND

MINISTRY OF STATE PROPERTY, SURVEYS AND LAND TENURE

MINISTER'S CABINET

LETTRE-CIRCULAIRE N° 0001 /MINDCAF/CAB/LC DU 20 FEV 2026
précisant les modalités de délivrance d'une Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et d'une Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)

LE MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES,

A MESDAMES ET MESSIEURS :
- **LES GOUVERNEURS DE REGION ;**
- **LES PREFETS ;**
- **LES SOUS-PREFETS ;**
- **LES DELEGUES REGIONAUX / MINDCAF ;**
- **LES DELEGUES DEPARTEMENTAUX / MINDCAF ;**
- **LES CHEFS DES UNITES DE COMMANDEMENT TRADITIONNEL.**

La présente Lettre-Circulaire précise les modalités de délivrance, sur l'ensemble du territoire national, de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l' Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER), mentionnés dans la Lettre-Circulaire n°0006/MINDCAF/CAB/LC du 26 décembre 2025 instituant une « Lettre de non-objection » du Chef de l'Unité de Commandement Traditionnel de 1er ou de 2ème degré territorialement compétent pour la validation, au niveau départemental, des dossiers de demandes d'immatriculation directe ou de concession provisoire des dépendances du domaine national pour des superficies supérieures à dix (10) hectares.

1- Nature des documents et objectifs visés

a) Les Attestations de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et les Attestations de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) sont des documents intermédiaires au processus d'obtention du titre foncier, qui est la certification officielle de la propriété immobilière. Leur institution s'inscrit dans une démarche d'internalisation, au niveau national, des bonnes pratiques internationales en matière de gouvernance foncière.

b) L'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers et L'Attestation de Jouissance Paisible des Terres visent respectivement à promouvoir les droits fonciers des collectivités coutumières ou des communautés familiales et de leurs membres et à améliorer la protection des droits d'occupation, d'exploitation des utilisateurs des terres. Elles constituent, en outre, un commencement de preuve de l'occupation ou de l'exploitation d'une parcelle de terrain du domaine national par le demandeur.

c) Ces documents visent à contribuer également à la sauvegarde de l'espace vital des collectivités coutumières, en amorçant leur processus de sécurisation, tout en prévenant les litiges fonciers. De même, ils renforcent les efforts des Pouvoirs Publics, à travers le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) et ses Partenaires au développement, pour la reconnaissance et la protection des droits fonciers coutumiers des occupants, exploitants ou utilisateurs de la terre.

1

d) Les Attestations de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et les Attestations de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) ont vocation à être délivrées par les Chefs Traditionnels de 3ème degré, sur les dépendances du domaine national situées dans leur territoire de compétence, dans l'optique de renforcer une meilleure implication des Autorités Traditionnelles à la prévention et au règlement des litiges fonciers sur les dépendances du domaine national et dans le but de donner aux collectivités coutumières, aux communautés familiales et aux populations occupant ou exploitant ces terres, des instruments provisoires reconnus par le Commandement traditionnel qui attestent leur possession coutumière ou jouissance paisible des terres, en attendant l'aboutissement du processus d'obtention du titre foncier, le cas échéant.

2- Fondement juridique

L'ARDFC et l'AJPTER tirent leur fondement juridique des Dispositions réglementaires et des Lettres-Circulaires ministérielles ci-après.

- le Décret n°2008/0739/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction ;
- la Lettre-Circulaire n°0001/MINDCAF/CAB/LC du 02 février 2022 proscrivant la reconnaissance et l'admission des "attestations ou certificats d'abandon des droits coutumiers" dans le cadre des procédures d'immatriculation directe ou par voie de concession concernant les dépendances du domaine national;
- la Lettre-Circulaire n°0001/MINDCAF/CAB/LC du 09 février 2024 portant codification de l'implication des Chefs des Unités de commandement traditionnel dans les procédures d'immatriculation directe des dépendances du domaine national occupées et/ou exploitées en vue de la prévention et/ou de la facilitation du règlement des litiges fonciers ;
- la Lettre-Circulaire n°0002/MINDCAF/CAB/LC du 09 février 2024 instituant un Certificat de Possession des Droits Fonciers Coutumiers Administrativement Reconnus (CPDFC-AR) dans le cadre de la procédure de traitement des demandes d'immatriculation directe des dépendances du domaine national occupées et/ou exploitées en vue de l'obtention d'un titre foncier.
- la Lettre-Circulaire n°0006/MINDCAF/CAB/LC du 26 décembre 2025 susmentionnée

3- Rôles et portée pratique de l'ARDFC et l'AJPTER

L'ARDFC et l'AJPTER ont pour rôle et portée pratique, selon le cas, de :

- constater les droits fonciers coutumiers d'une collectivité coutumière ou d'un membre ; ou la mise en valeur d'une parcelle de terre du domaine national :
- fournir au Chef traditionnel de premier ou de deuxième degré les éléments matériels pour l'élaboration d'une lettre d'objection ou de non-objection dans le cadre d'une procédure d'immatriculation sur une dépendance du domaine national ;
- faciliter les travaux de la Commission Consultative dans le cadre la procédure d'immatriculation des dépendances du domaine national, à travers la disponibilité des documents provisoires ou intermédiaires sur : l'identité du demandeur, détenteur des droits fonciers coutumiers, la situation du terrain en cause ainsi que des éléments d'information utiles sur l'auteur des mises en valeur ;
- fournir au Délégué Départemental du MINDCAF de céans des éléments en vue de l'élaboration du Certificat de Possession des Droits Fonciers Coutumiers Administrativement Reconnus ;
- amorcer la sécurisation des droits fonciers des couches vulnérables dont les femmes, les jeunes et les personnes présentant un handicap, de même que les populations autochtones ne disposant pas de titre foncier, en les dotant d'un document intermédiaire justifiant de la possession coutumière ou de la mise en valeur d'une dépendance du domaine national ;

2

- justifier l'identité de l'auteur d'une mise en valeur sur une parcelle de terrain, lors des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- géo-référencer les parcelles concernées et matérialiser leurs limites.

4- Les travaux préparatoires à la délivrance des ARDFC et AJPTER comprennent :

a) l'information et la sensibilisation ;
b) la publicité pour informer tous les riverains ;
c) le dépôt des demandes auprès du Chef traditionnel de troisième degré compétent ;
d) la désignation par la Chefferie traditionnelle concernée d'une Commission ad hoc chargée de la vérification de la disponibilité et de la non-existence de conflits sur la parcelle de terrain en question ;
e) le Géoréférencement de ladite parcelle et la matérialisation des limites en cas d'inexistence de conflit ;
f) la signature d'un procès-verbal d'entente par le requérant, les voisins, les témoins, matérialisant des accords écrits et convenus qui clarifient les limites entre les parcelles occupées ou mises en valeur ;
g) le traitement des dossiers et la production des cartes des parcelles concernées.

5- Les modalités de délivrance de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l'Attestation de Jouissance Paisible Des Terres (AJPTER) sur le domaine national.

a) Personnes physiques ou morales éligibles :

- Sont habilitées à solliciter la délivrance d'une ARDFC sur une dépendance du domaine national qu'elles occupent ou exploitent : les Collectivités coutumières, les communautés familiales ou leurs membres, détenteurs de droits fonciers coutumiers.

- Sont habilités à solliciter la délivrance d'une AJPTER sur une dépendance du domaine national : les auteurs d'une mise en valeur probante, de nationalité camerounaise, habitant au sein d'une Collectivité coutumière, d'une Communauté familiale ou d'un village, et à condition que la mise en valeur date d'au moins cinq (05) ans et que l'occupation ou l'exploitation soit paisible.

b) Autorités compétentes :

- L'ARDFC et l'AJPTER sont délivrées par le Chef traditionnel de troisième degré, du lieu de situation du terrain concerné, dûment reconnu par les Autorités administratives territorialement compétentes.

- A titre exceptionnel, ces attestations peuvent être, le cas échéant co-signées par les chefs de commandement traditionnel de premier ou de deuxième degré du lieu de situation du terrain, lorsque les impératifs de respect des us et coutumes locaux l'exigent.

c) Espaces concernés du domaine national : les attestations faisant l'objet de la présente lettre – circulaire sont délivrées sur des terres occupées ou exploitées, lesquelles relèvent du domaine national de première catégorie. Par conséquent, ne sont pas concernées les terres vierges, libres de toute occupation ou qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en valeur.

6- Composition du dossier et étapes de la procédure

a) <u>Toute personne habilitée à solliciter la délivrance d'une ADRFC sur une dépendance du domaine national, doit constituer un dossier comprenant</u> :

- une demande écrite adressée au Chef traditionnel de troisième degré du lieu de situation de la parcelle de terrain ;
- une photocopie de la carte nationale d'identité ou de l'acte de naissance ;
- le procès-verbal du conseil de famille, s'il s'agit d'une parcelle de terrain à prélever sur un ensemble plus grand de la Communauté familiale possédant des droits coutumiers sur l'espace sollicité.

b) Toute personne habilitée à solliciter la délivrance d'une AJPTER sur une dépendance du domaine national, doit constituer un dossier comprenant :

- une demande écrite adressée au Chef traditionnel de troisième degré du lieu de situation de la parcelle de terrain et précisant l'année d'occupation ou d'exploitation de la parcelle de terrain en question ;
- les photocopies des cartes nationales d'identité ou des actes de naissance des deux Parties (requérant et détenteur des droits fonciers coutumiers);
- une fiche descriptive des mises en valeur réalisées par le requérant sur la parcelle de terrain en question. Cette fiche doit être signée par le requérant.

Dans tous les cas, la parcelle de terrain en cause ne doit pas être déjà légalement attribuée à un tiers (titre foncier, concession…) ou faire l'objet d'une gestion par l'Etat (incorporation dans le domaine privé de l'Etat, classement. etc.).

Toute demande incomplète doit être complétée pour aboutissement de la procédure.
Le dépôt du dossier donne lieu à la délivrance d'un récépissé sur lequel sont indiqués la date et le numéro du dossier.
Dès réception du dossier, le Chef traditionnel de troisième degré dispose d'un délai de quinze (15) jours pour tenir une assise en vue d'examiner la demande.

c) Après écoute des Parties, le Chef traditionnel constitue la Commission restreinte ad hoc de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible d'une parcelle de terrain du domaine national, chargée :

- d'effectuer une descente sur le terrain en question, afin de constater l'effectivité des droits fonciers coutumiers ou les mises en valeur probantes;
- de constater l'occupation ou l'exploitation paisible du terrain ;
- de vérifier la non-existence d'un litige foncier sur la parcelle de terrain en question, en présence des voisins ;
- de procéder, le cas échéant, au géoréférencement de la parcelle ;
- d'établir le procès-verbal des travaux qui sera transmis au Chef traditionnel, pour suite de la procédure.

La Commission de vérification ad hoc se réunit, en cas de besoin, sur convocation du Chef Traditionnel de 3ème degré territorialement compétent. La commission restreinte est composée ainsi qu'il suit :

- le Chef de quartier ou de bloc, désigné comme Chef de mission et Représentant le Chef de village ;
- deux (02) opérateurs locaux GPS.

d) Après réception du procès-verbal de la mission de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible d'une parcelle de terrain du domaine national, le Chef Traditionnel de troisième degré de céans convoque une assise de la Commission élargie ad-hoc de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible d'une parcelle de terrain du domaine national chargée :

- d'examiner la demande d'une attestation de reconnaissance des droits fonciers coutumiers ou de jouissance paisible des terres sur la base du procès-verbal de la mission de vérification menée par la commission retreinte Ad hoc ;
- de délibérer et donner un avis, soit d'opposition, d'acceptation ou de règlement préalable d'un litige sur les limites de ladite parcelle avant validation.

Elle est composée des membres ci-après :

- le Chef Traditionnel de troisième degré de céans (Président)
- le Chef de quartier ou de bloc du lieu de situation du terrain, Chef de la mission de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible de la parcelle de terrain concernée ;
- un Notable du village ;
- Un secrétaire de séance, qui assure la communication et le secrétariat (sensibilisation, rédaction des procès-verbaux...) ;
- une représentante des femmes du village ;
- un (e) représentant (e) des jeunes ;
- un (e) représentant (e) des personnes marginalisées/vulnérables/personne présentant un handicap, le cas échéant ;
- un (e) opérateur GPS.

En fonction du contexte, cette composition peut être ajustée pour tenir compte des spécificités de chaque village. Toutefois, elle s'appuie généralement sur les structures traditionnelles existantes de prévention et de gestion des conflits fonciers.

7- Délivrance des Attestations

En l'absence d'un litige foncier et dès lors que le demandeur a produit toutes les pièces requises et remplit les conditions exigées, l'ARDFC ou l'AJPTER est signée et délivrée par le Chef traditionnel de troisième degré du lieu de situation du terrain, dans un délai de quinze (15) jours, après obtention du procès-verbal des travaux de terrain de la Commission retreinte ad hoc de vérification.

a) La durée de validité d'une AJPTER est de cinq (05) ans renouvelable selon la même procédure que son établissement.

b) La délivrance desdites Attestations est gratuite. Toutefois, les charges liées à leur délivrance sont supportées par le demandeur.

c) Les étapes de la procédure de délivrance de l'ARDFC et de l'ATJPTER sont précisées dans un Guide d'informations.

8- Fichier des Attestations

a) Un fichier annuel actualisé des Attestations de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et des Attestations de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) est établi et mis à la disposition des Administrations qui en expriment le besoin.

b) Les ARDFC et les documents ayant servi de base à leur établissement sont mis à la disposition de la Commission Consultative, le cas échéant, pour exploitation lors des procédures d'immatriculation des dépendances du domaine national et pour classement.

9- Dispositions légales et réglementaires permanentes de référence

a) Seuls les terrains régulièrement immatriculés peuvent faire l'objet de transactions immobilières privées, en application des dispositions de l'ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier. Il en découle que l'ARDFC et l'AJPTER ne peuvent servir de base à aucune transaction foncière ou immobilière.

b) Il importe de rappeler que sont interdits et non reconnus par le MINDCAF, dans les procédures d'immatriculation directe ou par concession provisoire : « les attestations ou certificats d'abandon de droits coutumiers » établis et délivrés par les Chefs traditionnels ou des représentants des Collectivités coutumières voire des membres de celles-ci puis homologués par les Autorités administratives. Ils sont, par conséquent, considérés comme nuls et de nul effet.

10- Disposition finale

L'ARDFC et l'AJPTER délivrées par les Chefs des Unités de Commandement Traditionnel ne sont pas des actes administratifs créateurs de droits. Elles constituent des documents constatatifs de l'existence de situations données et des éléments de preuve pouvant servir de base à la prise des actes administratifs par le Responsable administratif ou par l'Autorité administrative en ayant la compétence. Toutefois, le constat de leur nullité peut être prononcé par ces derniers ou par les juridictions compétentes.

Je tiendrai la main ferme au respect scrupuleux des dispositions consignées dans la présente Lettre-Circulaire, qui prendra effet pour compter du 1er avril 2026, et compte devra m'être rendu, par vos soins, avec diligence./-

Yaoundé le 20 FEV 2026

LE MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES

Henri EYEBE AYISSI

Annexe 2

PV vérification de la possession de droit foncier coutumier

FONCIERS COUTUMIERS SUR UNE PARCELLE DE TERRAIN

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

RÉGION .....

DÉPARTEMENT .....

ARRONDISSEMENT .....

CHEFFERIE 3ème ……..



REPUBIC OF CAMEROUN
Peace-Work-Fatherland

..... REGION

..... DIVISION

..... SUBDIVISION

……TRADITIONAL CHIEFDOM

PROCES-VERBAL N°…….. DE LA MISSION DE VERIFICATION DE LA POSSESSION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS SUR UNE PARCELLE DE TERRAIN

L'an deux mil ..... et le .....,

sur demande adressée par M./Mme .....

Pour le compte de.....

Sis à .....

Contact .....

Nous, membres de la mission de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers sur une parcelle de terrain,

Nous sommes rendus sur l'immeuble sis à :

Département de .....

Arrondissement de .....

Village/Quartier .....

Attendu que l'avis faisant connaître la date et l'heure de la mission a été publié et affiché par les soins du chef du village,

Attendu, en outre, qu'il est ..... heures ..... minutes,

Nous sommes rendus sur l'immeuble sis à :

Département de .....

Arrondissement de .....

Village/Quartier .....

Nous avons effectué le tour de l'immeuble, objet de la demande d'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers en compagnie du requérant, des limitrophes et témoins et recueilli ce qui suit :

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Immeuble bâti ☐, ou non bâti ☐, de forme .....

Présence de voisin (s) limitrophe (s) : Oui ☐, Non ☐

Limité par :

Au Nord ..... ;

Au Sud..... ;

A l'Est ..... ;

A l'Ouest..... ;

Occupé / mis en valeur par ..... Depuis .....

CONTESTATIONS

Existe-t-il une contestation sur l'immeuble ?

Oui ☐

Non ☐

Si oui, précisez

Nom et prénom des parties en conflit	**Qualité**	**Nature de la contestation**	**Observations**

Attendu qu'aucune contestation n'a été notée / des contestations ont été enregistrées, nous avons clos le procès-verbal avec avis

Favorable ☐ Non favorable ☐

Après lecture faite et traduction en langue locale ..... aux requérants et témoins, qui ont déclaré en reconnaître la parfaite régularité, le présent procès-verbal est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Etaient présentes les personnes suivantes :

Requérant, témoins et voisins limitrophes le cas échéant

Nom et prénoms	Qualité	Signature digitale ou empreinte

Autres personnes

Nom et prénoms	Qualité	Signature digitale ou empreinte

Membres de la mission

Nom et prénoms	Qualité	Signature digitale ou empreinte

Le présent procès-verbal est établi aux jours, mois et an ci-dessus.

Ont signé le …….. /…….. / 20……..

Le Chef de la mission,

Annexe 3

PV vérification de l'occupation/jouissance paisible

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

RÉGION .....

DÉPARTEMENT .....

ARRONDISSEMENT .....

CHEFFERIE 3ème ……..

REPUBIC OF CAMEROUN
Peace-Work-Fatherland

..... REGION

..... DIVISION

..... SUBDIVISION

……TRADITIONAL CHIEFDOM

PROCES-VERBAL N°…….. DE LA MISSION DE VERIFICATION DE L'OCCUPATION/JOUISSANCE PAISIBLE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN

L'an deux mil ..... et le ....., sur demande adressée par M./Mme.....

Pour le compte de .....

Sis à .....

Contact .....

Nous, membres de la mission de vérification de l'occupation/jouissance paisible d'une parcelle de terrain.

Nous sommes rendus sur l'immeuble sis à :

Département de .....

Arrondissement de .....

Village / Quartier .....

Attendu que l'avis faisant connaître la date et l'heure de la mission a été publié et affiché par les soins du chef du village,

Attendu, en outre, qu'il est ..... heures ..... minutes,

Nous avons effectué le tour de l'immeuble, objet de la demande d'Attestation de Jouissance Paisible des Terres en compagnie du requérant, des limitrophes et témoins et recueilli ce qui suit :

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Immeuble bâti ☐ ou non bâti ☐ , de forme .....

Présence de voisin (s) limitrophe (s) : Oui ☐, Non ☐

Limité par :

Au Nord .....;

Au Sud ..... ;

A l'Est .....;

A l'Ouest .....;

occupé / mis en valeur par .....Depuis .....

CONTESTATIONS

Existe-t-il une contestation sur l'immeuble ?

Oui ☐

Non ☐

Si oui, précisez

Nom et prénom des parties en conflit	Qualité	Nature de la contestation	Observations

...mension inutile), nous avons clos le procès-verbal avec avis (cochez la case correspondante) :

Favorable ☐ Non favorable ☐

Attendu qu'aucune contestation n'a été notée / des contestations ont été enregistrées Après lecture faite et traduction en langue locale ..... aux requérants et témoins, qui ont déclaré en reconnaître la parfaite régularité, le présent procès-verbal est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Etaient présentes les personnes suivantes :

Requérant, témoins et voisins limitrophes le cas échéant

Nom et prénoms	Qualité	Signature digitale ou empreinte

Autres personnes

Nom et prénoms	Qualité	Signature digitale ou empreinte

Membres de la mission

Nom et prénoms	Qualité	Signature digitale ou empreinte

Le présent procès-verbal est établi aux jours, mois et an ci-dessus.

Ont signé le …….. /…….. / 20……..

Le Chef de la mission,

Annexe 4

Les étapes de délivrance des attestations foncières (ARDFC et AJPTER)

Les étapes de la procédure de délivrance des attestations de reconnaissance des droits fonciers coutumiers ou de jouissance paisible des terres

Que ce soit pour l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) ou pour l'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPT), la procédure de délivrance se déroule de la manière suivante :

1. Information et sensibilisation de la communauté ;
2. Publicité pour la mobilisation de tous les voisins ;
3. Remplissage et dépôt des demandes à la Chefferie :
4. Désignation des membres de la commission de vérification de l'occupation/ utilisation paisible de la parcelle ;
5. Géoréférencement de la parcelle en cas d'absence de litige ;
6. Marquage physique de la parcelle (bornage traditionnel) ;
7. Etablissement d'un procès-verbal d'entente sur les limites, signé par le requérant, les voisins, les témoins et transmis au chef dans un délai maximum de trois (03) jours après la descente de terrain ;
8. Classement et vérification du dossier au niveau de la chefferie;
9. Production du croquis de la parcelle par un cartographe dans un délai maximum de 10 jours après transmission des données et fiches GPS ;
10. Réunion de validation élargie des dossiers avec la notabilité et les communautés
11. Délivrance de l'attestation, s'il n'existe pas un litige lié à la parcelle et si le demandeur a fourni toutes les pièces requises et rempli les conditions y relatives, l'ARDFC ou l'AJPT est délivrée au demandeur dans un délai de quinze (15) jours après la livraison du croquis de la parcelle ;
12. Elaboration de la carte du village ;
13. Archivage.

Annexe 5

Demande de l'ARDFC

DEMANDE DE DELIVRANCE D'UNE ATTESTATION DE RECONNAISSANCE DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS (ARDFC)

Date de la demande :.....

Nom et prénom : .....

Collectivité coutumière d'appartenance

Profession : .....

Adresse : .....

Contact : .....

Pour le compte de : .....

Situation géographique de l'immeuble :

Département : .....

Arrondissement : .....

Village, quartier : .....

Superficie estimée/contenance : .....

Limité par :

Au Nord ..... ;

Au Sud..... ;

A l'Est ..... ;

A l'Ouest..... ;

Signature

Le Requérant

À .....le ...../.....

Visa de la chefferie

N°.....à.....Le...../.....

Annexe 6

Demande de l'AJPTER

DEMANDE DE DELIVRANCE D'UNE ATTESTATION DE JOUISSANCE PAISIBLE DES TERRES (AJPT)

Date de la demande :.....

Nom et prénom : .....

Collectivité coutumière d'appartenance

Profession : .....

Adresse : .....

Contact : .....

Pour le compte de : …… ……

Situation géographique de l'immeuble :

Département : .....

Arrondissement : .....

Village, quartier : .....

Superficie estimée/contenance : .....

Limité par :

Au Nord ..... ;

Au Sud..... ;

A l'Est ..... ;

A l'Ouest..... ;

Signature

Le Requérant

À .....le ...../.....

Visa de la chefferie

N°.....à.....Le...../.....

Annexe 7

Fiche données GPS

Fiche de collecte des données GPS

Numéro du GPS .....Date de collecte ..... Nom de l'agent de collecte

..... Contact .....

1. Information sur le propriétaire/chef de famille

Commune.....Village.....Nom .....

Autochtone ☐ Allogène ☐ Sexe.....Age.....Taille du ménage.....Contact.....

2. Information sur la parcelle

Bâtie ☐ Non-bâtie ☐ Autre (à préciser) .....Date de mise en valeur.....

Description : limitée par :

Au Nord .....

Au Sud .....

À l'Est .....

Contestation du la parcelle? Oui ☐ Non ☐

3. Coordonnées GPS de la parcelle

Numéro waypoint	Coordonnée longitude (X)	Coordonnée latitude (Y)	Description

Annexe 8

Modèle de l'ARDFC

Modèle d'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC)

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

RÉGION .....

DÉPARTEMENT .....

ARRONDISSEMENT .....

CHEFFERIE 3ème ……..

REPUBIC OF CAMEROUN
Peace-Work-Fatherland

..... REGION

..... DIVISION

..... SUBDIVISION

……TRADITIONAL CHIEFDOM

ATTESTATION DE RECONNAISSANCE DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS (ARDFC) SUR UNE PARCELLE

Nous, soussigné(e), Chef du village de xxxx,

Vu la demande en date du ..... par M. /Mme/Mlle/ .....

aux fins d'obtenir une ARDFC ;

Vu les pièces fournies par le requérant ;

Vu le procès-verbal de la commission ad-hoc de vérification de la possession coutumière

de la parcelle en date du .....
;

Qui certifie la possession des droits fonciers coutumiers et de la non-existence des litiges liés aux limites avec les voisins limitrophes

ATTESTONS que l'immeuble sis à :

Nature du terrain : Savane , Forêt , Habitat , champ cultivé , Jachère, Autre

..... d'une contenance/superficie estimée à xx hectares.

Description : limité par :

Au Nord .....

Au Sud.....

A l'Est.....

A l'Ouest .....

est occupé/mis en valeur par.....
Ce terrain ne peut faire l'objet d'aucune transaction foncière avant immatriculation, conformément à la législation foncière en vigueur.

En foi de quoi, sous réserve d'éventuels droits non révélés susceptibles de modifier, par la suite, l'étendue des droits du requérant, la présente ARDFC lui est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à ..... le .....

Le Chef du village

Annexe 9 Modèle de l'AJPTER

Modèle d'Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER)

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail-Patrie

RÉGION du Centre

DÉPARTEMENT DU MBAM ET KIM

ARRONDISSEMENT DE YOKO

CHEFFERIE 3ème ……..

REPUBIC OF CAMEROUN
Peace-Work-Fatherland

Center REGION

MBAM AND KIM DIVISION

YOKO SUBDIVISION

……TRADITIONAL CHIEFDOM

ATTESTATION DE JOUISSANCE PAISIBLE DES TERRES (AJPTER) SUR UNE PARCELLE DE TERRAIN

N°.....

Nous, soussigné(e), Chef du village de xxxx,

Vu la demande en date du .....par M. /Mme/Mlle/ …….....

aux fins d'obtenir une Attestation de Jouissance Paisible des Terres ;

Vu les pièces fournies par le requérant ;

Vu le procès-verbal de la mission de vérification de l'occupation/jouissance paisible d'une parcelle par les membres de la mission de vérification de l'occupation/jouissance paisible d'une parcelle de terrain effectuée en date du…….....……..... ;

Qui certifie l'occupation paisible de l'espace, des ententes convenues avec les propriétaires coutumiers et de la non-existence des litiges liés aux limites avec les voisins limitrophes

Nature du terrain : Savane ☐, Forêt ☐, Habitat ☐, champ cultivé ☐, Jachère ☐, Autre

……..... d'une contenance/superficie estimée à xx hectares.

Description : limité par :

Au Nord .....

Au Sud.....

A l'Est.....

A l'Ouest .....

est occupé/mis en valeur par.....

.....

Ce terrain ne peut faire l'objet d'aucune transaction foncière avant immatriculation, conformément à la législation foncière en vigueur.

En foi de quoi, sous réserve d'éventuels droits non révélés susceptibles de modifier, par la suite, l'étendue des droits du requérant, la présente AJPT lui est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à ..... le .....

Le Chef du village

Date de délivrance

Date d'expiration

Annexe 10

Exemple de croquis de parcelle



