

ORDONNANCE N° 74/3 DU 6 JUIL 1974
relative à la procédure d'expropriation
pour cause d'utilité publique et aux modalités
d'indemnisation.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- VU la Constitution du 2 juin 1972 ;
- VU la Loi n° 73/3 du 9 juillet 1972 autorisant le Président de la République à fixer par ordonnance le régime foncier et domanial ;
- VU l'Ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier ;

O R D O N N E :

ARTICLE 1er. - L'expropriation pour cause d'utilité publique est prononcée par décret au terme de la procédure définie par la présente ordonnance. Ce décret entraîne immédiatement transfert de propriété et permet de muter les titres existants ou d'immatriculer d'office les terrains libres au nom de l'Etat. Il entraîne envoi en possession dans un délai de six mois pour compter de sa signature. Toutefois ce délai est ramené à trois mois lorsque l'urgence est déclarée.

Aucun permis de bâtir ne peut, sous peine de nullité d'ordre public, être délivré dès notification du décret au Maire.

ARTICLE 2. - L'expropriation pour cause d'utilité publique n'affecte que la propriété privée telle que définie à l'article 2 de l'ordonnance fixant le régime foncier.

CHAPITRE 1er

EXPROPRIATION POURSUIVIE A LA DEMANDE DES
SERVICES PUBLICS DE L'ETAT

ARTICLE 3.- Tout Département Ministériel désireux d'entreprendre une opération d'utilité publique doit saisir le Ministre chargé des Domaines d'un dossier comprenant :

- une notice explicative indiquant notamment l'objet de l'opération ;
- une fiche portant les caractéristiques principales de l'ouvrage à réaliser ;
- l'appréciation sommaire des dépenses.

ARTICLE 4.- Le Ministre chargé des Domaines prend un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux projetés et prescrit une enquête préalable qui est conduite par le Préfet du Département où est situé l'immeuble à exproprier.

Cette enquête est menée par une commission d'évaluation composée comme suit :

- le Préfet du Département intéressé ou son représentant : Président
- le représentant départemental du Service des Domaines qui assure le Secrétariat
- un géomètre du Cadastre..... Membre
- un technicien de la construction... -"-
- un technicien de l'Agriculture..... -"-

La commission est chargée :

- de déterminer la consistance des biens objet de l'expropriation,
- d'inventorier les divers droits mis en cause et d'en identifier les titulaires,

- d'expertiser les éléments matérialisant la mise en valeur,
- de procéder au bornage du terrain en cause.

ARTICLE 5.- Les populations concernées, préalablement informées par le Préfet de l'objet de l'expropriation, au moins quinze jours à l'avance, doivent être invitées à participer à toutes les phases de l'enquête.

ARTICLE 6.- Dès la fin de l'enquête, le Préfet réunit l'ensemble du dossier comportant :

- la demande du service qui sollicite le terrain ;
- l'arrêté nommant la commission d'évaluation ;
- le procès-verbal d'expertise de cultures ;
- le procès-verbal d'expertise de constructions ;
- le procès-verbal de l'enquête relatant les incidents éventuels ou observations des expropriés

Le dossier ainsi constitué est adressé au Ministre chargé des Domaines pour la préparation du décret prévu à l'article 1er ci-dessus.

CHAPITRE II

DE LA PROCEDURE D'INDEMNISATION

ARTICLE 7.- L'expropriation ouvre droit à l'indemnisation pécuniaire selon les conditions définies par l'article 9 ci-dessous.

Toutefois, l'autorité bénéficiaire de l'expropriation peut substituer à l'indemnisation pécuniaire des terrains, une compensation en nature de même valeur.

ARTICLE 8.- L'indemnité d'expropriation porte sur le dommage matériel direct, immédiat et certain causé par l'éviction.

ARTICLE 9.- Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 13 de l'ordonnance fixant le régime foncier, l'indemnité d'expropriation comporte les éléments suivants :

- la valeur des cultures détruites déterminée conformément aux barèmes en vigueur ;

- la valeur des constructions et autres aménagements déterminée par la commission d'évaluation visée à l'article 4 ;

- la valeur du terrain nu calculée sur les bases ci-après :

a) lorsqu'il s'agit de terrain urbain résultant d'une attribution domaniale à titre onéreux, l'indemnité ne peut dépasser le prix officiel des terrains domaniaux du Centre considéré ;

b) lorsqu'il s'agit de terrain résultant d'une transaction normale de droit commun, l'indemnité est le prix d'achat majoré des frais divers d'acquisition et de conservation :

c) lorsqu'il s'agit de terrain résultant d'une détention coutumière ayant donné lieu à l'obtention d'un titre foncier, l'indemnité ne peut dépasser le montant des frais engagés pour l'obtention du titre foncier.

CHAPITRE III

DE L'EXPROPRIATION POURSUIVIE A LA DEMANDE D'AUTRES PERSONNES

MORALES DE DROIT PUBLIC

ARTICLE 10.- Avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des communes, établissements publics, concessionnaires de service public ou société d'Economie Mixte en vue de la réalisation des travaux d'intérêt général, ces derniers doivent recourir aux négociations préalables avec les propriétaires concernés. Les résultats desdites négociations sont communiqués au Ministre chargé des Domaines, qui peut tenter un arbitrage.

En cas d'arbitrage infructueux, il est procédé à l'expropriation aux frais du bénéficiaire dans les conditions prévues aux articles 4 et suivants de la présente ordonnance.

CHAPITRE IV

DU CONTENTIEUX

ARTICLE 11. - En cas de contestation sur le montant fixé par le décret d'indemnisation, l'exproprié adresse une réclamation au Préfet du Département du lieu de l'expropriation qui en saisit la commission prévue à l'article 4 ci-dessus.

ARTICLE 12. - Le Président de la Commission notifie aux parties intéressées le jour, l'heure et le lieu de la réunion. Les parties sont entendues par la commission. Celle-ci ne peut valablement délibérer que si trois membres au moins dont le Président, sont présents. Un procès-verbal est établi et adressé au Ministre chargé des Domaines, qui en cas de rejet de la contestation, notifie aussitôt sa décision au requérant.

ARTICLE 13. - S'il n'est pas satisfait de la décision du Ministre, il saisit dans le mois de la notification le Tribunal de première instance du lieu de situation de l'immeuble. Conformément à la procédure et sous réserve des voies de recours de droit commun, le Tribunal confirme, réduit ou augmente le montant de l'indemnité suivant les règles d'évaluation fixées par la présente ordonnance.

CHAPITRE V

DES DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14. - Les tuteurs et représentants légaux des incapables ou interdits expropriés peuvent être habilités, par ordonnance du Président du Tribunal, à accepter l'indemnité offerte par l'Administration.

ARTICLE 15.- Les actions en résolution, en revendication et toutes actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher les effets. L'action en réclamation est transportée sur l'indemnisation et le droit en demeure affranchi.

ARTICLE 16.- Les procédures d'indemnisation en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance seront poursuivies conformément à la nouvelle législation.

ARTICLE 17.- La présente ordonnance qui abroge toutes dispositions antérieures contraires et notamment la loi n° 66/LF/4 du 10 juin 1966 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique sera enregistrée, publiée au Journal Officiel en français et en anglais et exécutée comme loi de la République Unie du Cameroun.

YAOUNDE, le 6 JUIL. 1974

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,



EL HADJ AHMADOU AHIDJO