

Décret n° 77-193 du 23 juin 1977
portant création de la Mission d'Aménagement et
d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux

TITRE 1 :
DENOMINATION - SIEGE - OBJET

Article 1er. - Il est créé sous la dénomination de "Mission d'aménagement et d'équipement des terrains urbains et ruraux", ci-après désigné la "Mission", un établissement public à caractère industriel et commercial doté de la personnalité juridique et de l'autonomie financière.

La mission a son siège social à Yaoundé. Elle est placée sous la tutelle du ministère chargé de l'urbanisme et de l'habitat.

Article 2. - La mission a pour objet de réaliser ou de faire réaliser, sous sa responsabilité, les opérations d'aménagement ou d'équipement des terrains en vue de la promotion immobilière et de l'habitat sur toute l'étendue de la République Unie du Cameroun.

Elle est chargée notamment :

- de promouvoir à la demande et pour le compte de l'Etat, des organismes publics ou parapublics, privés ou des collectivités publiques locales, l'étude et la réalisation des opérations d'aménagement ou l'équipement des terrains ;
- d'étudier et de réaliser les infrastructures d'assainissement et de drainage des terrains urbains ou ruraux ;
- du lotissement des terrains à aménager ou à équiper ;
- d'étudier et de réaliser les équipements publics à l'intérieur des zones à aménager ;
- d'assurer le contrôle de la conformité de tous les projets à exécuter conformément aux dispositions d'urbanisme et d'architecture prévues pour chaque zone à aménager ;
- de la recherche et de la mise en œuvre des ressources nécessaires pour réaliser son objet social.

A ce titre, la mission est investie de tous les droits que les lois et règlements confèrent à l'Etat ou aux collectivités publiques en matière de travaux publics et soumise à toutes les obligations qui en découlent.

Elle agit en tant que maître d'œuvre pour le compte de l'Etat et des collectivités concernées.

TITRE II : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

CHAPITRE 1 : DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Article 3.- La mission est administrée par un conseil d'administration présidé par une personnalité nommée par décret du Président de la République, et composé des neuf membres ci-après :

- un représentant de la Présidence de la République ;
- un représentant du Premier Ministre ;
- un représentant du ministre chargé de l'urbanisme et de l'habitat ;
- un représentant du ministre des finances ;
- un représentant du ministre de l'économie et du plan ;
- le Directeur des domaines ;
- le Directeur de l'urbanisme et de l'habitat.

Article 4.- Les fonctions d'administrateur sont gratuites. Toutefois, il peut être attribué aux administrateurs des indemnités de session dont le taux est fixé par le conseil d'administration.

Article 5.- Le Président convoque le conseil aussi souvent que l'intérêt de la mission l'exige, et au moins deux fois par an. Sauf cas d'urgence, les convocations comportent l'ordre du jour et doivent parvenir aux membres du conseil au moins huit jours avant la date de réunion.

Article 6.- 1) Le conseil délibère valablement si sept (7) au moins de ses membres sont présents. Ses décisions sont prises à la majorité simple des membres présents. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont inscrites sur un registre tenu au siège

de la mission et signé par le Président et le secrétaire de séance.

2) Assistent aux réunions du conseil d'administration, avec voix consultative :

- toutes autres personnes physiques appelées en consultation en raison des questions inscrites à l'ordre du jour ;

Elles jouissent, dans ce cas, des avantages accordés aux administrateurs.

Article 7.- Le conseil est investi des pouvoirs les plus étendus pour l'administration de la Mission. Il est notamment chargé :

- d'arrêter l'organigramme de la mission ;
- de fixer le barème des rémunérations, à l'exception des rémunérations du directeur et du directeur adjoint qui sont fixées par un texte particulier ;
- d'autoriser le recrutement et le licenciement des cadres ;
- d'approuver le budget prévisionnel, le bilan et le rapport d'activité de l'exercice ;
- de passer et d'autoriser toutes conventions, ou marchés dans le cadre de l'objet de la Mission ;
- de déterminer l'emploi de tous les fonds disponibles ;
- d'accepter toutes ouvertures de crédits et autres moyens de crédits qu'il juge utiles ;
- de procéder à tous emprunts.

CHAPITRE II : DE LA DIRECTION

Article 8.- La direction de la mission est placée sous l'autorité d'un directeur assisté d'un directeur adjoint, tous deux nommés par décret du Président de la République.

Le directeur adjoint remplit les fonctions qui lui sont déléguées par le directeur et remplace celui-ci en cas d'absence.

Article 9.- Le directeur de la mission :

- Assure l'exécution des décisions du conseil d'administration dans la limite des pouvoirs qui lui sont délégués ;
- Est ordonnateur du budget ;
- Recrute, licencie et nomme tous les personnels non cadres ;
- Représente la mission dans les actes de la vie civile et en justice ;
- Assiste au conseil d'administration dont il assure le secrétariat.

CHAPITRE III : DU CONTROLE

Article 10.- 1° Les comptes de la mission sont vérifiés annuellement par le commissaire aux comptes nommés pour trois ans par le conseil d'administration.

2° Le commissaire aux comptes a pour mission :

- de vérifier les livres, comptes de trésorerie, les portefeuilles et les valeurs de la Mission et, d'une manière générale, toutes les opérations effectuées par la direction ;
- de contrôler la régularité et la sincérité des inventaires et bilans.

3° Le commissaire aux comptes adresse à l'autorité de tutelle et au Conseil d'administration un rapport financier et de gestion.

4° La rémunération du commissaire aux comptes est fixée par le conseil d'administration.

TITRE II : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 11.- Les ressources de la mission sont constituées par :

- des subventions de l'Etat et des collectivités publiques ;
- des honoraires d'étude et de contrôle des travaux qui lui sont confiés ;
- de toutes autres redevances ou ressources nécessaires à la réalisation de son objet social, qui lui sont affectées par voie législative ou réglementaire.

Article 12.- Dans son rôle de maître d'œuvre, la mission gère tous les crédits de toutes provenances destinés au financement des études, enquêtes, travaux d'aménagement ou d'équipement des terrains urbains et ruraux.

Article 13.- La gestion financière et comptable de la Mission est soumise à la réglementation de la comptabilité commerciale et industrielle.

Article 14.- L'exercice budgétaire de la Mission court du 1er juillet au 30 juin de l'année suivante.

Le bilan, le compte de pertes et profits et l'inventaire sont soumis à l'approbation du conseil d'administration dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice.

Article 15.- Des textes particuliers fixeront en tant que de besoin, les modalités d'application du présent décret.

Article 16.- Le présent décret sera enregistré et publié au journal officiel en français et en anglais.

Décret n° 79 - 017 DU 13 janvier 1979 relatif aux transactions immobilières privées

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.- Constitue une transaction immobilière privée au sens du présent décret, la vente, la cession gratuite ou l'échange d'un immeuble entre particuliers.

Article 2.- A l'intérieur du périmètre urbain, un immeuble ne peut faire l'objet de transactions par parcelles qu'après un lotissement approuvé.

CHAPITRE II : DE LA PROCEDURE

Article 3.- 1° Toute personne désirant aliéner son immeuble saisit le service du cadastre territorialement compétent d'une demande de bornage de la parcelle concernée.

2° La demande indique :

- les nom et prénoms du propriétaire ;
- le numéro du titre foncier ;
- la superficie de la parcelle et éventuellement le numéro du lot et le nom de l'acquéreur.

3° Le service du cadastre précède gratuitement au bornage, à l'établissement du procès-verbal et des plans. Le procès-verbal est signé du propriétaire.

Article 4.- Les plans timbrés et visés ainsi que le procès-verbal de bornage sont remis au requérant pour suite de la procédure. Le service du cadastre tient à jour ses documents.

Article 5.- Le vendeur et l'acquéreur saisissent conjointement le notaire territorialement compétent d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- a) Le plan et le procès verbal de bornage ;
- b) Le certificat d'urbanisme ;
- c) La copie du Titre foncier ;

d) Le certificat attestant que l'Etat renonce au droit de préemption prévu à l'article 10 de l'ordonnance n° 74/1 du 06 juillet 1974, si le propriétaire est de nationalité étrangère.

Article 6.- En cas d'aliénation totale de l'immeuble, le propriétaire est dispensé de la fourniture des pièces prévues à l'article 5 (a) ci-dessus.

Article 7.- 1) Le notaire doit porter à la connaissance de l'acquéreur les charges grevant l'immeuble sous peine d'engager sa propre responsabilité. Cette mention en est faite dans l'acte.

2) Ledit acte est déposé contre récépissé dans les 8 jours suivant l'enregistrement au service des domaines territorialement compétent appuyé des documents visés à l'article 5.

3) Il est inscrit dans un registre spécial suivant l'ordre chronologique d'arrivée.

Ce registre coté et paraphé indique :

- le numéro d'ordre ;
- les dates et heures de la réception du dossier ;
- le notaire instrumentaire ;
- l'objet de l'acte ;
- les nom et prénoms des propriétaires ;
- les nom et prénoms de l'acquéreur ;
- le numéro du titre foncier ;
- la superficie de la parcelle concernée et éventuellement le numéro du lot.

Article 8.- Le service des domaines vérifie la régularité des pièces du dossier et établit le titre foncier ou rejette le dossier au notaire.

Article 9.- Les registres fonciers et documents cadastraux sont définitivement mis à jour par les services compétents avant la remise des titres à leurs propriétaires.

Article 10.- Une copie du plan comportant le numéro du nouveau titre foncier et le nom de l'acquéreur est transmise au service du cadastre.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS FINALES

Article 11.- Les actes de transaction immobilière non encore enregistrés à la date d'entrée en vigueur du présent décret sont soumis à la procédure prévue par le présent décret.

Article 12.- Le présent décret sera enregistré et publié au journal officiel en français et en anglais.

Yaoundé, le 6 juillet 1974

Le Président de la République,

EL HADJ AHMADOU AHIDJO