

II DECRET N° 79/ 017 du 13 JANV. 1979
relatif aux transactions immobilières privées.-

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU la Constitution du 2 juin 1972 modifiée et complétée par la loi n° 75-1 du 9 mai 1975,

VU l'Ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier,

D E C R E T E :

CHAPITRE I.

Dispositions Générales

Article 1er. - 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 procédure

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 noms 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 procède 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 met 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 74/1 du 6 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 et les servitudes qui grèvent l'immeuble sous peine d'engager sa propre responsabilité, mention en est faite dans l'acte.

2. Ledit acte est déposé contre récépissé dans les 8 jours suivant son 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 côté et paragraphé indique :

- le numéro d'ordre
- les date et heure de la réception du dossier
- le Notaire instrumentaire
- l'objet de l'acte
- les noms et prénoms du propriétaire

- les noms 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. Il 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 III.

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./-

YAOUNDE, le 13 JANV. 1979

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE



AHMADOU AHIDJO