

## **Décret n° 76-165 du 27 avril 1976**

### **Fixant les conditions d'obtention du titre foncier,**

modifié et complété par le

### **Décret N° 2005/481 du 16 Décembre 2005.**

## **LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE.**

Vu la condition du 2 juin 1972, modifiée et complétée par la loi n 75-1 du 9 mai 1975 :

Vu l'ordonnance n 74-1 du 16 juillet 1974 fixant le régime foncier, notamment son article 7.

### **DECRETE :**

#### **CHAPITRE PREMIER**

##### **DISPOSITIONS GENERALES**

**Article premier.** Le titre foncier est la certification officielle de la propriété immobilière.

Sous réserve des dispositions des articles 2(alinéa 3) et 24 du présent décret, le titre foncier est inattaquable, intangible, définitif. Il en est de même des actes constatant les autres droits réels attachés à la propriété.

L'enregistrement d'un droit dans un registre spécial appelé Livre foncier emporte immatriculation de ce droit et le rend opposable aux tiers.

#### **Art. 2. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Toute personne dont les droits ont été lésés par suite d'une immatriculation, n'a pas de recours sur l'immeuble, mais seulement en cas de dol, une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol.
- (2) L'action est portée devant la juridiction civile du lieu de situation de l'immeuble.
- (3) Toutefois, le ministre chargé des Affaires foncières peut, en cas de faute de l'administration, résultant notamment d'une irrégularité commise au cours de la procédure d'obtention du titre foncier, et au vu des actes authentiques produits, procéder au retrait du titre foncier irrégulièrement délivré.
- (4) Le retrait du titre foncier délivré entraîne la mutation sans frais dudit titre au nom du propriétaire initial, s'il s'agit d'un immeuble immatriculé. L'immeuble est remis au même et semblable état où il se trouvait avant la délivrance du titre, s'il s'agit d'un immeuble non immatriculé.
- (5) Le retrait du titre foncier prévu à l'alinéa 3 du présent article ne peut, sauf cas de fraudes du bénéficiaire, intervenir que dans le délai du recours contentieux:

(6) Un titre foncier est nul d'ordre public dans les cas suivants :

- lorsque plusieurs titres fonciers sont délivrés sur un même terrain ; dans ce cas, ils sont tous déclarés nuls de plein droit, et les procédures sont réexaminées pour déterminer le légitime propriétaire. Un nouveau titre foncier est alors établi au profit de celui-ci ;
- lorsque le titre foncier est délivré arbitrairement sans suivi d'une quelconque procédure, ou obtenu par une procédure autre que celle prévue à cet effet ;
- lorsque le titre foncier est établi en totalité ou en partie sur une dépendance du domaine public ;
- lorsque le titre foncier est établi en partie ou en totalité sur une parcelle du domaine privé de l'Etat, d'une collectivité publique ou d'un organisme public, en violation de la réglementation.

(7) La nullité du titre foncier prévue à l'alinéa 6 ci-dessus est constatée par un arrêté du ministre chargé des Affaires foncières, susceptible de recours devant la juridiction administrative compétente.

(8) Les agents publics reconnus auteurs ou complices des actes irréguliers ayant entraîné le retrait ou la constatation de nullité d'un titre foncier, sont sanctionnés conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 80/22 du 14 juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière et domaniale.

## **CHAPITRE II**

### **DES MODES D'OBTENTION DU TITRE FONCIER**

#### ***Section I***

#### **DE LA TRANSFORMATION DE DIVERS ACTES EN TITRE FONCIER**

**Art. 3.** La demande de transformation en titre foncier :

- des actes d'acquisition de terrains inscrits au « Grund-buch » ;
- des actes acquisition de terrain selon les règles de la transcription ;
- des arrêtés d'attribution définitive d'une concession domaniale ;
- des livrets fonciers, ou des certificats of occupancy ;
- des jugements définitifs ou translatifs de droits réels ;
- des conventions entre Africains passées sous le régime du décret du 29 septembre 1920, abrogé par la loi du 27 juin 1961 relative aux actes notariés,
- des actes d'acquisition des « Freehold lands »,

est adressé au chef de service provincial des domaines du lieu de situation de l'immeuble.

Elle doit être timbrée et contenir les indications suivantes :

- nom, prénoms, date et lieu de naissance, filiation, profession, domicile, situation de famille ;
- tous renseignements permettant d'identifier l'immeuble ;
- les transferts, transactions, baux, hypothèques et autres charges qui grèvent l'immeuble.

**Art. 4.** A l'appui de la demande doivent être joints, outre le plan et le procès-verbal de bornage de l'immeuble, tous les contrats et actes publics ou privés constitutifs des droits réels dont l'immatriculation est requise

**Art. 5.** Si l'immeuble n'est pas borné, le Conservateur Foncier des domaines requiert son bornage aux frais du propriétaire.

Le bornage est effectué en présence des voisins, par un géomètre assermenté du cadastre.

En cas de contestations sur les limites de l'immeuble, le géomètre assermenté fait ressortir le plan, la partie litigieuse. Le différend est porté selon le cas, soit devant le Ministre chargé des domaines qui statue en dernier ressort, s'il s'agit de terrains domaniaux, soit devant la juridiction compétente, s'il s'agit de terrains privés.

Toute contestation portant sur la propriété du terrain est irrecevable.

**Art. 6.** Les actes faisant objet d'un litige ne peuvent être transformés en titres fonciers qu'après notification au Conservateur foncier compétent, de la décision définitive par l'autorité ou la juridiction qui a statué en dernier ressort.

**Art. 7.** La demande de transformation du « Certificate of occupancy » en titre foncier doit en outre être appuyée d'un procès-verbal de mise en valeur et d'un certificat d'acquiescement auprès de l'administration des domaines des redevances ou loyers échus,

Si les redevances payées à la date du dépôt de la demande de transformation sont inférieures au prix officiel du terrain domaniaux, le requérant est astreint au paiement de la différence.

**Art. 8.** Les « Certificates of occupancy » délivrés aux personnes physiques de nationalité étrangère et aux personnes morales pourront être transformés, soit en titre fonciers, soit en baux, dans le respect des dispositions des articles 4 et 10 de l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier, et du décret fixant les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat

## **Section II**

### **DE L'OBTENTION DU TITRE FONCIER A PARTIR DU DOMAINE NATIONAL OCCUPE OU EXPLOITE**

#### **PARAGRAPHE PREMIER**

##### **Des personnes habilitées à solliciter l'obtention d'un titre foncier :**

**Art. 9.** Sont habilitées à solliciter l'obtention d'un titre foncier sur une dépendance du Domaine national qu'elles occupent ou exploitent :

- a) les collectivités coutumières, leurs membres ou toute autre personne de nationalité camerounaise, à condition que l'occupation ou l'exploitation soit antérieure au 5 août 1974, date de publication de l'ordonnance N° 74-1 du 6 juillet 1974, fixant le régime foncier.
- b) Les personnes déchues de leurs droits par application des articles 4, 5, et 6 de l'ordonnance N° 74-1 du 6 juillet 1974, fixant le régime foncier

**Art. 10.** Les administrateurs des biens d'une succession ne peuvent obtenir en leur nom, des titres fonciers sur ces biens.

## PARAGRAPHE II

### Procédure

#### **Art. 11. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Toute personne habilitée à solliciter l'obtention d'un titre foncier sur une dépendance du domaine national doit constituer un dossier comprenant :
  - une demande en quatre (4) exemplaires dont l'original est timbré, indiquant ses nom et prénoms, sa filiation, son domicile, sa profession, son régime matrimonial, sa nationalité, le nom sous lequel l'immeuble doit être immatriculé ;
  - la description de l'immeuble (situation, superficie, nature de l'occupation ou de l'exploitation, estimation de sa valeur, indication des charges qui le grèvent).
- (2) La demande signée, ne doit viser qu'un immeuble composé d'une seule parcelle. Si une route ou une rivière traverse le terrain, celui-ci fait l'objet d'autant de demandes qu'il y a de parcelles distinctes.
- (3) Les demandes portant sur les terres libres de toute occupation ou de toute exploitation sont irrecevables. Elles sont instruites selon la procédure de concession.
- (4) Suivent également la procédure de concession, les demandes portant sur des mises en valeur réalisées après le 5 août 1974, sauf s'il est établi par la Commission consultative que ces mises en valeur étaient précédées par une occupation ou une exploitation non probante réalisées avant le 5 août 1974.

#### **Art. 12. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Le dossier est déposé auprès du chef de district ou du sous-préfet du lieu de situation de l'immeuble.
- (2) Dès réception du dossier, et dans les soixante douze (72) heures, le sous-préfet ou le Chef de District délivre, sans aucune formalité préalable sur le terrain, un récépissé à l'adresse y indiquée, puis le transmet dans les huit jours à la Délégation Départementale des Affaires Foncières.

#### **Art. 13. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Dès réception du dossier, le délégué départemental des Affaires foncières fait publier dans les quinze jours, par le chef de service départemental des affaires foncières, un extrait de la demande par voie d'affichage dans les locaux du service, de la sous-préfecture; du district, de la mairie et à la chefferie du village concerné.
- (2) Sur proposition du chef de service départemental des affaires foncières, le sous-préfet ou le chef de district territorialement compétent, président de la commission consultative, fixe par décision, la date de constat d'occupation ou d'exploitation.
- (3) Lorsqu'il y a plusieurs demandes, il est établi chaque mois, à la diligence du chef de service départemental des affaires foncières, et par décision du préfet ou du chef de district concerné, un calendrier des travaux de la Commission consultative.
- (4) En vertu des dispositions de l'article 16 de l'ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974, fixant le régime foncier, seule la Commission consultative est compétente pour établir les constats d'occupation ou d'exploitation des dépendances du domaine national de 1<sup>ère</sup> catégorie en vue de l'obtention du titre foncier.

- (5) Lorsque l'immeuble à immatriculer intéresse plusieurs circonscriptions administratives, les commissions consultatives concernées siègent ensemble, à l'initiative de celle qui détient le dossier.
- (6) En cas d'occupation ou d'exploitation effective, la Commission consultative fait immédiatement procéder au bornage de l'immeuble par un géomètre assermenté du cadastre, en présence des riverains. Les frais de bornage sont à la charge du requérant.
- (7) Lorsque le bornage ne peut être achevé en présence de l'ensemble des membres de la Commission consultative, le président de ladite commission désigne un comité ad hoc qui supervise les travaux de bornage jusqu'à leur achèvement.  
Le chef de village et un notable du lieu font obligatoirement partie de ce comité.
- (8) A peine de nullité, aucun bornage d'immatriculation ne peut être effectué par le géomètre seul.

**Art. 14. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) A l'issue du bornage, un plan et un procès-verbal sont dressés par le géomètre.
- (2) Le plan est signé du géomètre. Le procès-verbal de bornage est signé du géomètre, du président de la Commission consultative, du chef de service départemental des Affaires foncières, du chef du village concerné et des riverains.

Il y est fait mention :

- des nom et prénoms des participants ;
- des mises en valeur et de leurs auteurs ;
- de la description des limites reconnues, de la longueur des côtés.

Chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble est désigné par un numéro d'ordre.

Le plan de bornage est rattaché aux points de triangulation ou de polygonisation.

**Art. 15. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Dans les trente (30) jours qui suivent la réunion de la Commission consultative prévue à l'article 13 ci-dessus, le délégué départemental des Affaires foncières transmet au délégué provincial des Affaires foncières le dossier comprenant outre les pièces énumérées à l'article 11 du présent décret, le procès-verbal de la Commission consultative, cinq (5) exemplaires du plan et le procès-verbal de bornage de l'immeuble.
- (2) Le chef de service provincial des Affaires foncières l'inscrit dans le registre provincial de suivi des réquisitions d'immatriculation, lui affecte un numéro, examine la régularité des pièces produites, le vise le cas échéant, et établit un avis de clôture de bornage qu'il fait publier dans le bulletin des avis domaniaux et fonciers prévu à l'alinéa 4 ci-dessous.
- (3) Le dossier est transmis au Conservateur Foncier pour suite de la procédure s'il est visé, et au délégué départemental des Affaires foncières pour redressement s'il n'est pas visé.
- (4) Le bulletin des avis domaniaux et fonciers est publié par chaque délégation provinciale du ministère chargé des Domaines et des Affaires Foncières.

Son organisation et ses modalités de fonctionnement sont fixées par un décret du Premier Ministre.

### PARAGRAPHE III

#### Des oppositions et des inscriptions

**Art. 16. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) A partir du jour du dépôt au district ou à la sous-préfecture de la réquisition d'immatriculation, et jusqu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la publication du bulletin des avis domaniaux et fonciers de l'avis de clôture de bornage, toute personne intéressée peut intervenir :
  - a) soit par voie d'opposition et uniquement s'il y a contestation sur l'auteur, ou l'étendue de la mise en valeur ;
  - b) soit par demande d'inscription de droit, en cas de prétention élevée sur l'existence d'un droit réel ou d'une charge susceptible de figurer au titre à établir.
- (2) Les oppositions et les demandes d'inscription de droits sont formées par requête timbrée comportant l'indication des noms, prénoms, domicile des intervenants, les causes d'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquels elles sont appuyées.

La requête formée avant la séance de la commission consultative est adressée au chef de district ou sous-préfet du lieu de situation de l'immeuble qui doit la soumettre à l'examen de ladite commission le jour de la descente sur le terrain.

**Art. 17. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Les oppositions ou les demandes d'inscriptions des droits non examinées le jour du constat d'occupation ou formulées ultérieurement sont adressées au Conservateur Foncier qui doit les consigner dès réception et dans l'ordre d'arrivée, dans un registre spécial.

**Art. 18. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) A l'expiration du délai prévu à l'article 16 ci-dessus sur la réception des oppositions ou des demandes d'inscription de droits, le Conservateur Foncier notifie au requérant à domicile élu, toutes les mentions inscrites au registre des oppositions.
- (2) Le requérant doit, dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date de notification, soit rapporter au Conservateur Foncier, mainlevée formelle des oppositions ou des demandes d'inscription, soit lui déclarer y acquiescer, soit enfin lui faire connaître son refus d'acquiescement et l'impossibilité pour lui d'obtenir mainlevée.

**Art. 19. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

En cas d'absence, d'opposition, de demande d'inscription de droits ou de production de la mainlevée d'opposition, le Conservateur Foncier procède à l'immatriculation de l'immeuble sur le livre foncier, conformément aux dispositions de l'article 35 ci-dessus.

**Art. 20. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Les oppositions ou demandes d'inscription de droits non levées à l'expiration du délai prévu à l'article 18 alinéa (2) ci-dessus, sont soumises au gouverneur territorialement compétent pour règlement après avis de la commission consultative.
- (2) Sur proposition du chef du service provincial des Affaires Foncières; le gouverneur peut par arrêté selon le cas, autoriser le conservateur foncier ;

- soit à immatriculer le terrain au nom du requérant, avec inscription des droits le cas échéant ;
- soit à faire exclure avant immatriculation, la parcelle contestée ;
- soit enfin à rejeter la demande d'immatriculation.

(3) La décision du gouverneur est susceptible de recours hiérarchique devant le ministre chargé des Affaires foncières.

(4) La décision du ministre chargé, des Affaires foncières est susceptible de recours devant la juridiction administrative compétente.

**Art. 21.** Lorsque l'opposition touche à la fois la mise en valeur et la limite des circonscriptions administratives, la commission des litiges frontalier instituée par décret n°74-490 du 17 mai 1974 est seule compétente pour statuer, à l'exclusion des commissions consultatives.

### ***Section III***

## **DE L'OBTENTION DU TITRE FONCIER A LA SUITE DE DEMEMBREMENTS OU FUSION D'IMMEUBLES IMMATRICULES**

### **PARAGRAPHE PREMIER**

#### ***Des cessions***

**Art. 22.** La cession à titre gratuit ou à titre onéreux d'un immeuble emporte mutation du titre foncier initial au nom de l'acquéreur.

**Art. 23. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Le notaire ayant établi l'acte de vente adresse au Conservateur Foncier du lieu de situation de l'immeuble un dossier comprenant :

- une demande timbrée indiquant les nom et prénoms, la filiation, le domicile, le régime matrimonial et la nationalité de l'acquéreur ou du cessionnaire ;
- un plan de l'immeuble dûment visé par le chef de service départemental du cadastre du lieu de situation de l'immeuble ;
- l'acte notarié établi dans le respect des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance N° 74/1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier ;
- la copie du titre foncier initial, produite par le vendeur ou le cédant.

**Art. 24.** La résolution de la vente d'un immeuble entraîne la mutation du titre délivré à l'acquéreur au nom du propriétaire initial.

L'action est portée devant le tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble.

### **PARAGRAPHE II**

#### ***Du démembrement***

**Art. 25.** Les démembrements d'un immeuble à la suite de ventes successives, de partage ou de cessions à titre gratuit, emporte morcellement de titre foncier initial au profit des acquéreurs, de copartageants ou des cessionnaires.

**Art. 26.** Il est procédé au bornage de chacun des lots par un géomètre assermenté du cadastre ou agréé, qui rapporte cette opération sur le plan initial. Un titre foncier et un plan distincts sont établis pour chacun des lots.

Toutefois, en cas de mutations partielles, il n'est pas nécessaire d'établir un nouveau titre foncier pour la partie de l'immeuble qui, ne faisant pas objet d'une mutation, reste en possession d'un indivisaire.

Le titre déjà délivré et le plan joint sont revêtus des mentions utiles.

**Art. 27.** L'obtention du titre foncier a lieu dans les mêmes conditions que celles fixées par l'article 23 du présent décret.

**Art. 28.** Si la délivrance du titre foncier est consécutive à un partage, les copartageants produisent l'acte de partage établi par un notaire s'il s'agit d'un partage amiable, ou un jugement définitif d'un partage judiciaire.

### **PARAGRAPHE III**

#### **De la fusion**

**Art. 29. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) En cas de fusion d'immeubles contigus, le propriétaire obtient l'établissement d'un nouveau titre foncier sur lequel sont mentionnées toutes les inscriptions grevant les anciens titres.
- (2) Ces derniers sont nécessairement annulés par le Conservateur Foncier. Avis de cette annulation est inséré au bulletin des avis domaniaux et fonciers

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITIONS COMMUNES**

##### **Section I**

##### **DES PRECAUTIONS A PRENDRE AVANT L'ETABLISSEMENT DU TITRE FONCIER**

**Art. 30.** Les plans annexés aux actes visés à l'article 3 ci-dessus doivent, avant toutes publications dans le livre foncier, faire l'objet d'un visa confirmatif du service du cadastre qui devra s'assurer qu'ils restent en tous points concordants à la configuration initiale des immeubles concernés, et qu'ils n'empiètent pas sur des dépendances du domaine publique naturel ou artificiel.

**Art. 31. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Avant de procéder à toute transformation des actes en titres fonciers, le Conservateur Foncier doit vérifier sous sa responsabilité les pièces déposées et s'assurer en outre :

- de l'identité et de la capacité des parties ;
- de la disponibilité de l'immeuble.

**Art. 32.** L'immeuble est tenu pour disponible lorsqu'il n'existe sur l'acte à transformer aucune inscription de nature à le mettre d'une manière absolue ou relative, temporairement ou définitivement hors de commerce.

Ne sont pas disponible des immeubles frappés d'expropriation



**Art.33.** Les charges portées sur les divers actes soumis à transformation en titres fonciers doivent, lorsqu'elles ne sont pas éteintes apparaître sur les nouveaux titres fonciers sans que leur inscription donne lieu à perception de droits supplémentaires.

**Art. 34. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Le Conservateur Foncier annule et annexe à ses archives les actes produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation.

Toutefois, si un acte concerne, outre la propriété à immatriculer, un immeuble distinct de cette propriété, le conservateur foncier remet aux parties une copie de cet acte avec une mention d'annulation relative à l'immeuble immatriculé.

## Section II

### DES ETABLISSEMENTS AU TITRE FONCIER

**Art. 35. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Chaque cas d'immatriculation donne lieu à l'établissement par le conservateur foncier d'un titre foncier comportant obligatoirement :

- la description de l'immeuble avec indication de sa consistance, sa contenance, sa situation, ses limites, ses tenants et ses aboutissants ;
- l'indication de l'état civil du propriétaire ;
- les droits réels existant sur l'immeuble et les charges qui le grèvent ;
- un numéro d'ordre et un nom particulier ;
- le plan de l'immeuble dûment signé par un géomètre assermenté et visé par le chef de service départemental du cadastre du lieu de situation de l'immeuble.

**Art. 36.** Lorsqu'un titre est établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité sont indiqués sur le titre.

**Art. 37. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Si la délivrance du titre foncier est consécutive à une vente, le conservateur foncier doit, avant de demander le morcellement ou d'opérer la mutation ou la fusion, s'assurer que :

- la transformation a été effectuée dans le respect des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance N° 74/1 du 6 juillet 1974 susvisée ;
- l'immeuble est situé dans le rayon de sa compétence et qu'il est celui visé dans l'acte translatif du droit ;
- le plan annexé à l'acte a été dûment visé par le chef du service départemental du cadastre du lieu de situation de l'immeuble ;
- l'acte est régulier du point de vue de sa forme extérieure eu égard à la réglementation en matière d'enregistrement

**Art. 38.**

- (1) Après l'immatriculation de l'immeuble, des titres spéciaux peuvent être établis sur la demande des intéressés au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote, du superficiaire, de l'antichrèse, pour garantir l'inscription des droits réels qu'ils exercent sur le terrain immatriculé. Toutes références utiles sont mentionnées dans ces cas, sur le titre de l'immeuble établi au nom du propriétaire.

- (2) Le propriétaire, à l'exclusion de toute autre personne a droit à un duplicatum du titre foncier et du point y annexé. Ce duplicatum unique, est nominatif et le Conservateur Foncier en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le timbre du service.
- Tout usufruitier, emphytéote, antichrèse, ou superficiaire a également droit à un duplicatum authentique exacte et complet du titre spécial dont il a pu requérir l'établissement.
  - Les autres titulaires de droit réel n'ont droit qu'à la délivrance des certificats d'inscription nominatifs portant copie littérale des mentions relatives aux droits réels aux charges inscrites.
- (3) Lorsque deux ou plusieurs personnes sont propriétaires indivis d'un immeuble, le titre, son duplicatum et le plan y annexé porte les noms des indivisaires. Le duplicatum est délivré au propriétaire figurant en tête de liste. Les autres propriétaires n'ont droit, sur leur demande, qu'à des copies conformes de livres fonciers.

### **Section III**

#### **DE LA RECTIFICATION DU TITRE FONCIER**

**Art. 39. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans le titre de propriété ou dans les inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.
- (2) Le Conservateur Foncier peut en outre rectifier d'office, sous sa responsabilité les irrégularités provenant de son fait ou du fait d'un de ses prédécesseurs, dans les documents ayant servi à l'établissement du titre ou à toutes inscriptions subséquentes.
- (3) La rectification est autorisée par décret du Premier Ministre si elle porte atteinte aux droits des tiers. Ce décret précise le cas échéant, les modalités de sauvegarde des droits des tiers;
- (4) Dans tous les cas, les premières inscriptions sont laissées intactes et les corrections inscrites à la date courante.
- (5) Toutes inscriptions utiles opérées sur les livres fonciers conformément aux dispositions du présent décret sont portées, radiées, réduites ou rectifiées par le Conservateur Foncier, au moyen de mentions sommaires faites sur les titres fonciers et les duplicata délivrés. Ces mentions doivent être signées et datées.

**Art. 40.** Toutes les fois qu'une modification est portée sur le titre foncier, elle doit l'être en même temps, sur le duplicatum remis au propriétaire. A défaut de production du duplicatum par le propriétaire, après sommation restée sans effet, le propriétaire est déchu de son droit et n'en est relevé que dès accomplissement de la formalité requise. Pendant la durée de la déchéance, aucun morcellement ou mutation ne peut être effectuée en faveur des tiers qui peuvent le cas échéant, se pouvoir en dommages – intérêts contre le propriétaire.

Les plans annexés au titre foncier sont modifiés en conséquence.

## Section IV

### DE LA CONSULTATION ET DE LA PERTE DU TITRE FONCIER

**Art. 41. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

Le Conservateur Foncier peut délivrer à toute personne intéressée, soit un certificat établissant la conformité du duplicatum d'un titre foncier ou des seules mentions désignées dans la réquisition, soit un certificat attestant qu'il n'existe aucune inscription sur un titre foncier.

**Art. 42.** Au cas où l'immeuble visé se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée, mention en est faite sur le certificat requis avec indication de la durée de validité de l'opposition, si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

**Art. 43. (Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005).**

- (1) En cas de perte du duplicatum du titre foncier, le Conservateur Foncier ne peut en délivrer un nouveau qu'au vu d'une ordonnance du président du tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble, rendue à la requête du propriétaire.
- (2) L'ordonnance déclare nul et sans valeur entre les mains de tout détenteur, le duplicatum perdu. Un avis est publié dans ce sens au bulletin des avis domaniaux et fonciers, à la diligence du Conservateur Foncier.

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS TRANSITOIRES

**Art. 44.** Les erreurs ou omissions entachant les titres fonciers délivrés antérieurement à la publication du présent décret peuvent être corrigées conformément aux dispositions de l'article 39 ci-dessus.

**Art. 45.** Les procédures d'immatriculation ou de « certificat of occupancy » en cours sont instruites jusqu'à leur terme conformément aux dispositions du présent décret.

## CHAPITRE VI

### DIPOSITIONS DIVERSES

**Art. 46.** Le présent décret qui fera l'objet en tant que de besoin, d'arrêté du Premier Ministre, abroge en ce qui concerne la procédure et le fonctionnement du régime de l'immatriculation :

- le décret n°66-307-COR du 25 novembre 1966 sur l'immatriculation des droits fonciers coutumiers ;
- le décret du 21 juillet 1932 fixant le régime de l'immatriculation ;
- le décret n°71-116-COR du 7 juin 1971 et son arrêté d'application n°620 du 3 janvier 1972 relatif à la transformation des jugements et livrets en titre foncier ;

sera enregistré et publié selon la procédure d'urgence puis au Journal officiel en français et en anglais.

Yaoundé, le 27 avril 1976

Le Président de la République,

EL HADJ HAMADOU AHIDJO