

Décret n° 2014/3211 /PM DU 29 SEP 2014
 fixant les prix minima applicables aux transactions
 sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat.

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

- Vu la Constitution ;
 Vu l'ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial, modifiée et complétée par l'ordonnance n° 77-2 du 10 janvier 1977 ;
 Vu le décret n° 76-167 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat ;
 Vu le décret n° 92/089 du 4 mai 1992 fixant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n° 95/145-bis du 4 août 1995 ;
 Vu le décret n° 2011/408 du 9 septembre 2011 portant organisation du Gouvernement ;
 Vu le décret n° 2011/409 du 9 décembre 2011 portant nomination d'un Premier Ministre, Chef du Gouvernement,

DECRETE:

Article 1^{er}.- Les prix minima au mètre carré pour la vente des terrains du domaine privé de l'Etat sont fixés comme suit par localité :

Régions	Départements	Arrondissements	Prix minima au mètre carré en F CFA
ADAMAOUA	Vina	Ngaoundéré	5000
		Mbé	500
		Belel*	300
		Nganha	300
		Nyambaka	300
		Martap	500
	Mbéré	Meiganga	1000
		Djohong	300
		Ngaoui	300
		Dir	300
	Faro et Déo	Mayo – Baléo	300
		Tignère	500
		Galim – Tignère	300
		Kontcha	200
	Mayo - Banyo	Banyo	500

		Bankim	500
		Mayo-Darle	200
	Djerem	Tibati	500
		Ngaoundal	500
	Mfoundi	Yaoundé	10 000
	Mefou et Afamba	Mfou	3000
		Awae	1000
		Essé	500
		Soa	3500
		Nkol-AFamba	1000
		Assamba	500
		Edzendouan	500
		Afanloun	500
	Mefou et Akono	Ngoumou	2000
		Mbankomo	2000
		Akono	500
		Bikok	500
	Nyong et So'o	Mbalmayo	2000
		Ngomedzap	500
		Dzeng	300
		Akoeman	300
		Mengueme	500
		Nkolmetet	500
	Lekié	Monatéle	2000
		Obala	2000
		Okola	1000
		Sa'a	500
		Evodoula	500
		Elig-Mfomo	500
		Ebebda	500
		Batchenga	300
		Lobo	300
	Nyong et Mfoumou	Akonolinga	2000
		Endom	300
		Ayos	1000
		Mengang	500
		Nyakokombo	300
	Nyong et Kellé	Eséka	2000
		Sombo	500
		Dibang	500
		Makak	500
		Bot -Makak	500
		Matomb	500
		Messondo	500

CENTRE

		Ngog –Mapubi	500
		Nguimbassal	300
		Bondjock	300
		Biyouha	300
		Boum-Nyebel	500
	Haute - Sanaga	Nanga – Eboko	2000
		Mbandjock	1000
		Minta	500
		Nkoteng	500
		Bibey	300
		Nsem	300
		Lembe-Yezoum	300
	Mbam et Inoubou	Bafia	2000
		Makénéné	1000
		Ndikinimeki	500
		Bokito	500
		Ombessa	750
		Deuk	300
		Kiiki	500
		Kon-Yambetta	500
		Nitoukou	300
	Mbam et Kim	Ntui	1000
		Ngambé-Tikar	300
Ngoro		300	
Yoko		300	
Mbangassina		300	
Lom et Djerem	Bertoua	5000	
	Belabo	1000	
	Betaré – Oya	500	
	Garoua-Boulai	500	
	Diang	300	
	Mandjou	500	
	Ngoura	200	
	Kadey	Batouri	2000
		Kette	300
		Mbang	300
		Ndélélé	300
		Ndem-Nam	200
		Bombe	200
		Mbotoro	200
	Boumba et Ngoko	Yokadouma	2000
		Moloundou	300
		Gari – Gombo	300
		Salapoumbe	200

EST	Haut-Nyong	Abong-Mbang	2000
		Nguélémendouka	500
		Angossas	300
		Messamena	300
		Lomié	300
		Doumé	500
		Dimako	500
		Ngoyla	300
		Bebeng	200
		Mbouanz	200
		Dja	200
		Doumaintang	200
		Messok	200
		Somalomo	200
		Mboma	200
EXTREME-NORD	Diamaré	Maroua	5000
		Meri	300
		Bogo	300
		Gazawa	300
		Pette	300
		Dargala	200
		Ndoukoula	200
	Mayo-Kani	Kaélé	500
		Mindif	200
		Guidiguis	200
		Moutourwa	300
		Moulvoudaye	300
		Porhi	200
		Taibong	200
	Mayo - Tsanaga	Mokolo	2000
		Bourha	200
		Koza	200
		Hina	200
		Mogode	200
		Mayo-Maskota	200
		Soule de-Roua	2000
	Mayo-Sava	Mora	2000
		Tokombéré	200
		Kolofata	200
Mayo-Danai	Yagoua	2000	
	Kar-Hay	200	
	Maga	200	
	Guéré	200	

		Kalfou	200
		Wina	200
		Vele	200
		Datcheka	200
		Tchatibali	200
		Gobo	200
		Kai-Kai	200
	Logone et Chari	Kousseri	3000
		Makari	300
		Logone-Birni	300
		Waza	300
		Goulfey	300
		Fotokol	200
		Hile-Alifa	200
		Blangoua	200
		Darak	200
		Zina	200
LITTORAL	Wouri	Douala I, II, III, IV,V	10 000
		Douala VI (Manoka)	200
	Moungo	Nkongsamba	2000
		Melong	1000
		Manjo	1000
		Loum	1000
		Mbanga	1000
		Dibombari	1000
		Nlonako	1000
		Bare-Bakem	1000
		Njombe-Penja	1000
		Fiko	500
		Mombo	500
	Nkam	Yabassi	2000
		Yingui	300
		Nkondjock	500
		Nord-Makombe	300
	Sanaga - Maritime	Edéa	2000
		Dizangué	500
		Pouma	1000
		Ngambé	500
		Ndom	500
		Mouanko	500
		Dibamba	1000
		Ngwei	300
	Nyanon	300	

		Massock-Songloulou	300
NORD	Bénoué	Garoua	5000
		Bibémi	300
		Pitoea	500
		Mayo Hourna	200
		Lagdo	500
		Dembo	300
		Tcheboa	200
		Basheo	200
		Demsa	200
		Touroua	200
	Faro	Poli	2000
		Be	200
		Beka	200
	Mayo-Rey	Tcholliré	1000
		Rey-Bouba	300
		Toubouro	500
		Madingring	200
	Mayo-Louti	Guider	2000
		Figuil	500
Mayo-Oulo		300	
NORD- OUEST	Mezam	Bamenda	5000
		Bali	1000
		Tubah	1000
		Bafut	1000
		Santa	1000
	Ngo -Ketjunjia	Ndop	2000
		Babessi	300
		Balikumbat	300
	Momo	Mbengwi	2000
		Batibo	300
		Njikwa	300
		Widikum-Menka	300
		Ngie	300
	Menchum	Wum	500
		Fungom	200
		Furu-Awa	200
		MenchumValley	200
	Boyo	Fundong	500
		Belo	200
		Bum	200
		Njinikom	200
	Bui	Kumbo	2000

		Jakiri	200
		Nkum	200
		Oku	200
		Mbven	200
		Noni	200
	Donga-Mantung	Nkambe	1000
		Misaje	300
		Ndu	1000
		Nwa	300
		Ako	300
OUEST	Mifi	Bafoussam	5000
	Koung-Khi	Bandjoun	2000
		Bayangam	1000
		Djembem	1000
	Haut-Nkam	Bafang	2000
		Bakou	500
		Bandja	1000
		Kekem	1000
		Bana	1000
		Banka	1000
		Banwa	500
	Hauts-Plateaux	Baham	2000
		Bamendjou	1000
		Bangou	1000
		Batié	1000
	Ndé	Bangangté	2500
		Tonga	1000
		Bazou	1000
		Bassamba	1000
	Menoua	Dschang	3000
		Fokoue	500
		Penka-Michel	1000
		Santchou	1000
		Fongo-Tongo	500
		Nkong-Ni	500
	Bamboutos	Mbouda	2000
		Batcham	500
		Galim	500
		Babadjou	500
		Foumban	2000
		Magba	500
		Foumbot	2000
Njimon		500	

	Noun	Malentouen	500
		Massangam	500
		Koutaba	1000
		Bangourain	500
		Kouotapmo	500
SUD	Mvila	Ebolowa	5000
		Efoulan	500
		Biwong –Bulu	500
		Ngoulemakong	500
		Mvangan	500
		Biwong-Bané	500
		Mengong	500
	Vallée du Ntem	Ambam	2000
		Ma'an	300
		Olamze	300
		Kye-Ossi	2000
	Dja et Lobo	Sangmélina	2000
		Zoétélé	1500
		Djoum	500
		Bengbis	500
		Oveng	300
		Mintom	300
		Meyomessala	1000
		Meyomessi	500
	Océan	Kribi	5000
		Campo	1000
		Lolodorf	300
		Akom II	300
		Bipindi	300
		Lokoundje	500
		Mvengué	300
		Nieté	500
Fako	Buéa	5000	
	Limbe	5000	
	Tiko	1000	
	Muyuka	500	
	West-Coast	500	
	Mutenguene	1000	
	Mémé	Kumba	2000
		Konye	300
		Mbonge	500
		Bangem	2000

SUD-OUEST	Koupe- Manengouba	Nguti	300
		Tombel	300
	Ndian	Mundemba	500
		Ekondo-Titi	300
		Bamusso	300
		Isangélé	200
		Idabato	200
		Kombo-Itindi	200
		Kombo-Abédimo	200
		Dikome -Balue	200
		Tiko	200
	Manyu	Mamfe	2000
		Eyumodjock	300
		Akwaya	500
		Upper-Bayang	300
		Ekok	300
	Lebialem	Fontem	2000
		Alou	300
		Wabane	300

Article 2.- Les prix minima fixés au tableau ci-dessus s'appliquent aux terrains à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage commercial, le prix minimum est le double de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage industriel, le prix minimum est la moitié du prix de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage sociale ou culturelle, le prix minimum est le quart du prix de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage cultuelle, le prix minimum est le 1/5ème du prix de celui d'un terrain à usage résidentiel.

Pour un terrain à usage agricole, le prix minimum est celui pratiqué pour les terrains du domaine national de même usage.

Article 3.- Les redevances annuelles afférentes aux baux consentis sur le domaine privé de l'Etat sont fixées par mètre carré ainsi qu'il suit, par rapport au prix minimum de vente des terrains du domaine privé de l'Etat à usage résidentiel, visées ci-dessus :

Usage du terrain	Taux de redevance/an
------------------	----------------------

	(FCFA)
Résidentiel	25 %
Commercial	50 %
Industriel	10 %
Agro-pastoral	5 %
Culturel, culturel et social	1 %

Article 4.- Les redevances annuelles afférentes aux baux consentis sur les dépendances du domaine national sont, en fonction de l'usage desdites dépendances, fixées tel que prévu ci-dessus pour les redevances consenties sur les baux relatifs au domaine privé de l'Etat.

Article 5.- Pour les exploitations minières, le taux applicable par an est de 1000 FCFA/m².

Article 6.- En cas d'occupation continue par la même personne et pour le même usage, les redevances annuelles prévues ci-dessus sont révisables tous les cinq (5) ans à concurrence de 0 à 10% du taux initial.

Article 7.- Sont abrogées, toutes dispositions antérieures contraires au présent décret.

Article 8.- Le présent décret sera enregistré, publié selon la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais./-

Yaoundé, le 29 SEP 2014

**LE PREMIER MINISTRE,
CHEF DU GOUVERNEMENT,**



Philemon YANG