



ASSOCIATION POUR LA CARTOGRAPHIE ET LA GESTION DES RESSOURCES

Conception, Planification, Réalisation et Suivi/Évaluation des Projets de Développement.

Étude, Animation et Formation du personnel des Entreprises et des Communautés

BP. 110. N'Gaoundéré. E-mail : acagerj@yahoo.com

ÉTUDE D'IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DES ÉVICTIONS FORCÉES À DOUALA

RAPPORT FINAL

Réalisé dans le cadre du Projet :



APPUI À L'AMÉLIORATION DES POLITIQUES PUBLIQUES DU CAMEROUN
EN MATIÈRE DE RESPECT DU DROIT À UN LOGEMENT DÉCENT

Porté par :



Comité Diocésain des Activités Sociales

B.P. : 179 Douala - Cameroun

Contacts Tel.: 675 89 71 63 / 656 85 37 71

E-Mail : codascaritasdouala@yahoo.fr / projetevictioncameroun@gmail.com

2 mai 2018

Sommaire.....	2
Liste des photos	3
Liste des tableaux.....	4
Liste des graphiques	5
Liste des figures.....	6
Liste des annexes.....	7
Sigles et abréviations.....	8
Résumé exécutif.....	9
Executive abstract.....	10
Introduction.....	11
Chapitre 1 : Cadre conceptuel et méthodologique.....	13
1.1 Cadre conceptuel	13
1.1.1 Définition de quelques concepts.....	13
1.1.2Description des sites de l'étude.....	14
1.2 Cadre méthodologique	16
Chapitre 2 : Caractéristiques de l'échantillon.....	20
2.1 Caractéristiques des ménages victimes d'éviction	20
2.2 Caractéristiques des ménages potentiellement victimes d'éviction	21
Chapitre 3 : Bien comprendre les évictions à Douala	24
3.1 Description de la manière dont s'opèrent les évictions.....	24
3.1.1 Durée moyenne d'occupation des bâtiments avant les évictions	24
3.1.2 Respect du droit à l'indemnisation	24
3.1.3 Analyse de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à Douala	26
3.1.4 Problèmes actuels des personnes expropriées dans leur environnement immédiat	31
3.2 Respect des dispositions du cadre juridique des évictions	31
3.2.1 Narration des cas d'éviction de PK 14 -17 et Diboum	34
3.3 Appréciation des ménages de la procédure des évictions	34
Chapitre 4 : Impact économique et social des évictions.....	36
4.1 Impact économique et social des évictions sur les victimes de fait	36
4.1.1 Habitat et cadre de vie des ménages	36
4.1.2Conditions de vie des ménages	38
Chapitre 5 : Recommandations et limites de l'étude	46
5.1 Recommandations.....	46
5.1.1 À l'État et aux Collectivités Locales Décentralisées	46
5.1.2 Aux particuliers et aux collectifs	47
5.1.3 Aux Juristes de l'État, de la Société civile et des Universités	47
5.1.4 Aux instituts de recherche, organisations de la société civile, ONG, et Universités	47
5.2 Limites	48
Conclusion	49
Bibliographie	51
Annexes	55

Liste des photos

Photo 1 : Action d'éviction à Nkomba le 26 mars 2014.....	31
Photo 2 : Action d'éviction à Nkomba le 26 mars 2014.....	32
Photo 3 : Action d'éviction à New Déido le 26 mars 2014.	32
Photo 4 : Copie d'une des déclarations pré remplies, datée de 2016, soit deux ans après les évictions, régulièrement servies aux populations de Nkomba dont les propriétés immobilières ont été détruites depuis 2014.	43
Photo 5 : Travail de terrain : enquête auprès des victimes des déguerpissements de Bépenda. © Petnga, fév. 2018	77
Photo 6 : Réunion –Bilan après la première journée de collecte des données au CODAS Caritas –Douala. © Nanko, fév. 2018	77
Photo 7 : Un immeuble à moitié détruit mais habité au quartier PK 15 par le propriétaire qui n'a pas trouvé mieux ailleurs.	77
Photo 8 : Séance de restitution des résultats sommaires de l'enquête au quartier Ndobbo (emprise ferroviaire).	77
Photo 9 : Un immeuble à moitié détruit mais habité au Carrefour Bepanda Axe Lourd et Bependa Boulevard habité par le fils du propriétaire décédé.....	77
Photo 10 : Enquêtes de terrain à l'emprise ferroviaire.	77
Photo 11 : Passage d'un train. Aussitôt passé, les rails sont occupés par les articles de commerce.....	78
Photo 12 : Vue des activités économiques sur l'emprise ferroviaire du Grand Hangar.	78

Liste des tableaux

Tableau 1 : Population mère par type de site estimée à partir des archives de Codas Caritas	17
Tableau 2 : Répartition des Chefs de ménages enquêtés par sexe sur les sites déjà expropriés.....	18
Tableau 3 : Distribution des chefs de ménages enquêtés par sexe sur les sites à exproprier	19
Tableau 4 : Répartition des ménages suivant l'âge de son Chef	20
Tableau 5 : Taille des ménages suivant les différents sites	21
Tableau 6 : Répartition des ménages potentiellement victime d'éviction suivant l'âge de son Chef	22
Tableau 7 : Région d'origine du chef de ménage des sites à exproprier.....	22
Tableau 8 : Investissement en habitation dans les sites à déguerpir.....	22
Tableau 9 : Modes d'acquisition des parcelles dans les sites à déguerpir	23
Tableau 10 : Problèmes actuels des personnes expropriées avec l'environnement immédiat	31
Tableau 11 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant leur statut d'occupation dans les leurs ménages..	37
Tableau 12 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant le mode d'éclairage de leur domicile	39
Tableau 13 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant le mode d'approvisionnement en eau potable	39
Tableau 14 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant leur activité principale.....	39
Tableau 15 : Évolution (%) des principaux besoins des ménages avant et après les évictions	43
Tableau 16 : Répartition (%) des ménages suivant leur tranche de revenu avant et après les évictions	44
Tableau 17 : Problèmes actuels des personnes expropriées dans leur environnement immédiat.....	44

Liste des graphiques

Graphique 1 : Répartition (%) des personnes enquêtées suivant le sexe.....	20
Graphique 2 : Répartition (%) des personnes enquêtées suivant le statut matrimonial.....	20
Graphique 3 : Répartition (%) des ménages suivant le niveau d'instruction de son Chef.....	21
Graphique 4 : Répartition (%) des personnes enquêtées dans les sites à déguerpir suivant le sexe.....	21
Graphique 5 : Répartition (%) des ménages potentiellement victime d'éviction suivant le statut matrimonial.....	22
Graphique 6 : Durée moyenne (en années) d'occupation des bâtiments avant les évictions.....	24
Graphique 7 : Proportion (%) des ménages ayant bénéficié d'indemnisation suite aux évictions.....	24
Graphique 8 : Motifs en faveur des ménages n'ayant pas bénéficié d'indemnisation suite aux évictions.....	25
Graphique 9 : Appréciation (%) des ménages de la procédure d'éviction.....	34
Graphique 10 : Mesures à mettre en œuvre dans un processus d'expropriation des ménages.....	34
Graphique 11 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant le type de matériau utilisé dans leurs ménages.....	36
Graphique 12 : Investissement en habitation dans les sites à déguerpir.....	36
Graphique 13 : Évolution de la taille moyenne des pièces des ménages avant et après les évictions.....	37
Graphique 14 : Évolution de la valeur (en FCFA) estimative des bâtiments avant et après les évictions.....	38
Graphique 15 : Activités des chefs de ménages dans les sites de victimes potentielles.....	40
Graphique 16 : Répartition mensuelle (FCFA) moyenne des dépenses des ménages avant et après évictions.....	41
Graphique 17 : Revenu mensuel moyen (FCFA) participant aux besoins du ménage avant et après expropriations.....	41
Graphique 18 : Impact social des évictions pour les victimes de fait.....	44

Liste des figures

Figure 1 : Localisation des sites d'enquête dans la ville de Douala	14
Figure 2 : Schéma conceptuel de la mise en œuvre du projet	74
Figure 3 . Organigramme de l'ACAGER pour la mission	76

Liste des annexes

Annexe 1 : Équipe technique de l'ACAGER	55
Annexe 2 : Équipe de facilitateurs ou leaders de collectifs	56
Annexe 3 : Questionnaire d'enquêtes adressé aux potentielles victimes des expropriations.....	56
Annexe 4 : Questionnaire d'enquête adressé aux personnes victimes de fait des expropriations.....	61
Annexe 5 : Guides d'entretiens	69
Annexe 6 : Copie de l'impôt libérateur d'un des 317 points de collecte de Nkomba qui ont été détruits lors de l'éviction.	70
Annexe 7 : Copie de facture d'électricité d'un des points de livraison des 1900 qui ont été détruits lors des évictions	70
Annexe 8 : Copie d'une des déclarations de taxe foncière régulièrement servies aux populations de Nkomba dont les propriétés immobilières ont été détruites en 2014.	72
Annexe 9 : Loi n° 2004 / 003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun	73
Annexe 10 : Décret N° 87/1872 du 18 décembre 1987 portant application de la loi 85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation.	73
Annexe 11 : Lettre circulaire n° 0006/E/2/L/MINH DU du 26 avril 2013 relative à la mise en place des Commissions d'examen des actes administratifs d'urbanisme.....	73
Annexe 12 : Décret n° 2016/1430/pm du 27 mai 2016 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de la commission consultative en matière foncière et domaniale	73
Annexe 13 : Décret n° 2003/418/pm du 25 février 2003 fixant les tarifs d'indemnisation des cultures	73
Annexe 14 : Analyse juridique de la pratique des expropriations pour cause d'utilité publique par Ranèce Jovial Ndjedja Petkeu	73
Annexe 15 : Structuration et phasage de l'étude sur le terrain	74
Annexe 16 : Illustration des activités de terrain	77

Sigles et abréviations

ACAGER	: Association pour la Cartographie et la Gestion des Ressources
AES- SONEL	: Applied Energy Service - Société Nationale d'Électricité
AMO	: Agence de mise en œuvre
CDE	: Camerounaise des eaux
CDESC	: Comité des droits économiques, sociaux et culturels
CODAS	: Comité Diocésain des Activités Sociale
CUD	: Communauté Urbaine de Douala
FCFA	: Franc de la Communauté Financière Africaine
MAGZI	: Mission d'aménagement et de gestion des zones industrielles
MINDCAF	: Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
MINHDU	: Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain
N°	: Numéro
ONG	: Organisation non gouvernementale
ONU	: Organisation des Nations Unies
OSC	: Organisation de la Société Civile
PK	: Point kilométrique

Dans le cadre de la réalisation de ses missions, le CODAS Caritas Douala, Agence de mise en œuvre (AMO) du projet d'appui à l'amélioration des politiques publiques du Cameroun en matière de respect du droit à un logement décent, a procédé à la réalisation de l'étude d'impact économique et social, dans le cadre dudit Projet.

La présente étude a pour objectif principal d'évaluer l'impact économique et social des évictions (déguerpissements ou expropriations) perpétrés les 30 dernières années sur les familles directement affectées par les interventions d'urbanisation, de réalisation des infrastructures, de projets structurants et de développement dans la ville de Douala.

L'intérêt de cette étude réside dans le fait qu'elle permet entre autres, d'emmener les autorités administratives, des femmes et des hommes des médias et des leaders d'OSC à percevoir avec beaucoup plus de sensibilité les problèmes et les intérêts légitimes des personnes victimes et/ou potentielles victimes d'évictions forcées. Or pour être beaucoup plus sensible aux problèmes et intérêts des personnes victimes et potentielles victimes d'évictions forcées, savoir et comprendre jusqu'à quel point ces personnes sont affectées et surtout, ce que perd l'Etat du Cameroun, est un préalable et un argumentaire de poigne.

La démarche méthodologique retenue pour la conduite de cette étude a mis un accent particulier sur la collecte des données sur le terrain, notamment auprès des parties prenantes pertinentes : (i) les ménages (victimes de fait ou victimes potentielles des évictions) ; (ii) les chefs de quartiers ou de blocs et ; (iii) les autorités administratives et municipales.

Il ressort de cette étude que la situation actuelle des familles affectées directement par les évictions est dramatique du point de vue social, économique et juridique. Que dans la quasi-totalité, **les opérations d'évictions opérées à Douala, jusqu'à très récent (2015), n'ont pu en aucun cas améliorer les conditions de vie des familles directement affectées.** Dans les sites étudiés, bien que les données ne soient pas toujours disponibles pour une analyse fine, les simulations faites à partir du cas de Nkomba prouvent à suffisance que l'économie locale est profondément affectée. Les Services des Impôts et les Sociétés de distributions d'eau et d'électricité qui continue à distribuer des déclarations de taxes foncières et des quittances (annexes 8, 9 et 10) pour des habitations détruites, depuis belle lurette en sont les principaux perdant à cause de l'absence d'un système de coordination, de suivi des activités et d'analyse prospective des projets de restructuration urbaine avant leur mise en œuvre.

Il ressort de cette étude que les évictions à Douala se sont opérées généralement en violation de la dignité humaine et des droits fondamentaux des occupants, et notamment de leur droit au logement décent, qui souffre d'un manque d'encadrement législatif pour sa mise en œuvre effective. Et pourtant, le droit international, que ce soit à travers la Déclaration universelle des droits de l'Homme, le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, ou d'autres textes internationaux, reconnaît le droit de chacun à un niveau de vie suffisant, et notamment à un logement décent. Aussi, la situation économique et les conditions de vie des ménages victimes d'éviction se détériorent après les évictions.

Executive abstract

In the framework of the realization of its missions, the CODAS Caritas, Agency of implementation (AMO) of the project of support to the improvement of the public policies of Cameroon in the respect of the right to a decent-phase housing, has carried out the economic and social impact study, as part of the project to support the improvement of public policies in Cameroon in respect of the right to decent housing-Phase 2.

The main objective of this study is to evaluate the economic and social impact of the evictions (evictions or expropriations) perpetrated over the past 30 years on families directly affected by urbanization, infrastructure development, structural projects and urban development projects in the city of Douala.

The interest of this study lies in the fact that it allows, among other things, to bring administrative authorities, men and women of the media and CSO leaders to perceive with much more sensitivity the problems and the legitimate interests. Victims and / or potential victims of forced evictions. But to be much more sensitive to the problems and interests of victims and potential victims of forced evictions, to know and understand the extent to which these people are affected and above all, what the state of Cameroon loses, is a prerequisite and a *Fist* argumentation.

The methodological approach adopted for the conduct of this study placed particular emphasis on the collection of data in the field, in particular from relevant stakeholders: (i) households (de facto victims or potential victims of evictions); (ii) the heads of neighborhoods or blocks and; (iii) the administrative and municipal authorities.

This study shows that the evictions in Douala were generally in violation of human dignity and the fundamental rights of the occupiers, including their right to decent housing, which suffers from a lack of legislative framework for its implementation. Effective work. And yet, international law, whether through the Universal Declaration of Human Rights, the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, or other international texts, recognizes the right of everyone to a level of life, including decent housing. Also, the economic situation and the living conditions of the evicted households deteriorate after the evictions.

Contexte...

La croissance rapide de la population urbaine en Afrique a entraîné une crise du logement entretenue par une spéculation foncière qui rend les bons sols urbains inaccessibles à la majorité des citoyens. Les villes africaines sont alors « *dépassées par la vitesse à laquelle elles s'étalent* » (Anna Kajumulo Tibaijuka¹ cité par Harsch, 2001). Ainsi, « *le défi essentiel que l'Afrique devra relever au cours des décennies à venir est la croissance massive de sa population dans un contexte de pauvreté généralisée qui, lorsque les deux agissent de concert, génère des menaces complexes et étroitement liées, pour l'habitat humain* » (Joan Clos, 2014).

Douala, capitale économique du Cameroun et point de convergence des flux migratoires des populations en provenance d'horizons divers est marquée par une crise aiguë de logement, qui conduit à l'occupation non planifiée du domaine national, des sites appartenant aux domaines public et privé de l'État, voire des sites *non aedificandi*.

Voilà ce qui, combiné aux observations de terrain, justifie la proactivité du CODAS Caritas Douala via le « **Projet d'appui à l'amélioration des politiques publiques du Cameroun en matière de respect du droit à un logement décent** ». Ce projet est d'autant plus important qu'analysées en termes d'efficacité accrue des politiques publiques sectorielles et de la gestion urbaine, les réformes urbaines, au Cameroun, n'ont eu, jusqu'ici, que des résultats très peu satisfaisants. Ce constat renvoie à une question essentielle, celle de la gestion urbaine à l'échelle locale. Or, la gouvernance urbaine, qui ne constitue qu'une partie des refondations institutionnelles affectant l'ensemble des équilibres sociopolitiques, renvoie à deux dimensions. La première dimension, d'ordre sociopolitique, concerne l'arbitrage entre compétitivité économique et équité sociale. La seconde, d'ordre géographique, porte sur l'espace et le contrôle des processus d'urbanisation.

La pluralité des dispositifs et des opérateurs de statuts divers favorise la territorialisation des différents dispositifs de gestion et la multiplication de systèmes locaux intra-urbains de régulation qui menacent la cohésion urbaine et le fonctionnement cohérent de la ville. Car, pour déloger les populations, les pouvoirs publics recourent très souvent aux expulsions forcées qui s'opèrent, dans la plupart du temps, tardivement et en violation des droits fondamentaux des occupants.

À partir des années 1990, le Programme des Droits de l'Homme des Nations Unies a porté une attention accrue à cette pratique, en soulignant la gravité de l'inquiétude que soulève, dans le monde entier l'éviction forcée, souvent accompagnée de violence et de toute forme de mépris aux droits et à la dignité humaine.

Ces dernières années, au sein de la communauté internationale, une prise de conscience des conséquences négatives pour les droits de l'homme qui peuvent résulter -et résultent souvent- de l'éviction forcée a été manifeste. Un consensus général s'affirme peu à peu devant le caractère inacceptable de cette pratique. Comme l'a dit un rapporteur spécial des Nations Unies : "*La question des expulsions et des évictions forcées est inscrite depuis quelques années à l'ordre du jour des organisations internationales qui s'occupent des droits de l'homme. Cette pratique a, en effet, des conséquences désastreuses sur les droits civils, politiques, économiques, sociaux et culturels fondamentaux d'un grand nombre de peuples, que ce soit individuellement ou collectivement, et elle leur porte gravement atteinte*" (E/CN.4/Sub.2/1993/8, par. 21). De même, plusieurs organismes des

¹En 2001, Directrice exécutive du Centre des Nations Unies pour les établissements humains

Nations Unies, s'occupant des droits de l'homme, ont déclaré que l'éviction forcée constituait une violation manifeste des droits de l'homme, et il a été demandé à plusieurs gouvernements d'en interdire la pratique dans toute la mesure du possible.

À Douala, l'histoire des expulsions de ces trente dernières années s'apparente totalement aux Évictions forcées comme illustré par le cas de NKOMBA décrit dans les lignes suivantes. Il nous est donc demandé d'évaluer scientifiquement l'étendue qualitative et quantitative des impacts sociaux, économiques et juridiques de ces évictions forcées à Douala.

Problématique...

Le projet d'appui à l'amélioration des politiques publiques du Cameroun en matière du respect du droit à un logement décent-Phase 2, mis en œuvre par le CODAS Caritas Douala, vise à contribuer au renforcement de la sécurité juridique, au respect des droits des personnes victimes et/ou potentielles victimes d'évictions forcées ainsi qu'à mobiliser le maximum d'acteurs autour de la thématique des évictions forcées.

Spécifiquement, il s'agit d'emmener les autorités administratives, les hommes et femmes de média et les leaders d'OSC à percevoir, avec beaucoup plus de sensibilité, les problèmes et les intérêts légitimes des personnes victimes et/ou potentielles victimes des évictions forcées.

Intérêt...

L'intérêt ultime de cette étude est double : d'une part, contribuer à la restauration des droits des personnes victimes des évictions dans la ville de Douala et d'autre part, d'attirer l'attention des pouvoirs publics sur les dérives autour des procédures d'évictions.

Objectifs...

L'étude vise à relever l'impact économique et social des évictions (déguerpissements ou expropriations) perpétrés les 30 dernières années sur les familles directement affectées par les interventions d'urbanisation, de réalisation des infrastructures, de projets structurants et de développement dans la ville de Douala.

De manière spécifique, il s'agissait de :

- établir la situation actuelle des familles affectées directement par les évictions du point de vue social, économique et juridique ;
- faire une analyse sur la capacité des déguerpissements perpétrés à améliorer les conditions de vie des familles directement affectées par les évictions ;
- faire une analyse de l'impact de ces déguerpissement sur l'économie locale;
- proposer des actions d'accompagnement de ces familles affectées par les évictions.

Résultats...

Au terme de ce travail, il est principalement attendu une évaluation de l'impact économique et social des évictions sur les familles directement affectées par les interventions d'urbanisation, de réalisation des infrastructures, de projets structurants et de développement dans la ville de Douala

Chapitre 1. Cadre conceptuel et méthodologique

Ce chapitre a pour objectif de décrire le cadre conceptuel de l'étude ainsi que la méthodologie retenue pour la réaliser. En effet, la définition d'un cadre conceptuel est une étape fondamentale dans la réalisation des études qui se veulent de haute facture. Elle permet au lecteur de se familiariser avec certains termes propres à l'étude. Aussi, dans ce chapitre, un accent est mis sur la présentation de la méthodologie qui a été mobilisée dans ce travail.

1.1 Cadre conceptuel

1.1.1 Définition de quelques concepts

La définition de quelques concepts clés est indispensable pour la compréhension aisée du lecteur des résultats de cette étude.

L'expropriation et le **déguerpissement** sont des opérations par lesquelles l'administration contraint un particulier à lui laisser la propriété de sa parcelle dont elle a besoin pour la réalisation d'un objet d'intérêt général ou pour cause d'insécurité contre les risques naturels (inondations, glissements de terrain, éboulement etc.).

Il convient de noter que l'expropriation pour cause d'utilité publique est régie par l'ordonnance n° 74-3 du 06/07/1974 relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation, abrogée par la loi n° 85/009 du 4 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation dont l'application est rendue possible par le décret n° 87/1872 du 10 Décembre 1987 portant application de la Loi n°85-009 du 4/7/1985. Dans cette logique, nous pouvons noter qu'il existe trois stratégies officielles par lesquelles l'État peut se constituer une réserve foncière.

L'incorporation : c'est une sorte d'expropriation qui permet de classer les biens meubles et immeubles, soit dans le domaine public, soit dans le domaine privé de l'État ou des Collectivités Locales. Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants se trouvent dans l'ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial et l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier.

Notons que le patrimoine communal constitue dans ce sens, l'un des éléments clé pour une commune, car il peut lui permettre, d'une part, d'engendrer des revenus susceptibles d'impulser le développement local et, d'autre part, grâce à la reconquête d'espace, de concrétiser l'offre de services de base aux populations (routes, marchés, logements, etc.).

Le déguerpissement : il consiste à chasser les occupants d'un sol par voie d'exécution forcée administrative. L'administration considérant que « *ces gens n'ont aucun droit à être là* » procède à leur évacuation par la force. Il est néanmoins rare que les occupants d'un site n'aient aucun droit à faire valoir et donc puissent être assimilés à des manifestants occupant la voie publique obstruant ainsi la liberté de circulation. Le Délégué Régional du Littoral du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain affirme que « *le déguerpissement au sens plat du terme, sans aucun dédommagement ni ménagement, opéré par l'administration elle-même, ne se pratique plus, sauf peut-être à l'égard de gens qui se sont installés dans un site à aménager malgré la défense faite par les autorités*² ». Un Agent de la Commune de Douala V nous a réitéré cette prescription.

²Entretien avec le DR- MINHDU le 20 février 2018 à Douala.

L'expropriation : c'est une opération par laquelle une municipalité peut, aux fins d'utilité publique, acquérir de façon forcée un immeuble (terrain bâti ou non) de propriété privée moyennant indemnité. Le recours à l'expropriation permet à la municipalité de s'approprier :

tout bâtiment ou terrain, dont elle a besoin pour toutes fins municipales (sauf s'il fait partie du domaine public) ou servitude nécessaire à l'exécution de travaux qu'elle ordonne par règlement, procès-verbal ou ordonnance dans les limites de ses attributions; tout bâtiment ou terrain en vue de créer une réserve foncière ou dans le cadre d'un programme d'acquisition d'un immeuble au centre-ville en vue de le céder à un promoteur privé; tout immeuble ou servitude que l'autorité administrative croit nécessaire pour assurer les équipements, infrastructures ou services publics.

Dans le domaine des expropriations ou des « déguerpissements », les pouvoirs habilitants se trouvent principalement dans la loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation, et la loi n° 2004-003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun. Les procédures sont de rigueur et doivent être strictement suivies sous peine de nullité. L'objet d'une procédure d'expropriation doit naturellement répondre à la réalisation d'objectifs d'intérêt général (article premier de la loi n° 85-09 du 04 juillet 1985). La réalité terrain pour les cas étudiés s'apparente à ce que nous pouvons appeler Éviction forcée.

Selon l'observation générale N°7 (1997) relative au droit à un logement convenable du Comité des droits économiques, sociaux et culturels, **l'expulsion forcée** est « l'éviction permanente ou temporaire, contre leur volonté et sans qu'une protection juridique ou autre appropriée ait été assurée, de personnes, de familles ou de communautés de leurs foyers ou des terres qu'elles occupent ». Elle renvoie à l'abandon forcé d'un bien auquel une personne prétendait avoir un droit et qui se traduit par des violations flagrantes et systématiques de tous ses droits humains notamment celui d'avoir un toit. Ces violations et obstacles se traduisent, entre autres, par la pauvreté, la faim, le non-respect des droits économiques, sociaux et culturels.

On entend par **victime de fait**, les familles résidentes ou ayant résidé sur des sites où les évictions ont déjà été perpétrées. Sont considérées comme **victimes potentielles**, les familles qui subiront ultérieurement des évictions.

1.1.2 Description des sites de l'étude

Les principales cibles de cette étude sont les populations victimes et les populations potentielles victimes d'évictions forcées des sites suivants (figure 1).

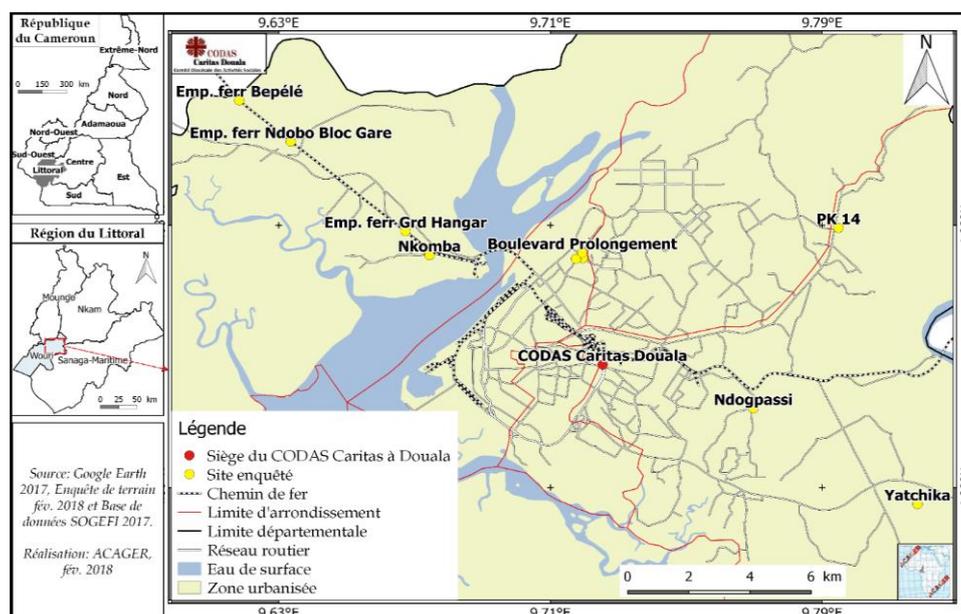


Figure 1 : Localisation des sites d'enquête dans la ville de Douala

Comme sites de victimes de fait, nous avons : Bépanda Axe Lourd, Bépanda Boulevard, Nkomba et PK14-PK17. Les sites de Ndogpassi, PK10, Sopom et Yatchika, sont ceux des victimes potentielles.

NKOMBA. C'est un village situé dans l'arrondissement de Douala 4^e. Environ 20 420 âmes ont été évincées de force le 26 mars 2014, ceci en violation d'une note administrative de la Présidence de la République datant de 1981 et d'une décision de justice de 2009³. La première indiquait clairement que ce village ne fait pas partie des installations de la MAGZI⁴ (qui a revendiqué la propriété de cet espace qu'occupent les populations de NKOMBA) et la seconde avait commis les services du cadastre, de procéder à une délimitation. Ce qui n'a pas été fait jusqu'en mars 2014, malgré les multiples relances des habitants dudit village. Ces terres libérées demeurent inoccupées et non mises en valeur à ce jour. Des familles ont été dispersées, 5 000 enfants sont victimes d'un retard académique, 4 000 personnes âgées souffrent de perte de repères et plus de 20 personnes sont mortes après un choc psychologique subi le jour de l'expropriation. La MAGZI campe sur sa position et refuse *tout dialogue avec les victimes. Pourtant, divers documents existants ne plaident pas en sa faveur*⁵.

PK14 – 17. En 2007, l'Université de Douala obtient un décret d'utilité publique⁶ pour son extension sur 132 hectares devant entraîner une expropriation de près de 300 familles. Seulement dans l'exécution du dudit décret dans la nuit du 10 mars 2010, plus de 560 familles⁷ (soit environ 3 360 personnes⁸) vont être victimes des expropriations forcées sur plus de 900 hectares, sans indemnisation ni recasement.

De nos jours, l'on dénombre plus de 1500 enfants victimes d'un retard académique, plus de 2 000 personnes âgées souffrent de perte de repères, 67 tombes ont été profanées et déplacées sur un site présentant un risque environnemental potentiel, 04 ateliers de formation avaient été détruits et les apprenants ainsi que les travailleurs dispersés et mis en chômage, plusieurs exploitations agricoles et d'élevage avaient été également détruits et à ce jour, plusieurs victimes sont mortes dont une vieille femme le jour même de la destruction de son habitat.

Vérification faite, il s'est trouvé que **l'Université de Douala**, commanditaire de l'opération, était allée au-delà des limites des terrains octroyés par l'État. Les victimes ayant porté le litige devant les tribunaux, l'affaire est encore pendante, mais l'Université de Douala se propose d'indemniser les

³ Lettre n°B62/a/SG/PR/1 du 07 avril 1981 ; Lettre N0496/2010/L/C19/SA2 pour objet « Menace de déguerpissement des populations du village NKomba et du quartier MABANDA par la MAGZI du 18 novembre 2010 ; Reçu de versement d'un Montant de 500 000 F cfa au greffe par Monsieur NOUAKWA Émile le 07 mai 2009 pour compte des populations de Nkomba en titre de frais d'expertise dans l'Affaire MAGZI en Ex-ordonnance n° 238 du 20/04/2009 par Madame le Président de Tribunal de première instance de Douala –Bonadjo avec une signification de la décision aux services du Cadastre par l'Intermédiaire de Maître OWONA, née Suzanne Edimo, Hussier de justice à Douala.

⁴ Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles.

⁵ <http://www.camer.be/42278/11:1/cameroun-foncier-une-plateforme-pour-les-victimes-des-evictions-forcees-cameroun.html>

⁶ Décret n° 2007/1753/PM du 27 décembre 2007 stipulant en son article 3 que « Les personnes victimes d'expropriation sur les terrains susvisés seront indemnisées par l'Université de Douala conformément à la législation en vigueur » et arrêté n°000801/14.4/MINDAF/D200 du 27 mars 2007 qui donne, en son article 2, la composition de la commission de constat et d'évaluation qui a pour président Monsieur le Préfet du Wouri. Mais cette commission n'est jamais descendue sur le terrain et c'est plutôt une mise en demeure qui a été servie aux populations en début novembre 2009 pour un départ avant le 1^{er} janvier 2010. Ce qui est une grave bavure au regard des directives des Nations Unies sur les expulsions forcées qui stipulent que les expulsions ne doivent pas se faire pendant les périodes de fêtes, de nuit et les périodes de scolarisation des enfants.

⁷ Rapport de recensement fait par le collectif en 2010 après les démolitions.

⁸ Selon ECAM 3 (Enquête sur les ménages), la taille moyenne d'une famille est de 6 personnes.

victimes. Seulement, les négociations traînent et les populations commencent à s'impatienter et à douter de la bonne foi de cette institution à satisfaire leurs attentes⁹.

BEPANDA Boulevard. Dans le cadre du prolongement du Boulevard de la République (Douala), la Communauté Urbaine de Douala (CUD) a obtenu un décret d'utilité publique en 2013, qui lui donne droit d'exproprier et d'indemniser près de 247 familles¹⁰. Seulement, dans l'exécution dudit décret, plus de 157 familles¹¹ ont vu leurs biens "écrasés" sans contre parti alors qu'elles n'étaient pas concernées par ledit décret. Six mois avant les démolitions, le projet a accompagné un collectif de plus de 100 membres à la revendication des indemnisations prévues. Comme résultat, Aujourd'hui, près de 84% des 247 familles ont été indemnisées.

BEPANDA AXE LOURD. Bientôt 30 ans que plus de 908 familles⁸ (environ 5 448 personnes) ont été évincées pour la réalisation d'une route à BEPANDA, traversant les quartiers BEPANDA, BONABASSEM et BONATEKI. Aucune de ces personnes n'a été indemnisée, alors que les différents documents et correspondances des autorités attestent que l'évaluation des biens et patrimoines de ces familles avait été réalisée et estimée à un milliard sept cent quatre-vingt-dix-huit millions quatre cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cent quarante (1 798 497 540) franc CFA.

EMPRISE FERROVIAIRE. L'emprise ferroviaire s'étale sur le long des chemins de fer qui traversent littéralement toute la ville de Douala. Y sont installées, près de 16 755¹² personnes. Celles-ci sont menacées d'expropriation forcées depuis plus de 10 ans. Pourtant ces populations sont installées, soit par la régie ferroviaire du Cameroun (la défunte REGIFERCAM), soit par la CAMRAIL dans leur grande majorité.

Aujourd'hui, plusieurs activités économiques (boutiques, restaurants, buvettes) sont menées dans la zone. De plus, un marché s'est développé le long de la voie ferrée. On y rencontre étable, magasin, menuiserie, boutique, restaurant, salon de coiffure, etc.

YATCHIKA. Depuis le 04 décembre 2012, près d'un **millier de personnes** habitant du village YATCHIKA et occupant des lopins de terres dans les titres fonciers 26278/W et 31348/W, frappés de nullité pour empiétement, ne demande qu'à être rétablis dans leurs droits. Le village YATCHIKA est situé dans l'arrondissement de Douala 3^{ème}.

NDOGPASSI – MARCHÉ PK10. Dans le cadre de la réalisation d'une route secondaire, reliant NDOGPASSI au Marché PK10, dans l'arrondissement de Douala 3^{ème}, une partie des populations de NDOGPASSI, NYALLA et SOPOM Plateau estimée à près de 16 510 personnes¹³ vont être expropriées.

1.2 Cadre méthodologique

La démarche méthodologique retenue pour conduire cette étude s'articule en cinq (05) étapes.

Première étape : Exploitation documentaire

Plusieurs sources documentaires ont été exploitées dans le cadre de cette étude (voir référence bibliographique). L'exploitation documentaire, a permis de prendre connaissance de la revue de la littérature sur le sujet afin de mieux l'aborder.

⁹<http://www.camer.be/42278/11:1/cameroun-foncier-une-plateforme-pour-les-victimes-des-evictions-forcees-cameroon.html>

¹⁰Confère Décret N°2013/7573/PM du 12 Août 2013 portant expropriation.

¹¹ Si l'on se réfère au nombre de requêtes enregistrées par l'association des habitants de BEPANDA.

⁸ Confère copie du projet de décret d'expropriation obtenu auprès d'une victime.

⁹ Confère Rapport d'étude d'impact réalisé par EGIR ROUTE en 2007 ¹⁰ Enquête camerounaise sur les ménages.

¹² Rapport de l'étude sur le patrimoine réalisée par M. TSOUNSI SADOS à la demande du projet éviction.

¹³ Selon les chiffres de l'enquête réalisée par BEC LA ROUTIERE (2015).

Deuxième étape : Collecte des données sur le terrain

Afin d'apporter une dimension scientifique à cette étude, une collecte des données sur le terrain a été effectuée auprès des parties prenantes pertinentes : (i) les ménages (victimes de fait ou victimes potentielles des évictions) ; (ii) les chefs de quartiers ou de blocs et ; (iii) les autorités administratives et municipales.

▪ Collecte des données auprès des ménages

Des outils de collecte des données (questionnaires) ont été élaborés afin de recueillir un certain nombre d'informations auprès des ménages ayant été victimes d'éviction ou potentiellement victimes d'éviction dans les sites de l'étude. Les informations collectées portent principalement sur la situation socio-démographique et les conditions socio-économiques avant et après les évictions.

✓ Choix d'un échantillon

En raison des contraintes budgétaires et de temps, et compte tenu du temps écoulé et des dislocations que ces ménages ont subies, la méthode **d'échantillonnage** a été privilégiée. C'est ainsi qu'un échantillon représentatif et significatif a été tiré et les informations recueillies sur celui-ci, peuvent être extrapolées à l'ensemble de la population de l'étude.

Il convient de noter que l'unité d'enquête retenue est le ménage parce qu'il est facilement identifiable et les différents impacts socio-économiques y sont facilement appréciables. Le chef de ménage est la première cible car il est susceptible de disposer d'expériences suffisantes et d'être à mesure de donner les informations les plus fiables et pertinentes.

La base de sondage à laquelle se rapporte l'échantillon est constituée des données issues du recensement fait par les leaders des collectifs en collaboration avec la société civile. Ce comptage donne pour l'ensemble des sites concernés un total de 10778 ménages touchés. Toutefois, cet effectif est légèrement en deçà de celui estimée à partir des archives de Codas Caritas, tel que l'indique le tableau 1 ci-dessous.

Tableau 1 : Population mère par type de site estimée à partir des archives de Codas Caritas

N°	Site	Ménages
Victimes de fait		
1	NKOMBA	2 917
2	PK14 – 17	569
3	BEPANDA Boulevard	247
4	BEPANDA AXE LOURD	903
Total 1		4 636
Victimes potentielles		
1	EMPRISE FERROVIAIRE	2 393
2	YATCHIKA	500
3	NDOGPASSI – MARCHÉ PK10	2 358
Total 2		5 251
Total 1 + Total 2		9 887

Source : CODAS Caritas Douala

Notons également que les ménages ont été sélectionnés par un tirage aléatoire simple. Cette méthode a le mérite d'offrir à chaque ménage de la population visée, la même probabilité d'être tiré. Aussi, il faut relever qu'il s'est agi d'une enquête rétrospective notamment auprès des ménages victimes d'éviction, car il leur a été demandé de se prononcer sur des éléments ayant survécu il y a plusieurs années.

La taille de l'échantillon de la population enquêtée a été déterminée à partir de la formule de Gravel (1990). Le choix de cette formule se justifie par son caractère économique. Il s'agit d'une formule qui permet de déterminer des petits échantillons représentatifs et scientifiquement valides

sans nécessairement atteindre 30% de la population totale. Pour notre cas la population mère est d'environ 10435 ménages.

La formule est la suivante :

$$n \geq \frac{4P(1 - P)}{\sum a^2}$$

- **n** est la taille de l'échantillon ;
- **P** est la proportion de la population possédant les caractéristiques recherchées ;
- **a** représente la marge d'erreur qu'on accepte de commettre.

L'application de cette formule de Gravel, R-J. (*op.cit.*), a permis de tirer un échantillon d'au moins 130 individus aussi bien dans la sous population des victimes de fait que celle des victimes potentielles.

$$n \geq \frac{4(0,03)X(0,97)}{(0,03)(0,03)} = 130 \quad n \geq 130 \text{ Ménages.}$$

- ***Échantillon des victimes de fait***

Quatre (04) secteurs où les expropriations ont déjà été perpétrées ont été identifiés à savoir : (i) Bépanda Axe Lourd ; (ii) Bépanda Boulevard (iii) Nkomba et ; (iv) PK14-PK17. La taille de l'échantillon des ménages dans ces site est respectivement de : 43, 37, 70 et 37. La principale difficulté rencontrée par les différentes équipes de terrain est que la plupart des victimes qui avaient été recensées sur les sites au moment des casses, n'y sont plus ou sont pour la plupart éparpillés à travers le pays, décédés et donc impossible de les rassembler, d'où l'effectif total de 187 personnes enquêtées.

Tableau 2 : Répartition des Chefs de ménages enquêtés par sexe sur les sites déjà expropriés

Sites	Genre du Chef de ménage		Total
	Masculin	Féminin	
Bépanda Axe Lourd	21	22	43
Bépanda Boulevard	32	5	37
Nkomba	58	12	70
PK14-PK17	26	11	37
Total	137	50	187

Source : Consultant

- ***Échantillon des victimes potentielles***

Pour ce qui est des victimes potentielles, 90 personnes ont été interrogées sur l'emprise ferroviaire, 92 à Ndogpassi, PK10 et Sopom et 43 personnes à Yatchika. Toutefois, à l'emprise ferroviaire, les enquêteurs ont fait face à une certaine réticence de la part de la population. Celle-ci les assimilait aux personnes qui leur avaient une fois extorqué de l'argent sous prétexte qu'elles devaient se rendre à Yaoundé plaider pour les potentielles victimes des évictions. La collaboration avec les leaders sur le terrain a permis de clarifier le but de l'enquête. En outre, Yatchika étant un quartier en construction, plusieurs habitations sont encore inoccupées d'où le nombre restreint des enquêtés, par rapport aux autres sites.

Tableau 3 : Distribution des chefs de ménages enquêtés par sexe sur les sites à exproprier

Sites	Genre du Chef de ménage		Total
	Masculin	Féminin	
Emprise ferroviaire	71	19	90
Ndogpassi-PK10	70	22	92
Yatchika	31	12	43
Total	172	53	225

Source : Consultant

- **Entretien avec les Chefs de quartier ou de blocs et les autorités administratives et municipales**

Parallèlement à la collecte des données sur terrain, des entretiens ont été menés auprès des Chefs de quartier, des autorités administratives et municipales.

Les entretiens avec les Chefs de quartier ou de blocs avaient entre autres pour objectifs de :

- savoir s'ils ont été informés de la procédure d'éviction des populations de leur territoire de commandement ;
- recueillir leur réaction et contribution ;
- relever les propositions et suggestions entreprises pour une bonne conduite des opérations d'éviction ;
- relever les étapes les moins pénibles d'une procédure d'éviction.

Quant aux entretiens avec les autorités administratives et municipales, ils avaient entre autres pour objectifs de :

- recueillir la démarche légale d'une procédure d'éviction au Cameroun ;
- connaître les motifs ayant présidé à l'éviction des populations dans chaque site ;
- vérifier le respect des formalités de mise en demeure avant l'éviction des concernées ;
- apprécier les moyens utilisés pour la procédure d'éviction ;
- relever les insuffisances dans la mise en œuvre de la procédure juridique de déguerpissements ;
- apprécier les conséquences socio-économiques des déguerpissements.

Troisième étape : Exploitation des données

La phase de l'exploitation des données s'est faite conformément aux règles de l'art. Une fois les données collectées sur le terrain, il a été procédé à la conception d'un masque de saisie dans le logiciel CSpro version 6.3, afin d'entrer lesdites données. Par la suite, les données saisies ont fait l'objet d'un contrôle rigoureux avant d'être exportées dans le logiciel SPSS version 21.0. Les tableaux, les graphiques ont été générés dans SPSS.

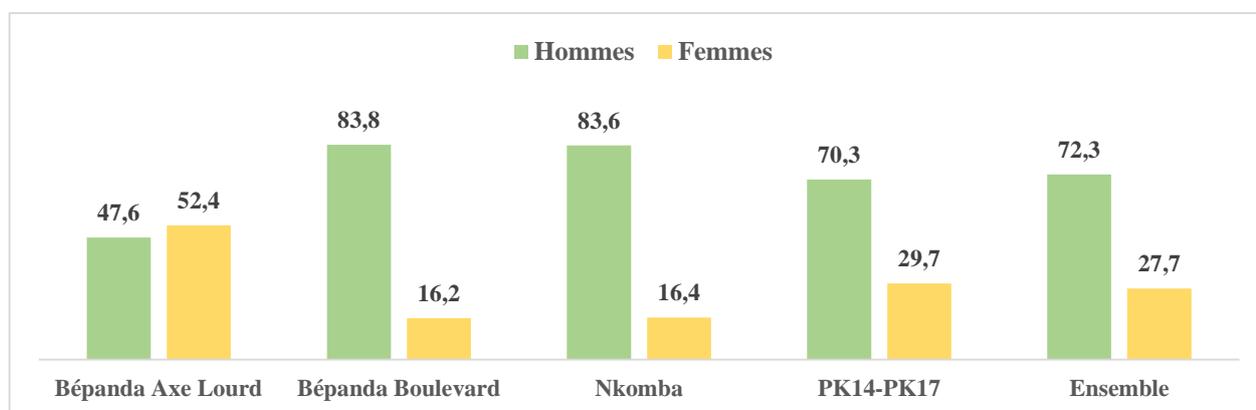
Chapitre 2 : Caractéristiques de l'échantillon

Ce chapitre est consacré à la description de l'échantillon qui a été retenu dans la cadre de cette étude. Cette description permettra au lecteur de se faire une idée des caractéristiques socio-démographiques des ménages ayant fait l'objet d'éviction (victimes de fait) ou qui feront l'objet d'éviction (victimes potentielles).

2.1 Caractéristiques des ménages victimes d'éviction

Le graphique ci-dessous indique que près de 28% des chefs de ménages, victimes d'éviction de fait sont des femmes. Dans l'ensemble des différents sites, les chefs de ménages de sexe masculin sont en majorité les hommes.

Graphique 1 : Répartition (%) des personnes enquêtées suivant le sexe



Source : Collecte des données sur le terrain

D'après les données contenues dans le tableau ci-dessous, l'âge moyen des victimes d'éviction, au moment de l'enquête, est de 57 ans. Dans le site de Bépanda axe-lourd, l'âge moyen est de 67,5 ans. Par ailleurs l'âge des différents chefs de ménage varie entre 22 et 86 ans.

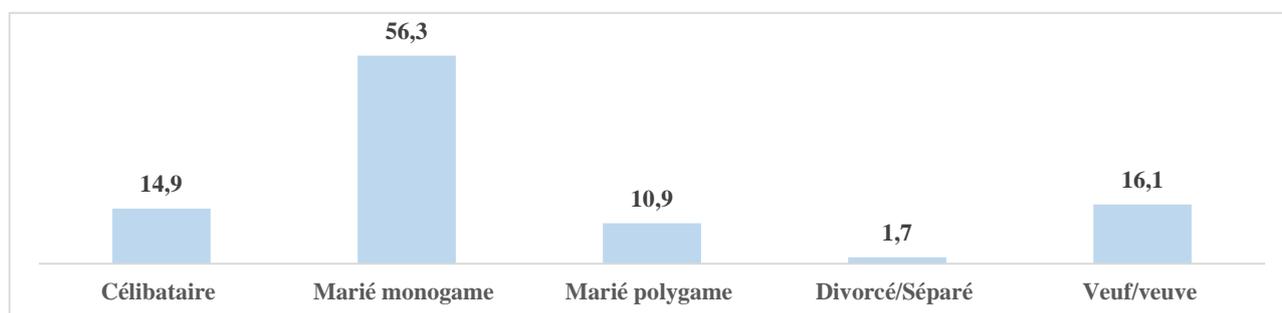
Tableau 4 : Répartition des ménages suivant l'âge de son Chef

Site	Âge minimum	Âge moyen	Âge maximum
Bépanda Axe Lourd	33,0	67,5	86,0
Bépanda Boulevard	22,0	55,9	85,0
Nkomba	27,0	52,6	75,0
PK14-PK17	23,0	49,8	69,0
Ensemble	22,0	56,5	86,0

Source : Collecte des données sur le terrain

Le graphique ci-dessous quant à lieu indique que les chefs de ménages victimes d'éviction sont en majorité marié monogame (56%). On note également que 16,3% d'entre eux sont veufs ou veuves.

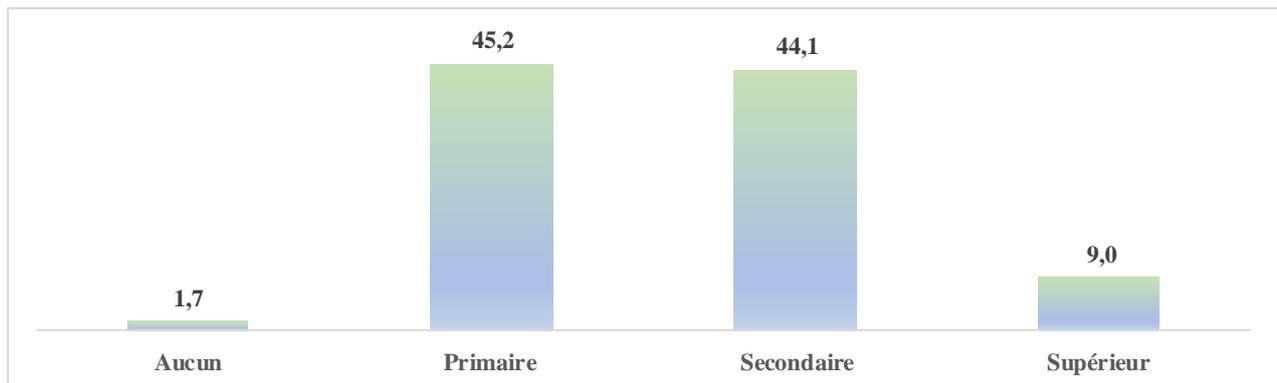
Graphique 2 : Répartition (%) des personnes enquêtées suivant le statut matrimonial



Source : Collecte des données sur le terrain

Suivant le niveau d’instruction, 46,9% des chefs de ménage, victime d’éviction ont atteint au plus le niveau primaire. Aussi, près de neuf chefs de ménage sur dix ont atteint le niveau supérieur.

Graphique 3 : Répartition (%) des ménages suivant le niveau d’instruction de son Chef



Source : Collecte des données sur le terrain

La connaissance de la taille des ménages victimes d’éviction est importante dans la mesure où elle précise le nombre d’individus touchés par ce phénomène. En moyenne, les ménages victimes d’éviction sont constitués de 7 personnes. De plus, la taille moyenne desdits ménages varie entre 1 et 22 personnes.

Tableau 5 : Taille des ménages suivant les différents sites

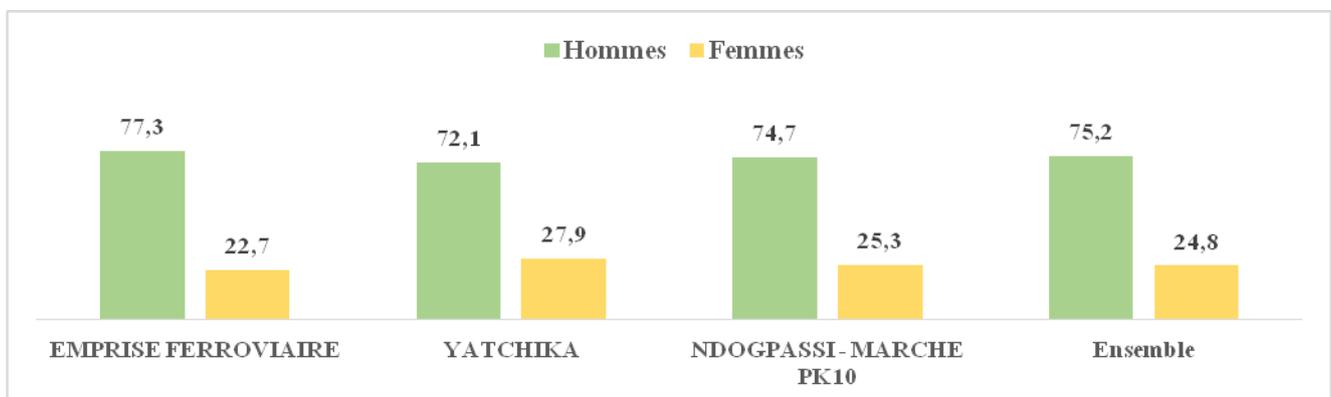
Sites	Taille minimum	Taille moyenne	Taille maximum
Bépanda Axe Lourd	2	8	19
Bépanda Boulevard	2	7	22
Nkomba	1	7	15
PK14-PK17	2	8	19
Ensemble	1	7	22

Source : Collecte des données sur le terrain

2.2 Caractéristiques des ménages potentiellement victimes d’éviction

Le graphique ci-dessous indique que près du quart des chefs de ménages, victimes potentielles d’éviction, sont des femmes. Dans l’ensemble des différents sites, les chefs de ménages, victimes potentielles d’éviction, sont en majorité les hommes.

Graphique 4 : Répartition (%) des personnes enquêtées dans les sites à déguerpir suivant le sexe



Source : Collecte des données sur le terrain

D’après les données contenues dans le tableau ci-dessous, l’âge moyen des chefs de ménages potentiellement victimes d’éviction est de 51 ans. Par ailleurs l’âge des différents chefs de ménage varie entre 22 et 85 ans. Les chefs de ménages plus jeunes se trouvent sur le site de Yatchika.

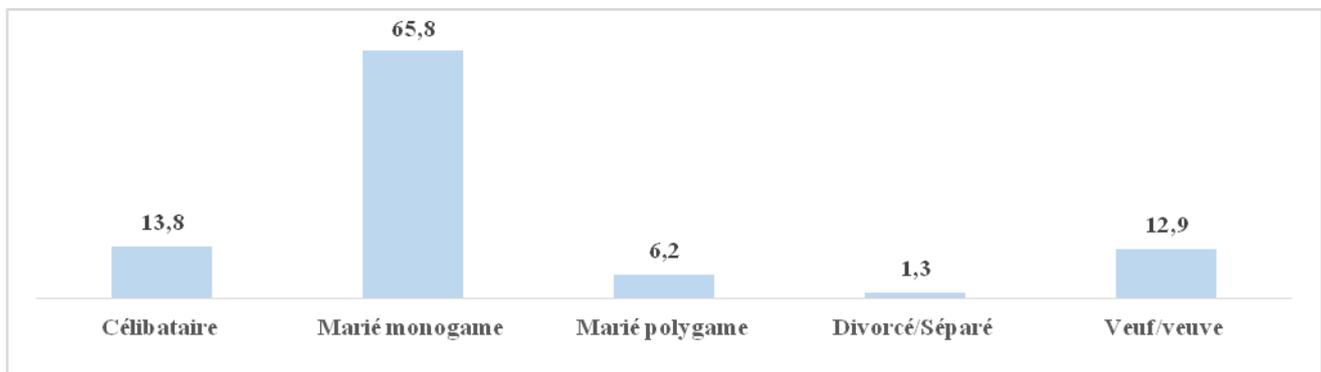
Tableau 6: Répartition des ménages potentiellement victime d'éviction suivant l'âge de son Chef

Site	Âge minimum	Âge moyen	Âge maximum
Emprise ferroviaire	23,0	51,1	85,0
Yatchika	27,0	41,9	62,0
Ndogpassi-Marché PK 10	22,0	55,4	75,0
Ensemble	22,0	51,1	85,0

Source : Collecte des données sur le terrain

Le graphique ci-dessous quant à lieu indique que les chefs de ménages potentiellement victimes d'éviction sont en majorité marié monogame (65,8%). On note également que 12,9% d'entre eux sont veufs ou veuves.

Graphique 5 : Répartition (%) des ménages potentiellement victime d'éviction suivant le statut matrimonial



Source : Collecte des données sur le terrain

Les victimes potentielles d'éviction sont en grande partie originaires des Grass Field (53,4%) ensuite de la côte (35,9%).

Tableau 7 : Région d'origine du chef de ménage des sites à exproprier

Région d'origine	%
Côte (Littoral, Sud-ouest)	35,9
Grass field (Ouest, Nord-ouest)	53,4
Sud forestier (Centre, Sud, Est)	7,2
Grand Nord (Adamaoua, Nord, Extrême-Nord)	3,5
Total	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Sur les sites à déguerpir, 65,5% des habitations sont en dur avec toit en tôles. Ensuite,

Tableau 8 : Investissement en habitation dans les sites à déguerpir

Type de matériau de construction	%
En dur avec toit en béton	6,3
En dur avec toit en tôles	65,9
Baraque	22,8
Tente/Hangar	0,5
Semi-dur	4,5
Total	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Le principal mode d'acquisition des parcelles sur les sites à déguerpir est la transaction foncière.

Tableau 9 : Modes d'acquisition des parcelles dans les sites à déguerpier

Statut foncier de l'occupant	%
Propriétaire avec titre foncier	6,51
Propriétaire avec autorisation administrative d'occuper	18,60
Propriétaire par transaction foncière	71,16
Locataire	2,79
Logé gratuitement	0,93
Total	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Chapitre 3 : Bien comprendre les évictions à Douala

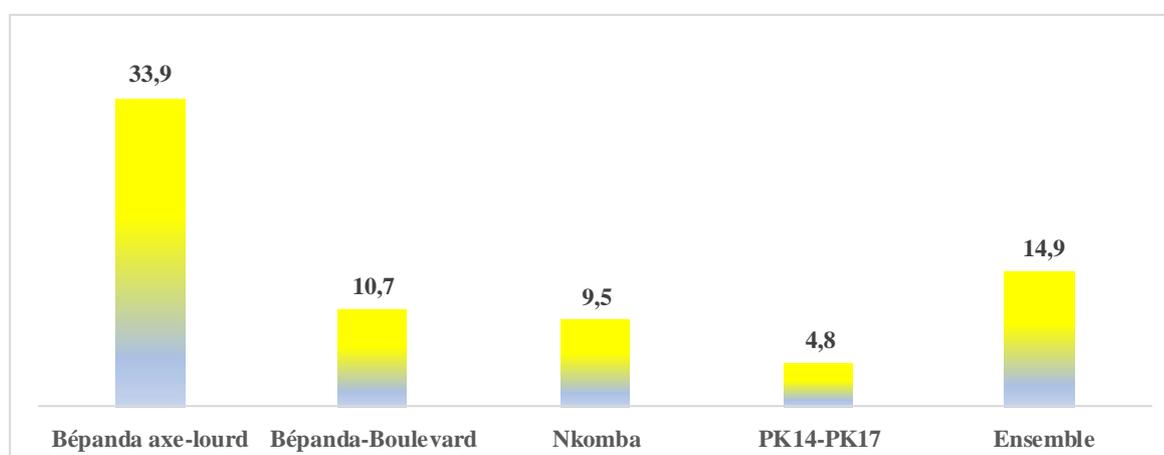
Ce chapitre décrit de manière claire et concise, comment s'opèrent les évictions dans la ville de Douala notamment dans les sites retenus pour cette étude. Il permet au lecteur de se faire une idée précise du phénomène, avant que l'on ne procède à l'évaluation de son impact sur le plan économique et social, dans les chapitres suivants.

3.1 Description de la manière dont s'opèrent les évictions

3.1.1 Durée moyenne d'occupation des bâtiments avant les évictions

Les ménages ayant fait l'objet de déguerpissement sur les sites visés par cette étude, ont vécu en moyenne durant 15 années sur lesdits sites. Sur le site de Bépanda axe-lourd, cette moyenne est de 34 ans. Enfin, sur les sites de PK14-PK17 et Nkomba, cette moyenne est de 5 et 10 ans respectivement.

Graphique 6 : Durée moyenne (en années) d'occupation des bâtiments avant les évictions

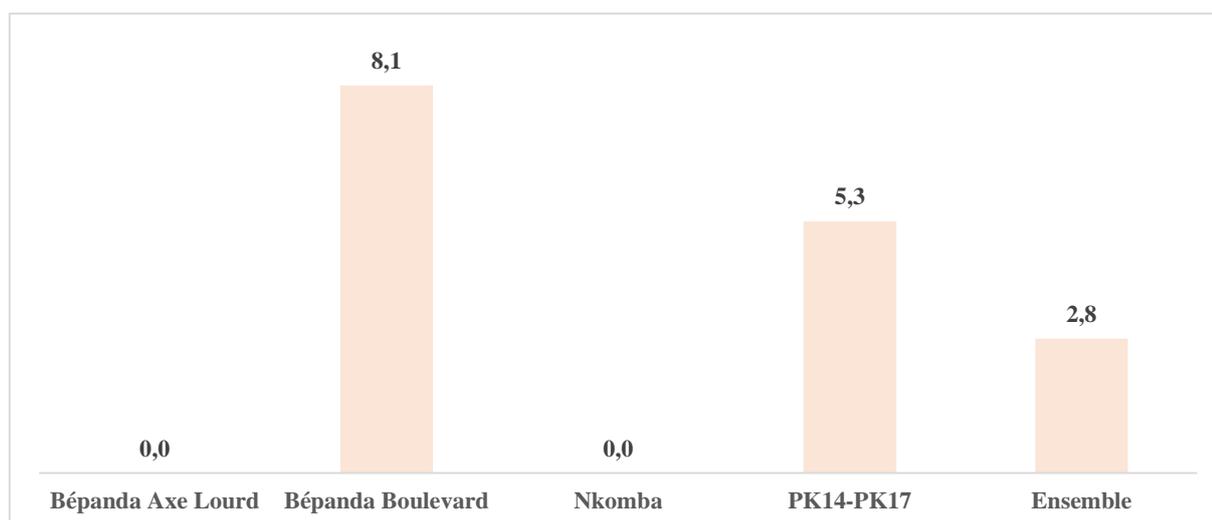


Source : Collecte des données sur le terrain

3.1.2 Respect du droit à l'indemnisation

A l'observation du graphique ci-dessous, on se rend compte que seulement 2,8% des ménages victimes d'indemnisation dans les sites visés par cette étude ont été indemnisés à ce jour. Dans les sites de Bépanda axe-lourd et de NKomba, aucun ménage à ce jour n'a reçu une quelconque indemnité.

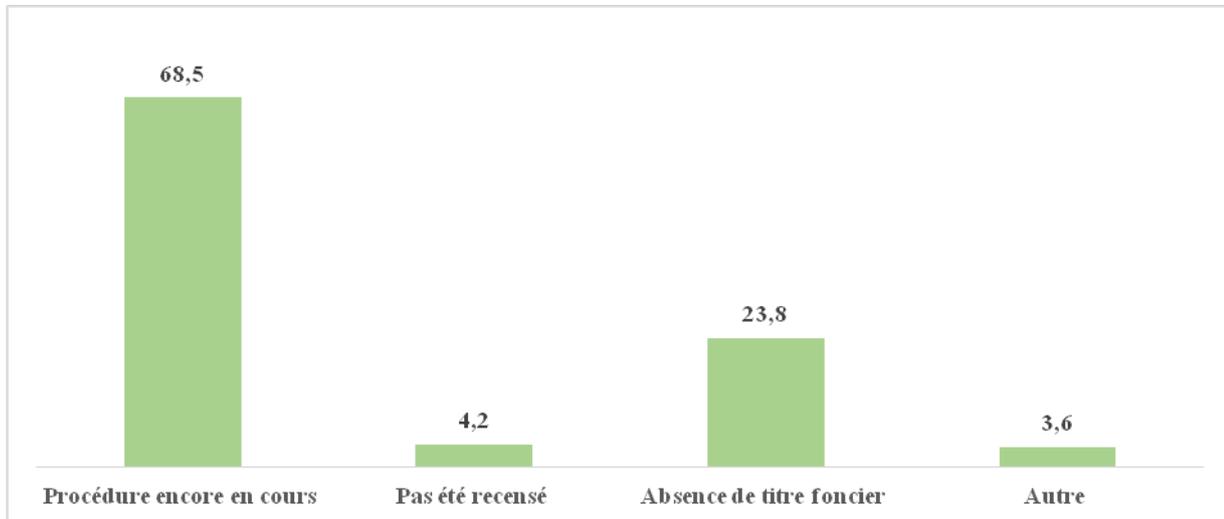
Graphique 7 : Proportion (%) des ménages ayant bénéficié d'indemnisation suite aux évictions



Source : Collecte des données sur le terrain

L'étude s'est aussi intéressée à mieux comprendre pourquoi, plusieurs années après, les victimes d'expropriation n'étaient pas toujours indemnisées par les pouvoirs publics. A cette question, et de manière globale, près de 69% de ménages victimes d'éviction affirment que la procédure d'indemnisation est cours. Cela illustre à suffisance la **lourdeur** des procédures administratives relatives au paiement des droits des victimes. Aussi, l'on note que près du quart des ménages interrogés n'ont pas été indemnisés ou ne le seront pas, du fait de l'absence de titre foncier.

Graphique 8 : Motifs en faveur des ménages n'ayant pas bénéficié d'indemnisation suite aux évictions



Source : Collecte des données sur le terrain

Afin de mieux comprendre comment s'effectue concrètement les évictions au Cameroun, l'étude a mis un point d'honneur à ressortir quelques dysfonctionnements enregistrés lors des évictions des populations sur le site de NKOMBA.

Sur ce site, les irrégularités suivantes ont été observées :

- 1. Mépris des instructions de l'autorité suprême de l'État.** Il s'agit d'une position du Président de la république exprimée à travers sa correspondance en date du 07/04/1981, indiquant clairement que le village NKOMBA ne fait pas partie de la zone MAGZI, et en vertu de laquelle les populations ont poursuivi l'occupation et la mise en valeur de ce territoire. Cette correspondance a été carrément ignorée par les auteurs de cette éviction ;
- 2. Non-respect des limites de la MAGZI,** établies suivant les recommandations du rapport de la commission de gestion de la crise mise sur pied en 2006 par le Préfet du Wouri. Cette Commission demandait à la MAGZI de délimiter sa propriété de manière visible par des bornes géantes tout en laissant une bande tout autour de cette délimitation. Le bornage du terrain de la MAGZI qui s'en est suivi n'a pas inclus le village de NKOMBA, confirmant en cela la position du Chef de l'État (cf. correspondance n° B62/a/SG/PR/1 du 07 avril 1981) ;
- 3. Non-respect de l'ordonnance de justice n° 238 du 22/04/2009** de la cour d'appel du Littoral à Douala, qui instruit l'expertise du service régional du cadastre, aux fins de la délimitation réelle et définitive du territoire de la MAGZI avant toute action ;
- 4. Refus d'un service dû par le service régional du cadastre,** caractérisé par son abstention coupable de procéder au bornage définitif sollicité, et ce malgré le versement en date du **07/05/2009** de la somme de 500 000 F CFA par les populations à titre d'avance sur les frais de l'opération de délimitation exacte et précise, et les démarches de certaines autorités administratives, au premier rang desquels le Préfet du Wouri, qui dans ses démarches a adressé

une lettre en date du 18/11/2010 au Gouverneur du Littoral (**reçue au service courrier de Monsieur le Gouverneur le 03 décembre 2010 et enregistré sous le n°2152**), pour solliciter qu'il instruisse au cadastre régional de s'exécuter ;

5. **Destructions des installations du domaine public** à l'instar des écoles privées francophones et anglophones, des centres de santé, Églises et les Mosquées, du marché de Nkomba dans lequel la mairie percevait les taxes, et des installations de AES/SONEL et de la CDE, etc. ;
6. **Absence de recasement**, de relogement et d'indemnisation ;
7. **Absence de préavis** ;
8. **Violences, voies de fait et violation des droits humains fondamentaux** ;
9. Traumatisme des populations, du fait, entre autres, de la forte mobilisation des forces de sécurité lourdement armées, et ayant par la suite causé le décès de plusieurs victimes ;
10. **Exposition des populations qui se retrouvent sans abri aux intempéries**, à la misère et à d'autres violations de leurs droits.

Cette description montre que le droit à l'indemnisation prescrit dans les textes réglementaires du Cameroun s'apparente à un mensonge juridique et justifient pleinement le choix du concept d'Éviction dans le cadre de cette étude. Les expulsions forcées constituent des violations flagrantes de droits de l'homme internationalement reconnus très divers, y compris le droit à un logement convenable, à l'alimentation, à l'eau, à la santé, à l'éducation, au travail, à la sécurité de la personne et à la sécurité du domicile, le droit de ne pas être soumis à un traitement cruel, inhumain ou dégradant et la liberté de circulation.

3.1.3 Analyse de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique à Douala

Selon les informations obtenues sur le terrain, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique n'est pas si complexe, mais dépend étroitement des personnes (degré de probité morale, d'honnêteté, de transparence, d'abnégation et du souci du travail bien fait) qui traitent les dossiers dans les Services Déconcentrés de l'État.

Le déclenchement de la procédure est nécessairement porté par un département ministériel qui dresse un dossier préliminaire en deux exemplaires au Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières.

Une collectivité territoriale décentralisée ne peut adresser directement le dossier au Ministre en charge des Domaines. Elle doit s'en remettre, en collaborant à la constitution du dossier, au département ministériel qui couvre l'opération (ministère des Travaux publics pour l'alignement de la voirie urbaine, etc., ministère de l'Éducation pour la construction d'une école, etc., ministère de l'Habitat et du Développement urbain pour les opérations d'aménagement concerté, de rénovation urbaine, etc.).

La procédure est véritablement engagée avec la déclaration d'utilité publique «**DUP**». L'arrêté est signé par le ministère des Domaines. Cette déclaration a pour effet d'engager la procédure d'identification des biens et des droits à exproprier par le moyen d'une enquête diligentée par une commission dite de constat et d'évaluation des biens mis en cause qui se conclut par un décret d'expropriation. Cette commission peut constituer une sous-commission technique de trois membres au moins à l'effet d'expertiser une catégorie de ces biens.

L'enquête est menée dans toutes ses phases en présence des populations concernées. Conformément à l'article 10 du décret n° 87/1872 du 18 décembre 1987, elles doivent être informées au moins trente jours à l'avance du jour et de l'heure de l'enquête par convocation adressée aux chefs de quartiers, chefs de blocs et responsables d'association par voie de publicité telle que spécifié à l'article 9 du

même décret. Faute d'accord amiable entre l'expropriant et l'exproprié, il appartient au ministre chargé des domaines d'ordonner le transfert des biens et de fixer l'indemnité (conformément aux dispositions précisées à l'article 15 du décret n° 87/1872 du 10 décembre 1987).

À Douala, comme partout au Cameroun, lors des opérations des évictions, les propriétaires peuvent être instamment déguerpis dès lors que juridiquement les terres appartiennent au domaine national. La procédure d'expropriation des détenteurs coutumiers et d'appropriation par l'État peut frapper tout terrain inclus dans les limites de l'agglomération urbaine (Touna Mama, 1996). Cette procédure permet de déguerpier les occupants coutumiers (occupants historiques des terrains et leurs acquéreurs). Dans ce cas précis, il s'agit de tout propriétaire terrien qui est détenteur selon la coutume, mais qui n'est pas propriétaire au sens de la loi écrite d'un titre foncier. Dans ces conditions, l'indemnité d'expropriation ne porte que sur la mise en valeur apparente¹⁴, ce qui exclut évidemment la terre elle-même, puisqu'elle n'est pas la propriété de l'exproprié.

Dans la loi N° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun, à son article 57, il est stipulé que : « *En tout état de cause, les opérations de restructuration et/ou de rénovation urbaine doivent être conduites en concertation avec les populations concernées, conformément aux prescriptions du titre 1, chapitre III de la présente loi et suivies des mesures appropriées d'accompagnement social* ».

Au total, comme l'indique Ranèce Jovial Ndjeudja Petkeu, la pratique de l'expropriation pour cause d'utilité publique est assez intéressante au regard de la procédure à observer, des cas d'indemnisation et du nombre croissant du contentieux y afférent. Au demeurant, chaque citoyen devrait en être informé afin de se tenir dans les meilleures dispositions pour mieux défendre ou revendiquer ses droits¹⁵. Seulement, le laxisme de l'administration hautement centralisée explique la situation actuelle. Comment imaginez que dans un État de droit, des individus mettent en valeur pendant des décennies un domaine déclaré celui de l'État ou à risque sans qu'ils en soient empêchés ?

Les évictions devraient entraîner la réparation des droits économiques, moraux, culturels que l'État se doit aussi d'assurer et d'assumer. Or, ce n'est toujours pas souvent le cas. Si des personnes qui ne sont pas propriétaires parviennent à vendre des espaces à d'autres, si des individus investissent sur des zones à risques sans être inquiétés, c'est qu'il y a, il est vrai de l'ignorance ou la volonté d'ignorer, mais surtout un manquement au niveau du fonctionnement de l'État. Ce qui explique le fait que, dans les processus de croissance urbaine à Douala, l'urbanisme vient toujours très en retard derrière l'urbanisation.

La situation de dégénérescence socio-économique que révèlent les résultats des enquêtes est une conséquence de l'échec des parties prenantes dans leur politique sociale et infrastructurelle en matière d'habitat dans l'application des textes ô combien bien élaborés dans le sens même d'une humanisation accrue des procédures.

L'absence de prospective en matière d'habitat, l'inertie et l'alourdissement des procédures d'accès au titre foncier, tout cela assaisonné par une paupérisation rampante, ont contraint les populations à trouver des issues de sortie.

Très souvent, ces démolitions, qui causent tant de dommages économiques et psychologiques aux citoyens, visent à instaurer un nouvel ordre urbain où les habitants de Douala pourraient vivre dans un

¹⁴ Lors des opérations de déguerpissement ou d'expropriation, deux documents importants permettent de faire l'estimation du montant d'indemnisation. Il s'agit du titre foncier qui permet de calculer la valeur vénale du terrain et du permis de construire qui permet de calculer la valeur vénale de la maison construite sur le terrain.

¹⁵Ranèce Jovial NdjeudjaPetkeu. <http://www.journal-ledroit.net/index.php/juris-zoom/822-expropriation-pour-cause-dutilite-publique-la-pratique> (consulté le 03 février 2018).

espace relativement meilleur, mais en réalité, ce sont plutôt des drames multiformes qui sont générées. On aurait pu les éviter si les pouvoirs publics s'étaient dotés d'une volonté politique efficace en matière d'urbanisme depuis les indépendances.

Le 26 mars 2015 lors de la commémoration du premier anniversaire de l'expropriation survenue au village Nkomba à Bonabéri dans l'Arrondissement de Douala 4^{ème}¹⁶, Madame Marie EMADE, une victime admise à faire valoir ses droits à la retraite au moment des faits, a exprimé ses regrets pour ce qui s'est passé en ces termes.

« Il y en a qui sont morts, qui sont dans le coma ou qui ne savent où aller. Il n'y a que le Seigneur et ceux qui nous ont détruits qui savent où nous devons aller... Les enfants ne vont pas à l'école ».

Toujours lors de cette cérémonie, Jean Baptiste BONTSEBE du Collectif des sinistrés de PK 14 - 17, d'une voix émue a rappelé ce qui leur était arrivé en 2010 et a relevé que l'on dit du Cameroun qu'il est un pays de droit mais que, malheureusement les droits de nombreux Camerounais ne sont pas respectés. Après avoir relevé que dans sa zone, 97 personnes avaient perdu la vie entre 2010 et 2015, il a invité les autorités à indemniser et recaser les victimes avant de s'interroger « À quoi ça sert de laisser un espace comme celui-ci inoccupé et envoyer des gens dans la rue ? ». Comme pour dire qu'il n'y avait nullement d'urgence pour détruire les maisons d'habitation de ces populations, ce d'autant plus que le litige entre elles et la MAGZI était pendant par devant le Tribunal de Première Instance de Douala-Bonanjo¹⁷. Et SIASSONG Emilienne, une victime de Nkomba d'ajouter :

« J'étais ici depuis 1979, il n'y avait personne dans cette brousse. C'est Ayiidi Laforêt qui est le Chef de Douala qui m'a vendu le terrain. En me vendant ce terrain, j'avais vu le fil barbelé, il me disait que c'est pour la MAGZI très loin de moi. Alors, ils avaient coulés des poteaux sur le fer et mettre les fils barbelés là-bas. C'était en 2008 à 4 heures du matin, j'entends le bruit, on disait que c'est les bandits, peut-être que c'est les bandits qui sont entrés au quartier. On se réveille, on trouve que le Caterpillar, on trouve que les forces de l'ordre, la police, militaires, gendarmes, tout. Les Caterpillars qui nous ont dépassé, tu ne pouvais pas parler»¹⁸.

Pourtant une correspondance de la Présidence de la République adressée aux populations de Nkomba en 1980 avait déjà réglée cette présomption de propriété de la MAGZI en ces termes je cite : « comme suite à la requête des populations du quartier Nkomba Bonabéri relative à leur déguerpissement par la MAGZI, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le village Nkomba n'est pas compris dans l'extension de la zone industrielle de la MAGZI » fin de citation. Mais même cette consigne claire de la Présidence de la République, n'a suffi à arrêter les élans destructeurs des autorités de la ville de Douala. On se demande qui gouverne finalement au Cameroun ? Et si le site était la propriété de la MAGZI, comment expliquer les agréments délivrés aux écoles, aux centres de santé, aux églises, aux mosquées qui s'y étaient légalement installées ?

Monsieur BILEPNA, Victime de Nkomba, et ancien employé de la MAGZI au service de topographie de la MAGZI, se demande comment tout cela a-t-il pu se produire ? Membre de l'équipe de bornage de la MAGZI, il apporte un témoignage fort déconcertant :

« J'ai fait toute ma vie à la MAGZI. J'ai commencé le travail depuis le 13 mars 1974. J'étais dans l'équipe topographique, les gens qui ont délimité le terrain MAGZI. Le terrain MAGZI à Nkomba était de 192 hectares. En partant à la retraite en 1976, est-ce que j'étais fou pour que

¹⁶<https://www.africa-info.org/societe/7505-cameroun-évictions-massives-deja-plus-de-100-morts-enregistres.html>

¹⁷ <https://www.africa-info.org/societe/7505-cameroun-évictions-massives-deja-plus-de-100-morts-enregistres.html>

¹⁸ Ekona G. et Nouwe A. 2015. Documentaire sur les Évictions à Douala. *Dynamique Citoyenne Littoral et Cameroon O' Bosso. Réalisation : OSMOZFILMS, Commentaires : Jean Baptiste Sipa. 15 mn 20 s.*

l'argent que la MAGZI m'avait donné j'investis sur le terrain MAGZI. Donc présentement la MAGZI a plus de 400 hectares au lieu de 192 hectares. Pour la première fois on avait utilisé 75 hectares, la deuxième fois 36 hectares. Est-ce que sur 192 ce qu'ils ont maintenant c'est ça que l'État leur a accordé ? »

Au niveau international, plusieurs Conventions et Déclarations existent et qui protègent le droit au logement. Entre autres, le Pacte International des droits économiques, sociaux et culturels, la Déclaration universelle des droits de l'Homme ratifié par le Cameroun le 27 septembre 1984, la Convention sur les droits de l'enfant ratifiée en 1993, la Charte africaine des droits de l'Homme et des Peuples, la Convention internationale sur les droits civils et politiques, ratifiées par le Cameroun le 27 septembre 1984. Tous ces dispositifs que le Cameroun a librement ratifiés, au regard des expropriations perpétrées ont été très partiellement pris en compte. Donc, il y a violation de droit, au plan international.

Le Cameroun n'est pas le seul pays au monde qui vit le phénomène d'évictions. Ailleurs, tenant compte de ces engagements internationaux, certains États trouvent des solutions plus humaines à leurs populations. Les déguerpis, qu'ils soient dans une position légale ou illégale, devraient bénéficier de la protection des droits auxquels allusion est faite.

Parmi les droits imprescriptibles de l'Homme se trouve inscrit le droit de la propriété. La propriété est considérée comme le droit de jouir, d'user et de disposer d'une chose de manière exclusive et absolue. Elle apparaît non seulement comme un droit fondamental mais aussi comme un droit naturel de la personne humaine au même titre que la liberté, la sûreté et la vie. C'est un droit reconnu aussi bien sur le plan international que national. La Constitution camerounaise, dans son préambule, dispose que «*la propriété est le droit de jouir et de disposer des biens garantis à chacun par la loi*». Nul ne pourrait en être privé, si ce n'est pour cause d'utilité publique et sous la condition d'une indemnisation donc les modalités sont prévues par la loi.

Après avoir évalué l'impact socio-économique des évictions qui est globalement négatif à Douala et analysé juridiquement et socialement la situation de faite actuelle, il est important de formuler quelques recommandations.

Un certain nombre de paramètres explique les psychodrames des populations de Douala.

La faible déconcentration des compétences, qui rend pratiquement impossible la prise en compte des initiatives émanant des parties prenantes non étatiques. Cette faible déconcentration des compétences est matérialisée par la **gouvernance à forte tendance exclusive** qui se traduit par l'absence de dialogue ou de concertation ouverte et franche entre les autorités locales et les victimes de faite et/ou potentielles. Dans des situations pareilles qui engagent la vie des citoyens, l'État devait renforcer les approches concertocratiques pour une mise en œuvre efficace et efficiente des textes relatifs aux expropriations pour cause d'utilité publique ou de risque de catastrophe naturelle.

Le laxisme ambiant observé dans l'administration est à l'origine de **l'arbitraire affiché par les autorités publiques et la non-application des lois et règlements**. Qu'il s'agit des administrateurs locaux (Maire, préfet, sous-préfet), ces derniers agissent en marge des instruments juridiques internationaux en matière de logement décent et sans la maîtrise même des outils nécessaires par un personnel fort bien peu qualifié, doté de peu d'abnégation, qui, très souvent, n'a pas été recruté sur la base des profils et des qualifications ou certifications des compétences. Et le Ministre en charge de l'Urbanisme de regretter, dans la circulaire n° 0006/E/2/L/MINHDU du 26 avril 2013, en ces termes :

«Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement a formulé à l'issue de la 3^e session du « Cameroon Business Forum », et réitéré à l'occasion de la 4^e édition tenue en février 2013, l'amélioration du climat des affaires au Cameroun, et de l'accroissement de la

compétitivité des investissements privés, par la transparence, la simplification des procédures, ainsi que la réduction des coûts et des délais de traitement des dossiers. Joignant la parole à l'acte, cette haute autorité a procédé à la révision du Décret n°2008/0739/PM du 23 avril 2008, fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction, (décret n° 2013/0042/PM du 23 janvier 2013), en réduisant les délais de délivrance du permis de construire et du certificat de conformité de 45 à 30 jours.A ce jour, à peine une quinzaine de Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) sur l'ensemble du territoire national ont effectivement mis en place les commissions d'examen des actes d'urbanisme. De plus, là où elles existent, elles ne sont pas fonctionnelles. Il est regrettable qu'un tel dysfonctionnement persiste au moment où l'État est résolument engagé dans, l'incitation à l'investissement privé, la lutte contre le désordre urbain, l'occupation anarchique des espaces dans nos villes. Est-il superflu de vous rappeler qu'aux termes de l'article 82 de la loi sur l'urbanisme, les collectivités territoriales décentralisées tireront une partie de leur ressources, des taxes et redevances prélevées sur l'urbanisation, notamment, par le biais du permis de lotir, du permis d'implanter, du permis de construire et certificat d'urbanisme ».

De grandes avancées en termes d'humanisation de la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation qui régissent la gouvernance urbaine au Cameroun, mais, rien en ce qui concerne la formation civique et éthique du personnel en charge de leur mise en œuvre. Que du travail à faire concernant la formation des hommes (homme technicien, homme social, homme intègre et soucieux du développement collectif, etc.). On comprend donc pourquoi la plateforme des neuf collectifs des victimes des évictions soutenus par la Dynamique Citoyenne et l'Église catholique qui souhaite, entre autres, une indemnisation préalable, juste et équitable de toutes les familles affectées par les projets structurants et d'urbanisation, le respect de la dignité humaine, la sanction ferme des administrateurs et techniciens du cadastre véreux¹⁹.

L'insuffisance de la mise en œuvre des textes en matière d'expropriation : les instruments juridiques internationaux en matière de logement décent ont été ratifiés par le Cameroun mais n'ont pas été intégrés dans le corpus juridique national par le biais d'une loi sur le logement décent votée par les députés. L'existence d'une loi sur le logement décent aurait contraint les autorités publiques camerounaises à accorder immédiatement une contrepartie (d'une valeur supérieure) à toute personne ayant perdu son logement pour cause d'utilité publique. En l'absence de cette loi, les victimes d'expropriation forcée ne sont pas systématiquement indemnisées ou recasées. Quand bien même elles le sont, la valeur de la compensation est très souvent inférieure à celle des biens perdus (NKALWO NGOULA J.-L., 2015).

Sur le terrain, certaines personnes ont présenté des titres fonciers sur des espaces qui sont objectivement non aedificandi. Elles les auraient obtenus en échange de pots-de-vin. Il est hautement nécessaire d'instaurer une concertation plus ouverte sur les processus d'expropriation. La question est suffisamment complexe pour qu'une seule personne, le Délégué du Gouvernement, le Maire ou le DG d'une Société parapublique, croie détenir, à lui tout seul, la solution à savoir l'éviction. Il faut trouver des alternatives aux méthodes peu catholiques d'expropriation qui ne sont pas du fait des textes dans leurs nouvelles versions (Annexe 12. Décret N° 87/1872 du 18 décembre 1987 portant application de la loi 85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation), mais des hommes principalement.

Les familles évincées vivent généralement des lendemains très douloureux : dormir à la belle étoile, occasionner la promiscuité chez le voisin, chez des amis... Il serait responsable de la part du

¹⁹ <http://lavoixdukoat.com/2016/10/09/deguerpissement-nkomba-manoeuvres-fisc/>

gouvernement de leur prévoir des sites d'accueil provisoires, le temps pour elles de se remettre de leur drame. Ceci est d'autant plus important que le problème commence par la non application convenable des dispositifs institutionnels qui régissent ce secteur, notamment les principes de bases et directives concernant les expulsions et déplacements liés au développement.

3.1.4 Problèmes actuels des personnes expropriées dans leur environnement immédiat

Sur l'échelle des principaux problèmes auxquels font face les ménages expropriés, figurent tout en haut, le manque d'eau (40,6%) et les mauvaises odeurs (18,2%).

Tableau 10 : Problèmes actuels des personnes expropriées avec l'environnement immédiat

Problèmes actuels des ménages	%
Manque d'eau	40,6
Mauvaises odeurs, mouches et cafards	18,2
Manque d'électricité	2,4
Déchets de cuisines	1,2
Dégradation rapide des rues	4,7
Débordement des WC pendant la saison des pluies	1,8
Inondation	5,9
Pas de problèmes	25,3
Total	100,0

Source : Collecte des données sur le terrain

3.2 Respect des dispositions du cadre juridique des évictions

Cette étude a permis de relever que les évictions produisent aussi des effets pervers sur le plan juridique en général et du droit humain en particulier. En effet, si le droit à un logement adéquat est peut-être celui des droits humains auquel l'éviction forcée porte les atteintes les plus évidentes, il n'en reste pas moins que d'autres droits humains en sont eux aussi affectés. C'est le cas du *droit à la liberté de mouvement* et du *droit à la liberté de choisir sa résidence*, qu'affirme la Constitution camerounaise. De même, le *droit à la sécurité de la personne*, lui aussi reconnu, n'a guère de sens pratique, lorsque des citoyens sont chassés de chez eux par des actes de violence, par l'intervention des bulldozers ou par des menaces venant de ceux qui sont sensés les protéger.

Cette photo illustre par exemple comment des gros bras aux gros marteaux, cassent tout. Au plan gauche, une dame qui se sauve avec un pan de son lit et son bébé.



Source : Codas Caritas Douala

Photo 1 : Action d'éviction à Nkomba le 26 mars 2014

De même aussi, les cas de harcèlement provenant directement des autorités administratives, les cas d'arrestation des personnes qui s'opposent à ces mesures d'éviction, violent le droit à la vie, le droit à

la liberté d'expression et le droit de libre association. Également, presque tous les cas d'éviction s'accompagnent de violations des droits fondamentaux à l'information et à la participation populaire.

Bien plus, parce que les enfants ne peuvent fréquenter l'école à cause d'une éviction, c'est le droit à l'éducation qui est sacrifié. Parce que ces populations perdent leur emploi, c'est le droit au travail qui est bafoué. Parce que les menaces répétées portent atteinte à l'équilibre physique et psychologique des personnes visées, c'est le droit à la santé psychique qui est violé. Parce que ce sont des familles et des communautés qui sont disloquées, c'est le droit à la vie communautaire et familiale qui est violé. Quand des équipes chargées de procéder à l'éviction pénètrent par la force dans un foyer familial, c'est le droit au respect de la vie privée et à la sécurité du foyer qui est violé. Il en va de même pour les nouveaux droits de l'homme tels que le droit de rester dans son habitation ou sur sa terre, ou le droit d'y retourner, ou encore le droit à la ville.

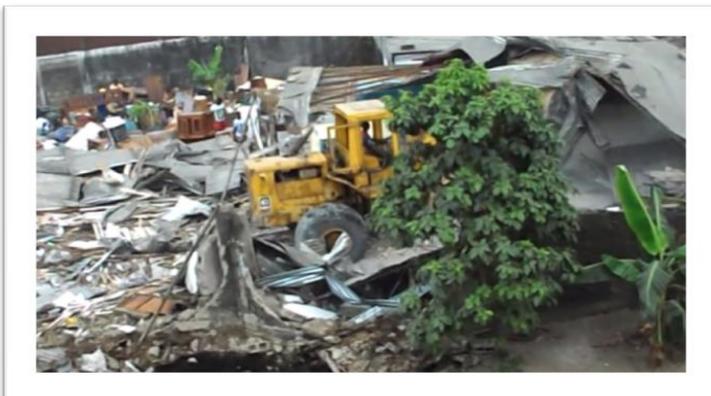
Les photos ci-dessous illustrent à suffisance les affirmations décrites ci-haut. Dans la première photo, on voit comment les biens et meubles sont entassés dehors à la merci des intempéries. La démolition peut alors commencer.



Source : *Codas Caritas Douala*

Photo 2 : Action d'éviction à Nkomba le 26 mars 2014

Les bulldozers sont mis aussi à contribution pour rapidement traumatiser les créatures du Dieu. Hommes, femmes, enfants, chiens, chats, chèvres, etc., c'est la débandade générale, un spectacle ignoble qui ferait douter que ce sont les hommes qui sont l'origine et à la réalisation. Tel est le sens de la photo ci-dessous.



Sources : CODAS Caritas Douala

Photo 3 : Action d'éviction à New Déido le 26 mars 2014.

Dans sa déclaration du 8 octobre 2016, la plateforme des collectifs des victimes dénonce le détournement des fonds alloués à l'indemnisation par certains responsables de l'administration, le mépris de certains responsables de l'administration face aux revendications citoyennes de la plateforme, l'escroquerie foncière orchestrée par des hauts fonctionnaires dans les localités d'implantation des grands projets.

Compte tenu du fait que plusieurs organismes nationaux et internationaux se sont intéressés à ce drame humain, nous commençons par une revue des écrits à ce sujet avant de livrer nos résultats.

Le Réseau camerounais des organisations des droits de l'homme (Recodh) a brossé le jeudi 17 mars 2016 à Douala le tableau noir de la situation des droits de l'homme dans le processus d'évictions²⁰. La coordinatrice régionale pour le littoral du Réseau camerounais des organisations des droits de l'homme (Recodh), Patricia NDJANDJO, a relevé un certain nombre de lacunes, de manquements et de violations des droits de l'homme dans le processus de évictions à Douala avant de conclure :

« Qu'il y a une martyrisation des Camerounais. On rend les Camerounais encore plus pauvres et plus malades. L'éviction est devenue un problème national. Les Nations Unies demandent que la situation des déguerpis ne soit pas pire qu'avant. Les drames sociaux se multiplient à Douala avec les évictions. La loi n'est souvent pas respectée. Notamment la loi relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation qui prévoit un préavis de six mois à compter de la date du décret d'expropriation pour que les victimes libèrent les lieux ».

Le Chef du projet d'appui à l'amélioration des politiques publiques du Cameroun en matière de respect du droit à un logement décent ou encore Projet « Éviction », Armand Nouwe, lors de ces échanges, a souligné que :

« Les déguerpissements qui se font généralement avec violence entraînent de nombreux traumatismes auprès des populations qui en sont victimes. Il y a eu de nombreuses pertes en vies humaines dans plusieurs cas ici à Douala. Les déguerpissements forcés constituent des violations des droits de l'homme. Les autorités qui organisent ces déguerpissements ne respectent pas la dignité humaine. Il y a aussi des abus envers les victimes qu'on ne cesse de dénoncer notamment le non-respect de la surface de l'extension de l'Université de Douala par un décret d'utilité publique»²¹.

En somme, les évictions à Douala se sont opérées généralement en violation de la dignité humaine et des droits fondamentaux des occupants, et notamment de leur droit au logement décent, qui souffre d'un manque d'encadrement législatif pour sa mise en œuvre effective. Et pourtant, le droit international, que ce soit à travers la Déclaration universelle des droits de l'Homme, le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, ou d'autres textes internationaux, reconnaît le droit de chacun à un niveau de vie suffisant, et notamment à un logement décent.

Différents instruments internationaux y relatifs préconisent des mesures à prendre obligatoirement par les États pour garantir ce droit fondamental à chaque personne vivant sur leurs territoires respectifs. Au Cameroun, bien que ce droit soit reconnu par la Constitution qui « affirme son attachement aux libertés fondamentales inscrites dans la Déclaration universelle des droits de l'homme, la Charte des Nations-Unies, la Charte africaine des Droits de l'Homme et des Peuples et toutes les conventions internationales y relatives et dûment ratifiées » des millions de personnes ne sont pas décentement

²⁰ <http://www.jobincameroun.com/component/content/article/8-actualites/495-evictions-forcees-le-recodh-pour-des-etats-generaux-du-deguerpissement.html>

²¹ <http://www.jobincameroun.com/component/content/article/8-actualites/495-evictions-forcees-le-recodh-pour-des-etats-generaux-du-deguerpissement.html>

logées. Dans un tel contexte, ces victimes vivent dans des conditions intolérables qui mettent en péril leur vie, leur santé, l'environnement et le développement du pays. Peut-on alors dire que les évictions améliorent les conditions de vie des populations ?

3.2.1 Narration des cas d'éviction de PK 14 -17 et Diboum

Cas de PK 14 – PK 17 (Éviction forcée exécutée le 10 mars 2010 à partir de 2 heures du matin)

Dans ce cas où les populations déguerpies s'étaient installées aux vues et au su des autorités et des prétendus légitimes propriétaires, on note ce qui suit :

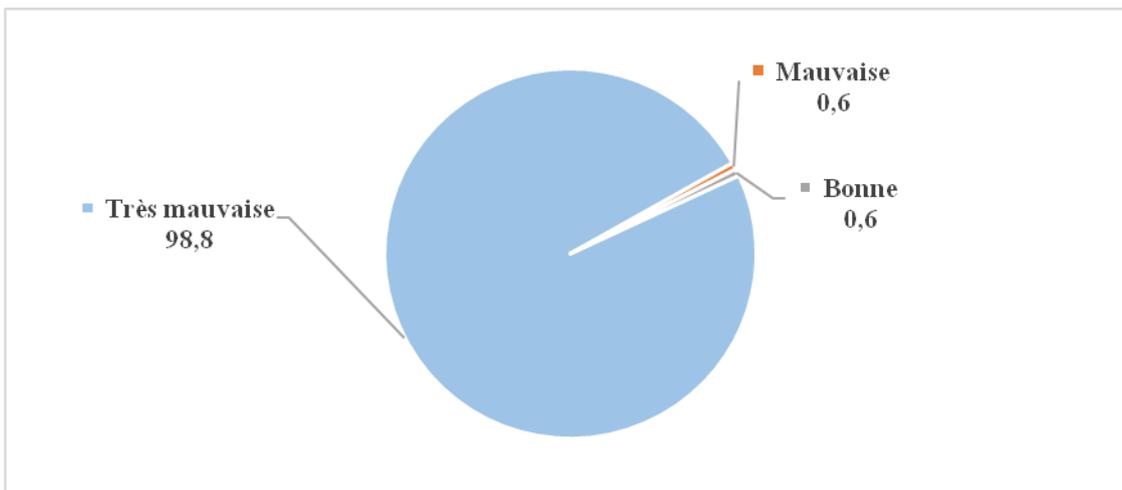
- La zone détruite est allée largement au-delà de l'espace appartenant à l'Université de Douala ;
- La profanation des tombes ;
- La non-exécution d'un décret d'utilité publique ;
- L'Absence de recasement, de relogement et d'indemnisation des victimes ;
- Les violences, voies de fait et violation des droits humains fondamentaux des victimes ;
- L'exposition de milliers de personnes, qui se retrouvent sans abri, à la misère et à d'autres violations de leurs droits.

Notons par ailleurs que la zone PK 14 - 17 est une zone de recasement administrative décidé depuis 1955 par le chef de régions français pour combattre le maquis et en vue du traçage de l'ancien route Douala-Yaoundé.

3.3 Appréciation de la procédure des évictions par les ménages.

L'appréciation des ménages de la procédure d'éviction au Cameroun est totalement négative. En effet, comme l'illustre le graphique ci-dessous, la quasi-totalité de ceux-ci (99%), jugent que cette procédure est très mauvaise. Seulement 0,6 des ménages victimes d'éviction, ont une inclinaison favorable aux procédures d'éviction dans la ville de Douala.

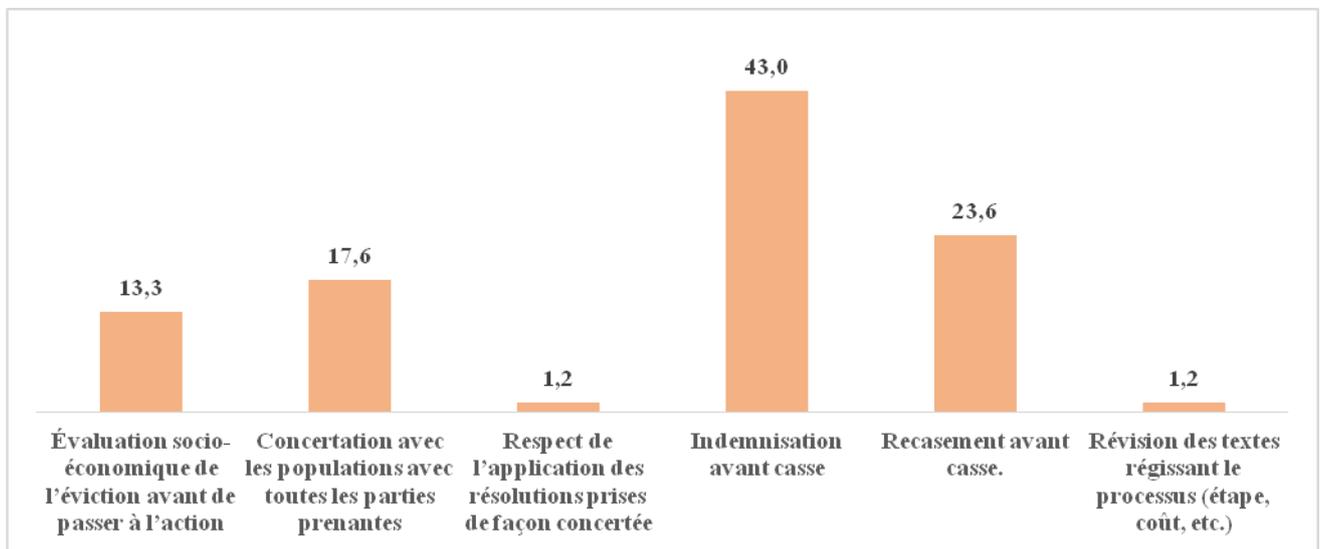
Graphique 9 : Appréciation (%) des ménages de la procédure d'éviction



Source : Collecte des données sur le terrain

Dans leur immense majorité (43%), les ménages recommandent le versement des indemnités avant de procéder aux casses. Ensuite, comme mesures à mettre en œuvre, ils recommandent de procéder à leur recasement (24%) et des concertations avec qu'eux ainsi qu'avec toutes les autres parties prenantes pertinentes (18%).

Graphique 10 : Mesures à mettre en œuvre dans un processus d'expropriation des ménages



Source : Collecte des données sur le terrain

Chapitre 4 : Impact économique et social des évictions

L'objectif de ce chapitre est de procéder à une évaluation de l'impact économique des évictions dans certaines sites de la ville de Douala. Ladite évaluation est faite distinctement sur les victimes de fait et sur les victimes potentielles. Aussi, convient-il de préciser que cette évaluation porte d'une part, sur l'habitat et le cadre de vie et d'autre part, sur les conditions de vie des ménages.

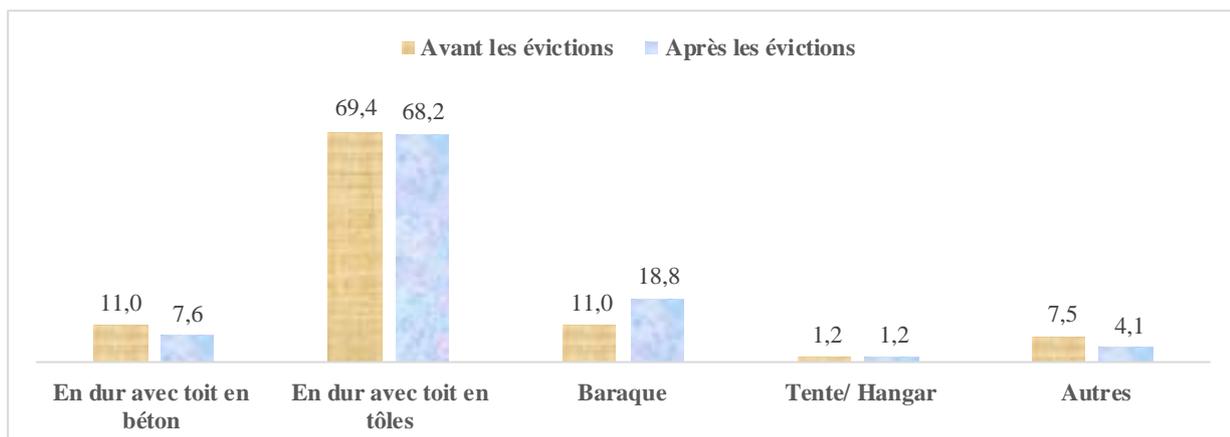
4.1 Impact économique et social des évictions sur les victimes de fait

4.1.1 Habitat et cadre de vie des ménages

Nature du bâtiment

Dans l'ensemble des sites des personnes évincées on constate que la majorité des constructions étaient en matériaux définitifs (construction en dur avec toit en tôles). Ce constat reste le même après les évictions. Toutefois, on observe une légère dégradation du type de logement occupé par les ménages après les évictions. En effet, 11% de ménages interrogés vivaient dans les baraques avant les déguerpissements ; cette proportion est passée à 19% après qu'ils aient été déguerpis.

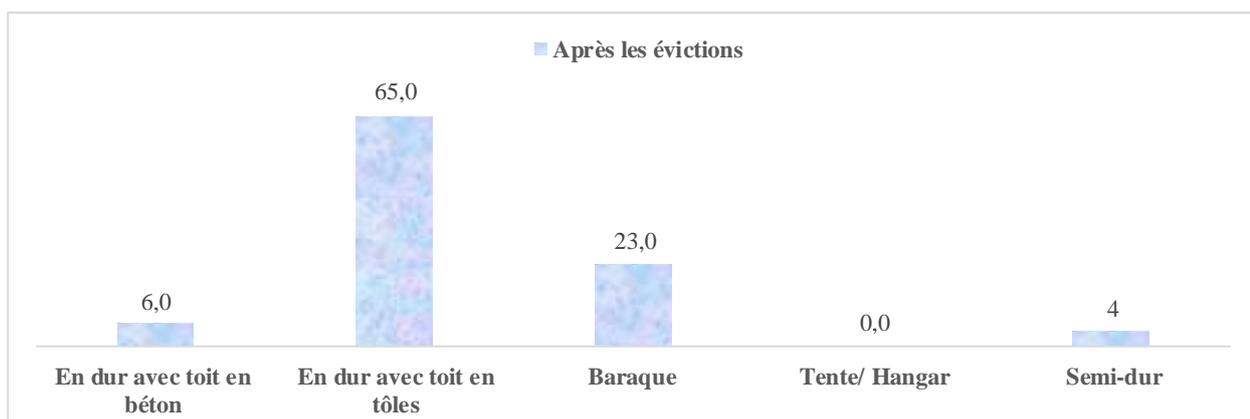
Graphique 11 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant le type de matériau utilisé dans leurs ménages



Source : Collecte des données sur le terrain

Dans les sites où les populations sont menacées d'expropriation, 65% des habitations sont en dur avec toit en tôles (graphique ci-dessous). Ce fort pourcentage des maisons en matériaux définitifs présage un cout important d'investissements qui pourraient être détruits.

Graphique 12 : Investissement en habitation dans les sites à déguerpir



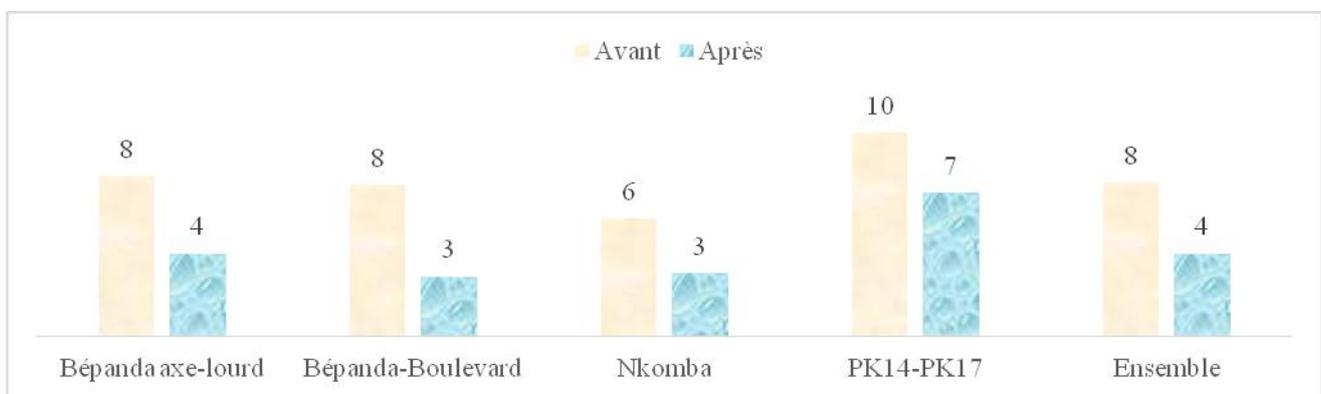
Source : Collecte des données sur le terrain

Pour ce qui est des matériaux de construction, les évictions pourraient légèrement affecter leur qualité, car la majorité des constructions sont en matériaux définitifs. Ce qui traduit la volonté des populations d'occuper des logements décentes même sous la menace d'expropriations. La résolution 231 sur le droit à un logement décent et la protection contre les expulsions forcées²² qui stipule d'ailleurs que « le droit à un logement convenable est protégé par l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels » est bien explicite à ce sujet et accompagne un désir inné de l'habitant même en situation de recase non assisté par l'Etat.

✚ Taille moyenne des pièces des ménages

Le nombre de pièces dont dispose chaque ménage est indicateur de bien-être économique. On s'aperçoit qu'après les déguerpissements, le nombre moyen de pièces occupé par les ménages a été réduit de moitié, passant de 8 à 4. Dans certains sites, la baisse est plus prononcée notamment à Bépanda-Boulevard où l'on note une baisse moyenne de 63%

Graphique 13 : Évolution de la taille moyenne des pièces des ménages avant et après les évictions



Source : Collecte des données sur le terrain

✚ Statut d'occupant du bâtiment

Il ressort des enquêtes de terrain que l'acquisition des parcelles se fait principalement par transaction foncière aussi bien avant les expropriations (69,7%) qu'après lesdites opérations (37,6%). La transaction foncière renvoie ici aux opérations irrégulières d'acquisition des parcelles qui a pour finalité l'établissement d'un certificat de vente entre le propriétaire et l'acheteur en présence de deux ou trois témoins. A défaut du titre foncier, les propriétaires utilisent ledit certificat pour faire valoir son droit de propriété. On constate aussi qu'après les expropriations, la location est un important mode d'acquisition des parcelles (29,7%).

Tableau 11 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant leur statut d'occupation dans les leurs ménages

Statut d'occupant	Avant les évictions (%)	Après les évictions (%)	Variation relative (%)
Propriétaire avec titre foncier	9,1	12,1	+33
Propriétaire avec autorisation administrative d'occuper	18,3	17,0	-7
Propriétaire par transaction foncière	69,7	37,6	-46
Locataire	0,6	29,7	+4850
Logé gratuitement	0,6	1,8	+200
Autres	1,7	1,8	+6

²² Adoptée par la 52^{ème} Session ordinaire de la Commission africaine des Droits de l'Homme et des Peuples, réunie à Yamoussoukro, Côte d'Ivoire, du 9 au 22 octobre 2012. <http://www.achpr.org/fr/sessions/52nd/resolutions/231/>

Ensemble	100	100	100
-----------------	------------	------------	------------

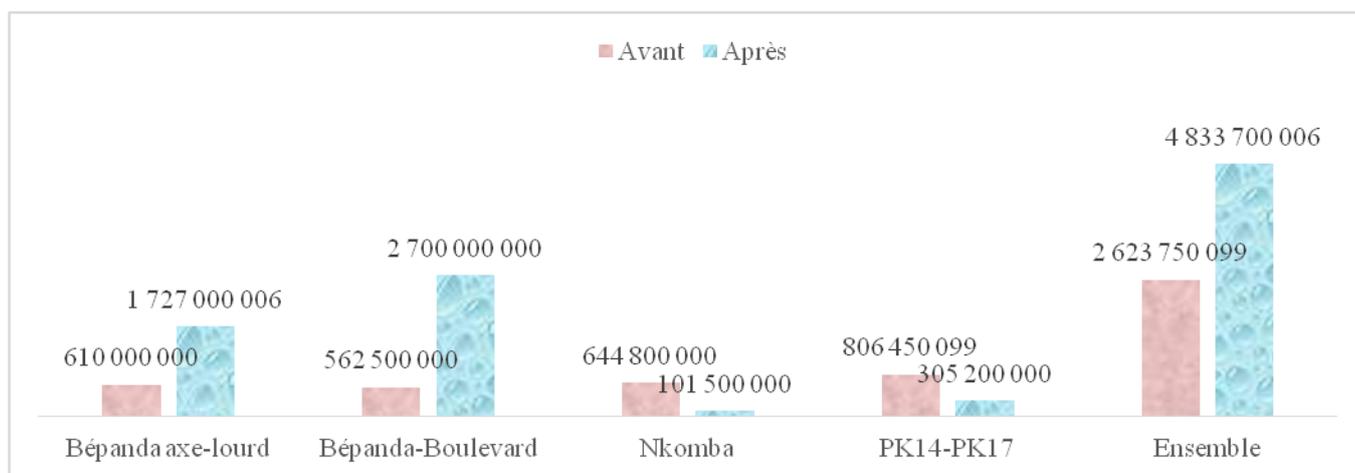
Source : Collecte des données sur le terrain

Les victimes potentielles ont pour principal mode d'acquisition de parcelle les transactions foncières (71,16%) c'est-à-dire l'achat du terrain auprès des premiers habitants du quartier. Ce constat traduit le désir des personnes installées, dans les zones d'étude à accéder à la propriété foncière, même si cette dernière n'est pas sécurisée du fait de l'absence de titre foncier. Il n'est donc pas superflu de relever que la plupart des victimes potentielles (parce que seulement 6,51% ont des titres fonciers) vivent dans la précarité puisqu'en situation d'insécurité foncière. Cette situation est la conséquence de la procédure d'obtention d'un titre foncier, très lourde et gangrenée de corruption.

Valeur estimative du bâtiment

L'étude s'est intéressée à analyser et à comparer la valeur totale des bâtiments appartenant aux ménages avant et après les déguerpissements. Seuls les ménages propriétaires de logements ont été comptabilisés. Le graphique ci-dessous présente des résultats quelque peu contre-intuitifs. En effet, on se rend compte que la valeur totale des bâtiments abritant les ménages et dans lesquels ceux sont propriétaires, est passée de 2 623 750 099 FCFA avant les déguerpissements, à 4 833 700 006 FCFA après les déguerpissements. Cela équivaudrait à dire que les ménages ont acquis des logements de haute facture après être déguerpis, pourtant dans leur immense majorité, ils n'ont guère été indemnisé. Ce résultat peut être du à des biais dans l'évaluation objective de la valeur des logements. Aussi, le bâtiment est l'un des actifs qui prend de la valeur au fil du temps. Cet argument peut en partie expliquer le constat précédent.

Graphique 14 : Évolution de la valeur (en FCFA) estimative des bâtiments avant et après les évictions



Source : Collecte des données sur le terrain

4.1.2 Conditions de vie des ménages

Dans cette section, il est question d'évaluer les conditions de vie des ménages avant et après les déguerpissements. La question que nous tentons de répondre est celle de savoir s'il y a eu amélioration ou détérioration des conditions de vie. Notons que l'analyse des conditions de vie des ménages, ne peut que se faire sur une approche multidimensionnelle.

Mode d'éclairage

D'après les données contenues dans le tableau ci-dessous, on se rend compte que le principal mode d'éclairage des domiciles des ménages n'a pas changé avant et après les évictions. En effet, 87% des ménages possédaient un branchement électrique avant les évictions. Cette proportion a même augmenté après les déguerpissements, passant à 97%. Ce constat peut être lié au fait que ces derniers se sont installés dans les centres urbains ou semi-urbains.

Tableau 12 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant le mode d'éclairage de leur domicile

Statut d'occupant	Avant les évictions (%)	Après les évictions (%)
Branchement électrique	87,4	96,9
Lampe pétrole	12,6	2,5
Batterie torche	0,0	0,6
Total	100	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Mode d'approvisionnement en eau potable

Le principal mode d'approvisionnement en eau potable des ménages est resté le même avant et après les déguerpissements. En effet, avant les déguerpissements, la grande majorité des ménages (37%) possédaient une borne fontaine. Ce mode d'approvisionnement reste le principal après les déguerpissements. Toutefois, la proportion des ménages ayant un branchement au réseau d'eau a connu une légère baisse, passant de 32% à 29%. Enfin, les autres modes d'approvisionnements en eau potable, notamment la livraison des camions citernes, tendent à disparaître au profit des charreteries-revendeurs.

Tableau 13 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant le mode d'approvisionnement en eau potable

Statut d'occupant	Avant les évictions (%)	Après les évictions (%)
Branchement au réseau d'eau	31,7	29,3
Borne fontaine	37,3	47,1
Charreteries-revendeurs	10,6	19,3
Autres (camion citernes)	20,4	4,3
Total	100	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Activité principale du Chef de ménage

Sur le plan de l'économie familiale, des résultats des enquêtes et des observations de terrain, il ressort que les populations évincées sont généralement des familles qui vivaient soit des petites activités tertiaires, soit du petit commerce. Cependant, même si ces activités ne parviennent pas à réduire le chômage, elles aident tout de même les parents à subvenir aux besoins de leurs ménages. Les évictions viennent ainsi détruire ces réseaux d'économie solidaire dont vivent ces populations. Ce qui n'est pas sans impact considérable sur l'économie locale d'autant plus que ce sont les points de collecte des impôts libératoires qui sont ainsi disloqués comme le soutient les analyses ci-contre.

En effet, il ressort de l'analyse des principales activités des chefs de ménages des sites des victimes de fait qu'avant les expropriations, 43,65% travaillaient dans le secteur privé, 31,49% exerçaient des petits métiers, 14,92% étaient commerçants, 5,53% travaillaient pour la fonction publique camerounaise et seulement moins de 5% n'avaient pas d'emploi ou étaient retraités.

Après l'éviction, la situation a tellement duré dans certains sites et s'est complètement dégradée au point où au moment de nos enquêtes, 21,05% des chefs de ménage victimes d'éviction sont des retraités, 18,42% des chômeurs de longue durée et 1,32% de simples ménagères. Il est important de relever ici que l'augmentation de la proportion des chefs de ménages sans emploi a pour principale cause la diminution de celle de ceux travaillant dans le secteur privé (de 43,65% avant expropriation à 20,39% après) ou encore pour ceux qui vivent de petits métiers (de 31,49% avant expropriation à 23,68% après) comme présenté par la figure 9.

Tableau 14 : Répartition (%) des Chefs de ménage, suivant leur activité principale

Statut d'occupant	Avant les évictions (%)	Après les évictions (%)
Fonctionnaire	5,52	1,32

Statut d'occupant	Avant les évictions (%)	Après les évictions (%)
Emploi du secteur privé	43,65	20,39
Commerçant	14,92	13,82
Petit métier	31,49	23,68
Chômeur	0,55	18,42
Ménagère	0,00	1,32
Retraité	3,87	21,05
Total	100	100

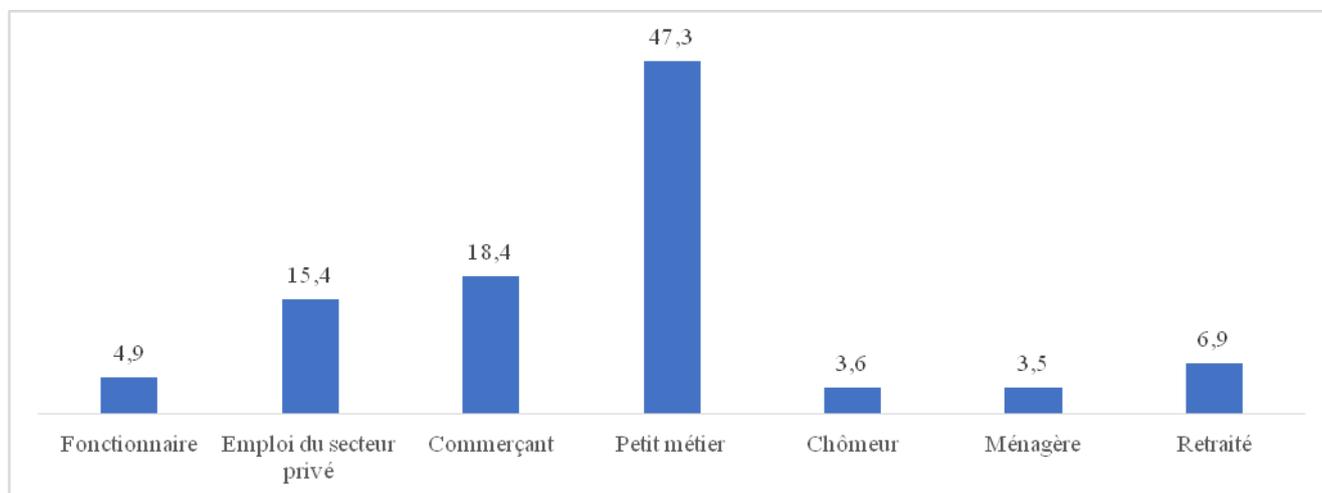
Source : Collecte des données sur le terrain

Dans les sites menacés de déguerpissements (voir graphique ci-dessous), il ressort de nos enquêtes de terrain que les chefs de ménages exercent des petits métiers (47,3%), 18,4% sont des commerçants, 15,4% sont des employés du secteur privé et 4,9% travaillent pour la fonction publique. Ces données montrent que plus de 75% des victimes potentielles ont des situations économiques assez stables que les expropriations vont certainement dégrader.

Par ailleurs, relevons que les sites d'études sont frappés d'utilité publique. Une chose est certaine et permise : le motif d'utilité publique et d'intérêt général est une condition préalable à l'identification d'une opération d'éviction. Autrement dit, la puissance publique jouit de l'autorité et dispose des moyens nécessaires pour ordonner une démolition lorsque l'architecture urbaine appelle à une certaine modification jugée bénéfique pour le plus grand nombre.

Mais ici, la question aurait pu être interprétée de manière différente, à savoir pourquoi ces opérations maintenant et pas avant. Même si l'on peut évoquer la croissance démographique accélérée et l'insuffisance des moyens financiers, le laxisme, sous-jacent à l'incompétence des services techniques, qui caractérisent les mises à jour des schémas directeurs d'aménagement urbains n'est pas à négliger.

Graphique 15 : Activités des chefs de ménages dans les sites de victimes potentielles



Source : Collecte des données sur le terrain

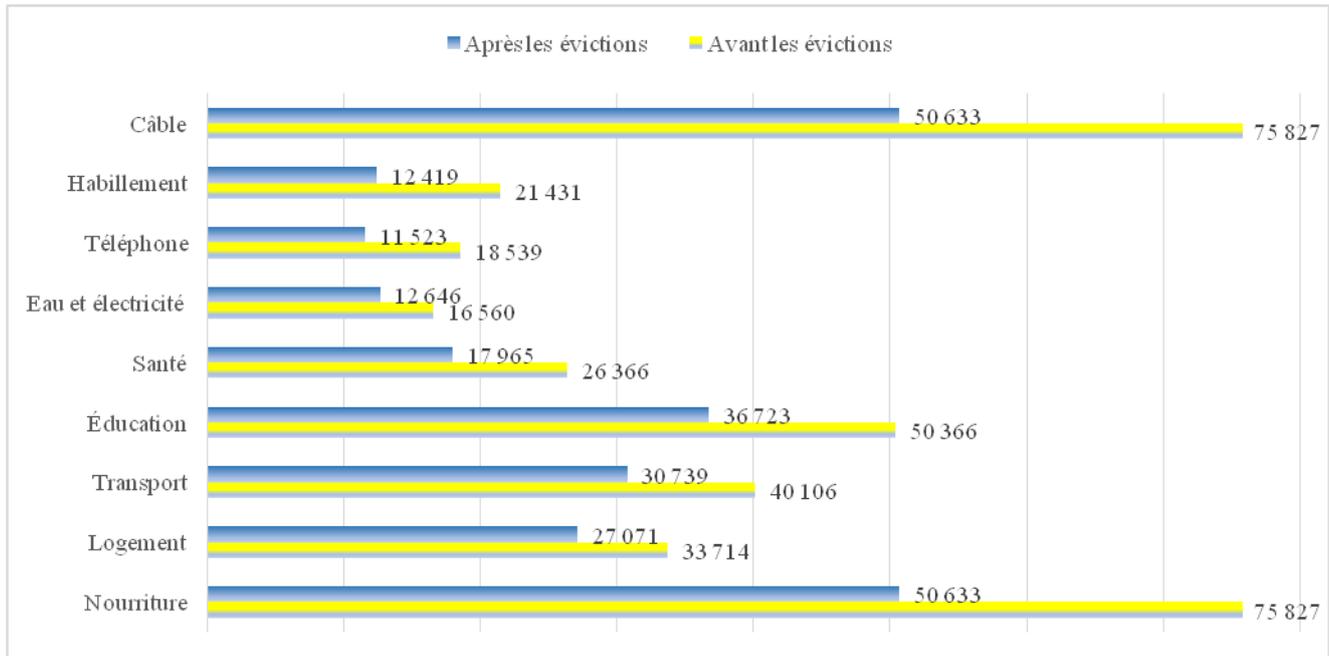
Dépenses mensuelles moyenneddes ménages

Suite à l'analyse de la répartition mensuelle des dépenses pour les besoins du ménage, nos enquêtes de terrain révèlent que dans l'ensemble, le niveau de vie des habitants des zones déguerpies a connu une baisse après les expropriations.

Nous constatons que l'alimentation, l'éducation et le transport sont les trois premiers domaines pour lesquels les populations dépensent le plus aussi bien avant qu'après les évictions. Ainsi avant les évictions, les ménages dépensaient en moyenne respectivement 75827 FCFA, 50366 FCFA et 40106 FCFA pour la nourriture, l'éducation des enfants et les déplacements. Après les expropriations, ces dépenses moyennes ont connu des baisses d'un peu plus de 25 000 FCFA pour l'alimentation,

d'autour de 10 000 FCFA en ce qui concerne l'éducation et le transport. Ce qui a une incidence générale sur la qualité de la vie et du développement humain.

Graphique 16 : Répartition mensuelle (FCFA) moyenne des dépenses des ménages avant et après évictions

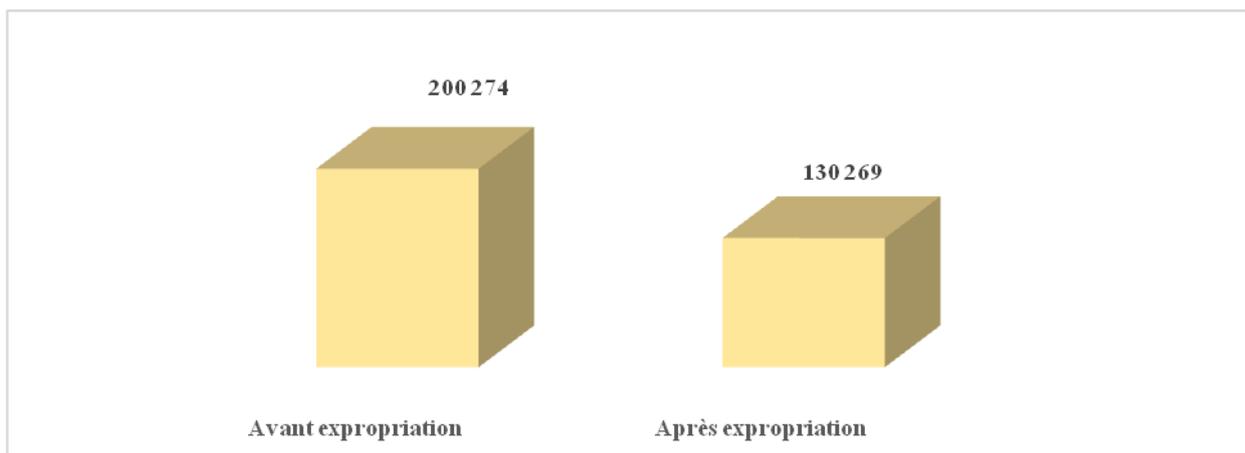


Source : Collecte des données sur le terrain

Revenu mensuel moyen participant aux besoins du ménage avant et après expropriations

Il ressort des enquêtes de terrain que le revenu mensuel moyen participant aux besoins du ménage dans les sites déjà déguerpis s'est considérablement dégradés après les évictions. La différence entre le revenu mensuel moyen des ménages avant les évictions et celui d'après les expropriations est supérieur à 70000 FCFA. La somme des dépenses de chaque ménage nous renseigne sur le revenu mensuel participant aux besoins des ménages d'une part, et sur le niveau de vie des victimes de fait avant et après les expropriations.

Graphique 17 : Revenu mensuel moyen (FCFA) participant aux besoins du ménage avant et après expropriations



Source : Collecte des données sur le terrain

Bâtiments et infrastructures économiques

Les évictions se traduisent par la destruction des divers bâtiments et maisons d'habitation et de commerce (abris, boutiques, hangars de marché, etc.). Un véritable manque à gagner à la fois pour les Collectivités Territoriales et la Direction des Impôts, etc. Dans son rapport publié en 2011, Dynamique Citoyenne révèle que dans la zone industrielle MAGZI, 220 boutiques de commerce général, 30 quincailleries, 197 ventes à emporter, 187 kiosques téléphoniques encore appelés « call

box », ont été recensés, en plus des activités hôtelières, des micro-unités de production et services. Ce qui est un drame pour l'économie locale.

Les déguerpissements ont entraîné entre autres :

- la perturbation et le ralentissement de certaines activités économiques (commerce, corps de métiers, etc.) liés à la destruction des bâtiments abritant les commerces et alentours (boutiques, call-box, hangars de commerce, etc.);
- la perte de la clientèle habituelle ;
- la délocalisation du site habituel de pratique des activités concernées. Ce qui n'est pas sans incidence sur l'économie locale car, « *ce sont des points de collecte des impôts libérateur qui sont ainsi supprimés* », nous confirme un responsable de la délégation départementale des Impôts.

Aussi, les maisons détruites sont à 70 %, les points de livraison de l'énergie électrique et de l'eau, ce qui engendre un manque à gagner important pour ces sociétés parapubliques qui affecte non plus seulement l'économie locale, mais aussi l'économie nationale. Les équipements de livraison ne sont pas récupérés, les factures d'eau et d'électricité ne sont plus payées. L'incohérence et le flou qui entourent ces drames économiques sont illustrés par le fait que certaines personnes dont les maisons ont été détruites en 2014 continuent à recevoir les quittances de paiement de la taxe foncière (photo ci-dessous). D'après le Président du Collectif des Évincés de Nkomba, ce sont près de 300 victimes qui payaient cette taxe dont la moyenne de la déclaration était de 20 000 F CFA, soit 5 000 000 de F CFA de recettes programmées qui ne seront plus jamais recouvrées. La Direction Générale des Impôts ne serait-elle pas au courant que le secteur où se trouvaient ces propriétés a été exproprié ? Serait-il à cause de la négligence ou du manque de professionnalisme ? C'est bien curieux dans un État gouverné.

Photo 4 : Copie d'une des déclarations pré remplies, datée de 2016, soit deux ans après les évictions, régulièrement servies aux populations de Nkomba dont les propriétés immobilières ont été détruites depuis 2014.

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work - Fatherland
MINISTRE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
CRIL2
CRI / CDI
RTC / DTC
EXERCICE / YEAR 2016

ETC 10 A
DGI
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work - Fatherland
MINISTRY OF FINANCE
DIRECTORATE GENERAL OF TAXATION
N° Déclaration : D395723
Declaration No.

**DECLARATION PREREMPLIE
PREFILLED TAX STATEMENT**

Numéro Identifiant Unique (NIU) : 2 0 1 6 T F 0 0 4 3 7 2 4 1
Taxpayer Identification Number (TIN)

Nom ou Raison sociale du propriétaire : ASSAM GEORGES ASSAM S/C
Name or Business name of Owner

Ville : DOUALA Quartier : NKOMBA Lieu-dit :
Town Quarter Location

Tél. N° 1 : 0 Tél. N° 2 : Tél. N° 3 :
Tel. No. 1 Tel. No. 2 Tel. No. 3

B.P. : Adresse électronique :
P.O. Box E-mail address

Madame, Monsieur,
Suivant vos précédentes déclarations et/ou des informations complémentaires reçues par l'administration fiscale, votre situation fiscale au regard de la Taxe Foncière sur les Propriétés Immobilières se présente comme suit :

Madame, Sir,
In view of your previous tax statements and/or additional information in possession by the tax administration, your Property Tax situation is as follows:

**TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES IMMOBILIERES
PROPERTY TAX ON REAL ESTATE**

LIBELLE / LABEL	Immeuble 1 Property 1	Immeuble 2 Property 2	Immeuble 3 Property 3	Immeuble 4 Property 4	Immeuble 5 Property 5
EXERCICE D'IMPOSITION / FISCAL YEAR	-	-	-	-	-
VILLE / TOWN	-	-	-	-	-
COMMUNE / COUNCIL	-	-	-	-	-
QUARTIER / QUARTER	-	-	-	-	-
LIEU-DIT / LOCATION	-	-	-	-	-
AGENCE / BRANCH	-	-	-	-	-
REFERENCE DE DISTRIBUTION REFERENCE OF SUPPLY POINT	-	-	-	-	-
REFERENCE CADASTRALE LAND REGISTER NUMBER	-	-	-	-	-
NOM DE L'OCCUPANT TENANT'S NAME	-	-	-	-	-
N° TITRE FONCIER / LAND TITLE No.	0	0	0	0	0
SUPERFICIE TERRAIN LAND SURFACE AREA	0	0	0	0	0
SUPERFICIE CONSTRUCTION CONSTRUCTION SURFACE AREA	0	0	0	0	0
VALEUR DU TERRAIN / LAND VALUE	0	0	0	0	0
VALEUR DES CONSTRUCTIONS CONSTRUCTION VALUE	0	0	0	0	0
VALEUR TOTALE DE L'IMMEUBLE TOTAL VALUE OF PROPERTY	0	0	0	0	0
TAUX / RATE	0 0,1%	0 0,1%	0 0,1%	0 0,1%	0 0,1%
DROITS EN PRINCIPAL DUES IN PRINCIPAL	0	0	0	0	0
PENALITES / PENALTIES	0	0	0	0	0
TOTAL					

RECAPITULATIF DES DROITS A PAYER / SUMMARY OF TAX DUE

DROITS EN PRINCIPAL PRINCIPAL	0	PENALITES PENALTIES	49'440
----------------------------------	---	------------------------	--------

2

Le CDI..... est situé à
The DTC is situated at

LE CONTRIBUABLE
THE TAXPAYER
Lu et approuvé / Read and approved

LE CHEF DE CENTRE
THE CHIEF OF CENTER
Mbulla Ambomo
Isabelle Valery
Contrôleur des Régies Financières
(Impôts)

Source : Collecte des données sur le terrain

Besoins prioritaires des ménages avant et après les évictions

Les ménages font face à de nombreux besoins après leur éviction. Lesdits besoins sont présentés dans le tableau ci-après. Il s'y dégage que les principaux besoins des ménages ayant connu une aggravation à la suite des évictions sont : santé et alimentation.

Tableau 15 : Évolution (%) des principaux besoins des ménages avant et après les évictions

Statut d'occupant	Avant les évictions	Après les évictions
Eau potable	12,3	7,1

Électricité	1,2	
Santé	20,4	24,0
Éducation des enfants	19,8	19,5
Alimentation	45,1	46,8
Emploi	1,2	2,6
Ensemble	100	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Tableau 16 : Répartition (%) des ménages suivant leur tranche de revenu avant et après les évictions

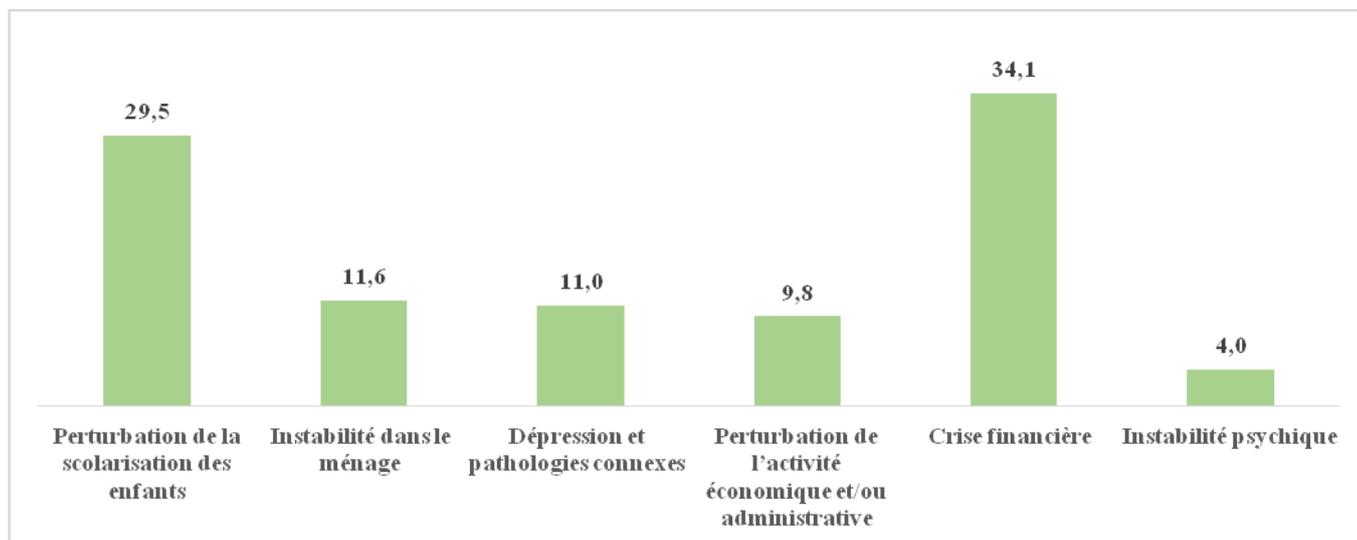
Le tableau ci-dessous indique que le pourcentage des ménages ayant un revenu supérieur à 200 000 FCFS est passé de 24% avant les évictions à 19% après les évictions. De même, ceux dont le revenu est compris entre 100 000 et 200 000 FCFA est également passé de 37 à 25%. Tout indique une détérioration du bien-être économique des ménages après leur éviction.

Tranche de revenu	Avant les évictions	Après les évictions
Inférieur à 30.000 CFA	2,9	2,9
Entre 30.000 et 50.000 CFA	7,9	4,4
Entre 50.000 et 100.000 CFA	28,6	48,5
Entre 100.000 et 200.000 CFA	37,1	25,0
Supérieur à 200.000 CFA	23,6	19,1
Ensemble	100	100

Source : Collecte des données sur le terrain

Le tableau ci-dessous indique les principaux impacts sur le plan social des évictions sont : crise financière (34%), perturbation de la scolarisation des enfants (30%) et instabilité dans le ménage (12%).

Graphique 18 : Impact social des évictions pour les victimes de fait



Source : Collecte des données sur le terrain

Aux premiers rangs des problèmes actuels des personnes expropriées rencontrent avec leur environnement immédiat, figurent : le manque d'eau (41%), les mauvaises odeurs, mouches et cafards (18%) et les inondations (6%), tels l'illustre le tableau ci-dessous.

Tableau 17 : Problèmes actuels des personnes expropriées dans leur environnement immédiat

Problème actuel avec l'environnement immédiat	%
Manque d'eau	40,59
Mauvaises odeurs, mouches et cafards	18,24
Manque d'électricité	2,35
Déchets de cuisines	1,18

Problème actuel avec l'environnement immédiat	%
Dégradation rapide des rues	4,71
Débordement des WC pendant la saison des pluies	1,76
Inondation	5,88
Autres problèmes	25,29
Total	100

Source : Collecte des données sur le terrain

En somme, dans les quartiers des évincés potentiels, la psychose des lendemains incertains a envahi les résidents dont certains ont investi de fortes sommes d'argent pour aménager leur cadre de vie et construire leurs sources de revenus. Dans les sites déjà détruits, les évictions ont fait disparaître les moyens d'existence, la vie culturelle, communautaire, familiale, et disloqué plusieurs ménages. Elles sont causes de perte d'emplois, de domiciles, de marginalisation, d'insuffisance de l'alimentation, de maladies, d'éclatement de groupes sociaux, de déperditions scolaires, de délinquance, de grossesses indésirées ou précoces et de viols.

Les personnes évincées ne perdent pas seulement leur habitation, à laquelle elles ont dans bien des cas consacré une importante partie de leur revenu au cours des années : elles sont également forcées d'abandonner leurs biens personnels, car c'est en général à l'improviste, que les bulldozers ou les équipes de démolition se présentent pour détruire les habitations. Souvent aussi, elles perdent le tissu de relations réciproques, très complexes, qui leur offrait une protection ou un moyen de survie en cas de maladie, de difficultés financières ou de chômage, et qui permettait le partage de nombreux soucis et tâches. Fréquemment même, étant contraintes de s'éloigner des lieux où elles avaient leur travail ou autres sources de revenu, les évictions leur font perdre les moyens de subsistance.

Même lorsque la réinstallation est prévue, c'est presque toujours dans un endroit éloigné, où les victimes d'évictions sont censées reconstruire leur foyer, mais sur des terrains où l'infrastructure et les services de base exigibles sont pratiquement inexistants. En plus, c'est très rarement que quelques-unes reçoivent des indemnisations pour leurs évictions.

Ces imbroglios structurel et foncier dans les sites étudiés sont la conséquence de l'absence de planification et de transparence dans l'aménagement urbain à Douala en particulier comme dans toutes les villes du Cameroun en général. Et la meilleure et la plus fiable des planifications est celle qui se fait sur la base d'un Système d'Information Géographique qui permet de :

1. créer et /ou recueillir et diffuser des données spatiales sur l'espace construit, les infrastructures essentielles et les risques naturels ;
2. concevoir des produits et/ou des outils ciblés (tels qu'outils de visualisation, atlas, séries de cartes ou applications mobiles) de manière à aider les principales parties prenantes à exploiter les informations sur les risques pour lutter contre les risques de catastrophes naturelles et orienter la structuration de l'espace urbain dans la transparence et la justice sociale ;
3. renforcer les capacités locales et établir les institutions nécessaires pour soutenir la conception et la mise en œuvre d'interventions visant à accroître la résilience de la ville sur la base de faits probants.

Chapitre 5 : Recommandations et limites de l'étude

Ce chapitre est structuré en deux parties : la première est consacrée à la formulation de quelques recommandations et la seconde partie présente quelques limites d'ordre méthodologique relative à l'étude. Les recommandations qui sont présentées, si elles sont mises en œuvre, permettront d'une part, aux victimes d'éviction de rentrer dans leur droit et d'autre part, aux victimes potentielles de ne pas être abusé si jamais les pouvoirs publics décidaient de les déguerpir de leurs logements. Aussi dans ce chapitre, quelques limites sont présentées, lesquelles ne sont pas de nature à mettre en question la pertinence des résultats.

5.1 Recommandations

Au terme de cette étude et au vu des informations recueillies sur le terrain, nous formulons les recommandations ci-après :

5.1.1 À l'État et aux Collectivités Locales Décentralisées

- ✚ Diligenter le traitement des dossiers d'indemnisation des familles expropriées sur les sites de Bepanda Axe-lourd-Bonabasse-Bonateki, Logbesou (PK14 – 17) et Nkomba.
- ✚ Adopter une législation et mettre en œuvre des politiques qui offrent des garanties à toute expulsion, respectent les engagements régionaux et internationaux en matière de droits humains et garantissent que toutes les victimes d'expulsions forcées disposent de recours utiles et bénéficient du droit de demander des réparations qui peuvent prendre la forme d'une restitution, d'une indemnisation, d'une réadaptation ou d'une réhabilitation et de garanties de non-répétition.
- ✚ Créer une plateforme d'urbanisme et de gestion urbaine géo référencée (SIG-URBAIN) aux accès sécurisés à toutes les catégories des parties prenantes (autorités, techniciens, populations) dont l'objectif est de mettre à disposition le schéma cadastral et les plans d'occupation des sols fiables consultables à distance, afin d'informer, de sensibiliser, d'assurer la traçabilité des dossiers d'immatriculation dans les services compétents et ainsi de garantir la transparence dans l'administration foncière et de lutter contre la corruption et les tripatouillages des parties prenantes dans les processus d'immatriculation foncière. Cette plateforme doit assurer la fourniture d'une information suffisante aux personnes, groupes et communautés touchés en ce qui concerne tous les projets publics et la planification et l'exécution des opérations de réinstallation, y compris sur la réaffectation du logement ou du site évacué, et sur les personnes qui devraient en bénéficier. Il doit permettre de veiller particulièrement à ce que les peuples autochtones, les minorités, les paysans sans terres, les femmes et les enfants soient représentés et associés à ce processus. Elle doit permettre que l'ensemble des opérations de réinstallation soient réalisés avec la pleine participation des personnes, groupes et communautés touchés.
- ✚ Former une main d'œuvre qualifiée en charge de l'application de l'administration des terres et de la décentralisation et dont les compétences sont déjà transférées aux collectivités territoriales décentralisées.
- ✚ Respecter les droits humains en matière d'éviction, les pouvoirs du juge dans la protection de la propriété immobilière par la mise au point d'un dispositif de suivi-évaluation qui doivent être utiles à la prise de décisions et rendre compte aux décideurs de la mise en œuvre technique et économique des opérations. Cela passe, en priorité, par l'approfondissement des méthodes et des outils, l'animation des débats publics autour de ces opérations en collaboration avec les

collectifs des victimes qu'il faut créer là où ils n'existent pas encore et restructurer là où ils existent déjà. Tout ceci ne peut être efficace que si la collectivité locale dispose d'une base de données à référence spatiale et donc d'une plateforme locale de production collective de la cité qui n'appartient pas seulement à l'État. Elle est d'abord et avant tout celle des Habitants. À ce titre, la parole de l'habitant vaut autant que celle des élus et des autorités.

- ✚ Abandonner la référence à l'année 1974 comme repère de la mise en valeur ou que les mises en valeur puissent être postérieures et que les pouvoirs des chefs traditionnels puissent être circonscrits en matière de transactions foncières.
- ✚ En situation d'éviction sur un site, un dialogue franc et transparent doit être entretenu entre l'administration, les organisations de la société civile et les occupants du site à base des outils de cartographie et des textes législatifs ;
- ✚ Revoir à la hausse les coûts d'évaluation parcelles et des biens sur les sites à déguerpir.

Les parties prenantes ne doivent pas seulement s'occuper des réaménagements du centre, mais aussi, ils doivent préparer la périphérie à accueillir de nouveaux occupants, cela de façon concertocratique. Question d'éviter de nouvelles impasses.

5.1.2 Aux particuliers et aux collectifs

- ✚ Les personnes publiques et privées doivent assurer la protection de leur domaine par les voies de droit et les matérialisations visibles à la fois sur le terrain et dans la base de données SIG-Urbain.
- ✚ Les collectifs doivent se former à la défense collective, des droits de l'homme et de propriété, apprendre à revendiquer et à faire reconnaître leurs droits de façon légale.

5.1.3 Aux Juristes de l'État, de la Société civile et des Universités

- ✚ Élaborer des textes de lois qui doivent encadrer la mise en œuvre, au plan interne, des mesures préconisées au niveau international en matière de droit à un logement décent, baliser les voies de recours en cas de violation ou de menaces de violation du droit au logement décent, définir un régime de sanctions applicables à toute violation du droit au logement décent.

5.1.4 Aux instituts de recherche, organisations de la société civile, ONG, et Universités

- ✚ Créer, des axes de recherches sur les questions urbaines dont l'objectif est de participer à rendre la ville ouverte et intelligente en faisant passer l'Urbanisme devant l'Urbanisation ;
- ✚ Apporter de l'assistance psychosociale aux victimes des évictions ;
- ✚ Former les populations à la connaissance de la procédure d'occupation du sol et la vie en ville ;
- ✚ Accentuer les Plaidoyer dans la réforme et dans la mise en œuvre des textes ;
- ✚ Sensibiliser les populations à l'accès à la propriété foncière et mettre à leur disposition les textes et documents de planification y relatifs : certificats d'urbanisme, certificat de propriété, permis de construire, etc. ;
- ✚ Accompagner les victimes en les formant, en les informant sur leur droit et sur les modes de revendication légales de leurs droits, en les organisant en collectifs puis en plateformes actives, qui puissent permettre d'adresser leurs revendications pour défendre leur droit, même à l'international.

5.2 Limites

La principale limite de cette étude est liée au fait qu'il s'agisse, en partie, d'une enquête rétrospective. Les personnes interrogées peuvent ne plus se souvenir avec précision des réponses exactes aux questions qui leur sont posées. Une autre limite est liée au fait que plusieurs victimes de fait n'ont pas été retrouvés sur le terrain, car dispersés sur l'étendue du territoire. Toutefois, ces difficultés ne sont pas assez significatives de manière à altérer la pertinence et la robustesse des résultats.

Conclusion

La situation actuelle des familles affectées directement par les évictions est dramatique du point de vue social, économique et juridique. **Les évictions, dans leur mode actuel, n'ont pu en aucun cas améliorer les conditions de vie des familles directement affectées** ; Dans les sites étudiés, bien que les données ne soient pas toujours disponibles pour une analyse fine, les simulations faites à partir du cas de Nkomba prouvent à suffisance que l'économie locale est profondément affectée, Les Services des Impôts et les Sociétés de distributions d'eau et d'électricité qui continue à distribuer des déclarations de taxes foncières et des quittances (annexes 8, 9 et 10) pour des habitations détruites depuis belle lurette en sont les principaux perdants à cause de l'absence d'un système de coordination, de suivi des activités et d'analyse prospective des projets de restructuration urbaine avant leur mise en œuvre.

Deux causes fondamentales ont concouru et entretenu ce drame humain dans les sites étudiés à Douala

- **La complicité de certain-e-s agent-e-s de la communauté urbaine ou du cadastre véreux qui** arrivent à flouer certains acquéreurs de terrain pour les installer sur certains sites à l'instar des emprises ferroviaires et des terrains qui légalement ne leur appartiennent pas, **et ces populations acceptent** parce qu'elles croient bénéficier de la couverture administrative qui, dans bien de secteurs, semble devenir un mode de gouvernance au Cameroun.
- **L'échec du gouvernement dans sa politique sociale et infra structurelle**, relative à la gestion des indemnités justes et équitables des familles affectées, à cause de l'incompétence et/ou de la mauvaise foi de certain-e-s femmes/hommes en charge de sa mise en œuvre.

1. Il reste à faire reconsidérer, par certains administrateurs et membres des différentes commissions concernées, leur relation par rapport à la chose tierce et à l'application des textes forts bien conçus dans leurs versions récentes qui respectent les droits des personnes frappées par l'expropriation pour cause d'utilité publique mais dont l'application est très souvent écorchée par des agents véreux et corrompus. Lors de nos enquêtes de terrain, nous avons constaté que certaines personnes ne disposant même pas de titre foncier sur leur parcelle ont été indemnisées conformément à ces textes, mais à un prix dérisoire. Un réaménagement de ces textes s'impose encore pour prendre en considération plus seulement les sanctions pour les populations mais aussi pour ceux en charge de la mise en application de ces textes. Ce réaménagement doit aussi revoir les modalités d'évaluation des parcelles et de biens à indemniser.

2. Des cellules ou dispositifs doivent être créés pour accompagner les déguerpis et expropriés dans le long terme. Tout ne doit pas s'arrêter le jour de l'indemnisation. C'est de l'accompagnement social qui renvoie à différents types d'activités (sensibilisation, information, animation, concertation, suivi de l'utilisation des fonds d'indemnisation, suivi psychologique, etc.). Il intervient à différentes phases des opérations.

3. Ces dernières, soumises à des impératifs d'avancement technique et opérationnel, intègrent mal, en général, les étapes et temps nécessaires à la conduite de ces activités. Celles-ci exigent des compétences diversifiées, à la fois techniques, d'analyse institutionnelle, d'écoute, de communication, de négociation, de gestion des conflits, qui sont rarement disponibles chez les opérateurs techniques et qui doivent être renforcées.

4. Des entretiens individuels et réunions collectives fréquentes même après les indemnités, sont des outils à mobiliser dans l'optique de faire évoluer les pratiques vers

davantage de participation des acteurs victimes des expropriations et évictions, pour une auto prise en charge sociale et économique.

5. Une reconstitution du processus d'éviction dans chaque site s'avère, au bout du compte, désormais incontournable et donc hautement nécessaire afin de dégager les responsabilités et ainsi rétablir dans leurs droits ceux qui ont été illégalement déguerpis et sanctionner ceux des agents de l'État et des municipalités qui n'auraient pas bien mené l'opération en ce qui les concernait, la justice sociale et le droit à réparation des victimes des tortures en Afrique²³ l'obligent. Ceci permettra que le Cameroun participe pleinement à la mise en œuvre de l'Agenda 2063 de l'Union Africaine (UA) notamment en son point 72, qui stipule : *« donner la possibilité à tous les Africains d'avoir un logement décent et abordable dans un environnement propre, sûr et bien organisé en : assurant l'accès à un logement abordable et décent à tous, dans des établissements humains durables; (...); procédant à une planification effective et territoriale et en mettant en place des systèmes de gestion du régime foncier et de l'utilisation des terres ; réalisant un développement équilibré de tous les établissements humains en tenant compte des réalités des zones urbaines et rurales ; améliorant les moyens de subsistance d'un grand nombre de travailleurs vivant dans des taudis et dans des établissements informels».*

²³Commission Africaine des Droits de l'homme et des Peuples, 2017. Observation générale n° 4 sur la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, concernant le droit à réparation des victimes de torture et autres peines ou traitements cruels, inhumains ou dégradants (Article 5). Adoptée lors de la 21ème Session extraordinaire de la Commission africaine des droits de l'homme et des peuples, tenue du 23 février au 4 mars 2017 à Banjul, Gambie. <http://www.achpr.org/fr/instruments/general-comment-right-to-redress/> (consulté le 02 mai 2018).

Bibliographie

- Alioune Badiane, Marlene Laros, Kobie Brand, Jenny Clover, Faith Chihumbiri et Lucinda Fairhurst et Jean Pierre Elong Mbassi et Charles Patsika, 2014. *Rapport d'ONU-Habitat sur l'État des villes d'Afrique – Réinventer la transition urbaine. Programme des Nations unies pour les Établissements Humains (ONU-Habitat)*, habitat.publications@unhabitat.org, 273 p.
- Allou S. et Di Loreto Ph. (éds.), 2000. *Coopération décentralisée au développement local urbain en Afrique*. Paris, éditions du GRET, 2 volumes, 63 et 149 p.
- Bairoch P., 1985. « L'urbanisation et le développement économique dans le monde touché par la révolution industrielle », in Roncayolo, Marcel et Thierry Paquot (dir.) 1992. *Villes et civilisations urbaines, XVIIIe-XXe siècle*, Paris, Larousse. P.395-408.
- Blary R., Kobo P.C., Yapi-Diahou A. et Bergeron R., 1995. *Gestion des quartiers précaires : À la recherche d'alternatives d'aménagement pour les exclus de la ville*. Collection Villes et Développement, Éditions. Economica. 339 p.
- Blot J. et Spire A., 2014. « Déguerpissements et conflits autour des légitimités citadines dans les villes du Sud », *L'Espace politique*, 11p.
- Bopda A. 2006. « Yaoundé ou la ville aux quartiers oubliés », dans Jean-Yves Authier, Marie-Hélène Baquier et France Guerin-Place (dirs). *Le quartier*, Paris, la découverte, P.105-115.
- Boysen T. 2008. Programme d'appui à la décentralisation et au développement local au Cameroun. Rapport de synthèse commandé par la coopération technique allemande au Cameroun (GTZ).
- Brunet J., Gallié M. et Laniel R.-A., 2017. Rapport de recherche – Le contentieux en matière de reprise et d'éviction de logement, Montréal, janvier 2017. Disponible en ligne, <http://www.gireps.org/>, <https://sac.uqam.ca/>, <http://rclalq.qc.ca/>, (Consulté le 20/03/2018)
- Commission Africaine des Droits de l'homme et des Peuples, 2017. Observation générale n° 4 sur la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, concernant le droit à réparation des victimes de torture et autres peines ou traitements cruels, inhumains ou dégradants (Article 5). Adoptée lors de la 21ème Session extraordinaire de la Commission africaine des droits de l'homme et des peuples, tenue du 23 février au 4 mars 2017 à Banjul, Gambie. <http://www.achpr.org/fr/instruments/general-comment-right-to-redress/> (consulté le 02 mai 2018).
- Da Cumba A., Knoepfel P., Leresche J.-P. et Nahrath S. (dir.), 2005. *Enjeux du développement urbain durable. Transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires Romandes, 471 p.
- Djouda Feudjio Y.-B. 2010. Comprendre autrement la ville Africaine. Urban Knowledge, In Cities of South Africa.
- Dubresson A. et Jaglin S., 2002. « La gouvernance urbaine en Afrique sub-saharienne. Pour une géographie de la régulation » in Bart, F. et al. *Regards sur l'Afrique (Union géographique internationale/Comité national français de Géographie/IRD, 2002)*, 67-75.
- Dubresson A. 1999. Les grandes villes africaines : trois questions sur le futur urbain du continent. In : *L'information géographique*, Année 1999, Volume 63 Numéro 2 pp. 51-64, http://www.persee.fr/doc/ingeo_0020-0093_1999_num_63_2_2631
- Dynamique Citoyenne Littoral et Codas Caritas Douala, 2014. *Analyse critique de la réglementation foncière et domaniale au Cameroun*, 24 P.
- Dynamique Citoyenne Littoral et Codas Caritas Douala, 2014. *Document cadre de propositions alternatives aux évictions forcées* 33p.

- Dynamique Citoyenne Littoral et Codas Caritas Douala, 2014. Projet de loi relative au droit au logement décent.
- Ekona G. et Nouwe A. 2015. Documentaire sur les Évictions à Douala. *Dynamique Citoyenne Littoral et Cameroon O' Bosso. Réalisation : OSMOZFILMS, Commentaires : Jean Baptiste Sipa. 15 mn 20 s.*
- Ela J. – M., 1983. *La ville en Afrique noire*. Karthala, Paris, 222p.
- Fiche d'information n° 16 (Rev.1) - Le Comité des droits. www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet16Rev.1fr.pdf
- Fiche d'information n°25 - L'éviction forcée et les droits de l'homme. www.ohchr.org/Documents/Publications/FactSheet25fr.pdf. Printed at United Nations, Geneva ISSN 1014-5605/1413842 (F)–September 2015–3,756
- Fodouop Kengne F. et Bobda, A. 2000. Un demi-siècle de recherche urbaine au Cameroun. Réseaux inter africains d'études urbaines au Cameroun (RIEUCAM). *Presses universitaires de Yaoundé*.
- Gravel R.-J., 1990. *Guide méthodologique de la recherche*, Presses Universitaires du Québec, Québec.
- Guimdo B.-R., 1996. Le droit au Logement au Cameroun. Ombre et lumière d'un droit de l'homme dans un pays en développement. In : *Cahier de l'Université Catholique d'Afrique Centrale*. Yaoundé ? 96 p.
- Harsch, 2001. Des villes africaines fragilisées. *Divers projets visent à améliorer logements, services, sécurité et administration. Afrique Relance, Vol. 15 N° 1-2* (juin 2001), pp. 30.
- Harvey D., 2011. *Le Capitalisme contre le droit à la ville. Néolibéralisme, urbanisation, résistances*, Paris, Éditions Amsterdam,
- Haut-Commissariat des Nations Unies aux droits de l'homme, 2015-2017. Principes de base et directives concernant les expulsions et les déplacements liés au développement. Annexe 1 du rapport du Rapporteur spécial sur le logement convenable en tant qu'élément du droit à un niveau de vie suffisant A/HRC/4/18. <http://www.ohchr.org/FR/Issues/Housing/Pages/ForcedEvictions.aspx>
- Jaglin S. et Dubresson A. (dirs), 1993. *Pouvoirs et cités d'Afrique noire. Décentralisations en question*. Paris. Karthala. 308p.
- Joan Clos, 2014. *Rapport d'ONU-Habitat sur l'Etat des villes d'Afrique – Réinventer la transition urbaine. Programme des Nations unies pour les Etablissements Humains (ONU-Habitat), habitat.publications@unhabitat.org*, pp. 3.
- Konguep Job, Jost É., et Noubouwo A., 2003. Étude monographique sur 32 quartiers défavorisés de la ville de Douala. *Publication de l'Observatoire urbain de la ville de Douala*.
- Körling G. et Escusa E., 2013. « La matérialité de la reconnaissance : les mobilisations locales pour la fourniture de services publics à Niamey », *Politique africaine*, n° 132, p. 27-47.
- La Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples du 27 juin 1981. <http://www.achpr.org/fr/instruments/achpr/>
- La Charte des Nations Unies. <http://www.un.org/fr/charter-united-nations/>
- La Déclaration Universelle des Droits de l'Homme du 10 décembre 1948. <http://www.un.org/fr/universal-declaration-human-rights/>
- Mainet G., 1985. *Douala, croissance et servitude*, Paris, L'Harmattan.
- Marlene L., Cameren P., Maseland J., Sean Fox et Freda J., 2014. *Rapport d'ONU-Habitat sur l'État des villes d'Afrique – Réinventer la transition urbaine. Programme des Nations unies pour les Établissements Humains (ONU-Habitat), habitat.publications@unhabitat.org*, pp. 7

- Mbaha J. P. et Assako R. J., 2010. « Recompositions territoriales et gouvernance urbaine sur fond de conflits multiformes à Douala », Chapitre 8 de *Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socio-économico-politiques au Cameroun*.
- Nkalwo Ngoula J.-L., 2015. *Conflit foncier asymétrique entre le collectif des déguerpis de Kumba (Cameroun) et la Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles*. (MAGZI). http://www.irenees.net/bdf_fiche-analyse-1089_fr.html
- Noubouwo A., 2008. « Élaboration d'un observatoire cartographique sur 32 quartiers précaires de la ville de Douala ». Travail réalisé pour le compte de la ville de Douala et financé par l'Agence Française (AFD), juin 2008.
- Noubouwo A., Job Konguep et Jost É., 2008. Monographie urbaine des quartiers défavorisés de la ville de Douala/Financement conjoint Banque Mondiale, AFD et coopération française, mai 2008
- Piermay J.-L., 2002. L'invention de la ville sub-saharienne. In F. Bart, J. Bonvallet, R. Pourtier R., 2002. *Regard sur l'Afrique. Historiens & Géographes. N° 379*, Union géographique Internationale-Comité national Français de Géographie-IRD, pp. 59-66.
- Pseau, Coopération Française, 1998- *Eau potable et assainissement dans les quartiers périurbains et les petits centres*, Paris, PSEau /GRET, 158 p.
- Raquel Rolnik, 2014. Principes directeurs sur la sécurité d'occupation des populations urbaines pauvres, 13 p.
- Sack R., 1986. *Human Territoriality. Its Theory and History*, Cambridge, Cambridge University Press.
- Tchotsoua M. (Coord. Sc.), 2008. *Enjeux et opportunités scientifiques pour un développement durable de l'Afrique. Géographie et Géomatique*. Éditions Clé, 270 p., Yaoundé.
- Tchotsoua M. et Nguendo Yongsy H. B. 2012. Croissance urbaine des villes balnéaires et géorisques en milieu tropical : le cas de Limbé au Cameroun. *Int. J. Adv. Stud. Res. Africa*. 2012, 3(1): 1- 12, <http://www.africascience.org>
- Tchotsoua M., 1996. *Urbanisation et Érosion accélérée dans la ville de Yaoundé : comment améliorer la conservation de l'Environnement urbain en milieu tropical humide*. UEPA, Nouvelles imprimeries du Sénégal, Dakar, 131 p.
- Tchotsoua M., 2008. *De la spatialisation à l'aide pour un développement maîtrisé en milieu tropical. Le cas des hautes terres de l'Adamaoua au Cameroun*. Éditions Le Manuscrit, Éditions Manuscrit Université, 249 p., Paris.
- Tchotsoua M., 2011. *Enjeux environnementaux de la dynamique des territoires et implications pour le développement au Cameroun*, Éditions Universitaires Européennes, Sarrebruck, Allemagne, 270 pages.
- Tchotsoua M., 2015. *L'Afrique peut enfin bien partir. Géostratégie et géomatique pour un développement maîtrisé*. Presse de l'Institut Panafricain de Développement, Genève-Yaoundé, ISBN : 978-9956-675-01-06, 229 p.
- Tchotsoua M., Bonvallet J. et Totoum, 2001. Pression urbaine et dynamique des paysages sur les mornes granitiques et volcaniques de N'Gaoundéré au Cameroun. F. Bart, S. Morin et J.-N. Salomon (éds), *Les montagnes tropicales : identités, mutations, développement, Espace tropicaux, Dymset-Cret*, 16 :323–354.
- Tchotsoua M., Mapongmetsem P.-M. et Tago M., 2000. Urbanisation, crise économique et dynamique de l'environnement en milieu soudanien d'altitude : le cas du plateau de N'Gaoundéré au Cameroun. In : Kengne Fodouop et G. Courade (éds) : *Sociétés et Environnement au Cameroun*, Rev. de Géogr. du Cam., n° spécial : 117-127.
- Tchotsoua M., Mohamadou Guidado, Esoh Elame et Nghana J.-P., 1998. Diagnostic de l'état de l'environnement de N'Gaoundéré et contribution pour une approche de gestion partagée. *Annales de la FALSH*, 3 : 99-114.

- Tchuikwa L.-B., 2010. *Gestion des déchets solides ménagers à Douala : opportunité ou menaces pour l'environnement et la population*. Thèse de doctorat soutenue le 12 mars 2010 à l'université de Bordeaux 3.
- Tellier L.-N., 1993. *Économie spatiale : rationalité économique de l'espace habité* :Boucherville, Gaëtan Morin, 2e édition, 285 p. (ISBN 2-89105-501-2)
- TientcheuNjiako A. 2003. *Droits fonciers urbains au Cameroun*. Presses Universitaires d'Afrique, 544 p.
- Touna Mama, 1996. *Crise économique et politique de déréglementation au Cameroun*. Paris, l'Harmattan, 1996, 264 p.
- Volpe A. & Peluso M., 2007. *The kitchen furniture market in the United States*: CSIL reports S34, Centre for Industrial Studies.Wiley& Sons.
- Yapi-Diahou A., 1994. *Les politiques urbaines en Côte d'Ivoire et leurs impacts sur l'habitat non planifié précaire : l'exemple de l'agglomération d'Abidjan*. Thèse pour le Doctorat d'État ès lettres et Sciences humaines, Université de Paris VIII Saint-Denis, 718 p.

Annexes

Annexe 1 : Équipe technique de l'ACAGER

N	Noms et Prénoms	Contact Tél.	Attributions/Site
1.	Tchotsoua Michel	699869386	Coordonnateur de l'Etude
2.	Gouado Inocent	699833065	Vérification et validation des fiche de collecte
3.	MaffoTazoho Ghislain	675825967 694758286	BEPANDA BOULEVARD BEPANDA AXE LOURD
	Tsasse Thomas	674161120	
4.	Ifoue Mazanguin Roseline	697947966 671530107	NDOGPASSI – MARCHE PK10
	Fobasso	670247513	
5.	Djeukeu Assongni William	674477163 694876515	YATCHIKA
	NandaJires	693944660 670564323	
6.	Fomena Jean Baptiste	694277983	NKOMBA
	Sadjo Labé Solange	697087439	
7.	DonghoDongmo Fabrice	699378229	EMPRISE FERROVIAIRE
	MouhamanIssouhou	694933712	
8.	Ngueleu Armand	697000989 676345658	PK 14 –PK 17
	PetngaNyamen Simon Pierre	697259721	

Annexe 2 : Équipe de facilitateurs ou leaders de collectifs

N°	NOM ET PRÉNOM	CONTACT	SITE
1	Ngomsi Joseph	696161631	Bépanda Boulevard
2	NkakeMouangue	674277899	Bépanda Axe Lourd
3	TadjoungKouam Gilles	655820675	Ndogpassi - Marché - PK10
4	MbouemPem A.	699806546	Yatchika
5	Kong Auguste	698990210	Nkomba
6	Nanko Samuel	696733689	Emprise ferroviaire
7	Bama Bala Kévin	650673409	PK 14 –PK 17

Annexe 3 : Questionnaire d'enquêtes adressé aux potentielles victimes des expropriations.

 <p>CODAS Caritas Douala Comité Diocésain des Activités Sociales</p>	<p>Projet d'APPUI À L'AMÉLIORATION DES POLITIQUES PUBLIQUES DU CAMEROUN EN MATIÈRE DE RESPECT DU DROIT À UN LOGEMENT DÉCENT</p>
--	--

ETUDE D'IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES EXPROPRIATIONS À DOUALA
QUESTIONNAIRE MÉNAGE

Identification		
Commune :	Code : /___/	
Quartier (ou Bloc) :	Secteur : /___/___/	
Numéro de ménage enquêté : /___/___/___/		
Coordonnées GPS : X.....Y.....Z.....		
Date de l'enquête : jour et heure du début /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/		
Date de l'enquête : jour et heure de la fin /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/		
Nom enquêteur (trice) principal (e).....	N° Téléphone :	
Contrôle	Date	Code
Questionnaire saisi par :	/___/___/ /___/___/ /___/___/	/___/___/
Contrôle de bureau par :	/___/___/ /___/___/ /___/___/	/___/___/

SECTION 1. SOCIO-DÉMOGRAPHIE

N°	Questions	Modalités	Réponses
1.1	Nom et prénom, du chef de ménage : _____	N° de Téléphone _____ E-mail : _____	
1.2	Personne répondante	1. Chef du ménage 2. Conjoint (e) 3. Autre _____	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
1.3	Sexe du chef de ménage ?	1. Masculin 2. Féminin	I ___ I
1.4	Age du chef de ménage (années révolues) ?		I ___ I ___ I ans
1.5	Situation matrimoniale du chef de ménage ?	1. Célibataire 2. Marié monogame 3. Marié polygame 4. Divorcé/Séparé 5. Veuf/veuve	I ___ I
1.6	Localité d'origine du chef de ménage ?	1. Côte (Littoral, Sud-ouest) 2. Grass Field (Ouest, Nord-Ouest) 3. Sud forestier (Centre, Sud, Est) 4. Grand Nord (Adamaoua, Nord, Extrême Nord) 5. Autre _____	I ___ I
1.7	Niveau d'étude du chef de ménage ?	1. Aucun 2. Coranique 3. Primaire 4. Secondaire 5. Supérieur	I ___ I
1.8	Quel est le niveau d'étude le plus élevé atteint par un membre de votre ménage ?	Voir modalités 1.7	I ___ I
1.9	Quel est l'effectif de personnes vivant actuellement dans votre ménage?		I ___ I ___ I
1.10	Classer l'effectif du ménage selon la structure suivante ? (Mettre le nombre)	1. Agés de moins de 5 ans 2. Agés de 5 à 14 ans 3. Agés de 15 à 54 ans 4. Agés de 55 ans et plus	Mas I ___ I Fem I ___ I Mas I ___ I Fem I ___ I Mas I ___ I Fem I ___ I Mas I ___ I Fem I ___ I

SECTION 2a. SOCIO-ÉCONOMIE AVANT ÉVICTION

N°	Questions	Modalités	Réponses
2a.1	Types de logements (observer et marquer)	1. En dur avec toit en béton 2. En dur avec toit en tôles 3. Baraque 4. Tente/ Hangar 5. Clôture 6. Autre _____	I ___ I
2a.2	Nombre de pièces (observer ou poser la question et marquer)		I ___ I ___ I
2a.3	Quel est votre statut d'occupant ?	1. Propriétaire avec titre foncier 2. Propriétaire avec autorisation administrative d'occuper 3. Propriétaire par transaction foncière 4. Locataire 5. Logé gratuitement 6. Logement de fonction 7. Autre _____	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
2a.4	Si propriétaire, valeur estimative de la concession actuelle	En Francs CFA _____	
2a.5	Serez-vous indemnisé suite à l'éviction ?	1. Oui 2. Non	I ___ I
2a.6	Si non, pourquoi ?	1. Procédure encore en cours 2. Pas été recensé 3. Absence de titre foncier 4. Autre : _____	I ___ I
2a.7	Quel pourra être le principal impact social cette éviction peut avoir sur votre ménage.	1. Perturbation de la scolarisation des enfants 2. Instabilité dans le ménage (dispute, divorce, insécurité, séparation forcée des membres d'une famille, etc.) 3. Dépression et pathologies connexes (hypertension, maladies cardiovasculaires) 4. Perturbation de l'activité économique et/ou administrative 5. Crise financière (difficulté de remboursement des dettes, perte de revenus, etc.). 6. Instabilité psychique 7. Autre _____	I ___ I
2a.8	Depuis combien de temps habitez-vous dans cette maison ?		Années __ __ Mois __ __
2a.9	Quel est votre principal mode d'éclairage ?	1. Branchement électrique 2. Lampe pétrole 3. Bougie 4. Batterie/ Torche 5. Autre _____	I ___ I
2a.10	Disposez-vous de cuisine dans votre ménage ?	1. Oui 2. Non	I ___ I
2a.11	Si oui, quel type de cuisine ?	1. Cuisine avec eau courante 2. Cuisine sans eau courante	I ___ I
2a.12	Si non, où faites-vous la cuisine ?	1. Dans la cour de la maison 2. Dans un couloir du logement 3. Dans un espace aménagé 4. Autre _____	I ___ I
2a.13	Quel combustible utilisez-vous principalement pour la cuisine dans votre ménage?	1. Gaz butane 2. Pétrole 3. Charbon de bois 4. Bois à bruler 5. Autre _____	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
2a.14	Quel est votre principal mode d'approvisionnement en eau potable ? (deux réponses au maximum, par priorité)	1. Branchement au réseau d'eau 2. Borne fontaine 3. Charretiers-revendeurs 4. Camion-citerne 5. Autre _____	I ___ I I ___ I
2a.15	Activité principale du chef de ménage ?	1. Fonctionnaire 2. Employé du secteur privé 3. Commerçant 4. Artisan/ Ouvrier 5. Manœuvre/journalier 6. Chômeur (Aucune) 7. Ménagère 8. Binskinneur 9. Taximan 10. Autre. _____	I ___ I
2a.16	Quel est le lieu d'exercice ?	1. À la maison ? 2. Au marché 3. Dans la rue 4. Bureau 5. Port 6. Gare ferroviaire 7. Autre _____	I ___ I
2a.17	Cette activité pourra changer après le déguerpissement (Éviction ?)	1. Oui 2. Non	I ___ I
2a.18	Quelle est l'activité exercée par le (la) conjoint(e) du chef de ménage ?	11. Fonctionnaire 12. Employé du secteur privé 13. Commerçant 14. Artisan/ Ouvrier 15. Manœuvre/journalier 16. Chômeur (Aucune) 17. Ménagère 18. Binskinneur 19. Taximan Autre. _____	I ___ I
2a.19	Quel est le lieu d'exercice ?	À la maison ? Au marché Dans la rue Autre _____	I ___ I
2a.20	Cette activité pourra changer après le déguerpissement (Éviction ?)	Oui Non	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
2a.21	Quelle est la répartition mensuelle de vos dépenses (postes budgétaires) ?	1. Nourriture 2. Logement 3. Transport 4. Éducation 5. Santé 6. Eau et Électricité 7. Téléphone 8. Habillement 9. Autre _____	1. / / / / / / / 2. / / / / / / / 3. / / / / / / / 4. / / / / / / / 5. / / / / / / / 6. / / / / / / / 7. / / / / / / / 8. / / / / / / / 9. / / / / / / /
2a.22	Quel est le revenu mensuel participant aux besoins du ménage (revenu Chef de ménage, conjoint, personnes en activité, aides et soutien)?	2. Inférieur à 30.000 FCFA 3. Entre 30.000 et 50.000 FCFA 4. Entre 50.000 et 100.000 FCFA 5. Entre 100.000 et 200.000 FCFA 6. Supérieur à 200.000 FCFA	I _ _ I
2a.23	Quels sont les besoins prioritaires de votre ménage (Enquêteur énumérez et numérotez par ordre d'importance) ?	Eau potable Assainissement Électricité Santé Transport Éducation des enfants Alimentation Emploi Autre _____	I _ _ I I _ _ I
2a.24	Quelle appréciation faites-vous de la procédure d'éviction dont vous faites l'objet ?	1. Très mauvaise 2. Mauvaise 3. Assez mauvaise 4. Bonne 5. Très bonne	I _ _ I
2a.25	Que proposez-vous comme mesures à mettre en œuvre dans un processus d'expropriation ?	1. Évaluation socio-économique de l'éviction avant de passer à l'action 2. Concertation avec les populations avec toutes les parties prenantes 3. Respect de l'application des résolutions prises de façon concertée 4. Indemnisation avant casse 5. Recasement avant casse.	I _ _ I

Observations et commentaires supplémentaires s'il y en a.

Annexe 4 : Questionnaire d'enquête adressé aux personnes victimes de fait des expropriations.

 <p>CODAS Caritas Douala Comité Diocésain des Activités Sociales</p>	<p>Projet d'APPUI À L'AMÉLIORATION DES POLITIQUES PUBLIQUES DU CAMEROUN EN MATIÈRE DE RESPECT DU DROIT À UN LOGEMENT DÉCENT</p>
--	--

ETUDE D'IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES EXPROPRIATIONS À DOUALA
QUESTIONNAIRE MÉNAGE

Identification		
Commune :		Code : /___/
Quartier (ou Bloc) :		Secteur : /___/___/
Numéro de ménage enquêté : /___/___/___/___/		
Coordonnées GPS : X.....Y.....Z.....		
Date de l'enquête : jour et heure du début /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/		
Date de l'enquête : jour et heure de la fin /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/ /___/___/		
Nom enquêteur (trice) principal (e).....		N° Téléphone :
Contrôle	Date	Code
Questionnaire saisi par:	/___/___/ /___/___/ /___/___/	/___/___/
Contrôle de bureau par :	/___/___/ /___/___/ /___/___/	/___/___/

SECTION 1. SOCIO-DÉMOGRAPHIE

N°	Questions	Modalités	Réponses
1.1	Nom et prénom, du chef de ménage : _____	N° de Téléphone _____ E-mail : _____	
1.2	Personne répondante	4. Chef du ménage 5. Conjoint (e) 6. Autre _____	I ___ I
1.3	Sexe du chef de ménage	3. Masculin 4. Féminin	I ___ I
1.4	Age du chef de ménage (années révolues)		I ___ I ___ I ans
1.5	Situation matrimoniale du chef de ménage	6. Célibataire 7. Marié monogame 8. Marié polygame 9. Divorcé/Séparé 10. Veuf/veuve	I ___ I
1.6	Localité d'origine du chef de ménage	6. Côte (Littoral, Sud-ouest) 7. Grass Field (Ouest, Nord-Ouest) 8. Sud forestier (Centre, Sud, Est) 9. Grand Nord (Adamaoua, Nord, Extrême Nord) 10. Autre _____	I ___ I
1.7	Niveau d'étude du chef de	6. Aucun	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
	ménage	7. Coranique 8. Primaire 9. Secondaire 10. Supérieur	
1.8	Niveau d'étude le plus élevé atteint par un membre de votre ménage	Voir modalités 1.7	I ___ I
1.9	Classer l'effectif du ménage selon la structure suivante ? (Mettre le nombre)	5. Agés de moins de 5 ans 6. Agés de 5 à 14 ans 7. Agés de 15 à 54 ans 8. Agés de 55 ans et plus	Mas I ___ I Fem I ___ I Mas I ___ I Fem I ___ I Mas I ___ I Fem I ___ I Mas I ___ I Fem I ___ I
1.10	Effectif de personnes vivant actuellement dans votre ménage		I ___ I ___ I

SECTION 2a. SOCIO-ÉCONOMIE AVANT ÉVICTION

N°	Questions	Modalités	Réponses
2a.1	Le bâtiment principal était construit avec quel type de matériau ? (à dire par le répondant)	7. En dur avec toit en béton 8. En dur avec toit en tôles 9. Baraque 10. Tente/ Hangar 11. Clôture 12. Autre _____ _____	I ___ I
2a.2	Quel était le nombre de pièces dans ce bâtiment principal (poser la question et marquer)		I ___ I ___ I
2a.3	Quel était votre statut d'occupant ?	8. Propriétaire avec titre foncier 9. Propriétaire avec autorisation administrative d'occuper 10. Propriétaire par transaction foncière 11. Locataire 12. Logé gratuitement 13. Logement de fonction 14. Autre _____ _____	I ___ I
2a.4	Si propriétaire, quelle était la valeur estimative de ce bâtiment qui a été détruit	En Francs CFA _____ _____	I ___ I
2a.4	Avez-vous été indemnisé suite à l'éviction ?	3. Oui 4. Non	I ___ I
2a.5	Si non, pourquoi ?	5. Procédure encore en cours 6. Pas été recensé 7. Absence de titre foncier 8. Autre : _____	I ___ I
2a.6	Quel est le principal impact social que cette éviction a eu sur votre ménage ?	8. Perturbation de la scolarisation des enfants 9. Instabilité dans le ménage (dispute, divorce, insécurité, séparation forcée des membres d'une famille, etc.) 10. Dépression et pathologies connexes (hypertension, maladies	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
		cardiovasculaires) 11. Perturbation de l'activité économique et/ou administrative 12. Crise financière (difficulté de remboursement des dettes, perte de revenus, etc.). 13. Instabilité psychique 14. Autre _____	
2a.7	Pendant combien de temps avez-vous habité cette maison ?		Années __ __ Mois __ __
2a.8	Quel était votre principal mode d'éclairage ?	6. Branchement électrique 7. Lampe pétrole 8. Bougie 9. Batterie/ Torche 10. Autre _____	I__I
2a.9	Disposiez-vous de cuisine dans votre ménage ?	3. Oui 4. Non	I__I
2a.10	Si oui, quel type de cuisine ?	3. Cuisine avec eau courante 4. Cuisine sans eau courante	I__I
2a.11	Si non, où faisiez-vous la cuisine ?	5. Dans la cour de la maison 6. Dans un couloir du logement 7. Dans un espace aménagé 8. Autre _____	I__I
2a.12	Quel combustible utilisiez-vous principalement pour la cuisine dans votre ménage ?	6. Gaz butane 7. Pétrole 8. Charbon de bois 9. Bois à brûler 10. Autre _____	I__I
2a.13	Quel était votre principal mode d'approvisionnement en eau potable ?	6. Branchement au réseau d'eau 7. Borne fontaine 8. Charretiers-revendeurs 9. Camion-citerne 10. Autre _____	I__I
2a.14	Quelle était l'activité principale du chef de ménage ?	20. Fonctionnaire 21. Employé du secteur privé 22. Commerçant 23. Artisan/ Ouvrier 24. Manœuvre/journalier 25. Chômeur (Aucune) 26. Ménagère 27. Gardien 28. Binskineur 29. Taximen 30. Autre. _____	I__I
2a.15	Quel était le lieu d'exercice ?	8. À la maison ? 9. Au marché 10. Dans la rue 11. Bureau	I__I

N°	Questions	Modalités	Réponses
		12. Port 13. Gare ferrovaire 14. Autre _____	
2a.16	Cette activité a-t-elle changé après le déguerpissement (Éviction ?)	3. Oui 4. Non	I ___ I
2a.17	Quelle était l'activité exercée par le (la) conjoint(e) du chef de ménage ?	1. Fonctionnaire 2. Employé du secteur privé 3. Commerçant 4. Artisan/ Ouvrier 5. Manœuvre/journalier 6. Chômeur (Aucune) 7. Ménagère 8. Gardien 9. Binskeineur 10. Taximen Autre. _____	I ___ I
2a.18	Quel était le lieu d'exercice ?	5. À la maison ? 6. Au marché 7. Dans la rue 8. Autre _____	I ___ I
2a.19	Cette activité a-t-elle changé après le déguerpissement (Éviction ?)	3. Oui 4. Non	I ___ I
2a.20	Quelle est la répartition mensuelle de vos dépenses (postes budgétaires) ?	1. Nourriture 2. Logement 3. Transport 4. Éducation 5. Santé 6. Eau et Électricité 7. Téléphone 8. Habillement 9. Autre _____	10. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 11. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 12. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 13. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 14. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 15. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 16. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 17. /_/_/_/_/_/_/_/_/ 18. /_/_/_/_/_/_/_/_/
2a.21	Quel était le revenu mensuel participant aux besoins du ménage (revenu Chef de ménage, conjoint, personnes en activité, aides et soutien)?	7. Inférieur à 30.000 CFA 8. Entre 30.000 et 50.000 CFA 9. Entre 50.000 et 100.000 CFA 10. Entre 100.000 et 200.000 CFA 11. Supérieur à 200.000 CFA	I ___ I
2a.22	Quels étaient les besoins prioritaires de votre ménage (<i>Numérotez par ordre d'importance</i>) ?	10. Eau potable 11. Assainissement 12. Électricité 13. Santé 14. Transport 15. Éducation des enfants 16. Alimentation 17. Emploi 18. Autre _____	I ___ I I ___ I I ___ I
2a.23	Quelle appréciation faites-vous de la procédure	6. Très mauvaise 7. Mauvaise	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
	d'éviction dont vous avez fait l'objet ?	8. Assez mauvaise 9. Bonne 10. Très bonne	
2a.24	Que proposez-vous comme mesures à mettre en œuvre dans un processus d'expropriation ?	6. Évaluation socio-économique de l'éviction avant de passer à l'action 7. Concertation avec les populations avec toutes les parties prenantes 8. Respect de l'application des résolutions prises de façon concertée 9. Indemnisation avant casse 10. Recasement avant casse. 11. Révision des textes régissant le processus (étape, coût, etc.)	I ___ I

SECTION 2b. SOCIO-ÉCONOMIE APRES EVICTION

N°	Questions	Modalités	Réponses
2b.1	Types de logements (observer et marquer)	1. En dur avec toit en béton 2. En dur avec toit en tôles 3. Baraque 4. Tente/ Hangar 5. Clôture 6. Autre _____	I ___ I
2b.2	Site d'implantation	1. Bas fond inondable ou marécageux 2. Versant à pente faible à moyen 3. Versant à pente forte 4. Sommet de colline ou d'interfluve 5. Autre _____	I ___ I
2b.3	Superficie de la parcelle	1. <200 m ² 2. [200 - 400m ² 3. [400 - 800m ² 4. [800 - 1000m ² 5. >1000m ²	I ___ I
2b.4	Avant éviction, avez – vous eu des réunions de sensibilisation et de concertations avec les autorités administratives compétentes ?	1. Oui 2. Non	I ___ I
2b.5	Si oui, quelles sont les résolutions qui ont été prises	1. Déguepissement pur et simple 2. Déguepissement avec recasement 3. Déguepissement avec indemnisation 4. Autre _____	I ___ I
2b.6	Avez – vous reçu un préavis (mis en demeure) par rapport à l'éviction ?	1. Oui 2. Non	I ___ I
2b.7	Si oui, quelles dispositions avez-vous prises	1. Aucune disposition 2. Constitution d'une association des déguep 3. Déménagement avant casse 4. Négociation avec l'administration pour indemnisation avant casse 5. Autre _____	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
2b.8	Quelle a été la durée de la mise en demeure ?	1. < 1 mois ? 2. [1 – 3 mois [3. [3 – 6 mois [4. > 6 mois	I ___ I
2b.9	Nombre de pièces (poser la question et marquer)		I ___ I ___ I
2b.10	Quel est votre statut d'occupant ?	1. Propriétaire avec titre foncier 2. Propriétaire avec autorisation administrative d'occuper 3. Propriétaire par transaction foncière 4. Locataire 5. Logé gratuitement 6. Logement de fonction Autre _____	I ___ I
2b.11	Depuis combien de temps habitez-vous dans cette maison ?		Années __ __ Mois __ __
2b.12	Quel est votre principal mode d'éclairage ?	1. Branchement électrique 2. Lampe pétrole/gaz 3. Bougie 4. Batterie/ Torche Autre _____	I ___ I
2b.13	Disposez-vous de cuisine dans votre ménage ?	1. Oui 2. Non	I ___ I
2b.14	Si oui, quel type de cuisine ?	1. Cuisine avec eau courante 2. Cuisine sans eau courante	I ___ I
2b.15	Si non, où faites-vous la cuisine ?	1. Dans la cour de la maison 2. Dans un couloir du logement 3. Dans un espace aménagé 4. Autre _____	I ___ I
2b.16	Quel combustible utilisez-vous principalement pour la cuisine dans votre ménage?	1. Gaz butane 2. Charbon de bois 3. Pétrole 4. Bois à brûler 5. Autre. _____	I ___ I
2b.17	Quel est votre principal mode d'approvisionnement en eau potable ? (deux réponses au maximum, par priorité)	1. Branchement au réseau d'eau 2. Borne fontaine 3. Charretiers-revendeurs 4. Camion-citerne	I ___ I I ___ I
2b.18	Si propriétaire, valeur estimative de la concession actuelle	En Francs CFA _____ _____	I ___ I
2b.19	Activité principale du chef de ménage ?	1. Fonctionnaire 2. Employé du secteur privé 3. Commerçant 4. Artisan/ Ouvrier 5. Manœuvre/journalier	I ___ I

N°	Questions	Modalités	Réponses
		6. Chômeur (Aucune) 7. Autre _____	
2b.20	Quel est le lieu d'exercice ?	1. À la maison ? 2. Au marché 3. Dans la rue 4. Autre _____	I__I
2b.21	Cette activité a changé après le déguerpissement (Éviction ?)	1. Oui 2. Non	I__I
2b.22	Quelle est l'activité exercée par le (la) conjoint(e) du chef de ménage ?	Voir modalités 2b.19	I__I
2b.23	Quel est le lieu d'exercice ?	1. À la maison ? 2. Au marché 3. Dans la rue 4. Autre _____	I__I
2b.24	Cette activité a changé après le déguerpissement (Éviction ?)	1. Oui 2. Non	I__I
2b.25	Quelle est la répartition mensuelle de vos dépenses (postes budgétaires) ?	1. Nourriture 2. Logement 3. Transport 4. Éducation 5. Santé 6. Eau et Électricité 7. Téléphone 8. Habillement 9. Autre _____	/_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/ /_/_/_/_/_/_/_/
2b.26	Quel est le revenu mensuel participant aux besoins du ménage (revenu Chef de ménage, conjoint, personnes en activité, aides et soutien) ?	1. Inférieur à 30.000 CFA 2. Entre 30.000 et 50.000 CFA 3. Entre 50.000 et 100.000 CFA 4. Entre 100.000 et 200.000 CFA 5. Supérieur à 200.000 CFA	I__I
2b.27	Quels sont les besoins prioritaires de votre ménage (Enquêteur énumérez et numérotez par ordre d'importance) ?	1. Eau potable 2. Assainissement 3. Électricité 4. Santé 5. Transport 6. Éducation des enfants 7. Alimentation 8. Emploi 10. Autre : _____	I__I I__I I__I I__I I__I I__I I__I I__I

N°	Questions	Modalités	Réponses
2b.28	Quels sont, par ordre de priorité, les trois principaux problèmes que vous rencontrez dans votre nouvel environnement immédiat ?	1. Manque d'eau 2. Mauvaises odeurs, mouches et cafards 3. Manque d'électricité 4. Déchets de cuisines 5. Vidange fréquente et difficile 6. Dégradation rapide des rues 7. Débordement des WC pendant la saison des pluies 8. Pas de problèmes 9. Autre _____	I ___ I I ___ I I ___ I
2b.29	Quel impact social cette éviction a eu sur votre ménage à court, moyen et long terme	1. Perturbation de la scolarisation des enfants 2. Instabilité dans le ménage (dispute, divorce, insécurité, séparation forcée des membres d'une famille, etc.) 3. Dépression et pathologies connexes (hypertension, maladies cardiovasculaires) 4. Perturbation de l'activité économique et/ou administrative 5. Crise financière (difficulté de remboursement des dettes, perte de revenus, etc.) 6. Instabilité psychique Autre _____	Préciser par ordre de priorité I ___ I I ___ II ___ II ___ II ___ ___ I

Observations et commentaires supplémentaires s'il y en a.

 <p>CODAS Caritas Douala Comité Diocésain des Activités Sociales</p>	<p align="center">Projet d'APPUI À L'AMÉLIORATION DES POLITIQUES PUBLIQUES DU CAMEROUN EN MATIÈRE DE RESPECT DU DROIT À UN LOGEMENT DÉCENT</p>
---	---

ETUDE D'IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES EXPROPRIATIONS À DOUALA

GUIDE D'ENTRETIEN – CHEF DE QUARTIER OU DE BLOC

- Avez- vous été informé de cette procédure d'éviction des populations de votre territoire de commandement ?
- Quelle a été votre réaction et contribution
- Avez-vous fait des propositions et suggestions pour une bonne conduite des opérations
- Si oui, lesquelles ?
- Ont-elles été prises en considération par les autorités administratives compétentes ?
- D'après vous, quelles sont les étapes les moins pénibles d'une procédure d'éviction ?

 <p>CODAS Caritas Douala Comité Diocésain des Activités Sociales</p>	<p align="center">Projet d'APPUI À L'AMÉLIORATION DES POLITIQUES PUBLIQUES DU CAMEROUN EN MATIÈRE DE RESPECT DU DROIT À UN LOGEMENT DÉCENT</p>
---	---

ETUDE D'IMPACT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DES EXPROPRIATIONS À DOUALA

GUIDE D'ENTRETIEN – AUTORITES ADMINISTRATIVES ET MUNICIPALES (Sous-Préfet, Maire, Délégué du gouvernement, services des Impôts, MAGZI, CAMRAIL),

- Quelle est la démarche légale d'une procédure d'éviction au Cameroun ?
- Pour quel motif avez-vous procédé à l'éviction des populations du site de..... ?
- Avez-vous respecté la formalité de mise en demeure avant l'éviction des concernées ?
- Quelles sont les modalités de cette procédure de déguerpissement dont vous avez entreprise ?
- Quels moyens avez-vous utilisés pour cette procédure d'éviction ? (coercitifs, concertocratiques etc.)
- Pourquoi ?
- Y aurait-il eu des insuffisances dans la mise en œuvre de la procédure juridique de déguerpissements ?
- Si oui lesquelles ?
- Quelles sont d'après vous les conséquences socio-économiques de ces déguerpissements ?
- Les services des Impôts ont ressenti l'impact de ces évictions sur l'assiette fiscale ?

Annexe 6 : Copie de l'impôt libérateur d'un des 317 points de collecte de Nkomba qui ont été détruits lors de l'éviction.

DATE	NUMÉRIQUE	NOM, SIGNATURE ET CACHET	PARTIE VERSANTE	NATURE DE LA RECETTE	MONTANT
QUITTANCE / RECEIPT	19110929			NATURE OF REVENUE	AMOUNT
			Tchoumbou KENG-NENI COTON - BH Nkomba N° CONTRIBUTABLE	26 Juin 2014 570 100 910 100 910 114	EN CHIFFRES / IN FIGURES 75750 95000 950 TOTAL: 75750
MONTANT TOTAL EN LETTRES :		Septante-cinq mille sept cent cinquante francs			
Nom :		Tchoumbou Keng-neni			
Prénoms :					
Nationalité :		Camérounaise			
Nature de l'activité :		BH.			
Catégorie :		D2			
Montant de la cotisation annuelle :		75 750 FR.			
N° Immatriculation :					
Adresse :					
Ville :		Quartier :		Rue :	
Edouard		Nkomba			
1 ^{er} Trimestre 2014		Impôt libérateur :		18750	
		Pénalités 10% / trimestre de retard :			
		Autres taxes communales :		750	
		Total à payer :		75750	
		Bulletin d'émission N°		du	
		Montant :		75750	
		Reste à payer :		75750	
		Cachet et signature du Maire C.A.D.I.V.E		du Maire C.A.D.I.V.E	
		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.	
		N.S. : Quittance à joindre au verso.		N.S. : Quittance à joindre au verso.	
		2 ^e Trimestre 2014		Impôt libérateur :	
				18750	
		Pénalités 10% / trimestre de retard :			
		Autres taxes communales :			
		Total à payer :		57100	
		Bulletin d'émission N°		du	
		Montant :		57100	
		Reste à payer :		57100	
		Cachet et signature du Maire C.A.D.I.V.E		du Maire C.A.D.I.V.E	
		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.	
		N.S. : Quittance à joindre au verso.		N.S. : Quittance à joindre au verso.	
		3 ^e Trimestre 2014		Impôt libérateur :	
				18750	
		Pénalités 10% / trimestre de retard :			
		Autres taxes communales :			
		Total à payer :		57100	
		Bulletin d'émission N°		du	
		Montant :		57100	
		Reste à payer :		57100	
		Cachet et signature du Maire C.A.D.I.V.E		du Maire C.A.D.I.V.E	
		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.	
		N.S. : Quittance à joindre au verso.		N.S. : Quittance à joindre au verso.	
		4 ^e Trimestre 2014		Impôt libérateur :	
				18750	
		Pénalités 10% / trimestre de retard :			
		Autres taxes communales :			
		Total à payer :		57100	
		Bulletin d'émission N°		du	
		Montant :		57100	
		Reste à payer :		57100	
		Cachet et signature du Maire C.A.D.I.V.E		du Maire C.A.D.I.V.E	
		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.		N° de la commune de rattachement à joindre au verso.	
		N.S. : Quittance à joindre au verso.		N.S. : Quittance à joindre au verso.	

Annexe 7 : Copie de facture d'électricité d'un des points de livraison des 1900 qui ont été détruits lors des évictions



AES-SONEL
 S.A. AU CAPITAL DE 43 903 690 000 Frs CFA
 SIEGE SOCIAL: AVENUE DE GAULLE - BP 4077 DOUALA
 N.C. 4624 - N° Statistique 211-511-001/S
 N° Contribuable: M0574000016330
 Site Internet: www.aessonel.com

24101346 - 21239869

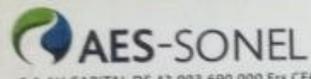
REÇU / RECEIPT N°

AGENCE / SALES POINT:
CSC_BONABERI_NORD

REFERENCE ABONNE / CUSTOMERS CODE:
831033710400011 - 200

NDJENG FELIX

NOM DU CLIENT / CLIENT'S NAME		DATE / DATE		NATURE / TYPE	N° FACTURE / BILL N°	MODE REG. / REGISTRATION MODE	MONTANT HT / NET AMOUNT	TAXES / TAXES	MONTANT TTC / GROSS AMOUNT
NDJENG FELIX		05/06/2013 12:58:15		USAGE INVOICE	266392255	CASH	14,457	720	15,177
E097_000-Till N°577611		[04/15/2013]							
AES-SONEL ENERGIZING CAMEROON'S FUTURE									15,177
				MONTANT TOTAL / TOTAL AMOUNT					
				MONTANT TOTAL PAYE / NET AMOUNT PAID					



S.A. AU CAPITAL DE 43 903 690 000 Frs CFA
 SIEGE SOCIAL: AVENUE DE GAULLE BP 4077 DOUALA
 R.C. 4624 - N° STATISTIQUE 211-511-001/S
 N° Contribuable: M05700001633D

Internet: www.aessoneltoday.com

NDJENG FELIX
 Contrat N° / Contract No: 200318922
 BP : 104-00/ 01, 00/01
 N° Contribuable / Tax No :
 Agence / Agency : BONABERI SUD
 Ville: WOURI
 Point De Livraison / Supply Point Address: 104-00/ 01, 00/01 , 831-03-37 ZONE, 831-03, 73 , WOURI

Me-ci de payer dans les délais.

Thank you for paying on time.

Facture d'Electricite / Electricity Bill
 N: 266392255



Categorie / Category : LV - DOMESTIC

No. Compteur / Meter No: 0066899
 No. Compteur Remplace / Previous Meter No:
 Date Releve / Reading Date: 15/04/2013
 Date De Facturation / Billing Date: 15/04/2013
 Code Regroupement / Group ID :

Date limite de paiement/Due Date
29/04/2013
 10 Jours dès Reception/
 10 Days After Reception date

Total Facture / Bill Total		Ancien Index / Previous Reading		Nouvel Index / Current Reading		Coef	Quantite / Unit (Kwh)	Tarif / Rate	MONTANT / AMOUNT
mpayees / Arrears: 0		10457		13050		1	183		
Facture Du Mois / Current Bill: 15.177		Conso. Compteur ancien / Current Meter Consump.		TOTAL Energies Consommées / Energy Consumed			125.87	79	10.718
Dette Totale / Total Debt: 15.177		Conso. Compteur remplacé / Previous Meter Consump		Tranche 1 / Tariff 1			47.33	79	3.739
*Cette situation peut avoir changé au moment où vous recevez cette facture / This situation can be different by the time you are receiving this bill.		TOTAL Facture Hors Taxes / TOTAL Bill Without Tax		Tranche 2 / Tariff 2					14.457
Historique Facturation / Billing History		Autres / Others		Contingent / Quota					0
JAR - 13	124	10.009	TOTAL Consommation HT / Consumpt. Without Tax		Location Compteur / Meter Rent				14.457
EB - 13	144	11.893	TOTAL Facture Hors Taxes / TOTAL Bill Without Tax		TVA Sur Autres / VAT For Others				0
IAN - 13	154	12.556	TVA Consommation Client / VAT Customer Cons.		TVA Location Compteur / VAT Meter Rent				720
JEC - 12	138	11.374	TOTAL Taxes / Tax (19.25%)		TOTAL TTC / WITH TAX				15.177
JOV - 12	130	10.574	Facture payable par mobile via Orange Money. inscription gratuite en point de vente Orange						

MESSAGE AU CLIENT:

ALERTE! Ne vous approchez pas des câbles électriques, même tombés par terre. Vous risquez d'être la prochaine victime! Le courant électrique tue!

Energizing Cameroon

Annexe 8 : Copie d'une des déclarations de taxe foncière régulièrement servies aux populations de Nkomba dont les propriétés immobilières ont été détruites en 2014.

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
 République du Cameroun
 MINISTÈRE DES FINANCES
 DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
 CRIL2
 CRI / CDI
 rfc / dtc
 EXERCICE / YEAR 2016

ETC 10 A
 DGI
 République du Cameroun

REPUBLIC OF CAMEROON
 Peace - Work - Fatherland
 MINISTRY OF FINANCE
 DIRECTORATE GENERAL OF TAXATION
 N° Déclaration : D395713
 Declaration N.

**DECLARATION PREREMPLIE
 PREFILLED TAX STATEMENT**

Numero Identifiant Unique (NIU) : 2 0 1 6 T F 0 0 4 3 7 2 3 1
 Taxpayer Identification Number (TIN)

Nom ou Raison sociale du propriétaire : ASHU JAMES ASHU S/C :
 Name or Business name of Owner

Ville : DOUALA Quartier : NKOMBA Lieu-dit :
 Town Quarter Location

Tél. N° 1 : 0 Tél. N° 2 : Tél. N° 3 :
 Tel. No. 1 Tel. No. 2 Tel. No. 3

B.P. : Adresse électronique :
 P.O. Box E-mail address

Madame, Monsieur,
 Suivant vos précédentes déclarations et/ou des informations complémentaires reçues par l'administration fiscale, votre situation fiscale au regard de la Taxe Foncière sur les Propriétés Immobilières se présente comme suit :
 Madame, Sir,
 In view of your previous tax statements and/or additional information in possession by the tax administration, your Property Tax situation is as follows:

**TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES IMMOBILIERES
 PROPERTY TAX ON REAL ESTATE**

LIBELLE / LABEL	Immeuble 1 Property 1	Immeuble 2 Property 2	Immeuble 3 Property 3	Immeuble 4 Property 4	Immeuble 5 Property 5
EXERCICE D'IMPOSITION / FISCAL YEAR	-	-	-	-	-
VILLE / TOWN	-	-	-	-	-
COMMUNE / COUNCIL	-	-	-	-	-
QUARTIER / QUARTER	-	-	-	-	-
LIEU-DIT / LOCATION	-	-	-	-	-
AGENCE / BRANCH	-	-	-	-	-
REFERENCE DE DISTRIBUTION REFERENCE OF SUPPLY POINT	-	-	-	-	-
REFERENCE CADASTRALE LAND REGISTER NUMBER	-	-	-	-	-
NOM DE L'OCCUPANT TENANT'S NAME	-	-	-	-	-
N° TITRE FONCIER / LAND TITLE No.	0	0	0	0	0
SUPERFICIE TERRAIN LAND SURFACE AREA	0	0	0	0	0
SUPERFICIE CONSTRUCTION CONSTRUCTION SURFACE AREA	0	0	0	0	0
VALEUR DU TERRAIN / LAND VALUE	0	0	0	0	0
VALEUR DES CONSTRUCTIONS CONSTRUCTION VALUE	0	0	0	0	0
VALEUR TOTALE DE L'IMMEUBLE TOTAL VALUE OF PROPERTY	0	0	0	0	0
TAUX / RATE	0 0,1%	0 0,1%	0 0,1%	0 0,1%	0 0,1%
DROITS EN PRINCIPAL DUES IN PRINCIPAL	0	0	0	0	0
PENALITES / PENALTIES	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0

RECAPITULATIF DES DROITS A PAYER / SUMMARY OF TAX DUE

DROITS EN PRINCIPAL DUES IN PRINCIPAL	10 000	PENALITES PENALTIES	0	TOTAL	10 000
--	--------	------------------------	---	-------	--------

2
 Le CDI / The DTC est situé à / is situated at
 FACE PHARMACIE FRIENDSHIP ENTRE ROYAL PALACE ET LYCEE : DEE

LE CONTRIBUABLE
 THE TAXPAYER
 Lu et approuvé / Read and approved

LE CHEF DE CENTRE / THE CHIEF OF CENTER
 Mballe Sambou
 Isabelle Valéry
 Contrôleur des Régies Financières
 (Impôts)

1/2

Annexe 9 : Loi n° 2004 / 003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun

Lien hypertexte : www.faolex.fao.org/docs/texts/cmr50066.doc

Annexe 10 : Décret N° 87/1872 du 18 décembre 1987 portant application de la loi 85/9 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation.

Lien hypertexte : www.gutf.cm/images/documents/textes/decrets/Decret87_1872_16121987.pdf

Annexe 11 : Lettre circulaire n° 0006/E/2/L/MINH DU du 26 avril 2013 relative à la mise en place des Commissions d'examen des actes administratifs d'urbanisme.

Lien hypertexte : www.minhdu.gov.cm/documents/circulaire-0006e226-42013.pdf

Annexe 12 : Décret n° 2016/1430/pm du 27 mai 2016 fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement de la commission consultative en matière foncière et domaniale

Lien hypertexte : www.gutf.cm/images/documents/textes/decrets/decret_pm_cc_27_5_2016.pdf

Annexe 13 : Décret n° 2003/418/pm du 25 février 2003 fixant les tarifs d'indemnisation des cultures

Lien hypertexte : <https://www.a-mla.org/images/acts/DECRET%20de%202003%20fixant%20les%20tarifs%20d'indemnisation%20des%20cultures.pdf.pdf>

Annexe 14 : Analyse juridique de la pratique des expropriations pour cause d'utilité publique par Ranèce Jovial NdjeudjaPetkeu

Lien hypertexte : <http://www.journal-ledroit.net/index.php/juris-zoom/822-expropriation-pour-cause-dutilite-publique-la-pratique>

(Consulté le 03 février 2018)

Annexe 15 : Structuration et phasage de l'étude sur le terrain

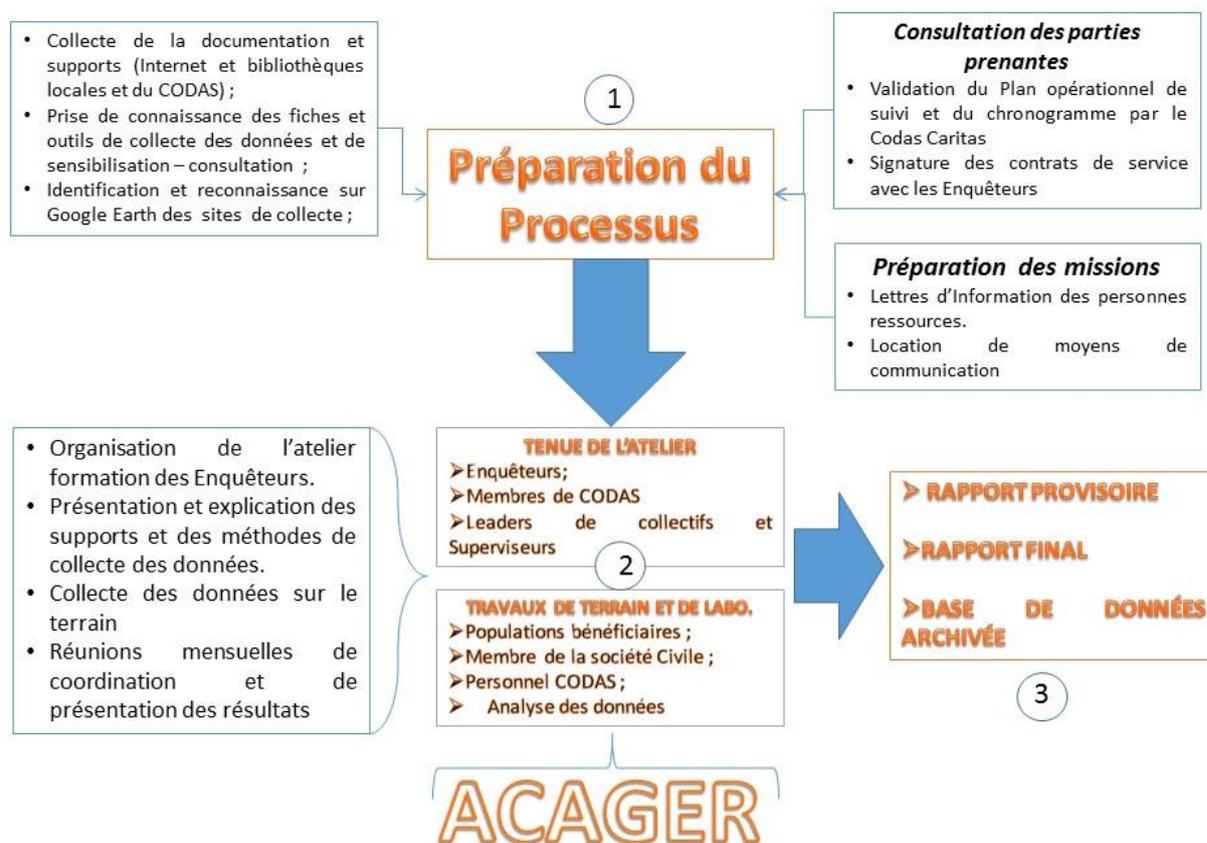


Figure 2 : Schéma conceptuel de la mise en œuvre du projet

Phasage de l'étude

Il s'est agi, pour nous, de collecter, de formater et d'analyser les données en vue d'aider les autorités administratives, les hommes et les femmes des médias et des leaders d'OSC à percevoir avec beaucoup plus de sensibilité les problèmes et les intérêts légitimes des personnes victimes et/ou potentielles victimes des déguerpissements forcés. Pour ce faire, nous avons procédé par étapes.

Préparation du processus

L'équipe pluridisciplinaire, après la prise de contacts avec les responsables du CODAS Caritas Douala et après avoir présenté les outils de collecte, a procédé à l'harmonisation de la méthodologique et des circuits de tournées de collecte des données. Il a été question d'expliquer la démarche à suivre et d'imprégner les enquêteurs des différents outils nécessaires pour la collecte des données.

La préparation administrative, a consisté en l'information des chefs de quartiers et de blocs, des autorités administratives et communales de la mission ainsi que ses objectifs.

Préparation logistique et matérielle

Les préparatifs préliminaires au travail de terrain ont permis d'identifier les moyens logistiques et matériels nécessaires à la conduite de la mission.

Pour le déplacement jusqu'aux sites de collecte, l'équipe a utilisé des motos;

Les supports techniques étaient constitués de :

- programme de travail ;
- guide de terrain ;
- questionnaires
- rapport de caractérisation physique et humaine des sites.
- petit matériel dont les badges, les gilets, les GPS, les Crayons, les gommes, les piles, les chemises en plastiques, appareils photos.

Phase de collecte des données sur le terrain

Pour répondre aux objectifs d'implication et d'appropriation du programme par les bénéficiaires, ACAGER s'est appuyé sur un dispositif d'enquêtes semi-directifs (Annexes 4 et 5) avec les habitants des localités cibles, des entretiens avec les représentants de l'État, les acteurs privés concernés par la planification urbaine et les enjeux fonciers et les chefs de quartiers et de blocs, ainsi que sur une observation in situ des pratiques spatiales et des modes d'appropriation de l'espace urbain à plusieurs échelles.

En marge des enquêtes individuelles, une séance de la MARPP (Méthode Accélérée de Recherche et de Planification Participative) a été organisée dans chaque site notamment le dernier jour des travaux de terrain. Cette méthode comporte deux parties :

- la connaissance participative des sites et de leur sphère d'influence,
- le diagnostic participatif (formulation des problèmes du groupement des acteurs) élaboré à partir des éléments recueillis afin de dégager les problèmes liés à l'expropriation des citoyens et les solutions endogènes. Cette méthode permet d'apporter des solutions locales pertinentes faisables et pérennes.

Plusieurs outils ont été nécessaires à la collecte participative des données et à leur analyse :

- Questionnaires semi structurés,
- Entretiens semi-structurés
- Observations directes,
- Liste des atouts et contraintes,
- Liste des problèmes,
- Hiérarchisation des problèmes,
- Analyse des problèmes (causes /effets),
- Propositions de solutions par les acteurs concernés.

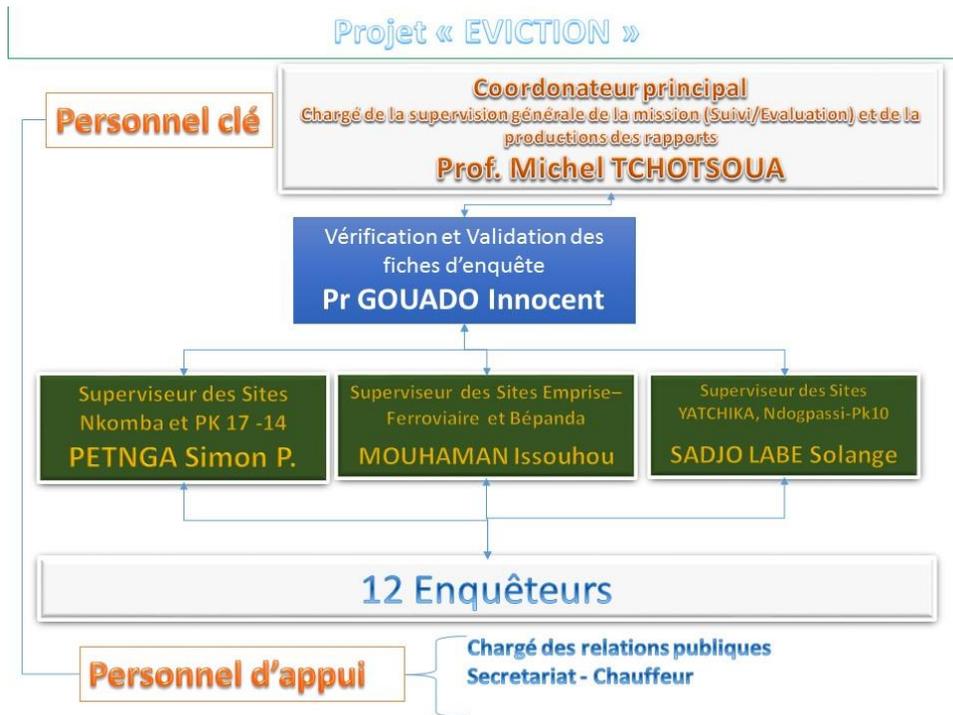


Figure 3. Organigramme de l'ACAGER pour la mission

Annexe 16 :Illustration des activités de terrain



Photo 5 : Travail de terrain : enquête auprès des victimes des déguerpissements de Bépenda. © Petnga, fév. 2018



Photo 6 : Réunion –Bilan après la première journée de collecte des données au CODAS Caritas –Douala. © Nanko, fév. 2018



Photo 7 : Un immeuble à moitié détruit mais habité au quartier PK 15 par le propriétaire qui n'a pas trouvé mieux ailleurs.

© Petnga, fév. 2018



Photo 8 : Séance de restitution des résultats sommaires de l'enquête au quartier Ndob (emprise ferroviaire).

© Nanko, fév. 2018



Photo 9 : Un immeuble à moitié détruit mais habité au Carrefour Bependa Axe Lourd et Bependa Boulevard habité par le fils du propriétaire décédé.

© Tchotsoua, fév. 2018



Photo 10 :Enquêtes de terrain à l'emprise ferroviaire.

© Dongho, fév. 2018



Photo 11 : Passage d'un train. Aussitôt passé, les rails sont occupés par les articles de commerce.

© Mouhaman, fév. 2018



Photo 12 : Vue des activités économiques sur l'emprise ferroviaire du Grand Hangar.

© Mouhaman, fév. 2018