
MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET
DES AFFAIRES FONCIERES

MINISTRY OF STATE PROPERTY, SURVEYS AND
LAND TENURE

CABINET DU MINISTRE

MINISTER'S CABINET

LETTRE - CIRCULAIRE N° **0003** /MINDCAF/CAB/LC du **08 MAI 2026**
portant encadrement de la procédure d'inscription des oppositions et des demandes d'inscription de droits dans le cadre de l'immatriculation directe des dépendances du domaine national.

LE MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES

A MESDAMES ET MESSIEURS :

- LES GOUVERNEURS ;
- LES PREFETS ;
- LES SOUS-PREFETS ;
- LES DELEGUES REGIONAUX ET DEPARTEMENTAUX DES DOMAINES, DU CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES ;
- LES CHEFS DES SERVICES REGIONAUX ET DEPARTEMENTAUX DES AFFAIRES FONCIERES ;
- LES CONSERVATEURS FONCIERS.

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions en vigueur en matière d'immatriculation foncière, notamment celles issues des articles 16 et suivants du décret n°76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier, modifié et complété par le décret n° 2005/481 du 16 décembre 2005, il m'a été donné de constater la persistance des oppositions et des demandes d'inscription de droits qui, bien qu'ayant été examinées lors des travaux de la Commission Consultative, ne font pas l'objet de mainlevée de la part de leurs auteurs.

Ces situations sont sources de blocages administratifs, d'allongement des délais de la procédure d'immatriculation engagée, d'insécurité juridique et de contentieux persistants.

La présente Lettre-Circulaire vise à concourir à un traitement diligent des dossiers correspondants, à l'harmonisation des pratiques administratives y afférentes et à la clarification des modalités de traitement des oppositions et des demandes d'inscription de droits, à la faveur de l'option gouvernementale prise de renforcement de l'implication des chefs des unités de commandement traditionnel dans la procédure de traitement des dossiers de demandes d'immatriculation directe ou de concession des dépendances du domaine national, sur la base des dispositions de l'article 16 de l'ordonnance n° 74-1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier, telles qu'explicitées par ma Lettre-Circulaire n° 006 / MINDCAF /CAB / LC du 26 décembre 2025.

I/ Champ d'application :

Les dispositions de la présente lettre-circulaire s'appliquent aux oppositions et demandes d'inscription de droits régulièrement formulées et enregistrées dans les délais de procédure prévus à l'article 16 du décret n°76/165 du 27 avril 1976.

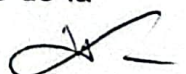
II/ Etapes de la procédure :

Il ressort des dispositions en vigueur que les oppositions et les demandes d'inscription de droits sont admises à partir du jour du dépôt de la réquisition d'immatriculation à la Sous-Préfecture, et jusqu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la publication de l'avis de clôture de bornage au Bulletin Régional des avis domaniaux et fonciers.

A/ Prescriptions communes concernant le traitement des oppositions et des demandes d'inscription de droits.

1- Toute personne intéressée peut intervenir :

a/ soit par voie d'opposition et uniquement s'il y a contestation sur l'auteur ou l'étendue de la mise en valeur ;



b/ soit par demande d'inscription de droit, en cas de prétention élevée sur l'existence d'un droit réel ou d'une charge susceptible de figurer au titre à établir ;

c/ Toutes les autres oppositions dont les contestations ne portent pas sur l'auteur et l'étendue des mises en valeur tel que sus énoncé, ainsi que les oppositions régulièrement formulées contre les demandes d'immatriculation introduites après le règlement d'un litige ou le retrait d'un titre foncier par les Services Centraux du MINDCAF doivent obligatoirement être soumises, pour examen, au Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières, qui doit statuer sur le caractère fondé ou non de celles – ci.

2- Les oppositions et demandes d'inscription de droits sont formulées par requête timbrée comportant l'indication des noms, prénoms, domicile des intervenants, les causes d'intervention et l'énoncé des actes, titres ou autres pièces sur lesquelles elles sont appuyées.

3- Les requêtes relatives aux oppositions sont reçues sur présentation de la quittance de versement des frais d'opposition dont le montant est fixé par la loi de finances.

4- Les oppositions formulées avant ou lors des travaux de la Commission Consultative sont adressées au Sous-Préfet territorialement compétent, et examinées contradictoirement par ladite Commission, le jour de sa descente sur le terrain pour le constat d'occupation ou d'exploitation de la parcelle de terrain dont l'immatriculation est requise.

5- En cas de main levée d'opposition ou de règlement d'une opposition par la Commission Consultative, la procédure d'immatriculation directe se poursuit conformément à la réglementation en vigueur.

B/ Cas des oppositions et des demandes d'inscription de droits régulièrement examinées lors de la descente de la commission consultative mais n'ayant pas donné lieu à une main levée expresse de la part de leurs auteurs.

1- En cas de persistance des contestations, le Chef du Service départemental des Affaires Foncières, secrétaire de la Commission Consultative, soumet au Délégué Départemental un rapport circonstancié, assorti de tous les éléments d'appréciation utiles, notamment le procès-verbal de la Commission Consultative.

2- Le dossier complet est transmis au Ministre en charge des Affaires Foncières, qui peut :

- ordonner des investigations complémentaires ;
- prescrire une nouvelle descente sur le terrain ;
- décider de la prise en compte ou du rejet de l'opposition ou de la demande d'inscription de droits ;
- suspendre ou autoriser la poursuite de la procédure d'immatriculation.

3- Le dossier complet est retransmis au Délégué Départemental assorti des prescriptions du Ministre.

4- Il est strictement interdit :

- de poursuivre la procédure d'immatriculation en présence d'une opposition régulièrement enregistrée et non vidée ;
- de modifier les conclusions de la Commission Consultative en dehors des cas expressément autorisés par le Ministre.

C/ Cas des oppositions et des demandes d'inscription de droits non examinées le jour du constat d'occupation ou formulées ultérieurement

- 1- Elles sont adressées au Conservateur Foncier qui doit les enregistrer dès réception et dans l'ordre d'arrivée.



2- A l'expiration du délai de trente (30) jours prévu par la réglementation pour leur réception, le Conservateur Foncier les notifie au requérant. Celui-ci dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de cette notification, soit pour rapporter au Conservateur Foncier mainlevée formelle de ces oppositions, soit pour lui déclarer y acquiescer, soit enfin pour lui faire connaître son refus d'acquiescement et l'impossibilité pour lui d'obtenir mainlevée.

3- En cas de refus d'acquiescement ou d'impossibilité pour le requérant d'obtenir mainlevée, l'opposant est tenu de s'acquitter, dans un délai de trente (30) jours, des frais liés à la tenue des travaux de la Commission Consultative, à lui communiqués. A défaut de paiement dans le délai imparti, l'opposition pourra être déclarée irrecevable ou classée sans suite.

La Commission Consultative, régulièrement saisie, est tenue de siéger dans un délai de quinze (15) jours après paiement effectif des frais sus-évoqués.

4- En cas d'absence d'opposition ou de production de la main levée d'opposition, le Conservateur Foncier procède à l'immatriculation de l'immeuble avec mention des inscriptions nécessaires sur le livre foncier.

5- Les oppositions et les demandes d'inscription de droits non levées à l'expiration du délai prévu sont transmises au Gouverneur pour règlement, à la diligence du Délégué Régional, après avis de la Commission Consultative et communication, le cas échéant, de la lettre d'opinion personnelle du Chef Traditionnel de premier ou de deuxième degré territorialement compétent.

6- sous peine de caducité, l'opposant doit mobiliser la Commission de règlement de litige dans un délai de quatre mois après la transmission du dossier au Gouverneur.

7- Le Gouverneur peut, par arrêté, décider :

- de la poursuite de la procédure d'immatriculation avec ou sans inscription de droits ;
- de l'exclusion de la parcelle litigieuse ;
- du rejet de la demande.

Sa décision est susceptible de recours hiérarchique devant le Ministre chargé des Affaires Foncières par la partie qui estime que ses droits ont été lésés.

8- Saisi du recours hiérarchique contre l'arrêté du Gouverneur, le Ministre examine la requête et peut, par arrêté, confirmer cette décision, l'annuler ou la réformer. L'arrêté du Ministre est susceptible de recours devant la juridiction administrative compétente.

III/ Entrée en vigueur

La présente Lettre-Circulaire prend effet **pour compter du 30 juin 2026**.

IV/ Dispositions transitoires et finales

Les dossiers en cours d'instruction au niveau de la Délégation Départementale et non encore transmis au niveau hiérarchique supérieur sont assujettis aux prescriptions de la présente Lettre-Circulaire.

Tout manquement à ces dispositions engage la responsabilité de ses auteurs et l'expose aux mesures administratives et aux procédures disciplinaires et judiciaires correspondantes.

Je tiens une main ferme au respect scrupuleux des dispositions consignées ci-dessus, pour l'application desquelles compte devra m'être rendu, par vos soins, avec diligence./-

Yaoundé, le **08 MAI 2026**

**LE MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

