

LETTRE-CIRCULAIRE N° **0001** MINDCAF/CAB/LC DU **20 FEB 2026**
précisant les modalités de délivrance d'une Attestation de Reconnaissance
des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et d'une Attestation de Jouissance
Paisible des Terres (AJPTER)

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

A MESDAMES ET MESSIEURS :

- LES GOUVERNEURS DE REGION ;
- LES PREFETS ;
- LES SOUS-PREFETS ;
- LES DELEGUES REGIONAUX / MINDCAF ;
- LES DELEGUES DEPARTEMENTAUX / MINDCAF ;
- LES CHEFS DES UNITES DE COMMANDEMENT TRADITIONNEL.

La présente Lettre-Circulaire précise les modalités de délivrance, sur l'ensemble du territoire national, de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l' Attestation de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER), mentionnés dans la Lettre-Circulaire n°0006/MINDCAF/CAB/LC du 26 décembre 2025 instituant une « Lettre de non-objection » du Chef de l'Unité de Commandement Traditionnel de 1^{er} ou de 2^{ème} degré territorialement compétent pour la validation, au niveau départemental, des dossiers de demandes d'immatriculation directe ou de concession provisoire des dépendances du domaine national pour des superficies supérieures à dix (10) hectares.

1- Nature des documents et objectifs visés

a) Les Attestations de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et les Attestations de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) sont des documents intermédiaires au processus d'obtention du titre foncier, qui est la certification officielle de la propriété immobilière. Leur institution s'inscrit dans une démarche d'internalisation, au niveau national, des bonnes pratiques internationales en matière de gouvernance foncière.

b) L'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers et L'Attestation de Jouissance Paisible des Terres visent respectivement à promouvoir les droits fonciers des collectivités coutumières ou des communautés familiales et de leurs membres et à améliorer la protection des droits d'occupation, d'exploitation des utilisateurs des terres. Elles constituent, en outre, un commencement de preuve de l'occupation ou de l'exploitation d'une parcelle de terrain du domaine national par le demandeur.

c) Ces documents visent à contribuer également à la sauvegarde de l'espace vital des collectivités coutumières, en amorçant leur processus de sécurisation, tout en prévenant les litiges fonciers. De même, ils renforcent les efforts des Pouvoirs Publics, à travers le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF) et ses Partenaires au développement, pour la reconnaissance et la protection des droits fonciers coutumiers des occupants, exploitants ou utilisateurs de la terre.

d) Les Attestations de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et les Attestations de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) ont vocation à être délivrées par les Chefs Traditionnels de 3^{ème} degré, sur les dépendances du domaine national situées dans leur territoire de compétence, dans l'optique de renforcer une meilleure implication des Autorités Traditionnelles à la prévention et au règlement des litiges fonciers sur les dépendances du domaine national et dans le but de donner aux collectivités coutumières, aux communautés familiales et aux populations occupant ou exploitant ces terres, des instruments provisoires reconnus par le Commandement traditionnel qui attestent leur possession coutumière ou jouissance paisible des terres, en attendant l'aboutissement du processus d'obtention du titre foncier, le cas échéant.

2- Fondement juridique

L'ARDFC et l'AJPTER tirent leur fondement juridique des Dispositions réglementaires et des Lettres-Circulaires ministérielles ci-après.

- le Décret n°2008/0739/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et de la construction ;
- la Lettre-Circulaire n°0001/MINDCAF/CAB/LC du 02 février 2022 proscrivant la reconnaissance et l'admission des "attestations ou certificats d'abandon des droits coutumiers" dans le cadre des procédures d'immatriculation directe ou par voie de concession concernant les dépendances du domaine national;
- la Lettre-Circulaire n°0001/MINDCAF/CAB/LC du 09 février 2024 portant codification de l'implication des Chefs des Unités de commandement traditionnel dans les procédures d'immatriculation directe des dépendances du domaine national occupées et/ou exploitées en vue de la prévention et/ou de la facilitation du règlement des litiges fonciers ;
- la Lettre-Circulaire n°0002/MINDCAF/CAB/LC du 09 février 2024 instituant un Certificat de Possession des Droits Fonciers Coutumiers Administrativement Reconnus (CPDFC-AR) dans le cadre de la procédure de traitement des demandes d'immatriculation directe des dépendances du domaine national occupées et/ou exploitées en vue de l'obtention d'un titre foncier.
- la Lettre-Circulaire n°0006/MINDCAF/CAB/LC du 26 décembre 2025 susmentionnée

3- Rôles et portée pratique de l'ARDFC et l'AJPTER

L'ARDFC et l'AJPTER ont pour rôle et portée pratique, selon le cas, de :

- constater les droits fonciers coutumiers d'une collectivité coutumière ou d'un membre ; ou la mise en valeur d'une parcelle de terre du domaine national ;
- fournir au Chef traditionnel de premier ou de deuxième degré les éléments matériels pour l'élaboration d'une lettre d'objection ou de non-objection dans le cadre d'une procédure d'immatriculation sur une dépendance du domaine national ;
- faciliter les travaux de la Commission Consultative dans le cadre la procédure d'immatriculation des dépendances du domaine national, à travers la disponibilité des documents provisoires ou intermédiaires sur : l'identité du demandeur, détenteur des droits fonciers coutumiers, la situation du terrain en cause ainsi que des éléments d'information utiles sur l'auteur des mises en valeur ;
- fournir au Délégué Départemental du MINDCAF de céans des éléments en vue de l'élaboration du Certificat de Possession des Droits Fonciers Coutumiers Administrativement Reconnus ;
- amorcer la sécurisation des droits fonciers des couches vulnérables dont les femmes, les jeunes et les personnes présentant un handicap, de même que les populations autochtones ne disposant pas de titre foncier, en les dotant d'un document intermédiaire justifiant de la possession coutumière ou de la mise en valeur d'une dépendance du domaine national ;

- justifier l'identité de l'auteur d'une mise en valeur sur une parcelle de terrain, lors des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- géo-référencer les parcelles concernées et matérialiser leurs limites.

4- Les travaux préparatoires à la délivrance des ARDFC et AJPTER comprennent :

- a) l'information et la sensibilisation ;
- b) la publicité pour informer tous les riverains ;
- c) le dépôt des demandes auprès du Chef traditionnel de troisième degré compétent ;
- d) la désignation par la Chefferie traditionnelle concernée d'une Commission ad hoc chargée de la vérification de la disponibilité et de la non-existence de conflits sur la parcelle de terrain en question ;
- e) le Géoréférencement de ladite parcelle et la matérialisation des limites en cas d'inexistence de conflit ;
- f) la signature d'un procès-verbal d'entente par le requérant, les voisins, les témoins, matérialisant des accords écrits et convenus qui clarifient les limites entre les parcelles occupées ou mises en valeur ;
- g) le traitement des dossiers et la production des cartes des parcelles concernées.

5- Les modalités de délivrance de l'Attestation de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et de l'Attestation de Jouissance Paisible Des Terres (AJPTER) sur le domaine national.

a) Personnes physiques ou morales éligibles :

- Sont habilitées à solliciter la délivrance d'une ARDFC sur une dépendance du domaine national qu'elles occupent ou exploitent : les Collectivités coutumières, les communautés familiales ou leurs membres, détenteurs de droits fonciers coutumiers.

- Sont habilités à solliciter la délivrance d'une AJPTER sur une dépendance du domaine national : les auteurs d'une mise en valeur probante, de nationalité camerounaise, habitant au sein d'une Collectivité coutumière, d'une Communauté familiale ou d'un village, et à condition que la mise en valeur date d'au moins cinq (05) ans et que l'occupation ou l'exploitation soit paisible.

b) Autorités compétentes :

- L'ARDFC et l'AJPTER sont délivrées par le Chef traditionnel de troisième degré, du lieu de situation du terrain concerné, dûment reconnu par les Autorités administratives territorialement compétentes.

- A titre exceptionnel, ces attestations peuvent être, le cas échéant co-signées par les chefs de commandement traditionnel de premier ou de deuxième degré du lieu de situation du terrain, lorsque les impératifs de respect des us et coutumes locaux l'exigent.

c) Espaces concernés du domaine national : les attestations faisant l'objet de la présente lettre – circulaire sont délivrées sur des terres occupées ou exploitées, lesquelles relèvent du domaine national de première catégorie. Par conséquent, ne sont pas concernées les terres vierges, libres de toute occupation ou qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en valeur.

6- Composition du dossier et étapes de la procédure

a) Toute personne habilitée à solliciter la délivrance d'une ARDFC sur une dépendance du domaine national, doit constituer un dossier comprenant :

- une demande écrite adressée au Chef traditionnel de troisième degré du lieu de situation de la parcelle de terrain ;
- une photocopie de la carte nationale d'identité ou de l'acte de naissance ;
- le procès-verbal du conseil de famille, s'il s'agit d'une parcelle de terrain à prélever sur un ensemble plus grand de la Communauté familiale possédant des droits coutumiers sur l'espace sollicité.

b) Toute personne habilitée à solliciter la délivrance d'une AJPTER sur une dépendance du domaine national, doit constituer un dossier comprenant :

- une demande écrite adressée au Chef traditionnel de troisième degré du lieu de situation de la parcelle de terrain et précisant l'année d'occupation ou d'exploitation de la parcelle de terrain en question ;
- les photocopies des cartes nationales d'identité ou des actes de naissance des deux Parties (requérant et détenteur des droits fonciers coutumiers);
- une fiche descriptive des mises en valeur réalisées par le requérant sur la parcelle de terrain en question. Cette fiche doit être signée par le requérant.

Dans tous les cas, la parcelle de terrain en cause ne doit pas être déjà légalement attribuée à un tiers (titre foncier, concession...) ou faire l'objet d'une gestion par l'Etat (incorporation dans le domaine privé de l'Etat, classement. etc.).

Toute demande incomplète doit être complétée pour aboutissement de la procédure.

Le dépôt du dossier donne lieu à la délivrance d'un récépissé sur lequel sont indiqués la date et le numéro du dossier.

Dès réception du dossier, le Chef traditionnel de troisième degré dispose d'un délai de quinze (15) jours pour tenir une assise en vue d'examiner la demande.

c) Après écoute des Parties, le Chef traditionnel constitue la Commission restreinte ad hoc de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible d'une parcelle de terrain du domaine national, chargée :

- d'effectuer une descente sur le terrain en question, afin de constater l'effectivité des droits fonciers coutumiers ou les mises en valeur probantes;
- de constater l'occupation ou l'exploitation paisible du terrain ;
- de vérifier la non-existence d'un litige foncier sur la parcelle de terrain en question, en présence des voisins ;
- de procéder, le cas échéant, au géoréférencement de la parcelle ;
- d'établir le procès-verbal des travaux qui sera transmis au Chef traditionnel, pour suite de la procédure.

La Commission de vérification ad hoc se réunit, en cas de besoin, sur convocation du Chef Traditionnel de 3^{ème} degré territorialement compétent. La commission restreinte est composée ainsi qu'il suit :

- le Chef de quartier ou de bloc, désigné comme Chef de mission et Représentant le Chef de village ;
- deux (02) opérateurs locaux GPS.

d) Après réception du procès-verbal de la mission de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible d'une parcelle de terrain du domaine national, le Chef Traditionnel de troisième degré de céans convoque une assise de la Commission élargie ad-hoc de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible d'une parcelle de terrain du domaine national chargée :

- d'examiner la demande d'une attestation de reconnaissance des droits fonciers coutumiers ou de jouissance paisible des terres sur la base du procès-verbal de la mission de vérification menée par la commission restreinte Ad hoc ;

- de délibérer et donner un avis, soit d'opposition, d'acceptation ou de règlement préalable d'un litige sur les limites de ladite parcelle avant validation.



Elle est composée des membres ci-après :

- le Chef Traditionnel de troisième degré de céans (Président)
- le Chef de quartier ou de bloc du lieu de situation du terrain, Chef de la mission de vérification de la possession des droits fonciers coutumiers ou d'occupation/exploitation/utilisation paisible de la parcelle de terrain concernée ;
- un Notable du village ;
- Un secrétaire de séance, qui assure la communication et le secrétariat (sensibilisation, rédaction des procès-verbaux...) ;
- une représentante des femmes du village ;
- un (e) représentant (e) des jeunes ;
- un (e) représentant (e) des personnes marginalisées/vulnérables/personne présentant un handicap, le cas échéant ;
- un (e) opérateur GPS.

En fonction du contexte, cette composition peut être ajustée pour tenir compte des spécificités de chaque village. Toutefois, elle s'appuie généralement sur les structures traditionnelles existantes de prévention et de gestion des conflits fonciers.

7- Délivrance des Attestations

En l'absence d'un litige foncier et dès lors que le demandeur a produit toutes les pièces requises et remplit les conditions exigées, l'ARDFC ou l'AJPTER est signée et délivrée par le Chef traditionnel de troisième degré du lieu de situation du terrain, dans un délai de quinze (15) jours, après obtention du procès-verbal des travaux de terrain de la Commission retreinte ad hoc de vérification.

a) La durée de validité d'une AJPTER est de cinq (05) ans renouvelable selon la même procédure que son établissement.

b) La délivrance desdites Attestations est gratuite. Toutefois, les charges liées à leur délivrance sont supportées par le demandeur.

c) Les étapes de la procédure de délivrance de l'ARDFC et de l'AJPTER sont précisées dans un Guide d'informations.

8- Fichier des Attestations

a) Un fichier annuel actualisé des Attestations de Reconnaissance des Droits Fonciers Coutumiers (ARDFC) et des Attestations de Jouissance Paisible des Terres (AJPTER) est établi et mis à la disposition des Administrations qui en expriment le besoin.

b) Les ARDFC et les documents ayant servi de base à leur établissement sont mis à la disposition de la Commission Consultative, le cas échéant, pour exploitation lors des procédures d'immatriculation des dépendances du domaine national et pour classement.

9- Dispositions légales et réglementaires permanentes de référence

a) Seuls les terrains régulièrement immatriculés peuvent faire l'objet de transactions immobilières privées, en application des dispositions de l'ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier. Il en découle que l'ARDFC et l'AJPTER ne peuvent servir de base à aucune transaction foncière ou immobilière.

b) Il importe de rappeler que sont interdits et non reconnus par le MINDCAF, dans les procédures d'immatriculation directe ou par concession provisoire : « les attestations ou certificats d'abandon de droits coutumiers » établis et délivrés par les Chefs traditionnels ou des représentants des Collectivités coutumières voire des membres de celles-ci puis homologués par les Autorités administratives. Ils sont, par conséquent, considérés comme nuls et de nul effet.

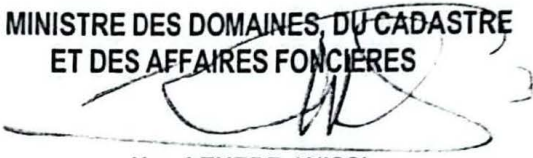
10- Disposition finale

L'ARDFC et l'AJPTER délivrées par les Chefs des Unités de Commandement Traditionnel ne sont pas des actes administratifs créateurs de droits. Elles constituent des documents constatatifs de l'existence de situations données et des éléments de preuve pouvant servir de base à la prise des actes administratifs par le Responsable administratif ou par l'Autorité administrative en ayant la compétence. Toutefois, le constat de leur nullité peut être prononcé par ces derniers ou par les juridictions compétentes.

Je tiendrai la main ferme au respect scrupuleux des dispositions consignées dans la présente Lettre-Circulaire, qui prendra effet pour compter du 1^{er} avril 2026, et compte devra m'être rendu, par vos soins, avec diligence./-

Yaoundé le **20 FEV 2026**

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


Henri EYEBE AYISSI