



HOUSING AND LAND RIGHTS NETWORK

Habitat International Coalition



Fondation des Femmes Actives pour la Promotion de l'Éducation de la Femme et de l'Enfant (FAPEFE-Cameroun)

APPEL À ACTION URGENTE :

CAM-FEDN-30032016

Des milliers de personnes menacées d'expulsion au Quartier Bonapriso à la zone de Nkondo 1 à Douala, capitale économique du Cameroun

I. Sommaire

En 1973, des centaines de familles ont acheté et mis en valeur des terres d'une superficie de 1 500 mètres carré dans la zone Nkondo I Sise au quartier Bonapriso à Douala, la deuxième ville en population et la capitale économique du Cameroun. Le fils du vendeur de ces terres s'est présenté avec une citation directe aux habitants et il leur a demandé de quitter leur maisons alors que ces habitants sont détenteurs de titres fonciers. Si rien n'est fait, des milliers de personnes vont se retrouver à la rue.

Dans ce cas, le fils du vendeur et son géniteur remettent en cause les documents délivrés par les habitants. Cette situation embarrasse et inquiète les familles car on connaît les combines et la partialité des juridictions surtout dans les cas de litiges fonciers.

Malgré les protestations, les plaintes et les larmes des familles, les plaignants (le fils et le père) ne semblent pas lâcher prise car ils n'ont pas retiré sa plainte. Si la loi et la justice ne sont pas respectées et les autorités n'interviennent pas, les habitations de Nkondo I au quartier Bonapriso seront certainement détruites, ce qui plongera des centaines de familles dans la détresse et la désolation.

II. Les victimes

Selon l'équipe du quotidien [La Nouvelle Expression](#) qui est descendue sur le terrain le vendredi 11 Mars 2016, si les autorités saisies par les victimes ne réagissent pas à temps, le fils et le père qui a vendu les terres peuvent débarquer à tout moment et procéder aux casses.¹ Dans ce cas, **s millions de personnes** seront laissées sans abri. Les personnes exposées à ces évictions forcés, et qui vivent dans ces terres **depuis 1973**, sont généralement des vendeurs et vendeuses à la sauvette (débrouillard-e-s), des commerçant-e-s, des coiffeurs et coiffeuses, des travailleurs et travailleuses avec des revenus bas et

¹ Linda Mbiapa, "Quartier Nkondo I: Des populations de Bonapriso sous la menace des évictions forcées," *La Nouvelle Expression* (14 mars 2016), sur: http://www.lanouvelleexpression.info/index.php?option=com_k2&view=item&id=3208:quartier-nkondo-i-des-populations-de-bonapriso-sous-la-menace-des-evictions-forcees&Itemid=664.

moyens, des familles avec des enfants en âge d'aller à l'école, des jeunes et même des personnes du troisième âge.

Pour le moment, les autorités saisies ont juste promis aux populations concernées de voir ce qu'elles pourront faire.

III. Les auteurs des violations

Contrairement aux cas précédents et réguliers, les auteurs de ces violations sont des personnes privées qui, 43 années après, se pointent devant les populations avec une citation directe annulant l'acte de vente des terres établi et reconnu par les autorités compétentes.

IV. Les événements, leurs développements et conséquences

Selon un habitant « *nous occupons nos terres depuis 1973. Nous vivons dans une tranquillité certaine jusqu'à ce qu'on nous informe de ce que nous devons quitter les lieux après tant d'années. Et surtout que nous avons tout construit de nos mains* ». Il ressort que l'histoire remonte à 2012 et les habitants poursuivent l'explication : « *La parcelle querellée a une superficie de 1500 m² et nous a été vendue par Mr. [X].² Nous avons des papiers. Grande est notre surprise quand le fils du Mr. [X] et lui nous servent une citation directe nous demandant de quitter les maisons* ».

Cette situation, si elle devient effective, précipitera des milliers de personnes à la rue et à coup sûr, plusieurs des familles procéderont à la casse de leurs propres maisons afin de récupérer quelques biens et matériaux comme cela s'est vu à chaque démolition.

V. Les raisons officielles

Il est important pour nous de relever que la situation que vivent les populations de Nkondo I est devenue un cas récurrent au Cameroun. Des individus bien installés financièrement avec la complicité de certaines juridictions s'accaparent des terres des populations pauvres sous des prétextes fallacieux et variés. Tantôt ces individus évoquent la nullité des titres fonciers tantôt le vice de forme dans la procédure d'acquisition. Le but final est de récupérer les terres en question car leur valeur marchande est multipliée. Sinon, comment expliquer que le vendeur et son fils se pointent après 43 années devant les populations et leur demandent de déguerpir leur maison ?

Effectivement, la raison officielle de cette citation directe qui veut que les populations qui détiennent les titres fonciers s'en aillent s'explique clairement : le fils et le père ne reconnaissent plus la légalité de l'acte de vente des parcelles querellées.

Il est clair que les familles concernées détiennent des titres fonciers obtenus il y a plus de quarante années, de même que des permis de bâtir délivrés par les autorités compétentes.

² Ibid. Le vendeur des terres n'était pas nommé dans l'article.

VI. Les Violations des Droits au Logement

Dans ce cas, le prétexte d'expulsion semble être totalement illégal. Cependant, la politique d'expulsions illégales au Cameroun et le manque de foi dans le système judiciaire laissent présager le pire sort pour les résidents de Nkondo I.

Indépendamment des raisons officielles d'expulser les résident-e-s de leur emplacement, leur traitement par expulsion peut être considéré légal exclusivement au regard de certaines sauvegardes et dispositions comme de certaines conditions préalables.

L'expulsion forcée sans la consultation préalable auprès des habitant-e-s ; leur consentement ; un processus dû ; la protection contre l'abus, y compris contre la condition d'être sans-abri ; et/ou d'autres protections garanties par l'état représenterait une violation des droits de l'homme. Ces expulsions ont également un impact sur les droits liés au droit au logement adéquat, comme le droit à la nourriture, le droit à l'eau, le droit à la santé, le droit à l'éducation et le droit aux moyens de subsistance. Le Cameroun soutient l'obligation de respecter, protéger et accomplir le droit au logement adéquat conformément à sa ratification le 27 septembre 1984 du Pacte International relatif aux Droits Économiques, Sociaux et Culturels (PIDESC). Au niveau national, la Constitution du Cameroun du 18 janvier 1996, dans son préambule, garantit que « L'État assure à tous les citoyens les conditions nécessaires à leur développement » et que « Le domicile est inviolable. Nulle perquisition ne peut y avoir lieu qu'en vertu de la loi ». Il faut aussi dire que le code foncier Camerounais ne prévoit pas d'indemnisation en cas de démolitions pour mise en valeur de propriété de l'État et de zones à risques. Jusqu'à présent, aucune mesure n'a été prise en faveur des familles déguerpies et à déguerpir.

Au niveau international, l'état viole par omission ses obligations de l'aspect de protéger les droits consacrés par les articles 8, 12, 13, 17, 19, 23 et 25 de la Déclaration universelle des Droits de l'Homme, les articles 2, 4, 11,15 du PIDESC et les Commentaires Généraux N° 4 et 7 ; les articles 1, 2, 17, 19, 21, 22, 25 du Pacte International relatif aux Droits Civils et Politiques (PIDCP) et d'autres instruments légaux. Précisément, l'article 11 du PIDESC stipule que « Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. » Le PIDCP, ratifiée par le Cameroun le 27 septembre 1984, interdit aussi le traitement cruel, inhumain et dégradant et/ou la punition (l'article 7) et l'utilisation arbitraire de force (l'article 17).

En plus du PIDESC et du PIDCP, le Cameroun a aussi accédé à la Convention sur l'Élimination de Toutes les Formes de Discrimination à l'égard des Femmes (CEDaW) le 22 septembre 1994, et a accédé au Protocole Facultatif à la CEDaW le 7 janvier 2005. Par ailleurs, la Convention relative aux Droits de l'Enfant, que le Cameroun a ratifié le 10 février 1993, exige spécialement que les états protègent le droit des enfants au logement adéquat (l'article 27.3).

En plus du fait de violer toutes ces normes internationales, les expulsions actuelles du Cameroun dans ce quartier reflètent une tendance continue des violations du droit d'habitation. Dans ses Observations Finales en 1999, le Comité des Droits Économiques,

Sociaux et Culturels (CDESC) a enregistré sa préoccupation pour « la fréquence apparemment élevée des expulsions forcées dans les zones rurales du Cameroun » et a conseillé « l'État partie à appliquer [instamment] des lois et des mesures appropriées pour combattre le problème des expulsions forcées, conformément aux Commentaires Généraux N°4 et 7 du Comité. »³ En outre, l'utilisation de violence et de la torture, au Cameroun, comme instruments d'intimidation et de peur a été reconnue par le Comité contre la Torture comme les questions d'inquiétude profonde.⁴ Le même Comité a observé que politiques de démolition de maisons peuvent dans certains cas représenter une peine ou un traitement cruel, inhumain ou dégradant (l'Article 16 de la Convention).⁵

Au niveau régional, la Commission africaine sur les Droits de l'Homme et des Peuples a établi aussi que les autorités doivent d'explorer des alternatives et des options avec la communauté touchée avant l'expulsion, fournir le préavis adéquat et les renseignements, assurer la disponibilité de logement de remplacement, aussi bien qu'une opportunité de faire appel à l'ordre d'expulsion. Comme dans le Commentaire Général N° 7 de CDESC, la jurisprudence africaine affirme que personne ne sera rendu sans foyer à la suite d'une expulsion.⁶

Néanmoins, les autorités du Cameroun réclament que ces expulsions se fondent sur les exigences d'application de la loi; pourtant, par l'utilisation cruelle de force, elles ont aussi ainsi enfreint le Code de Conduite des Officiers de l'Ordre Public (l'Article 3) que l'Assemblée Générale a adopté dans la résolution 34/169 le 17 décembre 1979, aussi bien que les Principes Fondamentaux de l'ONU sur l'Utilisation de Force et d'Armes à Feu conformément à la loi les fonctionnaires mise en vigueur (1990).

La Charte africaine des droits de l'homme et des peuples (1981) affirme ces mêmes principes, en particulier sous l'article 6. Dans le cas du Cameroun, l'état a non seulement violé ses engagements envers ce traité, mais n'a également pas informé la population affectée et n'a fourni aucune alternative soutenable, ni compensation monétaire, ni logement alternatif.

VII. Les actions déjà engagées:

Les familles se sont rapprochées des instances supérieures notamment la Délégation générale de la Police Judiciaire du Littoral, la Chefferie supérieure du Canton Bell, le Commissariat central N°1 et le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières. Ce dernier a promis envoyer sur le terrain le Conservateur foncier du Wouri A afin d'établir un rapport. C'était en juin 2015. Donc pour l'heure, les familles attendent la réaction dudit Ministère.

³ Observations Finales du Comité de Droits Économiques, Sociaux et Culturels : Cameroun, E/C.12/1/Add.40, 8 Décembre 1999, para. 24.

⁴ Comité contre la torture, « Observations Finales du Comité contre la Torture : Cameroun, » [CAT/C/CMR/CO/4](#), 19 mai 2010.

⁵ Comité contre la torture, « Observations Finales du Comité contre la Torture : Israël », Rapport du Comité contre la torture, Vingt-septième session (12–23 novembre 2001), para. 52(j), p. 24, sur : [http://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=A%2f57%2f44\(SUPP\)&Lang=en](http://tbinternet.ohchr.org/_layouts/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolno=A%2f57%2f44(SUPP)&Lang=en).

⁶ Social and Economic Rights Action Centre (SERAC) and The Centre for Economic and Social Rights (CESR) v. Nigeria, 200, Communication No. 155/96, African Commission on Human and Peoples' Rights, 6 June 2001.

Votre Action !

Nous vous suggérons d'écrire aux autorités au Cameroun, en leur préconisant qu'elles :

- Empêchent le déguerpissement des familles du Secteur Nkondo I de Bonapriso ;
- Annulent la citation directe qui vise à procéder à l'éviction forcée des habitants du Secteur Nkondo I de Bonapriso ;
- Déboutent en justice la demande du vendeur et son fils ;
- Poursuivent en justice le vendeur et son fils pour faux et usage de faux et trafic d'influence ;
- Prennent des mesures urgentes pour garantir l'habitation alternative adéquate ;
- Amènent les plaignants (le vendeur et le fils) à engager un dialogue franc avec les communautés concernées conformément aux principes de droits de l'Homme, et surtout au Commentaire Général N°7 du CDESC ;
- Respectent leurs obligations conformément à la loi internationale et respectent le droit de tou-te-s les résident-e-s à la sécurité juridique d'occupation en tant que composant d'un habitat adéquat, le droit à la participation et d'expression ; et d'intégration appliquée dans le principe fondamental de la non-discrimination.

Ce que Vous Pouvez Faire !

Rejoignez cet appel à un développement responsable et au respect du droit au logement adéquat, en envoyant immédiatement votre lettre de protestation au adressés ci-dessous, ou bien faites parvenir votre lettre automatiquement sur le site web de HIC-HLRN (Réseau des Droits au Logement et à la Terre) :

http://www.hlrn.org/french/cases_archive.php#VrDfuFhf2h0

Veuillez informer HIC-HLRN et la Fondation des Femmes Actives pour la Promotion de l'Éducation des Femmes et de l'Enfant (FAPEFE-Cameroun) de toute action que vous prendrez à : urgentactions@hlrn.org, franck01kouame@yahoo.fr et info@fapefe.org

.....

Les Autorités Responsables :

Paul Biya

Président de la République du Cameroun

E-mail : celcom@prc.cm

M. Philemon Yang

Le Premier Ministre du Cameroun

Tél : +237 2223 80 05

Fax : +237 2223 57 35

E-mail : spm@spm.gov.cm

Mme Jacqueline Koung A Bessike

Le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières

Tél : +237 2222 15 47

Fax : +237 2223 78 22
Email : ministre@mindcaf.cm

M. Jean-Claude Mbwentchou
Le Ministre du Développement Urbain et de l'Habitat
Tél : +237 2222 25 12
Fax : +237 2222 94 89
Email : minhdulogements@yahoo.fr

M. Cavaye Yéguié Djibril
Assemblée Nationale du Cameroun
E-mail : ancm@assemblee-nationale.cm

Communauté Urbaine de Douala:
E-mail : villededouala@yahoo.fr
Tél: +237 2233 42 29 39. +237 2233 42 01 93

S.E. M. Anatole Fabien Nkou, Ambassadeur extraordinaire et plénipotentiaire, Représentant permanent de la République du Cameroun
Mission permanente du Cameroun auprès des Nations Unies, de l'Organisation Mondiale du Commerce et d'autres Organisations Internationales à Genève
Rue du Nant 6
1207 Genève
Tél : +41 (0)22 787-5040
Fax : +41 (0)22 736-2165
Email: mission.cameroun@bluewin.ch

Lettre d'Appel aux Autorités du Cameroun :

Cher Monsieur ... :

Chère Madame ... :

Nous sommes profondément inquiets d'avoir appris par Le Bureau de Coordination du Réseau des Droits à la Terre et au Logement - Coalition Internationale de l'Habitat (HIC-HLRN) et la Fondation des Femmes Actives pour la Promotion de l'Éducation de la Femme et de l'Enfant (FAPEFE-Cameroun) que les autorités n'ont pris aucune mesure pour la protection des habitants de la zone Nkondo I sise au quartier Bonapriso à Douala menacées d'expulsion et de démolition de leurs maisons.

Comme il a été bien rapporté dans la presse camerounaise, la présente affaire concerne le fils d'un propriétaire foncier ancien, qui a vendu ses terres aux résidents il y a 43 ans, menaçant de récupérer par l'expulsion forcée de ses propriétaires actuels et les résidents de la propriété. Si la loi n'est pas dite et les autorités n'interviennent pas, il est clair que les habitations de Nkondo I au quartier Bonapriso seront détruites, ce qui plongera des centaines de familles dans la détresse et la désolation.

Il est clair que les familles concernées détiennent des titres fonciers obtenus il y a plus de quarante années, de même que des permis de bâtir délivrés par les autorités compétentes.

Les familles se sont rapprochées des instances supérieures notamment la Délégation générale de la Police Judiciaire du Littoral, la Chefferie supérieure du Canton Bell, le Commissariat central N°1 et le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières. Ce dernier a promis envoyer sur le terrain le Conservateur foncier du Wouri A afin d'établir un rapport. C'était en juin 2015. Donc pour l'heure, les familles attendent la réaction dudit Ministère.

Dans ce cas, le prétexte d'expulsion semble être totalement illégal. Cependant, la politique d'expulsions illégales au Cameroun et le manque de foi dans le système judiciaire laissent présager le pire sort pour les résidents Nkondo I.

Au niveau international, l'état viole par omission ses obligations de l'aspect de protéger les droits consacrés par les articles 8, 12, 13, 17, 19, 23 et 25 de la Déclaration universelle des Droits de l'Homme, les articles 2, 4, 11,15 du PIDESC et les Commentaires Généraux N° 4 et 7 ; les articles 1, 2, 17, 19, 21, 22, 25 du Pacte International relatif aux Droits Civils et Politiques (PIDCP) et d'autres instruments légaux. Précisément, l'article 11 du PIDESC stipule que « Les États parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. » Le PIDCP, ratifiée par le Cameroun le 27 septembre 1984, interdit aussi le traitement cruel, inhumain et dégradant et/ou la punition (l'Article 7) et l'utilisation arbitraire de force (l'Article 17).

En plus du PIDESC et du PIDCP, le Cameroun a aussi accédé à la Convention sur l'Élimination de Toutes les Formes de Discrimination à l'égard des Femmes (CEDaW) le 22 septembre 1994, et a accédé au Protocole Facultatif à la CEDaW le 7 janvier 2005. La Convention relative aux Droits de l'Enfant, que le Cameroun a ratifié le 10 février 1993, exige spécialement que les états protègent le droit des enfants au logement adéquat (l'Article 27.3).

En plus du fait de violer toutes ces normes internationales, les expulsions actuelles du Cameroun dans ce quartier reflètent une tendance continue des violations du droit d'habitation. Dans ses Observations Finales en 1999, le Comité des Droits Économiques, Sociaux et Culturels (CDESC) a

enregistré sa préoccupation pour « la fréquence apparemment élevée des expulsions forcées dans les zones rurales du Cameroun » et a conseillé « l'État partie à appliquer [instamment] des lois et des mesures appropriées pour combattre le problème des expulsions forcées, conformément aux Commentaires Généraux N°4 et 7 du Comité. » En outre, l'utilisation de violence et de la torture, au Cameroun, comme instruments d'intimidation et de peur a été reconnue par le Comité contre la Torture comme les questions d'inquiétude profonde. Le même Comité a observé que politiques de démolition de maisons peuvent dans certains cas représenter une peine ou un traitement cruel, inhumain ou dégradant (l'Article 16 de la Convention).

Au niveau régional, la Commission africaine sur les Droits de l'Homme et des Peuples a établi aussi que les autorités doivent d'explorer des alternatives et des options avec la communauté touchée avant l'expulsion, fournir le préavis adéquat et les renseignements, assurer la disponibilité de logement de remplacement, aussi bien qu'une opportunité de faire appel à l'ordre d'expulsion. Comme dans le Commentaire Général N° 7 de CDESC, la jurisprudence africaine affirme que personne ne sera rendu sans foyer à la suite d'une expulsion.

Néanmoins, les autorités du Cameroun réclament que ces expulsions se fondent sur les exigences d'application de la loi; pourtant, par l'utilisation cruelle de force, elles ont aussi ainsi enfreint le Code de Conduite des Officiers de l'Ordre Public (l'Article 3) que l'Assemblée Générale a adopté dans la résolution 34/169 le 17 décembre 1979, aussi bien que les Principes Fondamentaux de l'ONU sur l'Utilisation de Force et d'Armes à Feu conformément à la loi les fonctionnaires mise en vigueur (1990). La Charte africaine des droits de l'homme et des peuples affirme ces mêmes principes, en particulier sous l'Article 6. Dans le cas du Cameroun, l'état a non seulement violé ses engagements envers ce traité, mais n'a également pas informé la population affectée et n'a fourni aucune alternative soutenable, ni compensation monétaire, ni logement alternatif.

Par conséquent, nous vous exhortons à corriger ces pratiques et à respecter le droit à un logement convenable et les obligations correspondantes, par le biais des mesures minimums suivantes :

- Empêcher le déguerpissement des familles du Secteur Nkondo I de Bonapriso ;
- Annuler la citation directe qui vise à procéder à l'éviction forcée des habitants du Secteur Nkondo I de Bonapriso ;
- Débouter en justice la demande du vendeur et son fils ;
- Poursuivre en justice le vendeur et son fils pour faux et usage de faux et trafic d'influence ;
- Prendre des mesures urgentes pour garantir l'habitation alternative adéquate ;
- Amener les plaignants (le vendeur et le fils) à engager un dialogue franc avec les communautés concernées conformément aux principes de droits de l'Homme, et surtout au Commentaire Général N°7 du CDESC ;
- Respecter leurs obligations conformément à la loi internationale, le droit de tous les résidents à la sécurité juridique d'occupation en tant que composant d'un habitat adéquat, le droit à la participation et d'expression, et le droit d'intégration inclus dans le principe fondamental de la non-discrimination.

Nous attendons impatiemment de recevoir des nouvelles de vos efforts pour satisfaire les plaintes et recommandations ci-dessus pour remédier à la situation, dans le respect de vos obligations en vertu du droit international des droits humains.

Respectueusement vôtre,