La justice a annulé un arrêté du ministre des Domaines pour s'être d'autorité érigé en pacificateur d'un litige foncier qui envenime un foyer polygamique. Sollicité pour annuler un titre foncier, le ministre s'est permis de partager le site litigieux aux protagonistes. Sanction du tribunal administratif.

Nomo Belouma vient de retrouver le sourire après trois ans de tristesse. Il vivait sans doute dans l'angoisse depuis que Henry Eyebe Ayissi, le ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF), a signé un arrêté portant retrait de son titre foncier N°10044/Lekie le 28 décembre 2020. Il a retrouvé la tranquillité devant le Tribunal administratif du Centre. Il a damé le pion à l'Etat, le tribunal ayant annulé l'arrêté allégué pour excès de pouvoir. La sentence a été rendue publique le mardi, 21 juin 2022.

A travers son recours, M. Nomo Belouma raconte qu'il a hérité de ses parents un terrain se trouvant au village Nkolguem, dans le département de la Lekie. Un terrain d'une superficie de plusieurs hectares qu'il occupe et exploite depuis des lustres de manière paisible. Il y a d'ailleurs construit des maisons d'habitation, créé des plantations. Et les tombes de ses proches parents s'y trouvent.

En 1987, le plaignant déclare qu'il a lancé la procédure d'immatriculation de sa parcelle de terre. Le bornage du terrain ne s'est heurté à aucune contestation, dit-il. L'administration lui a délivrera son titre foncier en 1997, dix ans plus tard. Néanmoins, ses «cousins», ayants-droit de feu Mvondo Tsanga conduits par un certain Pascal Ndjodo lui contestent sa propriété sur une portion dudit terrain. Ces derniers ont en effet saisi le ministre des Domaines d'une requête pour solliciter le retrait du titre foncier N°10044/Lekie en arguant de la fraude.

Ultra petita

En fait, dans leur requête, les Mvondo Tsanga expliquent que le titre foncier critiqué enjambe leur domaine immobilier sur plus de 6300 mètres carrés. Or, indiquent-ils, le terrain revendiqué contient leur «cacaoyère et un caveau familial de six tombes». Bien plus, précisent-ils, le site réclamé est séparé de celui appartenant à leur adversaire par une route. «Grande a été leur surprise, confient-ils, de découvrir que leur cousin prétend en être le propriétaire». C'est suite à leur requête que le ministre Eyebe Ayissi avait signé l'arrêté au centre du procès. En argumentant sa décision, le ministre y déclare que l'administration a commis une faute en délivrant un titre foncier sur un «domaine indisponible», notamment la route, mais aussi en attribuant au bénéficiaire du document des réalisations (mises en valeur) d'autrui. L'article 3 de cet arrêté précise que le terrain que couvrait le titre foncier retiré «réintègre le domaine public routier et le domaine national».

Sauf qu'au lieu de se limiter à l'objet de la requête, le ministre Eyebe Ayissi a, d'autorité, procédé au partage du terrain litigieux. Un partage selon lequel il attribue à chaque camp une portion du terrain disputé se trouvant, indique-t-il, de part et d'autre de la route. Le ministre disait fonder sa démarche sur des avis qu'aurait formulés une «commission interne» du MINDCAF chargée de faire la lumière autour des récriminations des Mvondo Tsanga.

Pour le conseil de M. Nomo Belouma, M. Eyebe Ayissi «a agi ultra petita», c'est-à-dire au-delà de ce qui lui était demandé. Certes, concède-il, la règlementation en vigueur habilite le ministre des Domaines à retirer un titre foncier en cas d'irrégularité constatée, précisément l'article 2 alinéa 3 du décret du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention d'un titre foncier. Cependant, ledit texte ne lui donne pas compétence pour procéder au partage d'un héritage. L'alinéa 6 du texte cité prévoit plutôt qu'en cas de retrait d'un ou plusieurs titres fonciers délivrés sur un terrain, «les procédures sont réexaminées afin de déterminer le légitime propriétaire». «Le MINDCAF , ajoute le conseil du plaignant, aurait dû renvoyer le dossier à la commission consultative, seul organe compétent à déterminer le propriétaire des mises en valeur.» La commission consultative présidée par le sous-préfet est chargée d'attester de l'occupation ou de l'exploitation du site à immatriculer par le demandeur d'un titre foncier.

Route abandonnée

S'agissant du terrain disputé, le conseil du plaignant indique que le patrimoine de son client découle «d'un partage traditionnel». «Le fondateur de la famille [de son] client avait 7 foyers. Chaque lit bénéficiait des exploitations de leur mère», dit-il. De la sorte, les terrains couverts par le titre foncier contesté sont ceux qu'exploitait la mère de M. Nomo Belouma. Concernant le

«domaine routier», le conseil du plaignant avoue que la route mentionnée dans l'arrêté «existait» effectivement, mais a été «abandonnée», «désaxée» lors de la construction du tronçon routier Yaoundé-Nanga-Eboko en début des années 1980. La preuve, à ses yeux, de «l'inexploitation» de ladite route est la validation de la demande de titre foncier de son client par la commission consultative.

«Le déclassement ou l'ouverture d'une route se fait par décret. En l'absence de décret de déclassement, le site reste encore considéré comme une route», fait observer le tribunal. «Dans ce cas, réagit le conseil M. Nomo Belouma, l'administration a reconnu nous avoir induit en erreur par un fractionnement de la parcelle des deux côtés de la route.»

Dans son réquisitoire, le ministre public a lui-aussi estimé que «le ministre des Domaines a agi ultra petita». Bien qu'intervenants volontaires dans la procédure, les Mvondo Tsanga étaient absents. Le représentant du MINDCAF a tenté de faire reporter les débats expliquant que son ministre l'a désigné la veille. Mais le tribunal a opposé une fin de recevoir indiquant que l'Etat a déposé un mémoire (écritures) lors de l'instruction du dossier. Finalement, le tribunal a désavoué le MINDCAF en effaçant son arrêté à problèmes, mais la demande d'indemnisation de son adversaire a été rejetée.

Le Messager