



MEMORANDUM POUR LE LOGEMENT SOCIAL ALTERNATIF ET CONTRE LE VOL DES PROPRIETES AU CAMEROUN

SEPTEMBRE 2018

Campagne contre les évictions



Mémoire pour le logement social alternatif et contre le vol des propriétés au Cameroun

ADRESSE AU GOUVERNEMENT ET AU PARLEMENT

Réunis dans le cadre de la campagne contre les évictions, l'accaparement des terres et le vol des propriétés, nous organisations de la société civile auteurs du présent mémoire, nous félicitons des nombreuses initiatives publiques, privées et sociales prises ces dernières années pour contribuer à changer le visage de nos villes en améliorant les conditions d'existence des habitants.

Néanmoins, dans les principaux centres urbains et les sites de grands programmes économiques, nous constatons que les ménages sont expulsés « déguerpis » de leur habitat de manière arbitraire : sans préavis, sans mesures d'accompagnement, sans qu'ils sachent pourquoi ils sont expulsés, ni comment sera mis en valeur le site d'où ils sont expulsés, sans voies de recours possibles et sans avoir été consultés.

Dans plusieurs autres localités des dix régions du Cameroun, des élites traditionnelles, administratives, titrent des milliers d'hectares de terrains, des villages entiers, en leur nom, limitant de ce fait les possibilités d'activités pour les ménages.

Aux abords des grands programmes d'investissements, hydrauliques, énergétiques ou d'infrastructures, les investisseurs mettent la main sur de milliers d'hectares de terrain agricole, laissant sans emploi des milliers de ménages qui regagnent les quartiers spontanés urbains, en quête de quoi manger.

Ces évictions, vols de propriétés et accaparement des terres agricoles villageoises aggravent la pauvreté et fragilisent la paix sociale.

Cette négation des Droits Economiques, Sociaux et Culturels des citoyens est déterminée par d'autres contraintes :

- L'absence d'une politique de la ville et de l'habitat se traduisant par un foisonnement d'initiatives incohérentes et contradictoires ;
- L'inefficacité des institutions mises en place pour répondre aux défis de l'habitat social au Cameroun ;
- L'absence de stratégie de financement de l'habitat social.

Une autre politique d'habitat social est possible !

Fort de notre attachement aux valeurs et aux institutions de la République, nous, organisations de la société civile signataires du présent mémoire recommandons :

Au plan politique :

1. L'élaboration d'une politique et d'une stratégie de l'habitat prenant en compte les engagements en matière de respect, de promotion, de protection et de réalisation des droits économiques, sociaux et culturels de l'ensemble des citoyens.

Au plan stratégique :

2. L'adoption de la stratégie sous-sectorielle habitat et développement urbain ;
3. L'élaboration d'un décret fixant les critères et les modalités de sélection positive des bénéficiaires des programmes de logement social ;
4. L'élaboration d'une loi sur l'habitat social ;
5. L'élaboration d'un décret sur les coopératives d'habitat et de l'arrêté rendant opérationnels les Groupements d'Initiatives Foncières (GIF) ;
6. La mise en place d'un conseil national de l'habitat.
7. L'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie nationale de promotion et de développement des mutuelles/coopératives d'habitat social ainsi que des Groupements d'Initiative Foncière pour faciliter la restructuration concertée des quartiers spontanés;
8. La création d'un Office du logement social (en remplacement de la Société Immobilière du Cameroun) pour accompagner les promoteurs et améliorer leur compétitivité ;
9. La création d'un Fonds National de l'Habitat Social (en remplacement du Crédit Foncier du Cameroun) pour mobiliser et financer les programmes de l'ensemble des promoteurs ;
10. La création d'un Fonds de constitution et d'aménagement des réserves foncières (en remplacement de la Mission d'Aménagement et d'Equiperment des Terrains Urbains et Ruraux) ;
11. De même que la création d'un Fonds de garantie Hypothécaire pour inciter les partenaires, les banques commerciales et les EMF-IMF à investir dans le secteur.
12. La création d'une Bourse des Matériaux de construction (en remplacement de la Mission de Promotion des Matériaux Locaux) ;
13. Le lancement d'un programme d'appui à la compétitivité de la filière habitat et logement ;

14. En outre, le gouvernement devra prendre signer et ratifier le protocole additionnel au PIDESC afin de garantir l'opposabilité des DESC devant les tribunaux ;

Au plan opérationnel :

15. L'arrêt systématique, sur toute l'étendue du territoire national, de toutes les opérations d'éviction ou de déguerpissement ne garantissant pas le relogement négocié et préalable des personnes concernées, dans le respect des droits humains.
16. L'application effective de la politique nationale de recasement dans l'ensemble des zones de mise en œuvre des programmes d'investissements ou d'infrastructures de développement.
17. La prise en compte des mesures visant à cibler les ménages concernés et à baisser les coûts de logements sociaux pour les ménages victimes des opérations de déguerpissement ou habitants les zones de réalisation des programmes d'investissements. Ces mesures doivent prendre en compte :
 - La diversification des modèles d'habitat et de logement social prenant en compte les alternatives proposées par la société civile ;
 - La défiscalisation des transactions immobilières liées aux programmes de logements sociaux notamment coopératifs ;
 - La réduction des apports propres exigés pour les personnes victimes de déguerpissements ;
 - La mise en place d'un mécanisme de paiement en mensualité au bénéfice des acquéreurs de logements sociaux pour faciliter leur solvabilité ;
18. Le soutien aux solutions alternatives de logement social portées par les acteurs locaux, les coopératives, les mutuelles et les communes ;

Ces propositions pourront en partie être financées par le budget de l'Etat, une réallocation des ressources actuelles de la SIC, de la MAETUR, du CFC et de la MIPROMALO), ainsi que du Fonds d'appui au logement municipal mis à disposition du FEICOM.

La Constitution du Cameroun dans son préambule stipule que : « La propriété est le droit d'user, de jouir et de disposer des biens garantis à chacun par la loi. Nul ne saurait en être privé si ce n'est pour cause d'utilité publique et sous la condition d'une indemnisation dont les modalités sont fixées par la loi ».

Par ailleurs, le Cameroun a ratifié le 27 Juin 1984 le Pacte International relatif aux Droits Economiques Sociaux et Culturels (PIDESC), dont l'article 11 alinéa 1 stipule que : « Les Etats 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 suffisant, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence... »

La société civile demande au Gouvernement et au Parlement de prendre des mesures pour examiner et mettre en œuvre ces propositions afin de faire du droit à la ville la première condition de réalisation du droit au logement pour tous au Cameroun.

Fait à Yaoundé le 27 Septembre 2018

Les Organisations de la société civile

Organisation	Signataire
Alliance Camerounaise du Budget Participatif et de la Finance Locale (AC-BP-FL)	Monsieur Calvin MINFEGUE <i>Secrétaire permanent</i>
Association des Amoureux du Livre (ASSOAL)	Monsieur Jules Dumas NGUEBOU <i>Président du Bureau Exécutif</i>
CODAS Caritas Douala	Monsieur KATIHABWA Pie <i>Coordinateur</i>
Fédération Nationale des Collectifs de Victimes d'Evictions Forcées du Cameroun (FENCOVEFC)	Monsieur Roger DIMALA <i>Président</i>
Fédération Nationale des Coopératives d'Habitat du Cameroun (FENAMUCHAC)	Madame MAMPE Lyne <i>Présidente</i>
Horizons Femmes	Madame Denise NGATCHOU <i>Présidente</i>
Observatoire National des Droits Sociaux Economiques et Culturels (ONDESC)	Dr Christian KOUANKAM <i>Secrétaire permanent</i>
Plateforme des promoteurs des coopératives et de mutuelles d'habitat (MUCOPHACAM)	Monsieur Achille NOUPEOU <i>Coordonnateur</i>
Plateforme DESC Cameroun (PF DESC Cam)	Madame Pierrette MEMONG <i>Coordinatrice</i>
Plateforme Foncière Nationale du Cameroun / Cameroon National Land Platform (PFNC/CNLP)	Monsieur Joseph Désiré ZEBAZE <i>Secrétaire Exécutif</i>
Réseau National des Habitants du Cameroun (RNHC)	Monsieur Daniel NONZE <i>Secrétaire Exécutif National</i>