



LE RAPPORT



Thème: Les expropriations et les indemnisations dans le cadre des grands projets de développement : La gouvernance manquante

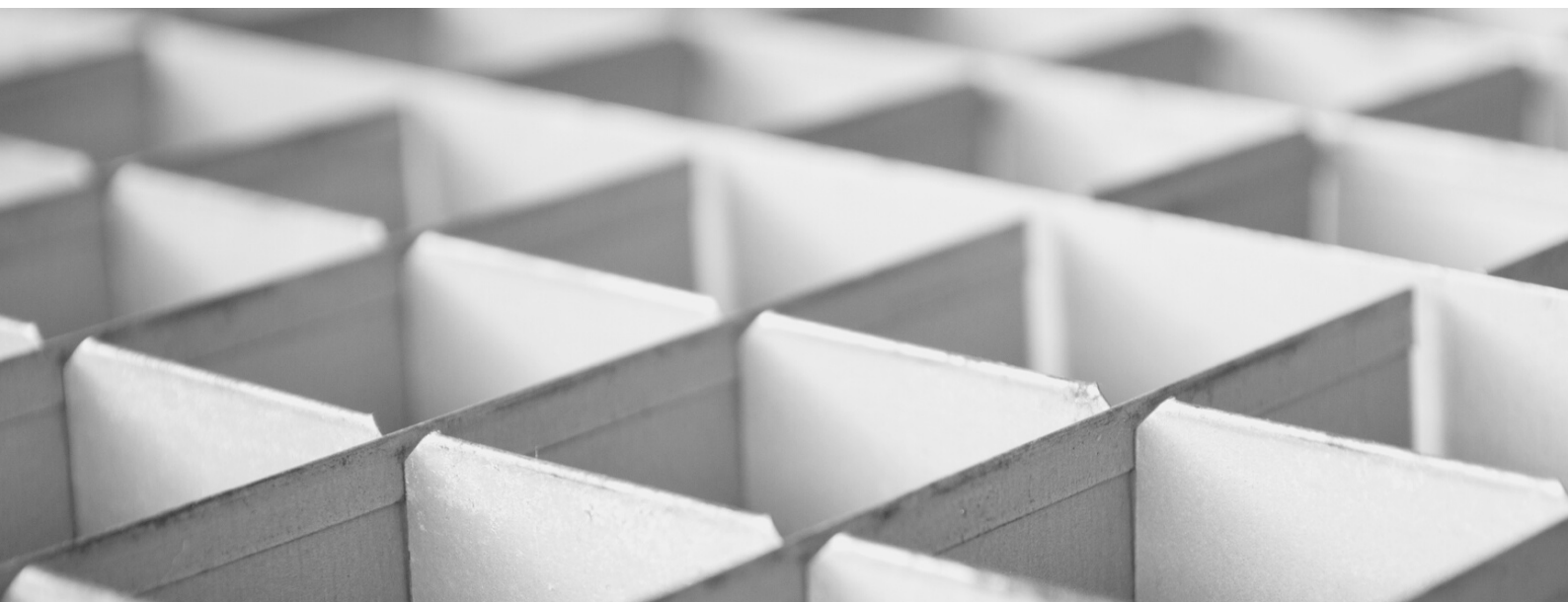
Mars 30, 2022

INTRODUCTION

Le forum d'échanges et de partage de connaissances (NEX) est une plateforme qui a été créée en collaboration entre l'Agence Allemande de Coopération internationale pour le Développement (GIZ), le Centre africain de politique foncière (ALPC) et les nœuds du Réseau d'Excellence pour les Politiques foncières en Afrique (NELGA), dans le but d'encourager les échanges, le partage d'informations et le transfert de connaissances. Les domaines d'intérêt sont vastes et partent des préoccupations de l'heure aux leçons apprises, en passant par les nouvelles méthodes de travail, les nouveaux domaines de recherche, les succès, les défis en lien avec les questions foncières. La finalité est d'inspirer les travaux qui se font dans nos environnements différents sur la question foncière et ainsi mieux répondre à l'agenda foncier de l'UA.

Le forum de ce jour animé par le nœud NELGA en Afrique centrale était le deuxième du genre, après celui organisé en Septembre 2021 par le PLAAS, un institut de recherche basé au sein de l'Université de Western Cape, en Afrique du Sud.

L'ouverture du forum a été faite par Madame Joan Kagwanja, Chef du Centre africain de Politiques foncières et Environnements favorables à l'Agriculture et aux Entreprises. Dans son propos, l'intervenante, a souhaité la bienvenue aux participants ; elle a par la suite dit attendre beaucoup tant des échanges que de l'exposé qui touche aux travaux préliminaires de l'ALPC intéressés par diverses questions en lien avec le foncier et sur la base desquelles ont été développées les lignes directrices approuvées par l'Union Africaine. Elle a également mentionné l'importance que revêt l'utilisation des politiques foncières et les investissements fonciers et a dit espérer que l'on parvienne à aller au-delà des compensations financières lorsque surviennent les expropriations, pour appliquer des politiques qui proposent la mise en place des partenariats pour donner de nouvelles terres aux communautés ou encore des solutions plus viables et durables pour les communautés bénéficiaires. Pour finir, elle a dit être heureuse d'avoir l'opportunité de tirer des leçons de ce qui se passe en Afrique centrale qui du fait de sa position stratégique concerne le continent tout entier ; elle a enfin invité les uns et les autres à être participatifs pour que soit tiré le meilleur de cette deuxième édition du NEX.



EXPOSÉ

Le thème exposé dans ce forum était « les expropriations et les indemnisations dans le cadre des grands projets de développement : la gouvernance manquante » ; le Professeur TCHAWA Paul en était l'orateur. Après avoir délimité le champ couvert par son exposé (expérience du Cameroun), l'orateur a présenté, tout en soulignant la délicatesse de la question, les niveaux où les problèmes de gouvernance se font ressentir dans le contexte camerounais :

1. Au niveau institutionnel: Il a souligné l'incohérence entre le Code d'expropriation et le code de l'environnement daté du 17 août 1996, lequel avait été adopté pour compléter le premier code. L'incohérence ainsi soulignée tient au fait que les deux textes désignent deux entités différentes comme étant responsable de compenser l'impact socio-négatif. Si le Code d'expropriation désigne le Président de la République comme autorité en charge du décret de compensation, le Code de l'environnement pour sa part désigne le promoteur du projet comme devant être en charge de la compensation dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Gestion Environnemental et Social (PGES), lequel demeure un document contractuel entre le promoteur représenté par le maître d'ouvrage et l'Etat représenté par le Ministre en charge de l'Environnement. Ce dernier est celui qui donne des agréments aux consultants qui élaborent des PGES créant de ce fait un dédoublement de responsabilités des organismes publics qui au niveau de la procédure, fait en sorte que l'on arrive sur des évaluations divergentes.

En clair, c'est au Ministre des Domaines et des Affaires foncières qu'il revient la charge de décider de la composition de la commission de constat et d'évaluation des biens mis en cause ; mais c'est le Ministre de l'Environnement qui coordonne tout ce qui est étude d'impact et agréé les consultants qui sont en charge du PGES. Ces deux approches peuvent arriver pour la même problématique à deux conclusions différentes des résultats qui affichent des évaluations des biens qui sont différents de part et d'autre et c'est ce niveau que le problème commence.

2. Au niveau de l'information : Asymétrie dans l'information, délit d'initier et fausse déclaration: Dans la plupart des pays d'Afrique, les populations vivent depuis des décennies sur des terres dont l'Etat en est le gestionnaire. La réalité est que ces terres sont des terres coutumières que l'Etat a, à partir de la loi de 1974 reversé dans son domaine national. Les communautés qui y vivent savent qu'elles sont propriétaires de ces terres, jusqu'au moment où il y'a un grand projet et que l'on leur demande de déguerpir. En pareille circonstance, il se trouve que seuls leurs investissements sur la terre en question sont indemnisés. Profitant de leur position ou de leur proximité avec les équipes en charge de conduire les expropriations et les indemnisations, les élites détiennent la primeur de l'information concernant la réalisation de grands projets dans des espaces donnés. Ils mettent tout en œuvre pour cacher l'information aux populations villageoises vivant sur les sites de réalisation de futurs projets et usent de leur influence pour acheter à vil prix les espaces ciblés par l'Etat pour la réalisation des futurs grands projets et les titrer en leurs noms.

Lors de la mise en route des procédures d'expropriation et d'indemnisation, ces élites présentent les titres fonciers pour bénéficier des indemnisations qui auraient été bénéfiques aux populations victimes, nulle n'avait été la supercherie de ces élites véreuses.

EXPOSÉ

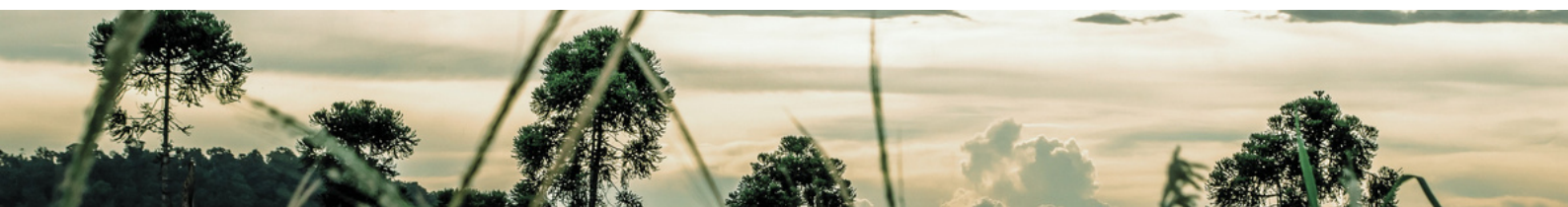
3. 1. Au niveau du taux et du format appliqués aux indemnisations: Dans beaucoup de pays, les taux appliqués par l'Etat sont jugés trop bas par les populations victimes de déguerpissement. Le cas du Cameroun présente un précédent sur lequel les populations s'appuient le plus souvent pour revendiquer un meilleur taux. Ce cas concerne le projet pipeline Tchad-Cameroun. Dans le cadre de la réalisation de ce projet, le taux appliqué était celui défini par la Banque Mondiale, soit plus élevé que celui que l'Etat applique dans les indemnisations pour des projets dont il a la totale réalisation. Depuis ce précédent, le nombre de contestations sur le montant des indemnisations par les populations victimes s'est accru, freinant la réalisation de grands projets dans les temps impartis.

Le format pour indemniser est l'attribution du cash à des personnes certes victimes mais qui n'ont pas l'habitude de manipuler des sommes importantes. Ce format s'avère être préjudiciable pour les populations en ce que cela les plonge dans des problèmes sociaux plus graves, ou les rabaisse encore plus bas en ce qui concerne le niveau de pauvreté. A titre d'exemple, des cas rapportés ont présenté des familles qui, à la suite de disputes concernant l'appropriation ou la gestion de cet argent a conduit à la déliquescence de tissus familiaux, à des meurtres, à l'incapacité de se doter d'un habitant de rechange avec de l'argent perçu et à des abus de tout genre.

4. 4. Au niveau de la conception des projets de développement et du respect des droits de la personne : injustice, corruption, projet mal monté/mal planifié, dette indemnitaire: L'Etat s'arroge le droit de déguerpir avant d'indemniser. Une procédure qui est à l'envers car dans une procédure normale, l'Etat doit payer les victimes qui, avec de l'argent reçu, devront aller se réinstaller ailleurs en utilisant les moyens reçus. Il arrive que le temps mis entre la signature du décret d'indemnisation et l'indemnisation proprement dit soit extraordinairement long (10, 15 ou 20 ans), ce qui pose un véritable problème social et de gouvernance. La conséquence de cette procédure inversée et de la lenteur dans le processus d'indemnisation est que les populations victimes bloquent la réalisation des projets par peur de ne pas finalement être indemnisés, une fois que le projet aura été achevé. Il y'a aussi que l'Etat néglige ou oublie de prévoir lors du montage des grands projets de développement, le pourcentage devant supporter les indemnisations des populations affectées (cas de l'autoroute Douala-Yaoundé) et ce genre de chose conduit à des situations de blocage des projets.

OBSERVATION

- 01** Existence de traitement différencié selon que la victime est ou pas titulaire d'un titre foncier
- 02** Contradictions aux niveaux des dispositions de textes
- 03** Délit d'initier/ (très récurrent) et asymétrie dans l'accès à l'information
- 04** Sous-information de la part populations victimes sur les contenus des textes qui régissent les expropriations et les indemnisations
- 05** Projets non-mature et mal ficelés, dossiers renvoyés, mauvaise formation des agents publics impliqués dans les processus d'expropriation et d'indemnisation
- 06** Contestation dans la valeur de l'emplacement (contestation de la grille de l'Etat du Cameroun en faveur de celui de la Banque Mondiale ; dualité des projets, selon que ces projets sont financés par la BAD qui applique ses procédures qui sont quelques fois en contravention avec les procédures de l'Etat...) posant un véritable problème de gouvernance
- 07** Contestation des mesures d'indemnisation (les mécanismes mis en place pour régler les problèmes de contestations ne sont pas toujours efficaces)
- 08** Durée des enquêtes d'expropriation jugée trop
- 09** Dysfonctionnement et principes d'évaluations (les procédures d'élaborations créatrices, instruments de mises en place informatiques, l'asymétrie dans l'accès à l'information, les questions de mauvaise planification des ressources financières...)
- 10** Les causes techniques (la qualité des dossiers, soumission des dossiers, sincérité des engagements unilatéraux de l'Etat)



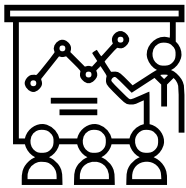
RECOMMANDATION

Les échanges ont été l'occasion de faire la lumière sur les zones d'ombre et les interrogations soulevées par rapport à l'expropriation. Des questions telles que le calcul des indemnités et l'estimation des produits de long terme ont été abordées avec un appel à la révision des règles d'estimation et de calcul et du rôle du préfet dans les procédures d'expropriation. D'autres recommandations incluent :



N° 1

Une meilleure inclusion et une planification participative donneraient aux citoyens et à la population le temps et l'espace nécessaires pour s'exprimer et contribuer au processus.



N° 2

Une meilleure formation des responsables de l'expertise et de l'évaluation des biens concernés.



N° 3

Les États doivent prendre le temps de mieux mûrir les projets et mettre en place des instances de suivi et d'évaluation des processus d'expropriation et d'indemnisation.

En conclusion, la discussion a reconnu qu'il y avait du travail à faire pour harmoniser les grilles d'indemnisation et pour mener une évaluation appropriée des actifs incorporels, ce qui nécessite des discussions supplémentaires pour proposer les meilleures pratiques appropriées pour le Cameroun et la région, car l'expropriation n'est pas seulement juridictionnelle mais a d'énormes composants administratifs. La réunion s'est terminée par un appel à échanger davantage sur le sujet pour examiner d'autres facettes de l'indemnisation et de l'expropriation foncières.