

Que dois-je faire pour obtenir un lot domanial?

Qui peut obtenir un lot domanial

Toute personne physique ou morale, publique ou privée, Camerounais ou étranger. Mais pour les étrangers, l'acquisition de terrain est interdite en zone frontalière

Conditions à remplir

Quel est le principe de la vente d'un lot domanial ?

D'après la législation de 1974, c'est la vente par adjudication.

On parle aussi souvent de la vente de gré à gré qui est une dérogation à la règle qui ne peut être utilisée que si l'adjudication publique peut compromettre le souci de justice sociale.

Comment se passe la vente de gré à gré ?

- Il faut d'abord obtenir l'autorisation du Ministre à travers une demande faite sous le couvert du Préfet. En cas d'accord, le Ministre signe une décision autorisant la vente et fixant le prix à payer à la caisse du receveur des domaines
- Après paiement, le Ministre signe un arrêté approuvant la vente. Cet arrêté donne le droit à l'établissement d'un titre foncier.

Composition du dossier pour une Vente de gré a gré d'un lot domanial

- Une demande en 4 exemplaires dont l'original est timbré (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Une procuration lorsque le demandeur est mandataire
- Un exemplaire des statuts ou de l'acte constitutif s'il s'agit d'une société
- Les plans du terrain en 4 exemplaires
- L'avis du Préfet territorialement compétent

Lieu de dépôt du dossier

A la Délégation départementale des domaines, du cadastre et des affaires foncières

Que dois-je faire pour obtenir un bail ordinaire ou emphytéotique sur une dépendance du domaine privé de l'Etat non affectée ou désaffectée ?

Initiateur de la procédure

L'intéressé ou le demandeur

Composition du dossier

- Une demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Une copie certifiée (timbre fiscal) à 1000 FCFA de la carte nationale d'identité
- Un exemplaire des statuts si c'est une société
- Quatre exemplaires du plan du terrain
- Un planning des travaux de mise en valeur ainsi que les moyens à mettre en oeuvre

Quelles sont les caractéristiques d'un bail ordinaire

Durée maximale : 18 ans

Clauses résolutoires

- Loyer payable d'avance et révisable
- Paiement obligatoire des contributions foncières et autres taxes
- Possibilité de contrôle des travaux par les agents du Ministère en charge des domaines
- Interdiction de céder le droit au bail ou de sous-louer sans autorisation
- Possibilité pour l'Etat de reprendre l'immeuble en fin de bail avec droit de préemption sur les investissements

Quelles sont les caractéristiques d'un bail emphytéotique ?

Durée maximale : 18 à 99 ans

Clauses résolutoires

- Loyer payable d'avance et révisable
- Paiement obligatoire des contributions foncières et autres taxes
- Possibilité de contrôle des travaux par les agents du Ministère en charge des domaines
- Interdiction de céder le droit au bail ou de sous-louer sans autorisation
- Possibilité pour l'Etat de reprendre l'immeuble en fin de bail avec droit de préemption sur les investissements

Lieu de dépôt du dossier

A la Délégation départementale des domaines, du cadastre et des affaires foncières

Que dois-je faire pour obtenir une concession sur une dépendance du domaine national ?

Initiateur de la procédure

L'intéressé ou le demandeur

En quoi consiste la concession ?

Toute personne qui le désire et qui a un projet de développement à réaliser sur une période de 5 ans sur une dépendance du domaine national de deuxième catégorie ; (terres libres de toute occupation effective à la date du 5 août 1974)

Composition du dossier

- Une demande (timbre fiscal) à 1000 FCFA en 3 exemplaires sur des formulaires spéciaux à laquelle joindre la photocopie de la Carte Nationale d'Identité ou du permis de séjour
- Les statuts de la société le cas échéant et le mandat de celui qui la représente
- Le croquis du terrain en 4 exemplaires
- Le programme de mise en valeur faisant ressortir les étapes de sa réalisation
- Un devis descriptif et estimatif des travaux à réaliser

Lieu de dépôt du dossier

A la Délégation départementale des domaines, du cadastre et des affaires foncières

Qui peut accorder une concession provisoire ?

Pour les superficies de moins de 50 hectares, c'est le Ministre en charge des domaines

- pour les superficies de plus de 50 hectares, c'est le Président de la République

Quelle est la durée de la concession provisoire ?

Le bénéficiaire d'une concession provisoire dispose de cinq ans pour réaliser son projet selon le cahier de charges signé avec le Préfet

Quand se termine la concession provisoire ?

Elle se termine avec le constat de la mise en valeur réalisée ou non selon les clauses du cahier des charges. Au vu du procès-verbal de constat dressé par la commission, le Préfet peut proposer soit la prorogation de la durée de la concession provisoire, soit la fin.

Peut-on bénéficier d'une concession définitive ?

Oui. Dès que la commission constate que vous avez respecté les clauses, le Préfet propose la concession définitive si le demandeur est de nationalité camerounaise, ou alors un bail emphytéotique s'il est étranger.

La concession définitive donne-t-elle droit au titre foncier ?

Oui

Quel est le coût d'une concession sur le domaine national ?

1 FCFA le mètre carré

Que faire pour obtenir un titre foncier par la voie d'une immatriculation directe?

Initiateur de la procédure

L'intéressé

Conditions à remplir

Justifier des droits fonciers sur les terrains du domaine national de première catégorie, c'est-à-dire mis en valeur avant le 05 août 1974

Composition du dossier

Une demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA et faite en 4 exemplaires indiquant:

- Le nom et prénom
- La filiation Le domicile
- La profession
- Le régime matrimonial
- La nationalité
- Le nom sous lequel l'immeuble doit être immatriculé
- La description de l'immeuble (situation, superficie, nature de l'occupation)

Lieu de dépôt du dossier

A la Sous-préfecture de l'arrondissement concerné

Qui signe l'acte ?

Le conservateur foncier

Quels sont les délais impartis ?

Le Sous-préfet dès la réception du dossier dispose de 72 heures pour délivrer un récépissé et dans les 8 jours qui suivent le transmet à la délégation départementale des affaires foncières

Nota bene : En règle générale, pour une immatriculation directe le délai impartit est de 6 mois

Quel est le coût de la prestation ?

3000 FCFA de frais d'ouverture du dossier à verser chez le receveur foncier

- 5 FCFA/m² dans la zone urbaine (minimum à percevoir 5000 FCFA)
- 1 FCFA/m² dans la zone rurale (minimum à percevoir 3000 FCFA)

Morcellements des propriétés existantes

2% du prix d'achat en cas d'acquisition onéreuse

1% de la valeur vénale énoncée par le notaire en cas d'acquisition gratuite

Transformation d'un acte en titre foncier

1% de la valeur de l'immeuble calculé sur la base des terrains

domaniaux dans la localité

Fusion des titres fonciers

1% de la valeur vénale des immeubles à fusionner

Hypothèques et privilèges

- De 1 FCFA à 10 millions FCFA : 1%
- De 10 millions à 100 millions FCFA : 0,75%
- De 100 millions à 500 millions CFA : 0,50%
- A partir de 500 millions FCFA : 0.3%

Quel est le coût de la prestation ?

Mutations totales

- Par vente : 2% du prix d'achat
 - Par décès : 0,5% de la valeur vénale déclarée de l'immeuble
 - Par échange : 1% de la valeur énoncée par l'acte notarié
-

Quelle est la procédure à suivre pour l'ouverture d'une entreprise audiovisuelle

Quel est le coût de la prestation ?

Producteurs de radiodiffusion

- Services commerciaux 100 000FCFA
- Services non commerciaux 50 000FCFA

Producteurs de télévision

- Services commerciaux 500 000FCFA
- Services non commerciaux 250 000FCFA

Transporteurs nationaux

- Services commerciaux 500 000FCFA
- Services non commerciaux 100 000FCFA

Radiodiffusion locale

- Services commerciaux 10 000 000FCFA
- Services non commerciaux 5 000 000FCFA

Radiodiffusion nationale

- Services commerciaux 50 000 000FCFA
- Services non commerciaux 10 000 000FCFA

Diffusion de télévision locale

- Services commerciaux 50 000 000FCFA
- Services non commerciaux 10 000 000FCFA

Diffusion de télévision nationale

- Services commerciaux 100 000 000FCFA
- Services non commerciaux 25 000 000FCFA

Par ailleurs

- 50 000FCFA pour le producteur
 - 200 000FCFA pour le transporteur
 - 500 000FCFA pour le diffuseur
-

Quelle est la procédure à suivre pour l'ouverture d'une entreprise audiovisuelle ?

Initiateur de la procédure

L'intéressé ou le promoteur

Dossier administratif

- Une demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA de licence de création et d'exploitation, adressée au Ministre de la communication
- Les statuts notariés de l'entreprise
- Un imprimé spécial dûment rempli et à retirer au Ministère chargé de la communication ou dans l'une de ses délégations
- Une copie certifiée conforme (timbre fiscal) à 1000 FCFA de la carte nationale d'identité du promoteur (personne physique) ou du gérant de l'entreprise lorsque le promoteur est une personne morale.
- Un extrait de casier judiciaire (bulletin n°3) du promoteur ou du gérant de l'entreprise en création
- Une copie certifiée conforme (timbre fiscal) à 1000 FCFA de la carte nationale d'identité du directeur de publication
- Un extrait de casier judiciaire du directeur de publication
- Un certificat de domicile au Cameroun du directeur de publication
- Une attestation d'inscription au registre de commerce
- Une attestation d'ouverture de compte abonné (au nom de l'entreprise en création)

- Toute convention signée par les tiers dans le cadre des activités de communication audiovisuelle notamment les conventions ou les contrats passés avec les éditeurs de programmes
- Une quittance de versement au trésor public des frais de dossier

Dossier juridico-technique

- La description du projet et le cas échéant celle des sites sollicités
- Les sources de financement de l'entreprise audiovisuelle : les personnes de nationalité étrangère ne peuvent pas détenir plus de 49% des actions d'une entreprise de communication audiovisuelle
- Les spécificités techniques du projet
- Les modalités d'exploitation de l'entreprise audiovisuelle
- Le nombre, la qualité, la qualification, la nationalité et la situation de famille des personnels : le nombre de
- personnes de nationalité étrangère ne doit pas dépasser 05% des effectifs de l'entreprise
- le nombre, la qualité, la qualification, la nationalité et la situation de famille des personnels : le nombre de personnes de nationalité étrangère ne doit pas dépasser 05% des effectifs de l'entreprise
- Une description technique du réseau de diffusion ou de distribution des programmes ou produits audiovisuels
- Les plans de service précisant les noms et le nombre de chaînes dont l'opérateur envisage la commercialisation sur son réseau, la bande de fréquences occupée par chacune d'elles et éventuellement le tarif perçu auprès des usagers
- Quittance des frais d'ouverture

Lieu de dépôt du dossier

A la Délégation départementale de la communication

Qui signe l'autorisation d'ouverture ?

Le Ministre de la Communication

Que faire pour obtenir une autorisation d'ensachage des eaux minérales ?

Initiateur de la procédure

Le demandeur

Composition du dossier

- Copie du permis d'exploitation
- Extrait de la carte à l'échelle 1/5000e
- Carte indiquant la zone faite au 1/5000e
- Plan de situation fait au 1/1000e
- Plan de masse détaillée fait au 1/200e
- Note explicative des procédés et d'ensachage et les moyens de transport utilisés
- Toute précision sur les moyens de sécurité prévus

Lieu de dépôt du dossier

Délégation départementale des mines, de l'industrie et du développement technologique

Qui signe l'acte ?

Le Délégué Départemental de la localité concernée

Quel est le coût de la prestation ?

Permis d'exploitation

- Octroi : 1 000 000 FCFA
 - Renouvellement : 1 500 000 FCFA
 - Transfert : 2 000 000 FCFA
-

Que faire pour obtenir une autorisation en vue d'exploiter une carrière industrielle ?

Initiateur de la procédure

Le demandeur

Conditions à remplir

- Rapport de reconnaissance ou
- Permis de recherche
- S'il s'agit d'une ancienne carrière : Acte d'occupation du site signé par le Préfet

Composition du dossier

Pour les personnes physiques

- Une demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Une carte du site délivrée par un géomètre assermenté

Pour les personnes morales

- Les statuts
- La liste des membres du conseil d'administration
- La liste des personnes habilitées à signer au nom de la société ainsi que leur nationalité et adresse

Lieu de dépôt du dossier

A la délégation départementale de la localité concernée

Qui signe l'autorisation d'ouverture ?

Le Ministre en charge des mines et l'industrie

Quel est le coût de la prestation ?

- Octroi : 2 000 000 FCFA
- Renouvellement : 2 500 000 FCFA
- Transfert : 3 000 000 FCFA
- Redevance superficielle annuelle : 25FCFA/m²
- Taxe à l'extraction : 350FCFA/m³

Quel est le fondement juridique de la prestation ?

Décret n°2002/648/PM du 26 mars 2002 fixant les modalités d'application de la Loi n°001 du 16 avril 2001 portant Code Minier.

Comment obtenir l'agrément d'implantation et d'exploitation des établissements classés dangereux ?

Initiateur de la procédure

Le demandeur

Composition du dossier

- Photocopie CNI du requérant
- Certificat de domicile
- Plan de localisation du site de la carrière
- Liste des chargeurs et photocopies de leurs cartes nationales d'identité
- Demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Reçu de paiement de frais d'octroi de carrière

Lieu de dépôt du dossier

Délégation départementale des mines, de l'industrie et du développement technologique

Qui signe l'autorisation d'ouverture ?

Le Ministre en charge des mines et l'industrie

Quel est le coût de la prestation ?

- 50000 FCFA
- Frais de renouvellement 100 000 FCFA
- Frais de transfert 250 000 FCFA

Nota bene

Hormis ces frais, les frais de descente sur le terrain de l'équipe technique et les frais de la commission de constat des zones propices à l'exploitation des carrières sont à payer

Quelle est la nature ou l'intitulé de l'acte sollicité ?

Récépissé de demande d'exploitation de carrières artisanales

Nota bene : Ce récépissé a une durée de 2 ans

Quel est le fondement juridique de la prestation ?

Loi n°1998/015 du 14 juillet 1998 relative aux établissements classés dangereux et ses textes d'application subséquents

Que faire pour procéder à la chasse et/ou à la collecte des espèces fauniques dans des aires protégées ?

Initiateur de la procédure

Le demandeur

Demande de permis pour petite chasse (animaux de la classe c)

Pièces à fournir

- Demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Le permis de port d'arme
- Un engagement sur l'honneur en vue de respecter la réglementation (type et qualité d'animaux)
- Photocopie carte nationale d'identité
- 2 photos 4× 4

Nota bene: En ce qui concerne les frais à payer voir : Loi de finance en matière de chasse
Permis de collecte

Pièces à fournir

- Une demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Un engagement sur l'honneur

- Photocopie de la carte nationale d'identité
- Un extrait du casier judiciaire
- 2 photos 4× 4

Nota bene: En ce qui concerne les frais pour l'obtention d'un permis de collecte, le demandeur devra verser 120 000 FCFA

Attestation de détention d'un trophée d'animaux

Pièces à fournir

- Une demande timbrée (timbre fiscal) à 1000 FCFA
- Un plan de domiciliation
- Liste des trophées détenus plus dates d'obtention et le type d'espèces dont proviennent les trophées

Nota bene: Pour l'attestation de détention d'un trophée d'animaux, aucun frais n'est exigé.