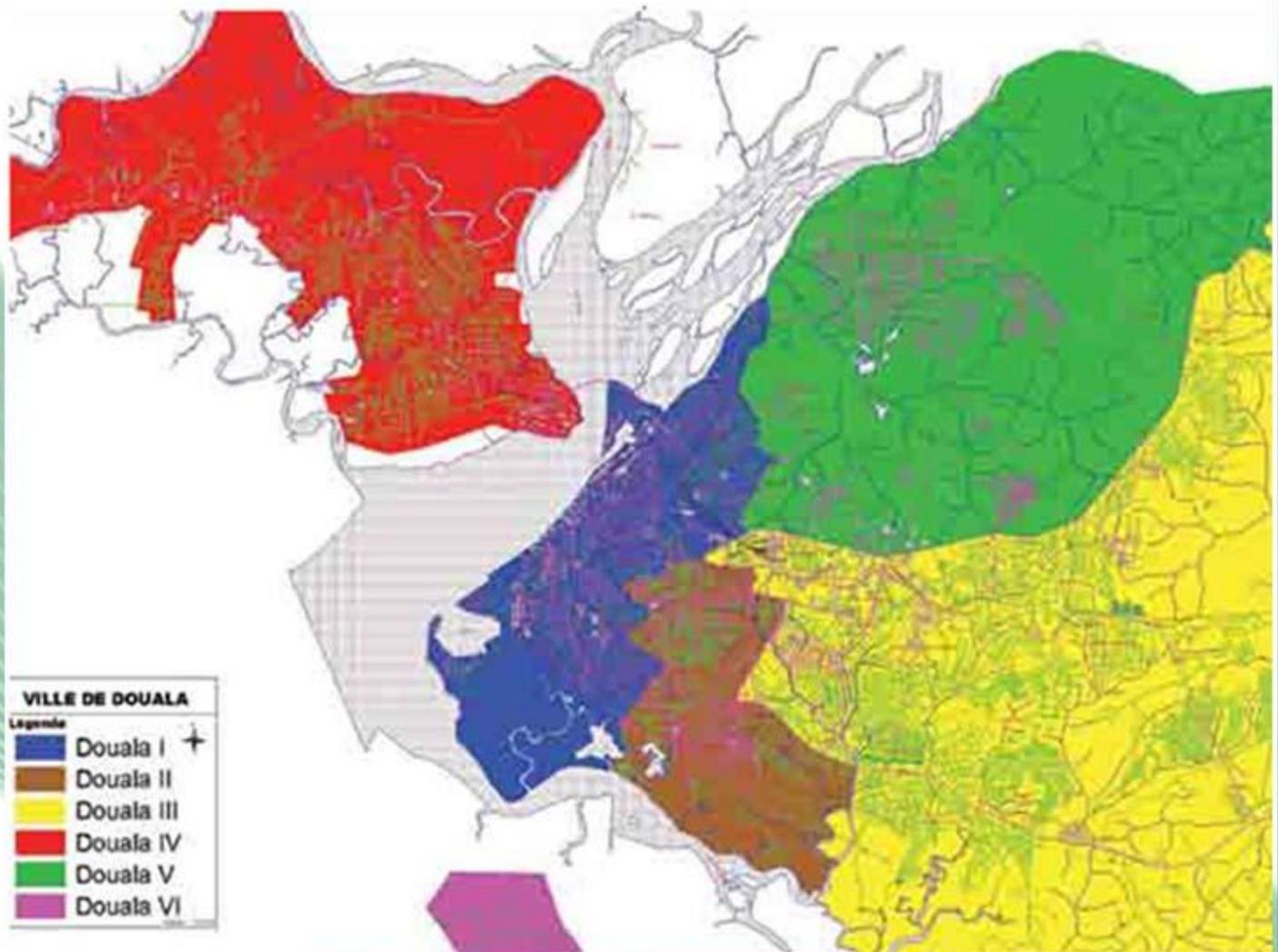




DÉGUERPISSEMENTS DANS LA VILLE DE DOUALA : QUEL RESPECT DES DROITS DE L'HOMME ?



Les 6 arrondissements de Douala - Carte produite par la CUD

TABLE DE MATIÈRES

LISTE DES ABRÉVIATIONS	2
À PROPOS DU RÉSEAU CAMEROUNAIS DES ORGANISATIONS DES DROITS DE L'HOMME (RECODH)	3
AVANT PROPOS	5
i. Contexte et justification.....	5
i.i. Méthodologie.....	6
1. INTRODUCTION : DESCRIPTION DU SITE DE DOUALA	9
1.1. Présentation de la ville de Douala	9
1.2. Géographie de Douala	11
1.3. Aspects démographique et urbain de Douala	11
2. ANALYSE DES MESURES PREALABLES AUX DEGUERPISSEMENTS	13
2.1. Généralités sur les déguerpissements	13
2.2. Les formalités préalables à une opération de déguerpissement.....	14
2.3. Analyse du respect des formalités préalables à travers les réponses de l'enquête	16
3. EXAMEN DE LA PRISE EN COMPTE DES DROITS HUMAINS AU MOMENT DES DESTRUCTIONS ET GESTION DES DROITS POST-DEGUERPISSEMENT	23
3.1. Le principe à respecter pendant l'expulsion: éviter la violation d'autres droits des déguerpis	23
3.2. Il faut respecter le principe de proportionnalité : indemniser et /ou reloger les déguerpis.....	23
3.3. Analyse des réponses de l'enquête	24
4. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	30
4.1. Au Gouvernement.....	31
4.2. Aux Organisations de la société civile et au RECODH	32
4.3. Et Proposons au Chef de l'Etat, au Parlement, aux Acteurs étatiques et aux forces vives de la nation.....	32
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES	32
Instruments juridiques.....	32
Fiches d'information	32
Rapports.....	33
Autres documents de renseignement	33
Articles	33
ANNEXES	33
A. QUESTIONNAIRES TYPES DE L'ETUDE SUR LE RESPECT DES DROITS HUMAINS DANS LE PROCESSUS DE DEGUERPISSEMENTS	33
1. QUESTIONNAIRE AUTORITES LOCALES- VILLE DE DOUALA.....	33
2. QUESTIONNAIRE VOISINS- VILLE DE DOUALA	35
3. QUESTIONNAIRE PERSONNES AFFECTEES- VILLE DE DOUALA.....	37
4. QUESTIONNAIRE VICTIMES- VILLE DE DOUALA.....	39
B. GUIDE DE L'ENQUETEUR	42
C. RESUME DES OBJECTIFS DE L'ETUDE (envoyé aux sous préfets et autres acteurs pertinents)	42

LISTE DES ABRÉVIATIONS

ARAN	Agence de Restructuration et d'Aménagement de Nylon
BUCREP	Bureau Central des Recensements et des Études de Population
CADHP	Charte africaine des droits de l'homme et des peuples
CDESC	Comité des droits économiques, sociaux et culturels
CDH	Commission des droits de l'homme
CNDHL	Commission nationale des droits de l'homme et des libertés
CUD	Communauté Urbaine de Douala
DAJCO	Division des Affaires Juridiques et du Contentieux
DCL	Dynamique Citoyenne Littoral
DESC	Droits Economiques Sociaux et Culturels
DUDH	Déclaration Universelle des Droits de l'Homme
DSCE	Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi
MAETUR	Mission d'Aménagement et d'Equipeement des Terrains Urbains et Ruraux
MAGZI	Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles
MINAS	Ministère des Affaires Sociales
MINCAF	Ministère du Cadastre et des Affaires Foncières
MINDHU	Ministère des Domaines et de l'Habitat Urbain
MINPROFF	Ministère de la promotion de la femme et de la famille
MINSANTE	Ministère de la Santé Publique
ONG	Organisation Non Gouvernementale
ONU	Organisation des Nations Unies
ONU HABITAT	Programme des Nations Unies sur les établissements humains
PDU	Plan Directeur d'Urbanisme
PIDESC	Pacte international sur les droits économiques, sociaux et culturels
PROSOFOR	Promotion Sociale et Formation de l'enfance
RGPH	Recensement général de la population et de l'habitat
RECODH	Réseau Camerounais des Organisation des Droits de l'Homme
SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SCDP	Société Camerounaise des Dépôts Pétroliers

À PROPOS DU RÉSEAU CAMEROUNAIS DES ORGANISATIONS DES DROITS DE L'HOMME (RECODH)

Le Réseau Camerounais des Organisations des Droits de l'homme (RECODH) a tenu son assemblée générale le 06 Janvier 2010. Le RECODH est la manifestation de la volonté conjointe des organisations œuvrant pour la promotion et la protection des droits de l'homme au Cameroun, du Gouvernement à travers le Programme National de Gouvernance et du Projet Droits Humains du PNUD/CNDHL.

En effet, le Programme National de Gouvernance de la République du Cameroun pour la période 2006-2010 comprend entre autres composantes, celle sur « l'amélioration de la participation des citoyens et de la société civile à la gestion des affaires publiques. Cette composante comprend 04 (quatre) axes dont celui du « renforcement du secteur des droits humains ». Ce secteur comprend 04 projets dont celui intitulé « renforcement des capacités des ONG des droits humains ». Des activités de ce projet, est comprise la création d'un réseau de coordination des ONG des droits humains.

Conformément à ce programme, le Projet Droits Humains mis en œuvre par Commission Nationale des Droits de l'Homme et des Libertés (CNDHL) avec l'appui du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) a organisé en février 2009 un atelier de formation des organisations des droits de l'homme sur le thème « la sensibilisation sur les droits de l'homme ».

L'un des résultats attendu de cet atelier était la création d'une plateforme des organisations des droits de l'homme au Cameroun. Cet atelier posa les jalons pour la création de ladite plateforme et un Comité de Réflexion de 17 organisations avait été constitué avec pour objectif de rédiger un draft de statut pour le futur réseau.

L'Assemblée générale constitutive du Réseau s'est tenue à Yaoundé le 06 janvier 2010. 60 (soixante) organisations œuvrant dans le domaine des droits de l'homme y ont pris part. Au terme de cette Assemblée, il a été adopté les statuts du Réseau et Les membres de la Coordination Nationale ont été élus.

Le RECODH compte à nos jours plus de 500 OSC réparties dans les 10 Coordinations régionales que compte le réseau.

Les organes du RECODH sont l'Assemblée générale qui se réunit une fois par an et la Coordination Nationale, composée de 07 personnes. Les membres de la Coordination Nationale sont élus au scrutin uninominal pour un mandat de 03 ans renouvelable une fois.

Vision : « En 2020, le Cameroun est un pays où les droits de l'Homme et les libertés fondamentales sont effectivement respectés sans discrimination aucune, grâce à la performance et la crédibilité des membres et responsables du RECODH engagés et déployés au niveau national. »

Objectifs:

1. Renforcer les capacités des organisations de la société civile œuvrant dans le domaine des droits de l'homme ;
2. Mener des actions communes de plaidoyer et lobbying pour la ratification et la mise en œuvre des instruments juridiques en faveur des droits de l'homme ;
3. Sensibiliser et éduquer les citoyens sur leurs droits ;
4. Assurer la protection et la défense des défenseurs des droits de l'homme;
5. Élaborer des rapports sur la situation des droits de l'homme au Cameroun ;
6. Collaborer avec les pouvoirs publics et les organisations nationales, régionales et internationales pour la promotion et la protection des droits de l'homme.

Les partenaires

- Les départements ministériels (Minjustice, Minrex, Minadt, Minsanté, Minproff, Minedub, Minesec, Minepat, Mindef, etc.)
- Délégation Générale à la Sûreté Nationale (DGSN)
- Secrétariat d'Etat à la Défense (SED)
- Commission Nationale des Droits de l'Homme et des Libertés (CNDHL)
- Commission Nationale Anti-Corruption (CONAC)
- Elections Cameroon (Elecam)
- Conseil National de la Communication (CNC)
- Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD)
- Centre des Nations Unies pour les Droits de l'Homme et la Démocratie en Afrique Centrale (CNUDH-AC)
- Ambassade de France
- Ambassade des USA
- Ambassade d'Allemagne
- Délégation de l'Union Européenne
- Programme d'Appui à la Société Civile (PASC)
- National Endowment for Democracy (NED)
- AGEH
- Freedom House (FH)
- Counterpart International
- Business and Human Rights
- Amnesty International
- Organisation Mondiale contre la Torture (OMCT) ;
- Fédération Internationale des Droits de l'Homme (FIDH)
- Coalition Africaine pour la Responsabilité Sociale des Entreprises (ACCA)
- Frontline Defenders
- Organisation Internationale des Migrations (OIM)

AVANT PROPOS

i. Contexte et justification

En novembre 2014, quatre camerounais non indemnisés alors qu'ils avaient été recensés par la commission de constat à Bonanloka et Bonadiwoto en 2013 en vue des travaux d'aménagement de la pénétrante Est de Douala, se rapprochent des responsables de l'association pour la promotion du genre et du développement humain durable dans l'espoir d'y trouver une aide juridique pouvant faciliter la récupération de leurs droits.

Le leader de l'association alors choisit le procédé de médiation et aborde la secrétaire régionale de la CNDHL pour le littoral qui le met plutôt en garde sur la difficulté qu'il y a à suivre les dossiers fonciers surtout en si petit nombre ; la présidente de l'APGDHD adresse donc une demande d'intervention au Préfet du Wouri² et rencontre madame la « chargée des affaires économiques » de la Préfecture à qui le dossier est référé ; lors de l'entretien, elle apprend qu'une deuxième liste de personnes à indemniser est en cours de finalisation mais que pour le dossier spécifique objet de la requête notre démarche est malvenue puisque nous n'étions pas sur le terrain, nous aurions vu que la requérante occupe le domaine de l'Etat et ne pourrait donc pas être indemnisée...

Revenus vers la solliciteuse, nous apprenons que l'évaluation a bien eu lieu en même temps que les voisins et qu'il n'y a pas de raisons de la marginaliser, il se pose un soupçon d'arnaque... Pour y voir plus clair nous décidons de faire une descente de terrain dans cette zone et sollicitons l'appui de la coordination nationale du RECODH.

L'appui nous est accordé avec recommandation d'élargir le champ de notre étude aux quartiers ayant récemment subi des opérations de déguerpissement dans la ville de Douala et considérant le nombre de plus en plus croissant de revendication exprimées par des victimes.

L'étude prendra donc en compte les problèmes que l'Etat voulait résoudre dans la ville de Douala.

Ainsi, selon une analyse faite par les services compétents de la Communauté Urbaine de Douala en 2011 et publiée en 2012³, la population de Douala devrait atteindre les 4 millions d'habitants à l'horizon 2025 et cette densité urbaine nécessite des aménagements importants en vue d'une meilleure urbanisation et d'une occupation rationnelle des sols. Pour réaliser ces aménagements dans la ville, de grands chantiers sont en cours d'exécution à savoir la création de carrefours giratoires, le renforcement des drains, la construction des infrastructures collectives et l'élargissement des routes en rapport avec le Plan Directeur de Circulation de Douala à l'horizon 2030.

L'implémentation de ce vaste programme d'embellissement de la ville a entraîné des destructions d'immeubles à usage commercial et familial ; plusieurs familles, en libérant les espaces devenus d'utilité publique ont, soit perdu une partie de leur logement, soit été obligées de déguerpir totalement. La presse a même relayé des cas où certaines personnes n'avaient pas pu sécuriser tous leurs biens meubles au moment des casses.

En plus des motifs de travaux routiers, plusieurs familles ont été poussées à déguerpir de leur lieux d'habitation ou de commerce suite non seulement à une procédure de récupération de ses droits fonciers par la Mission d'Aménagement et de Gestion des Zones Industrielles qui a fait démolir les

immeubles construits « sans droit » sur ses terrains -tâche menée avec l'appui des forces répressives qui ont parfois usé de gaz lacrymogène pour disperser les populations sinistrées- mais aussi comme suite d'une procédure d'expropriation engagée par la Société Camerounaise des Dépôts Pétroliers au quartier cité Chardy.

L'analyse rapide de la situation, sur la base des traités internationaux en vigueur au Cameroun, permet de recenser les problèmes suivants :

- La violation de décrets d'indemnisation de certains déguerpis;
- L'information insuffisante sur la décision d'exproprier, maintenant le flou sur le statut des victimes et le mode d'évaluation des parcelles;
- La violation du droit au bail des locataires commerçants ;
- Le non dédommagement de certains déguerpis en raison de leur non détention de titre foncier.

Le Réseau Camerounais des Organisations de Droits de l'Homme (RECODH) s'est engagé à descendre sur le terrain pour une étude sur le respect des droits humains dans le processus de déguerpissement à Douala afin de documenter cette problématique, d'élargir la communication entre administrés et administrateurs pour ainsi participer à la promotion et protection des droits de l'homme au Cameroun.

i.i. Méthodologie

La méthodologie de l'étude a comporté trois phases.

ii.a. La préparation des outils de collecte de données :

Sur la base des éléments du contexte, un questionnaire-mère, destiné aux victimes, a été conçu par le Coordonnateur national du RECODH et le Coordonnateur régional du Littoral. En prévision de ce que les déguerpis ne se trouvent plus sur les sites concernés, le questionnaire-mère a été revu par l'équipe de l'APGDHD-COURAGE2D pour être administré d'abord aux voisins, aux autorités locales et aux autres personnes affectées dont il fallait recueillir les informations permettant de localiser les victimes proprement dites.

L'échantillonnage :

En qualité, l'échantillon est constitué de 6 catégories:

- Les personnes affectées par les déguerpissements : il s'agit des personnes morales ou physiques dont l'existence ou le fonctionnement est modifié à cause des déguerpissements sans qu'elles soient directement victimes (infirmiers, instituteurs, enseignants, établissements divers) ;
- Les voisins des personnes déguerpies : il s'agit des personnes dont les habitations sont maintenues aux abords immédiats de celles qui ont été détruites dans le processus de déguerpissement ;
- Les autorités religieuses et coutumières : il s'agit des chefs de quartiers ou de Blocs, des pasteurs, prêtres, imam officiant dans le voisinage des zones ayant subi des casses ;
- Les victimes de déguerpissement : ce sont les personnes dont les habitations, ou commerces, ont été partiellement ou entièrement détruites dans le processus de déguerpissement ;
- Les OSC d'accompagnement des victimes : il s'agit de celles qui se sont impliquées dans la prévention des évictions forcées, la défense des habitants, ou dans le plaidoyer y relatif ;
- Les représentants des administrations concernées par les déguerpissements.

En quantité, des informations ont été collectées auprès de 825 personnes.

Qualité de la cible	Zone ou critère d'identification	Effectif
Victimes des déguerpissements ou d'expropriation	Tronçon Pont Bonabassem Mbanya, zone cité Chardy	420
Voisins des victimes, résidant autour des sites	Tronçon Bonanloka – Nylon,	246
Personnes affectées par le déguerpissement	Tronçon Mambanda –	137
Autorités coutumières et religieuses	Nkomba	22
Représentants des Organisation de la société civile	Acteur dans l'assistance juridique des victimes	03
Agents administratifs	DRMINDHU, CUD, PREFECTURE du Wouri	03
Total des personnes rencontrées Hommes : 581 Femmes : 244		825

La préparation technique des enquêteurs: 07 étudiants de la moyenne d'âge des 24/28 ans, animateurs dans les OSC membres du RECODH Littoral, ont été recrutés pour la collecte des données ; ils ont été briefés sur le projet dès la rencontre du 16 mai 2015, puis formés par le coordonnateur local le 28 mai 2015 sur le contexte et l'enjeu de l'étude, les techniques d'approche et d'administration des questionnaires, les informations désirées, le calendrier de travail et autres modalités. Cette session du 28 mai s'est clôturée par une simulation de collecte et sa correction pour que ces jeunes gens saisissent pratiquement l'approche et les manières de contourner les difficultés possibles ; ce fut également l'occasion de fixer l'engagement à participer comme enquêteur, de choisir son binôme ainsi que le tronçon d'intervention, ou alors de démissionner du projet. La mise en route s'est effectuée le 30 mai 2015.

ii.b. La méthodologie de collecte des données

Deux actions ont été menées :

La collecte de données de terrain au moyen des questionnaires,

La recherche documentaire pour collecter les textes réglementaires, les directives pertinentes des Nations Unies en vigueur, les décrets et autres documents de source administrative ou produits par des Organisations de la société civile.

Calendrier et répartition

Acteurs	Lieux	Action	
		30 mai - 6 juin 2015	8 - 16 juin 2015
Essaka Evoue Sheila Selonkoue Arlette	Zone Bonabassem-Mbanya- Bonamoussadi, à Douala 1 ^e et 5 ^e	Interview sur les sites déguerpis pour remplir les questionnaires des voisins, autorités et personnes affectées	Interview des victimes dans les lieux de leur recasement après exploitation des orientations reçues des voisins et autorités locales
Fokam Stéphane Kiari Franck Mbaikwem NG. Pachelle	Zone Bonanloka-Nylon, pénétrante Est à Douala 3 ^e		
Ngwa Patrick Shu Ashu Samuel *Ngoh Thomas	Zone Mambanda – Nkomba à Douala 4 ^e		

Mudoh		
Fokam Robert Ngeunga Madeleine		Contribution à la recherche documentaire
Ndjandjo Patricia	recherche documentaire, collecte données cité Chardy et coordination générale	

ii.c. La méthodologie de rédaction :

D'abord la saisie des données pour avoir les tableaux estimatifs et les graphiques d'interprétation, puis la rédaction du rapport de l'étude analysant les réponses aux questionnaires en comparaison des principes juridiques applicables. Le rapport analytique est ajusté aux recommandations des réunions de validation et de relecture.

Contributeurs

Identification	Rôle	Qualité
Bikoy Frédérique	Saisies des données	Deug LB/membre de COURAGE2D
Ndjandjo Patricia	Rédaction analytique du draft1	Coordonnatrice Régionale RECODH Littoral
Hyomeni Paul Guy	Relecture et observations sur le draft 1 en septembre 2015 puis participation à la rencontre de validation en novembre 2015	Coordonnateur national RECODH
Ngoh Thomas Mudoh Sende Dora Alex Gustave Azebaze Ngeunga Madeleine Djepang Yvonne Makondo Emmanuel Kahler Andreas	Participation à la validation en novembre 2015	CEO HRDC Présidente COFEPRE Directeur AGAMEDIA Point focal HUDIFA/LT Présidente LUCOVIFA Cadre CNDHL/LT CTech RECODH

iii. Difficultés rencontrées

Les enquêteurs se sont heurtés à l'hésitation et la suspicion des usagers : certains ont cru que les enquêteurs sont des agents de l'Etat venus les arnaquer, d'autres ont espéré que le RECODH a des fonds à partager aux victimes des déguerpissements ; il a fallu parfois plusieurs passages chez la même personne lorsqu'elle semblait avoir des informations utiles à l'étude; la présentation du badge qui servait d'accréditation a été recommandée aux enquêteurs pour éviter toute confusion, ainsi que le document résumant les objectifs de l'étude. A Nkomba et Mambanda il a fallu l'intervention et parfois la présence du directeur de l'OSC Human Rights Defence Club pour que les usagers acceptent de répondre aux questions.

1. INTRODUCTION : DESCRIPTION DU SITE DE DOUALA

1.1. Présentation de la ville de Douala

Retour sur la carte administrative du Cameroun 4: L'Etat du Cameroun a 10 régions, 58 départements et 360 arrondissements.

	N°	Regions	Chef-lieu	Nombre de départements	Nombre d'arrondissements
	4	Extrême-Nord	Maroua	6	47
	6	Nord	Garoua	4	21
	1	Adamaoua	Ngaoundéré	5	21
	3	Est	Bertoua	4	32
	2	Centre	Yaoundé	10	70
	9	Sud	Ebolowa	4	29
	5	Littoral	Douala	4	35
	8	Ouest	Bafoussam	8	40
	7	Nord-Ouest	Bamenda	7	34
	10	Sud-Ouest	Buéa	6	31

	<p>La région du Littoral dont le Chef-lieu est Douala comporte 4 départements et 35 arrondissements.</p> <p><i>Ses frontières:</i> au Nord, la région de l'Ouest; à l'Est, la région du Centre ; au Sud, la région du Sud et le golfe de Guinée; à l'Ouest, la région du Sud-Ouest.</p> <p><i>Sa superficie:</i> 20 248 km².</p> <p>Sa démographie: Nombre d'habitants dans la région du Littoral en 2010: 2 865 795. Estimation en 2012 : 3,5 millions soit 14,8% de la population nationale, densité au km²: 141,5%.</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Départements</th> <th>Chefs-lieux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>Moungo</u></td> <td><u>Nkongsamba</u></td> </tr> <tr> <td><u>Nkam</u></td> <td><u>Yabassi</u></td> </tr> <tr> <td><u>Sanaga-Maritime</u></td> <td><u>Édéa</u></td> </tr> <tr> <td><u>Wouri</u></td> <td>Douala</td> </tr> </tbody> </table>	Départements	Chefs-lieux	<u>Moungo</u>	<u>Nkongsamba</u>	<u>Nkam</u>	<u>Yabassi</u>	<u>Sanaga-Maritime</u>	<u>Édéa</u>	<u>Wouri</u>	Douala
Départements	Chefs-lieux										
<u>Moungo</u>	<u>Nkongsamba</u>										
<u>Nkam</u>	<u>Yabassi</u>										
<u>Sanaga-Maritime</u>	<u>Édéa</u>										
<u>Wouri</u>	Douala										

1.1.1. Naissance de la ville de Douala⁵

La naissance de la ville de Douala remonte à un peu avant les années 1578 lorsque les peuples Duala, Bassa et Bakoko occupaient le bord du fleuve Wouri en y exerçant la pêche et le commerce avec les Portugais, Allemands, Espagnols, Hollandais, Français, etc.

Tributaire des différents statuts administratifs qu'a connus le Cameroun au cours des siècles passés notamment le protectorat, le mandat et la tutelle, le plan d'urbanisation de la ville de Douala a évolué en fonction des intérêts prépondérants : intérêts politico économiques des détenteurs du pouvoir colonial, intérêts politico financiers des détenteurs du pouvoir local, intérêts relevant simplement des migrations des populations recherchant le mieux-être, intérêts liés au besoin d'amélioration infrastructurelle de la cité.

En moins de six siècles, la libre circulation et l'accès facile au circuit des échanges économiques dans la ville de Douala, ainsi que les alliances affectives, ont accéléré l'accroissement des habitants de sorte que bien que très petite en superficie, Douala la capitale économique est actuellement la deuxième métropole la plus peuplée du Cameroun.

1.1.2. Les outils de prévision et planification urbaine de Douala

Jusqu'en 2011, la ville ne disposait pas d'outil suffisamment instructif de planification urbaine⁶. Plus du tiers de ses quartiers ont été construits pendant la colonisation. Plusieurs personnes qui ont acquis des « terres vacantes et sans maître », avant l'indépendance et même quelques années après, auraient dû de nos jours se voir confirmer le titre de propriété des sols sur le critère de la mise en valeur, mais les choses ne sont pas aussi simples. Dans l'évolution de la ville, de nouveaux quartiers ont vu le jour avec des constructions spontanées générés par le flux migratoire dû en grande partie à l'exode rural.

Ce n'est que très récemment que la Communauté Urbaine de Douala s'est doté d'outils prévisionnels qui permettent d'avoir un cliché de sa nouvelle carte d'urbanisation, il s'agit spécifiquement des documents suivants :

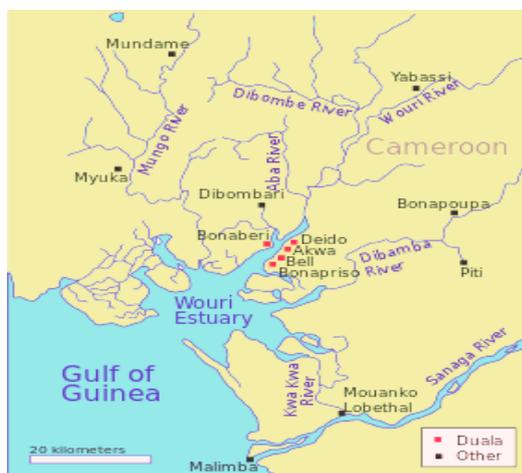
- Le Plan Directeur d'Urbanisme à l'horizon 2025
- L'Agenda 21 de Douala
- La Stratégie de Développement de Douala et de son aire métropolitaine à l'horizon 2025

- Le Plan de Transports et des Déplacements Urbains à l'horizon 2030
- Les Plans d'Occupation des Sols des six Communes d'Arrondissement
- L'Adressage de la Ville de Douala et le Système d'Information Géographique
- La Valorisation du patrimoine culturel de la Ville de Douala.

1.2. Géographie de Douala

Située en bordure de l'océan Atlantique, à l'embouchure du fleuve Wouri, la ville de Douala est soumise à un climat équatorial ayant deux saisons de pluies et deux saisons sèches au cours de l'année. Il existe toutefois, à cause de sa proximité littorale à la mer, des risques de montée des eaux des nombreuses rivières et cours d'eau qui sillonnent la ville et qui occupent plus de 50 % de la superficie de tout le département du Wouri. Ces eaux causent des inondations dans plusieurs quartiers à Douala.

L'amélioration de l'environnement au cœur de la ville se fait sentir pour que Douala soit une «ville pilote en matière d'assainissement liquide et solide » dont le système de drainage réduirait les risques d'inondations, tout en gérant rationnellement ses décharges.



Carte de l'estuaire du Wouri

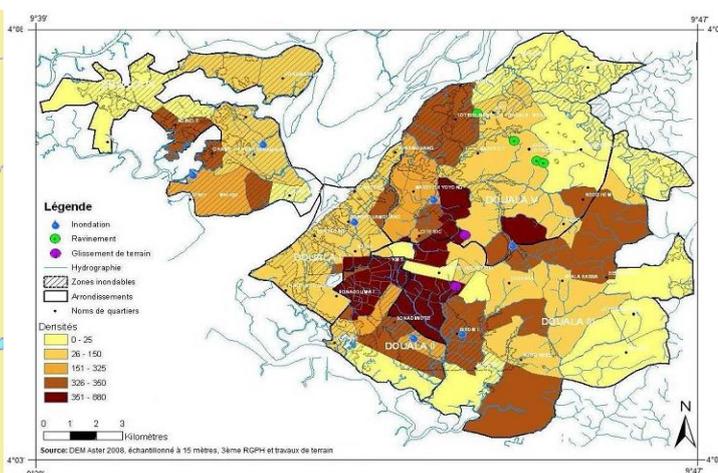


Tableau de synthèse de la vulnérabilité de Douala aux risques naturels-IN7

1.3. Aspects démographique et urbain de Douala

1.3.1. Le rythme de croissance démographique à Douala⁸

Quant à la démographie de la ville de Douala, sur une superficie habitable réduite oscillant entre 200 et 300 km², elle a évolué à un niveau qui rend indispensable la régulation des pouvoirs publics: en 1987 sous l'égide du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) la population de la ville de Douala était de 810 000 habitants, en 1999 Douala comptait environ 1 448 300 habitants et en 2010, bien qu'inégalement répartie dans les arrondissements, sa population était estimée à 1 931 977 habitants soit une occupation de 75m² par habitant⁹. L'estimation en 2015 est de 2 864 000 habitants et selon les études de la CUD, cette population devrait atteindre les 4 millions d'habitants en 2025.

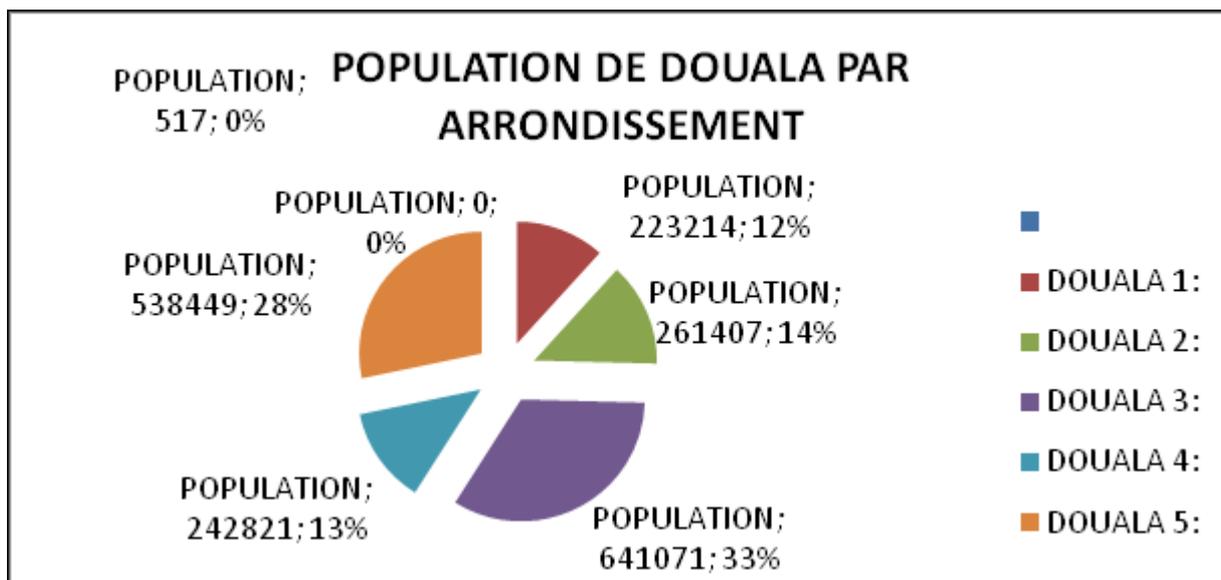


Tableau de répartition de la population de Douala par arrondissement- BUCREP 2005

1.3.2. Caractéristiques urbaines de la ville de Douala

A l'exploitation des documents disponibles sur l'occupation des sols, on note qu'au commencement les gens se sont installés librement en construisant leur maison sur les espaces « *non revendiqués parce que peu urbanisables* » pensant que cela n'aura pas d'incidence économique ou urbain à long terme. L'habitat spontané s'est ainsi établi avec les affinités développées progressivement entre les populations faisant jouer la fibre ethnique ou le parrainage communautaire et les agents administratifs intervenant dans l'attribution des permis de bâtir. Cette habitude explique peut-être pourquoi beaucoup de personnes ont construit sur des sols non maitrisable au regard du cadre réglementaire, sur des sites souvent inondables, susceptibles d'éboulement, parfois même les pieds dans des drains, sans respect des distances réservées aux voies de circulation. A Douala, depuis 1936 jusqu'en 2013, et selon les données disponibles à la délégation des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières, 960 hectares environ sont immatriculés dans le département du Wouri, qui a 92 300 hectares de superficie, donc soit environ 1,04% de superficie immatriculé équivalant à 52 637 titres fonciers seulement pour un ratio d'environ 2% de la population active¹⁰

Le politique s'y est impliqué un peu tard pour réguler le vivre ensemble urbain dans la ville. C'est ainsi que l'administration décrit Douala avec les caractéristiques suivantes :

« *Occupation des terrains en violation des droits du propriétaire conformément à la loi en vigueur, occupation anarchique qui provoque souvent un blocage des ouvrages de drainage et leur inaccessibilité aux engins d'entretien, insuffisance des équipements urbains de base dans les quartiers récents, enclavement des parcelles et promiscuité dans les quartiers populaires, faiblesse des voiries tertiaires ne permettant pas de desservir toutes les parcelles* »¹¹. Le réaménagement urbain est donc estimé incontournable et face à toutes les alternatives possibles, les experts ont pris parti d'élargir les voies d'accès, d'améliorer les pénétrantes et les drains, pour l'embellissement et la sécurisation de la ville de Douala où se trouve l'un des plus grands ports d'Afrique centrale ; les conséquences inévitables en sont les démolitions de maisons et les déguerpissements massifs.

Et c'est sur le niveau de protection des droits humains des victimes dans cette action des pouvoirs publics que le RECODH littoral se penche en analysant les données récoltées sur le terrain.

2. ANALYSE DES MESURES PREALABLES AUX DEGUERPISSEMENTS

2.1. Généralités sur les déguerpissements

2.1.1. Définitions

Il y a plusieurs sens à donner au concept déguerpissement. Selon le Larousse, le déguerpissement est la renonciation d'un vassal à son fief, tandis que pour Wikipédia c'est l'opération par laquelle il est fait obligation pour des motifs d'utilité publique à des occupants d'une terre appartenant à la puissance publique de l'évacuer même s'ils y ont cultivé ou construit.

En pratique le déguerpissement est relié tantôt au fait de dépossession sécuritaire, comme l'expulsion des gens d'un quartier précaire, d'une zone dangereuse ou normalement non constructible, tantôt au fait répressif lorsque les pouvoirs publics contraignent les habitants d'un quartier occupé illégalement à quitter la zone surtout que les mis en cause, ayant été informés par une procédure adéquate de leur occupation irrégulière du terrain, s'y sont quand même maintenus, tantôt aussi au fait de dépossession utilitaire lorsque la zone à libérer est destinée à servir la communauté toute entière.

Dans l'approche droits humains, base de cette étude, le déguerpissement doit être perçu dans sa dualité : le processus qu'il matérialise (le commandement de décamper lorsque le déguerpi est sommé de quitter son lieu d'implantation) et le fait qui en est la conséquence (la personne abandonne involontairement mais effectivement le lieu dont il avait fait son habitation, son lieu de travail, commerce ou autre activité légale).

L'expropriation, concept associé au déguerpissement, est le fait de déposséder une personne de son droit de propriété. La victime ici a donc qualité de propriétaire de plein droit, et dans tous les cas, l'expropriation donne droit à une indemnisation préalable ou non au déguerpissement de fait, tandis qu'il y a des situations où la loi camerounaise ne prévoit aucune indemnisation au déguerpi.

2.1.2. Fondements constitutionnels de la protection des droits des déguerpis et expropriés au Cameroun

Dès le 4^e alinéa de la Constitution du Cameroun, il est dit « le Peuple camerounais affirme son attachement aux libertés fondamentales inscrites dans la Déclaration universelle des droits de l'homme, la Charte des Nations Unies, la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples et toutes les conventions internationales y relatives et dûment ratifiées », et de manière plus précise la Constitution a établi ceci:

2.1.2.1. La garantie du droit de se fixer en tout lieu

Le Préambule de la Constitution énonce dans ses **9^e et 24^e alinéas** des droits fondamentaux relatifs à l'occupation des lieux et l'expropriation en ces termes « *Tout homme a le droit de se fixer en tout lieu et de se déplacer librement, sous réserve des prescriptions légales relatives à l'ordre, à la sécurité et à la tranquillité publics* » ; « *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* ».

2.1.2.2. La garantie de la sécurité du logement contre l'expulsion

L'article 45 de la Constitution de la République du Cameroun dispose que *les conventions et traités internationaux régulièrement ratifiés ont dès leur publication une autorité supérieure aux lois nationales.*

Conformément à cette disposition, l'Etat du Cameroun doit respecter l'article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques et socio culturels, PIDESC, ratifié le 24 juin 1984, qui prévoit 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 suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence* ».

Le Comité des Droits de l'Homme des Nations Unies étend cette protection à toute forme d'occupation légale - location, copropriété, bail, propriété, hébergement d'urgence et occupation précaire, qu'il s'agisse de terres ou de locaux – *afin que chaque personne ait droit à un certain degré de sécurité qui garantit la protection légale contre l'expulsion, le harcèlement ou autres menaces.*

On attend donc de l'Etat qu'il satisfasse à des formalités précises avant toute opération de déguerpissement, pendant les casses et après les déplacements des déguerpis.

2.2. Les formalités préalables à une opération de déguerpissement

2.2.1. Formalités recommandées par les Nations Unies

Les règles de référence tirées des directives fixées par les organes de surveillance des Conventions internationales qui ont qualité et compétence pour interpréter les dispositions desdits Traités sont celles-ci¹² :

- a) *possibilité de consulter véritablement les intéressés;*
- b) *délai de préavis suffisant et raisonnable à toutes les personnes concernées;*
- c) *informations sur l'expulsion envisagée et, le cas échéant, sur la réaffectation du terrain ou du logement, fournies dans un délai raisonnable à toutes les personnes concernées;*
- d) *présence, en particulier lorsque des groupes de personnes sont visés, des agents ou des représentants du gouvernement, lors de l'expulsion;*
- e) *identification de toutes les personnes exécutant l'arrêté d'expulsion;*
- f) *pas d'expulsion par temps particulièrement mauvais ou de nuit, à moins que les intéressés n'y consentent;*
- g) *accès aux recours prévus par la loi;*
- h) *octroi d'une aide judiciaire, le cas échéant, aux personnes qui en ont besoin pour introduire un recours devant les tribunaux. »*

2.2.2. Les formalités réglementées par la loi camerounaise sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

La loi camerounaise qui régule le régime domanial et l'expropriation pour cause d'utilité publique encadre le décret et le préavis, sans plus de détail pour les modes d'information.

2.2.2.1. Le décret d'expropriation

Les articles 5 et 7 de l'Ordonnance n°74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial, révisé par l'ordonnance n° 77-2 du 10 janvier 1977 prévoient que :

- Les immeubles destinés à faire partie du domaine public artificiel de l'Etat sont *classés par décret* ;
- *Le décret de classement vaut acte d'expropriation*, opère le transfert de propriété au profit de la personne morale de droit public intéressée et permet de poursuivre la procédure d'indemnisation selon les règles applicables en matière.
- Les propriétaires et les occupants de bonne foi qui détiennent sur les dépendances du domaine public des droits antérieurs à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ne peuvent être dépossédés que si l'intérêt général l'exige et moyennant une indemnisation calculée comme en matière d'expropriation...

Le décret n°92-089 du 4 mai 1992 précisant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n°95-145 du 04 août 1995 donne compétence au Premier Ministre pour décréter l'expropriation, sur la base de calcul arrêtée par le MINDUH¹³ et sur la base de l'arrêté du MINCAF¹⁴ déclarant l'ouvrage d'utilité publique ainsi que les emprises concernées.

2.2.2.2. Le délai de préavis

L'article 4(4) de la loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation prévoit un **préavis de six mois** à compter de la date de publication du décret d'expropriation pour que les victimes libèrent les lieux ; Ce délai est de trois mois en cas d'urgence...

2.2.3. Les négociations mutuellement satisfaisantes avec les personnes ou groupes concernés

La CDH de l'ONU¹⁵, dans sa Résolution sur les expulsions forcées (1993/77- n°3) demande aux gouvernements *d'adopter toutes les mesures nécessaires* pour accorder aux personnes menacées d'être expulsées de force une entière protection contre l'expulsion forcée, ceci à la suite de mesures effectives de participation ainsi que de consultations et de négociations avec les personnes ou groupes intéressés;

Le décret n°87/1872 du 18 Décembre 1987 portant application de la loi 85/9 du 4 Juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation, en son Article 15, encadre les négociations en ces termes " *Avant le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique en faveur des collectivités publiques locales, des établissements publics, des concessionnaires de services publics ou des sociétés d'Etat en vue de la réalisation des travaux d'intérêt général, ces derniers doivent **procéder aux négociations préalables avec les propriétaires ou ayant-droits concernés***".

Ces directives de référence sont tirées des Observations générales 4-1991 et 7-1997 (n°13 à 16) sur le **logement suffisant** et **contre les expulsions forcées**, formulées par la CDH et le CDESC¹⁶, et qui demandent aux Gouvernements, lorsque les expulsions sont inévitables, de faire en sorte qu'il y ait:

- *Évaluations amples et globales associant tous ceux qui sont susceptibles d'être affectés,*
- *Mise au point de stratégies visant à minimiser les préjudices,*
- *Les recours prévus par la loi devraient être accessibles aux personnes tombant sous le coup d'un arrêté d'expulsion*
- *Que toutes les personnes concernées aient droit à une indemnisation appropriée lorsque l'un quelconque de ses biens, meuble ou immeuble, est visé*
- *Choix des lieux de réinstallation qui répondent aux critères d'un logement convenable conformément au droit international,*
- *Strict respect des dispositions pertinentes de la législation internationale relative aux droits de l'homme et en conformité avec le principe général de proportionnalité lorsque l'expulsion forcée est considérée comme justifiée,*
- *Toutes limitations imposées seront "établies par la loi, dans la seule mesure compatible avec la nature de ces droits économiques, sociaux et culturels et « exclusivement en vue de favoriser le bien-être général dans une société démocratique ».*

Avant d'analyser le niveau de prise en compte de ces directives sur le terrain, nous allons présenter les problèmes urbains que les autorités voulaient résoudre.

2.3. Analyse du respect des formalités préalables à travers les réponses de l'enquête

2.3.1. Les problèmes urbains à résoudre

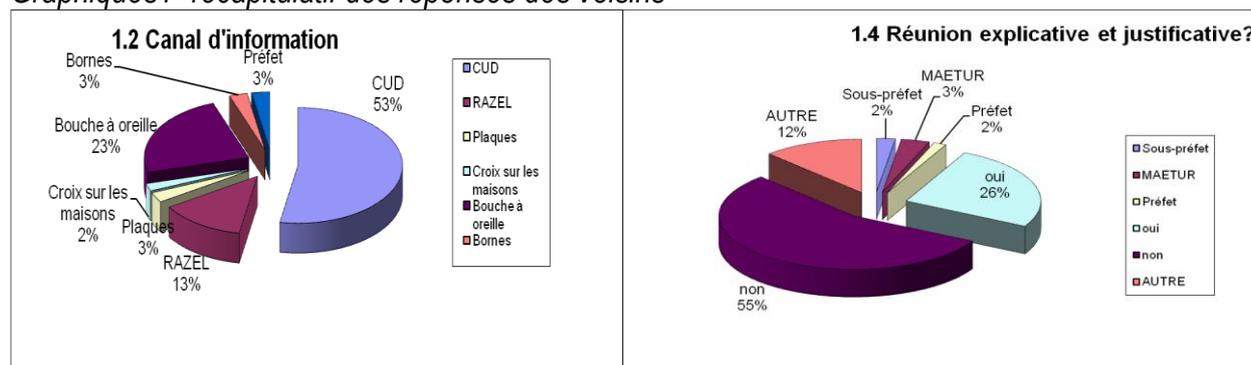
- 1) Au centre de la ville de Douala, dans la perspective du **prolongement du boulevard de la République** partant de Bali vers le rond-point MAETUR de BONAMOISSADI, en 2014, des constructions ont été détruites partiellement sur 8 à 16m ou entièrement des deux côtés de la rue où était le petit « stade de Bonabo » du pont BONABASSEM, entre les quartiers Akwa Nord et Bépanda New style ; ce stade en particulier était inondé en saison de pluie, et le boulevard en vue aura chaussée, jardins, trottoir et parking. Il se dit que le projet d'élargissement de cette voie serait vieux de plusieurs dizaines d'années et que les populations riveraines en seraient avisées bien avant 2010.
- 2) Après les études menées par les experts sur la ville de Douala dont les résultats sont publiés en 2012, l'Etat engage les travaux d'aménagement du tronçon de la sortie de l'Echangeur de l'Aéroport jusqu'à Ndogpassi avec **élargissement des dessertes de la pénétrente Est et des carrefours giratoires** à divers endroits *Carrefour Bonadiwoto, Carrefour Boulevard Nord – Sud, Carrefour Dibom II, Carrefour Billes, Carrefour Ndogpassi III, Carrefour Nylon, Borne 10, Bonadiwoto/Bonanloka, Carrefour Boko (Tradex), Carrefour Yassa. Selon la CUD,¹⁷ *le profil de l'aménagement est celui de 2x2 voies de desserte de 3,50 m de large chacune et une 2x1 voies de transit au centre de l'aménagement, équipées de 2 bandes dérasées de 1 m de large. Les voies de desserte sont séparées des voies de transit par des bordures séparatrices infranchissables (hauteur hors chaussée de 25 cm) de 50 cm de large. En fonction des sites, il est prévu une zone de parking en parallèle aux voies de 2,00 m de large, une zone de parking en épis de 4,50 m et des arrêts de bus.* Dans la mise en œuvre de cet ouvrage, environ 875 personnes des quartiers Borne 10, Nkolmitag, Village, Bonadiwoto et Bonanloka en particulier sont sommés de libérer 2m à 7m de largeur de leur propriété jusqu'aux emprises publiques existantes, ceux des zones marécageuses de quartiers Borne10, Village, Brazzaville et Newtown aéroport sont sommés (en 2010 et 2011) « *par les agents de la mairie* » à libérer les sols à 5 m des emprises publiques (pour ceux qui occupent les espaces de marché, des quartiers Village à Ndogpassi).

- 3) Dans la partie ouest de la ville, en 2014, la **MAGZI** décide de récupérer la parcelle d'environ 40 hectares que l'Etat lui a attribué à la zone industrielle de Bonabéri et de Bassa par le décret de sa création en mars 1971, modifié en aout 1973. Le quartier/village **Nkomba** se trouve inclus dans la portion ayant fait l'objet de cette récupération, en contradiction avec une instruction du Chef de l' Etat qui aurait soustrait ledit quartier du domaine Magzi au moyen d'une correspondance envoyée à qui de droit en 1981 ; les autorités départementales saisies depuis 2006 par un collège d'habitants aux fins de régler le conflit de superficie entre la MAGZI et Nkomba, jusqu'à ce jour n'ont pas produit la délimitation définitive du domaine de la MAGZI qui infirmerait sa prétention sur Nkomba. Résultat : dès le 26 mars 2014 la MAGZI démolit toutes les maisons construites sans droit sur son domaine, près de 3000 maisons détruites y compris des écoles primaires, des centres de santé et même un lieu de culte musulman. «*Le processus de déguerpissement s'inscrit dans le cadre des nécessaires actions de libération des terrains de la MAGZI partout au Cameroun, en vue de la poursuite du programme d'aménagement des sites de cette entreprise* », explique Mr Jean Bosco SIMGBA, responsable de la communication de la MAGZI à un journaliste¹⁸.
- 4) La situation à **Mambanda** semble différente puisqu'il s'agit d'élargir et consolider la voie d'accès sur un tronçon pavé d'environ 2 km, d'une bonne largeur de chaussée et trottoir, un espace parking de 50m avec une bretelle vers **Nkomba** autour de 300m. Le marquage et la délimitation de l'emprise a été faite par la CUD et on a constaté que la majorité des habitants ont procédé eux-mêmes au nivelage en respect des nouvelles bornes.

2.3.2. Ce que des voisins directs des sites ayant fait l'objet de déguerpissement ont dit du niveau d'information des victimes :

A travers les graphiques ci-dessous, 55% des voisins estiment qu'il n'ya pas eu de réunions explicatives proprement dite.

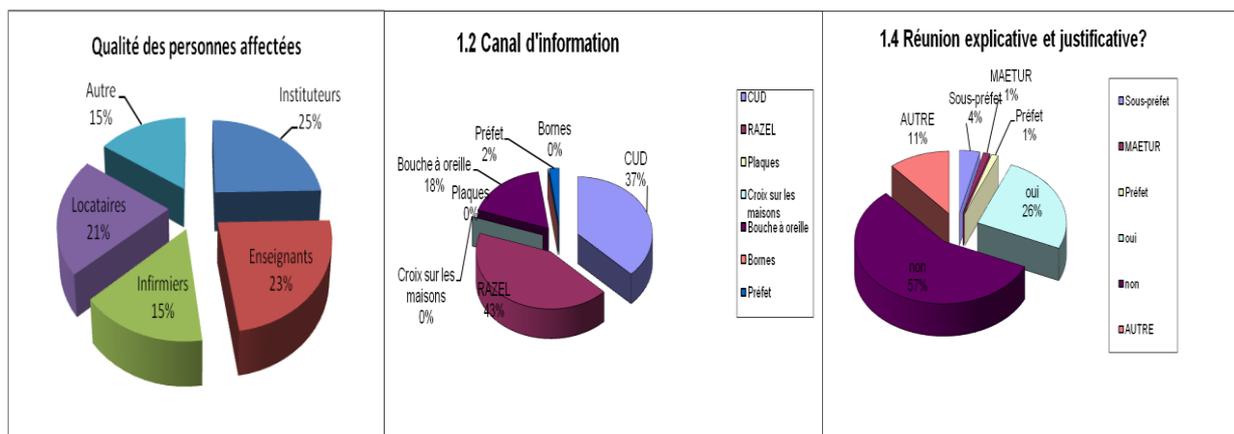
Graphiques1- récapitulatif des réponses des voisins



2.3.3. Ce que des personnes affectées par le déguerpissement ont dit du niveau d'information des victimes :

57 % des infirmiers, locataires et éducateurs rencontrés sur les sites n'ont pas eu connaissance de réunions explicatives proprement dite que les autorités auraient eu avec les victimes elles-mêmes ; on dirait que le processus a été mystifié, pourtant il s'agit d'une action de portée sociale qui devrait être suivie par tous les camerounais.

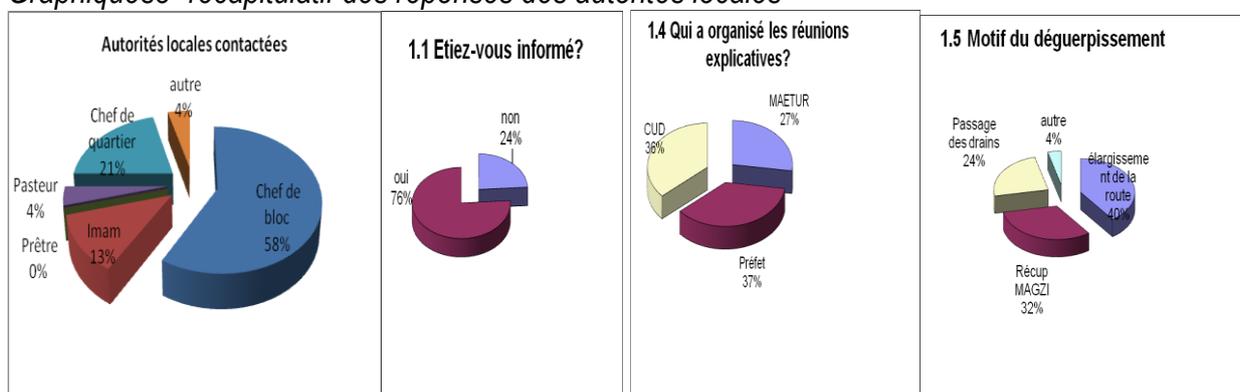
Graphiques2- récapitulatif des réponses des voisins



2.3.4. Ce que des autorités locales ont dit du niveau d'information:

Bien que les autorités administratives aient prévu d'impliquer les autorités locales dans la sensibilisation, nous constatons à l'analyse des réponses que 24% n'ont pas été impliqués dans le processus, et on en ignore la raison.

Graphiques3- récapitulatif des réponses des autorités locales



2.3.5. Comment était l'occupation des lieux par les victimes avant le déguerpissement ?

Groupe de questions guidées	Réponses recueillies des victimes en nombre	Pourcentage
Région d'origine	Extrême Nord : 7	
	Nord : 4	
	Adamaoua : 12	
	Ouest : 255	60.7%
	Nord-ouest : 27	6.4%
	Sud-ouest : 18	4.2%
	Centre : 35	8.3%
	Est : 6	
	Sud : 9	
	Littoral: 30	7.1%
ND: 17		
Étiez-vous propriétaire des lieux ?	Oui : 396	94.2%
	Non : 24	5.7%
Depuis combien de temps occupez-vous les lieux ?	Moins d'1an : 2	0.5%
	1-5 ans : 10	2.4%
	5-10 ans : 64	15.6%
	Plus de 10 ans : 266	64.9%
Comment avez-vous acquis votre terrain ?	Achat : 283	67.3%
	Succession : 92	22%

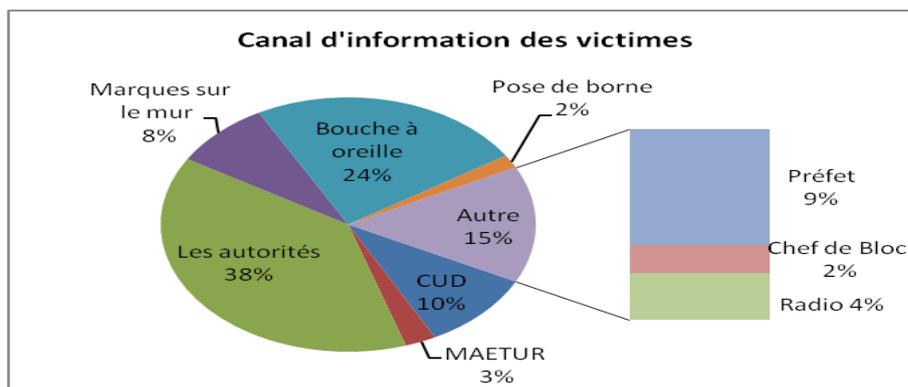
Groupe de questions guidées	Réponses recueillies des victimes en nombre	Pourcentage
Possédiez-vous un titre foncier ?	Oui : 76 Non : 341	18. % 81.2%
	Moins de 5 ans : 15	3.5%
	5-10 ans : 11	2.6%
	Plus de 10 ans : 49	11.6%
Si oui depuis combien de temps ?	Refus de la MAETUR, la zone n'était pas lotie : 25 Ignorance : 17 Refus des autorités parce que la route va passer, ou on ne titrait plus les lots : 17 Pas assez d'argent : 48	4. %
Si non pourquoi ?	Il fallait une procédure collective : 4 Négligence ou bien familial : 25 Procédure pénible : 16 Non mentionné : 109	25.9%

Commentaire 1 : 64% des victimes lésées n'avaient pas de titre foncier

94% des personnes déguerpies déclarent avoir été propriétaires des lieux, et dans ce quota 64 % répondent avoir acheté leur terrain tandis que 22% l'ont hérité et ignorent comment les parents l'avaient acquis. Toutefois 64% de ceux qui se considéraient propriétaire ne l'étaient que de fait sans le justifier par un titre foncier. Sur les raisons de la non-détention de ce titre, 5% seulement ont cité le refus des autorités pour cause de travaux routiers futurs, on peut penser que plusieurs habitants ont pu ignorer le destin éphémère de leur investissement immobilier dans les zones déguerpies, mais là n'est pas la préoccupation majeure.

2.3.6. Que disent les victimes sur l'information et les négociations mutuelles préalables au déguerpissement

Groupe de questions guidées	Réponse recueillie des victimes en nombre	Pourcentage
<i>Sur l'information préalable au déguerpissement et préavis</i>		
Avez-vous été informé de votre déguerpissement?	Oui : 324	77.1%
	Non : 95	22.6%
Par qui ?	CUD : 41	
	Marques sur le mur : 35	
	Mission catholique : 2	
	Pose de borne/plaque : 7	
	Les autorités de l'Etat sans précision : 159	
	MAETUR : 11	
	Préfet : 37	
	Chef de Bloc : 9	
	Radio : 15	
Bouche à oreille : 98		
Avez-vous eu un préavis des autorités pour déguerpier ?	Oui : 201	47.8%
	Non : 217	51.6%
Durée du préavis	Moins de 6 mois : 150	35.7%
	Moins de 2 ans : 51	12%
	Pas de réponse : 113	26.9%
Avez-vous demandé prolongement du préavis?	Oui : 86	20.4%
	Non : 306	72.8%
	Pas de réponse :	
Avez-vous obtenu une réponse ?	Non : 76	88%
	Les autres sont restés muets sur la question	



Graphique regroupant les réponses des victimes. Recodh Littoral

2.3.7. Commentaire 2 :

2.3.7.1. L'information produite n'a pas atteint tous les « concernés » : 22.6% des personnes rencontrées déclarent ne pas avoir été directement averties de leur prochain déguerpissement tandis que les 77% autres ont cité des sources variées par lesquelles l'information sur la déclaration d'utilité publique leur est parvenue : CUD, Préfet, prêtre, chef de Bloc, MAETUR, le bouche à oreille.

Les moyens utilisés par ces autorités sont variés : communiqué radio, communiqué de paroisse, pose de borne, inscription sur les murs, mise en demeure de libérer les emprises, convocation.



Exemple de recensement/marquage d'immeubles en vue perte de droits (Cité Chardy au profit de la SCDP)-photo RECODH Littoral sept 2015.

Constat :

Le système de communication au cours du processus de déguerpissement jusqu'à ce jour, n'a pas permis d'atteindre, avec la même force persuasive, toutes les personnes concernées ; il est dit çà et là que certaines informations étaient données aux populations par les chefs de quartiers qui avaient siégé avec les autorités de la ville ; forcément l'information de base traitée par plusieurs émetteurs n'est pas parvenue à toutes les personnes concernées. A titre d'exemples on note que :

- Selon le Délégué du Gouvernement de la CUD, la commission de constat et d'évaluation du projet de prolongement du boulevard de la République à laquelle la CUD est membre, a fait « *une campagne de sensibilisation préalable des victimes par voie de communiqué radio, causeries éducatives, séances de travail avec les autorités traditionnelles et religieuses...¹⁹* » ;
- Dans le cadre des travaux d'élargissement de la pénétrante Est, les concernés ont été avertis soit par lettre de mise en demeure de quitter les lieux, soit lors des passages des commissions de recensement et d'évaluation ;

- A ceux qui allaient perdre leurs droits au profit de la SCDP, l'information sur le périmètre concerné par l'expropriation a été donnée pendant les réunions de recensement chez le chef de quartier.
- Témoignage d'une victime à Bonadiwoto (Bonanloka): *« il ya problème parce que mon locataire s'est fait passer pour le propriétaire, il est informé de la situation, fait le dossier mais ne m'avertit de rien ... et il veut être indemnisé à ma place... »*²⁰
- Plusieurs personnes dans toutes les zones, excepté les terrains de MAGZI, dénoncent le fait qu'il a été possible à des locataires de se faire recenser à la place de leur bailleur (certains propriétaires même de fait, ne résidaient pas dans la zone classée ou ne se trouvaient pas dans la ville au moment du passage des diverses commissions de recensement et d'évaluation, et n'avaient pas été contactés par leur locataire).

2.3.7.2. Non réception du préavis dû à sa compréhension différente entre gouvernants et usagers: 51.6% des évincés n'auraient pas reçu de préavis leur commandant de quitter les lieux avec les délais pour le faire. On pourrait justifier les 22.6% qui n'ont pas reçu d'information à cause de leur absence des lieux au passage de la commission de recensement, mais environ 29% n'auraient donc pas du tout été avisés qu'ils doivent quitter les lieux dans un délai certain.

Quant à la *durée du préavis*, 35.7% des préavisés déclarent que ce délai signalé était inférieur à 6 mois : des récriminations relativement au projet de prolongement du Boulevard de la République révèlent qu'après le communiqué de presse sur le décret du Premier Ministre affectant des terrains de la zone Bonabassem et Bépanda new style aux travaux suscités, les expropriés concernés avaient eu 3 mois, de septembre 2014 à fin novembre 2014 pour libérer les lieux, ce qui était contraire aux dispositions réglementaires qui prévoient un préavis de 6 mois.

La même récrimination est signalée dans la zone de la MAGZI à Nkomba et même à Bassa.

Constats: Des commentaires recoupés laissent entendre que le préavis de 3 mois que la CUD a donné aux évincés venait rendre opérationnel un projet dont les habitants concernés étaient déjà informés et avertis plusieurs années avant cette date. Les cadres de la DAJCO²¹ se défendent en disant qu'ils ont respecté la loi ; ils évoquent les décrets du 24 juillet 2013 portant classement des terrains nécessaires auxdits travaux de prolongement du boulevard, ensemble avec celui du Premier Ministre du 12 août 2013 portant expropriation et indemnisation des victimes de destruction des biens dans le cadre desdits travaux, l'exposé des motifs de ce dernier décret cite l'arrêté 0020/Y.15.3/MINDAF/D400 du 26 février 2010 déclarant d'utilité publique des travaux de prolongement du boulevard de la République.

Un effort d'information et de négociation a été observé dans le processus entamé par la SCDP qui avait déjà fait savoir aux riverains, plusieurs années auparavant (2007 puis 2011)²², de l'intention de procéder à une expropriation sécuritaire devant mettre ces populations à l'abri du risque d'incendie des citernes comme ce fut le cas à Nsam;

Les victimes du projet d'élargissement des voies d'accès de la pénétrante Est de la ville de Douala, avaient un préavis de 6 mois à partir de mai 2013 mais les démolitions ont eu lieu en 2014 après le paiement des droits de certaines victimes²³.

☞ Problème à résoudre : les pouvoirs publics doivent clarifier le concept, le contenu et la forme du préavis destiné aux victimes de déguerpissement pour que chacun puisse jouir totalement de son droit. Et le mode de vulgarisation ?

2.3.7.3. Sur le terrain, le système de négociation ne promeut pas la mutualité:

Les personnes contactées réfutent le principe de négociation ; les gens disent que les réunions se faisaient avec les chefs de quartiers et avec les représentants de la CUD ou de la Commission d'évaluation. Mais pour la majorité d'entre eux, il n'y a pas eu négociation :

Extrait des commentaires des déguerpis de la SCDP, « *il ya eu une réunion de recensement* », « *on a eu une réunion avec le chef de quartier* » « *il n'ya pas eu négociation proprement dite... la SCDP a dit que des experts ont fait les évaluations des immeubles, ...on ne tenait pas particulièrement compte de la détention de titre foncier...* ». Au départ on a dit « *qu'on doit nous offrir un terrain en compensation et on nous donne de quoi nous installer, les gens ont pensé à la zone SCDP de Yassa*», après la réunion avec le préfet les habitants ont été informés qu'ils doivent prendre leur droits (argent) et partir. Il y'a des cas où le propriétaire a produit une évaluation différente et supérieure à ce que la SCDP a proposé, dans ce cas, la SCDP a demandé l'intervention d'un 3^e expert (l'un des 03 dossiers non définitivement réglé de ce processus) « *l'évaluation est insuffisante je ne peux pas prendre ce qu'ils (SCDP) me proposent... la SCDP demande de trouver un 3^e expert et s'engage à payer les droits les plus proches* »²⁴ ;

Extrait des commentaires sur le site du prolongement du Boulevard de la République (Bonabasse), Certains ont signalé que lors de ces réunions, les informations sur la superficie changeaient tout le temps, « *personne n'avait copie du tracé, tantôt on parlait de 15 m² à exproprier, tantôt 20m² et au finish la casse est allée jusqu'à 60m²*». D'autres personnes ajoutent qu'à la 2^e rencontre avec la commission d'évaluation pour régler les modalités de déguerpissement, certaines personnes ont pris des engagements de laisser leurs maisons en l'état sans retirer ni portes, tôles ou parures pourtant démontables etc. Selon le Délégué du Gouvernement, la commission de constat et d'évaluation du projet de prolongement du boulevard de la République à laquelle la CUD est membre, a fait « *une campagne de sensibilisation préalable des victimes par voie de communiqué radio, causeries éducatives, des séances de travail avec les autorités traditionnelles et religieuses, en vue de les informer des modalités de calcul des indemnités à percevoir et le processus de codification de maisons situées sur les emprises, le recensement de leurs occupants...toute chose indispensable à l'identification des personnes à indemniser* ».

Selon un cadre du réseau Dynamique citoyenne « Un recours gracieux préalable aurait été adressé au Premier Ministre le 15 Novembre 2013 et une requête aux fins de sursis à exécution a été introduite à la Chambre administrative du Littoral, pour solliciter le sursis à exécution du décret n°2013/7573/PM du 12 Août 2013, mais la Communauté Urbaine de Douala aurait fait la sourde oreille et par l'entremise du Maître d'œuvre qui est le GENIE MILITAIRE, aurait lancé les démolitions le 14 Décembre 2014, 10 jours avant la fête de Noël, laissant ainsi plus de 2000 personnes dans la rue et sans abris à la veille des fêtes de fin d'année et en pleine année scolaire pour les élèves et étudiants »²⁵

Extrait des commentaires sur les sites voisins de NKomba et Manbanda, selon le porte parole de la MAGZI, c'est au cours des réunions de sensibilisation en 2006 et 2007, qu'ils ont dénombré « *2300 maisons à détruire sur près de 40 hectares* » Nkomba inclus ; mais les populations rencontrées évoquent le conflit de propriété pour arguer de la violation de leurs droits.

Par contre, tous sont unanimes que des négociations entre représentants de l'Etat et populations concernées ont effectivement eu lieu en vue *d'encourager les riverains de la route de Mambanda à*

détruire eux-mêmes leurs constructions (murs et barrières) dans le strict respect des bornes fixées pour l'élargissement de la route de Mambanda.

Extrait des témoignages sur les sites de la pénétrante Est (Village, Bonanloka et Bonadiwoto) : « le service des Domaines est venu vers mars 2013 mettre les piquets en fixant les limites de 4m et 7m de pénétrante pour élargir la piste de quartier jusqu'à l'hôtel le Golfe » nous dit dame T., « il ya eu des réunions avec les détenteurs de titres fonciers, avec les chefs de quartiers, mais pas avec tous les chefs de familles qui occupent les terrains, ceux qui n'avaient pas encore fait la procédure pour la mutation du titre foncier ne venaient pas à la réunion-là » explique un autochtone de Bonadiwoto, la négociation ici portait sur l'évaluation de la superficie et le prix des constructions, « c'était bien si tu pouvais présenter tes pièces et tes factures » nous dit une propriétaire d'hôtel dans la zone Village.

3. EXAMEN DE LA PRISE EN COMPTE DES DROITS HUMAINS AU MOMENT DES DESTRUCTIONS ET GESTION DES DROITS POST-DEGUERPISSEMENT

Il s'agit à cette étape de vérifier le respect des droits des victimes au cours des casses et après les déguerpissements, eu égard aux directives des organes de surveillance de la mise en œuvre du PIDESC et autres instruments juridiques du Cameroun en matière d'expulsions forcées.

3.1. Le principe à respecter pendant l'expulsion: éviter la violation d'autres droits des déguerpis

Au cours des destructions encore appelées « casses », la CDH de l'ONU recommande aux Gouvernements de veiller à la sécurisation des opérations et de ne pas augmenter la précarité des victimes ; en particulier :

- Que toutes les personnes exécutant l'arrêté d'expulsion se fassent identifier;
- Qu'il n'y ait pas d'expulsion par *temps particulièrement mauvais* ou de nuit, à moins que les intéressés n'y consentent;
- Il ne faudrait pas que, suite à une expulsion, une personne se retrouve sans toit ou puisse être victime d'une violation d'autres droits de l'homme ;
- Lorsqu'une personne ne peut subvenir à ses besoins, l'État partie doit, par tous les moyens appropriés, au maximum de ses ressources disponibles, veiller à ce que d'autres possibilités de logement, de réinstallation ou d'accès à une terre productive, selon le cas, lui soient offertes.

« Au minimum, leur sort ne devrait pas être pire qu'avant leur relogement »... « Les Etats doivent garantir un "recours utile" à toute personne dont les droits ont été violés et la bonne suite donnée par les autorités compétentes à tout recours qui aura été reconnu justifié » - Directives des Nations Unies.

Par contre l'encadrement de cette étape par la loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation se résume à ce qui est disposé en son **article 14**: « Les actions en résolution, en revendication et toutes actions réelles, ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher les effets. L'action en réclamation est sur l'indemnité et le droit en demeure affranchi ».

3.2. Il faut respecter le principe de proportionnalité : indemniser et /ou reloger les déguerpis

La CDH de l'ONU, par sa Résolution 28 adoptée en 2004, reprecise les mesures d'accompagnement qu'elle recommande aux gouvernements en cas d'expulsions forcées:

- Obligation de prévoir des mesures de restitution et d'indemnisation ou des mesures appropriées et suffisantes de relogement ou d'attribution de terres en faveur des personnes et des communautés qui ont été expulsées de force, et ce à l'issue de négociations mutuellement satisfaisantes avec les personnes ou groupes concernés, de façon à respecter leurs souhaits, leurs droits et leurs besoins;
- Veiller à ce que toutes les personnes concernées aient droit à une indemnisation appropriée lorsque l'un quelconque de ses biens, meuble ou immeuble, est visé ;
- Que l'on conçoive et que l'on mette en œuvre un plan de réinstallation/relogement assorti de ressources suffisantes pour veiller à ce que les victimes de l'expulsion *soient aidées et indemnisées convenablement* ;
- Que les principaux intéressés, et en particulier les groupes affectés par l'expulsion, participent pleinement à la préparation et à l'organisation des opérations.

Dans ses articles 3 et 7, la loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation encadre l'indemnisation dans les conditions suivantes:

- **L'indemnité porte sur le dommage matériel direct immédiat et certain** causé par l'éviction pour les terrains nus, les cultures, les constructions, toutes autres mises en valeur, quelle qu'en soit la nature, dûment **constatées par une commission de constat et d'évaluation** ;
- L'indemnité est pécuniaire ; toutefois, en ce qui concerne les terrains, la personne morale bénéficiaire de l'expropriation peut substituer compensation de même nature et de même valeur à l'indemnité pécuniaire ;
- En cas de compensation en nature, le terrain attribué doit, autant que faire se peut, être situé dans la même commune que le terrain frappé d'expropriation ;
- L'indemnité due aux personnes évincées est fixée par le décret d'expropriation.

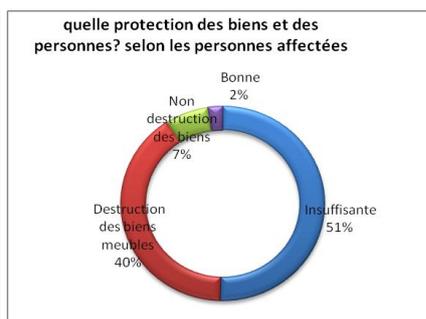
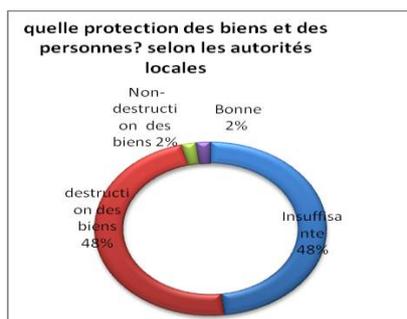
*Il est demandé aux parties tirant avantage du développement qui est à l'origine de l'expulsion de prendre à leur charge tous les frais de réinstallation, y compris des mesures nécessaires pour que les victimes de l'expulsion **retrouvent un niveau socio-économique correspondant au moins à celui qui était le leur auparavant.***

Ces directives ont-elles été prises en compte à Douala ?

3.3. Analyse des réponses de l'enquête

3.3.1. Tableau et Graphiques sur la protection des biens meubles et personnes le jour des casses

Groupe de questions guidées	Réponse recueillie des victimes en nombre	Pourcentage
Sur la protection des personnes et des biens		
Y'a-t-il eu des victimes mortes ou blessées pendant le déguerpissement	Oui : 33	07.8%
	Non : 141	22.6%
Y'a-t-il eu des pertes de biens meubles ?	Oui : 189	45%
	Non : 202	
A combien évaluez vous vos pertes matérielles du fait de votre déguerpissement?	100.000 -500.000F : 59	14%
	500.000 -1 000.000F : 62	14.8%
	1 000 000 - 5000 000F : 47	11.2%
	Plus de 5 000 000F : 21	0.05%



Des faits constitutifs de violation des droits de l'homme ont été dénoncés par les personnes rencontrées au cours de l'administration des questionnaires particulièrement dans le processus MAGZI ou relayés par la presse :

- A Bonabassem, Bépanda et Bonabéri, des populations ont été déguerpies en pleine année scolaire, avant la semaine des congés de Noël en décembre, au deuxième trimestre les mois de janvier et de mars ; à la cité Chardy, les victimes ont pu libérer les lieux pendant les vacances scolaires,
- Les bornes fixées par la commission de recensement n'ont pas toujours été respectées « on a cassé plus que prévu à Bonéwonda », « de 15 à 20m², ils ont cassé jusqu'à 60m² »
- La protection des biens et des personnes était insuffisante : 48.3% des autorités locales, voisins et personnes affectées rencontrées estiment que cette protection a été insuffisante, et quoi qu'on pense, entre 39% et 48% de ces unités statistiques estiment qu'il ya eu destruction des biens meubles des victimes. Un journaliste relate les propos du président de l'association des habitants de Bépanda, André Nzakou qui aurait constaté des incohérences sur le site à démolir, « Pour certaines personnes les casses touchent juste leur cuisine, il leur reste 700 voire 800mètres carrés de terrain. Mais les autorités leur demandent de remettre leur titre foncier. Vous n'allez quand même pas perdre votre titre

foncier de 800mètres pour percevoir une indemnisation correspondant à la valeur de la cuisine détruite! »

- Les Caterpillar « ont commencé les destructions sans aucun avertissement sonore, aucune autorité n'a pris la peine de vérifier que les gens ont libéré les maisons », ils ont seulement commencé « à faire tomber les murs avec tout ce qu'il ya dedans même les meubles », les médias confirment le témoignage d'une victime « On n'a rien sauvé dans les premières maisons détruites. Seuls les habitants sont sortis. Tout a été écrasé, maisons et meubles »,
- Ailleurs la casse a commencé à 5h du matin, il faisait encore nuit.

Le cri de détresse d'un des déguerpis : nous ne sommes pas des animaux, il faut bien traiter les victimes !

3.3.3. Tableau 4. Sur l'accompagnement financier et/ou en nature

Groupe de questions guidées	Réponse recueillie des victimes en nombre	Pourcentage
Information sur l'indemnisation et le recasement		
Avez-vous reçu dédommagement financier ?	Oui : 61 Non : 356	14.5%
Si oui le dédommagement était-il basé sur une évaluation préalable du service administratif compétent ?	Oui : 41 Non : 10	
Quel est le nom de ce service ?	Les gens de l'urbanisme et cadastre: 5 Commission de la CUD : 11 Experts SCDP : 29	
Avez-vous été satisfait par ce dédommagement?	Oui : 1 Non 39	64%
L'Etat fait-il quelque chose du terrain d'où vous avez été déguerpis ?	Oui : 172 Non : 192	41% 45.7%
Avez-vous été recasé ?	Oui : 62 Non : 239	14.7%

3.3.4. Commentaires : Injustice dans l'indemnisation

Il ressort des chiffres que l'indemnisation est insuffisante et qu'il ya eu des injustices dans le processus de déguerpissement à Douala.

Dans le décompte général, seulement 29.2% des 420 déguerpis rencontrés auraient reçu indemnisation pécuniaire ou en nature sous forme de parcelle de recasement. Dans ce ratio 64% expriment leur insatisfaction et font les commentaires suivants :

- ⇒ **Indemnisation insuffisante et parfois dégradante aux déguerpis de prolongement du boulevard de la République :**
 - 77 personnes déclarent n'avoir perçu aucune compensation dans le cadre de l'expropriation en vue extension du boulevard de la République ;
 - Les manœuvres dolosives de Monsieur le Délégué du Gouvernement, qui en date du 16 Septembre 2013, a fait signé aux victimes des lettres d'engagement avec des clauses absurdes, comme celle par lesquelles les victimes s'engagent « à quitter le site, en laissant dans l'état où il a été évalué (sans dégradation des bâtiments ni enlèvement des fenêtres, portes, tôles etc.)
 - Parmi ceux qui ont reçu une indemnisation, plusieurs se plaignent des sommes dérisoires perçues « on a juste l'argent pour le transport, 300 000f », déclare Mr F. Yomba ; un autre explique « seul le matériau de construction est évalué, non le m2 au sol pour ceux qui n'avaient pas le titre foncier ».

⇒ **Indemnisation qui dégrade la situation de certains déguerpis de la cité Chardy:**

- « ils ont eu des experts qui sont venus évaluer sur le terrain » C'est eux qui ont le barème,
- « Les investisseurs sont perdants ...si pour un investissement de 75millions tu reçois 45 millions, comment gérer le crédit pris à la banque, amortir tes dettes, acheter un nouveau terrain et reconstruire exactement le même immeuble ? »
- « On a pris nos droits parce qu'il faut prendre mais ce n'est pas suffisant, ca ne peut pas suffire même au 1/3 des investissements »

Pourtant il est recommandé qu'au minimum, leur sort ne soit pas pire qu'avant leur relogement.

⇒ **Spécificités de Nkomba / Douala 4^e, violation des droits sociaux de base, aggravation de la vulnérabilité des gens:**

- Nul n'a été dédommagé dans les déguerpissements de Nkomba par la MAGZI ni par l'Etat pour l'élargissement des dessertes à Mambanda. Nul n'a fait l'objet d'une attribution de nouvelle terre. Pour justifier la non indemnisation des déguerpis des zone MAGZI, le porte-parole Jean Bosco SIMGBA, devant les médias, a réfuté la validité des titres fonciers présentés par certains déguerpis et affirmé que "c'est en 1971 que l'État a rétrocédé cette parcelle à la MAGZI, ceux qui l'occupaient à l'époque avaient été indemnisés et recasés". Les populations actuelles auraient donc occupé illégalement cette zone. La question reste de savoir qui a vendu les parcelles aux nouveaux occupants et octroyé les permis de bâtir ?
- Plusieurs élèves et enseignants se sont retrouvés lésés dans la jouissance de leur droit d'accès à l'éducation à cause des casses, interrompant l'année scolaire au deuxième trimestre 2014. La presse a cité 4 écoles Primaires détruites, établissements "Le Parfait", "Happy Children", " People's Progressive" et "Futurs Lauréats".
- Destruction d'un centre de santé causant la déconstruction du suivi médical qui s'impose à certains malades, avec des risques de traumatismes non perceptible dans l'immédiat, créant une augmentation de la vulnérabilité des patients (*Wisdom Health Care Center*) de Nkomba.
- Des camerounais sont restés plusieurs jours sans abris, ayant divisé leur progéniture pour essayer de leur trouver un toit, situation des plus traumatique.
- Plusieurs commerçants et locataires ont pâti des démolitions de tout le Bloc 11 du quartier Nkomba et augmenté leur précarité, sinon leur degré de pauvreté, à cause de la perte de clientèle : les petits commerçants, call boxeurs, femmes de ménage, vendeuses de prunes, les directeurs d'écoles riveraines, perte d'emploi des élèves infirmiers, des instituteurs, etc, un vrai dégât économique dans une ville économique sous les yeux du gouvernement.

Témoignages recueillis des victimes de la MAGZI à Nkomba:

- « Incroyable que le gouvernement camerounais mette les gens dans la rue sans compensation »
- « L'Etat a envoyé la police pour chasser les gens de leur terrain ou propre maison, MAGZI n'a rien donné, l'Etat n'a recasé personne »,
- « Nous sommes dépassés, est-ce que nous sommes dans un pays de droit ? »
- « Est-ce qu'on peut reconstruire une maison sans argent ? »
- « On ne doit pas te détruire et te laisser sans rien donner »
- « L'Etat a montré sa force aux populations en nous brutalisant »

⇒ **Inégalités de traitement pour les déguerpis de la pénétrante Est de la ville :**

- A la question de savoir pourquoi certains détenteurs de titre foncier partiellement expropriés en faveur de la desserte publique aux quartiers Village et Bonanloka n'ont pas été indemnisés, un agent public qui a préféré garder l'anonymat explique que « *cela arrive lorsque le détenteur de Titre Foncier vend les parcelles que ne porte son TF en volant le domaine public ou privé de l'Etat, les gens doivent savoir que tout est tracé depuis longtemps, vous ne pouvez pas tromper l'Etat toute votre vie* ». on a recasé les victimes de Nylon mais il fallait payer 500 000F ou 700 000 pour aménagement. « *on doit permettre à la victime de récupérer son terrain de recasement même après 15 ans s'il n'avait pas d'argent avant* »

Violation des droits et martyrisation matérielle des déguerpis dans le « Projet NYLON »

Au cours de la collecte des données, un représentant de l'organisation PROSOFOR²⁶ nous signale que des victimes des déguerpissements de la zone NYLON depuis 1987 n'ont pas perçu l'indemnité qui leur est due, pécuniaire ou en nature, malgré les revendications faites jusqu'en 2015²⁷. Plusieurs documents nous ayant été fournis²⁸, voici le constat que nous en avons fait :

Le contexte : Le projet de développement urbain visant l'aménagement de la zone NYLON et BRAZZAVILLE (travaux d'infrastructures - routes et drains devant s'effectuer par phases successives) est programmé par le Gouvernement en réponse aux sollicitations des habitants des 13 quartiers de ces zones qui faisaient face aux inondations permanentes en saisons de pluie, des difficultés d'accès et l'absence d'équipements collectifs.

L'imbroglio :

- 1) En vertu d'une identification de maisons faite « *en 1983* » par une commission de recasement que présidait le sous-préfet de Douala Ille de l'époque, une première lettre de convocation priant les personnes concernées de se tenir « *à la disposition de la commission d'identification qui passera le 30/08/85* » leur est adressée²⁹ par la MAETUR.
- 2) Une seconde lettre de convocation est adressée par la MAETUR aux « *personnes recensées en 1^e Zone d'Action* », les priant de « *urgemment prendre l'attache du Bureau de Liaison et des Affaires Foncières (rue Pau, Douala-Akwa) où une information précise* » sur leur situation leur sera apportée³⁰.
- 3) Le 1^e juillet 1987, plusieurs maisons sont détruites avant que ne soit pris l'arrêté ministériel d'attribution officielle des parcelles de recasement ou d'indemnités pécuniaires, et avant la promulgation du décret d'application³¹ de la loi de 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et modalités d'indemnisation, toutefois une liste de 223 personnes déguerpies est produite³².
- 4) En réponse à certaines lettres de réclamation envoyées par des victimes, la MAETUR précisera entre autres³³ que les bénéficiaires des parcelles en zone de recasement doivent verser une participation aux frais d'aménagement s'élevant à sept cent mille francs (700.000Fcf), et que « *tout dossier d'obtention de titre foncier n'ayant pas été régularisé par le Service provincial des Domaines ne peut être pris en compte, seuls les propriétaires des terrains pourvus d'un titre foncier délivré avant 1982 sont concernés par l'expropriation et bénéficient d'une indemnisation* »³⁴, en violation des articles 4 et 11 du PIDESC auquel l'Etat du Cameroun a adhéré depuis le 27 juin 1984³⁵.
- 5) Jusqu'en 1990 plusieurs de ces déguerpis n'auront pas pu entrer dans leur parcelle faute de liquidités pour satisfaire aux frais d'aménagement requis par la MAETUR ARAN ; pire, les

parcelles libérées par la destruction des maisons ont été vendues aux « baleines » qui y ont commencé des chantiers de plusieurs étages ³⁶...

- 6) Le décret n°90/219 du 06 février 1990 portant indemnisation des personnes victimes de destruction des biens lors des travaux du deuxième projet de développement urbain à Douala (PDII) est publié et prévoit l'indemnisation de 502 personnes pour un montant de 1 446 317 215FCFA (*un milliard quatre cent quarante six millions trois cent dix sept mille deux cent quinze francs cfa*), parmi lesquels des noms figurant sur la liste des déguerpis de juillet 1987, mais plusieurs personnes ne sont pas parvenus à percevoir leur argent jusqu'en 2015.
- 7) Un procès contre la MAETUR, des lettres de réclamation ont été adressées aux instances nationales et internationales en vue de produire le paiement des indemnités ou des parcelles de recasement dues aux personnes lésées (lettres à la MAETUR ARAN, au CREDIT FONCIER, au MINUH, à la Présidence de la République du Cameroun, à la Direction des opérations Banque Mondiale pour la région Afrique, au Gouvernement Suisse en tant que parties prenantes au projet)...
- 8) A l'exploitation des documents de réponse, on a compris que les fonds pour l'indemnisation des victimes du PROJET NYLON provenaient des transactions entre la Banque Mondiale, le Gouvernement Camerounais et la Suisse, dans le cadre de plusieurs accords dont un de désendettement constatant la conversion de deux prêts consentis par la Suisse au Gouvernement du Cameroun³⁷, lequel devait opérer leur remboursement sous forme de « réalisation d'actions communautaires » entre 1984 et 1994 (genre C2D)...La matérialisation de l'une de ces opérations peut être comprise dans l'exploration de l'article 2 du décret de 1990 portant indemnisation qui engage le budget de l'Etat, le Ministre des Finances et le Crédit Foncier du Cameroun, en plus de la MAETUR ARAN³⁸. Ainsi la Banque Mondiale et la Coopération Suisse auraient contribué au PROJET NYLON jusqu'en 1994³⁹ ; il est signalé en 2001 que la Suisse aurait clôturé le dossier de coopération faute pour l'Etat du Cameroun de n'avoir pas satisfait aux conditions de continuation de l'accord de désendettement.
- 9) Des sources de la DUE⁴⁰, l'organisation ASSOAL, entre 2014 et 2015 était en voie de « faire une collecte d'information afin de vérifier le nombre de citoyens lésés » par le PROJET NYLON ainsi que la non effectivité du versement des indemnisations y relatives.

Pré conclusions : traitement cruel, inhumain et dégradant des personnes déguerpies

- ☞ Des centaines de camerounais ont été moralement et matériellement martyrisés dans le PROJET NYLON.
- ☞ Déguerpis sous la promesse d'un recasement ou titulaire d'un droit à indemnisation officielle, ils ont vu leur maisons détruites, ont été cruellement abandonnés par la suite lorsqu'ils n'avaient pas versé les 700 000F requis par la MAETUR ARAN ;
- ☞ Bien que quelques-uns ont pu rentrer dans leurs parcelles de recasement 5 ans plus tard lorsque les finances le permettaient, une grande majorité des victimes démunies qui n'avaient pas de revenus suffisants ont été sacrifiées sur l'autel des 700 000F et vouées à une vie dégradée et dégradante ;
- ☞ Leurs parcelles de recasement ont été cruellement revendues à des plus nantis, exacerbant les inégalités sociales, alors que le PIDESC, ratifié en 1984, engage les Etats, dans tous les cas, à ne soumettre les droits des gens aux limitations établies par la loi, que dans la seule mesure compatible avec la nature de ces droits et *exclusivement en vue de favoriser le bien-être général* dans une société démocratique, autant qu'à reconnaître le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille... et un *logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence* » ;

- ☞ Actuellement il n'y a plus d'espace de recasement disponibles pour les perdus de vue dont les ayants droits sont prêts à verser les 700 000F ;
- ☞ La violation des articles 4 et 11 du PIDESC est effective et permanente dans ce processus.

Autres injustices liées aux déguerpissements antérieurs:

1986-2015 : La commission diocésaine justice et paix de Douala signale dans un article de presse que les personnes déguerpies de la zone Bépanda-Bonabassem-Bonatéki en 1986 en application de l'arrêté de déclaration d'utilité publique des travaux de viabilisation n°00497/Y/14.4/MINUH/D22 du 02 mai 1986 (axe lourd Bépanda) n'ont pas jusqu'à ce jour perçu leur indemnisation ni recasement alors qu'une liste des victimes et les montants alloués à chaque victime avait été érigée en cette période pour la cause. *Le montant à dégager était estimé à 1 798 497 540 FCFA (un milliard sept cent quatre-vingt-dix-huit millions quatre cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cent quarante francs cfa).*

2011-2015 : Le réseau Dynamique Citoyenne du Littoral estime le nombre de victimes d' « éviction forcée » et « violations du droit au logement » à plus de 150 000 personnes dans la ville de Douala et aurait enregistré le décès de 13 personnes suites aux évictions forcées de Nkomba. Ce réseau a implémenté le programme d'appui à l'amélioration des politiques publiques du Cameroun en matière de respect du droit à un logement décent, mettant l'accent sur l'accompagnement et l'assistance juridique des victimes des déguerpissements, la création d'une dizaine de collectifs et associations des personnes victimes des évictions forcées dans la période allant de 1986 à 2015 à Douala.

4. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

A l'ère de l'Etat de droit d'un Cameroun ayant plus de 60 ans, dans un contexte d'universalité et d'interdépendance des DROITS DE L'HOMME, riche d'une population de grands professeurs, de chercheurs, d'experts et d'intellectuels actifs...

Nous, population des promoteurs des droits de l'homme du Littoral,

Sommes outrés par les traitements inhumains, cruels et dégradants qui ont été infligés récemment à plus de 294 familles camerounaises de 2014 à 2015 dans le processus de déguerpissement à Douala 1^{er}, Douala 5^e, Douala 3^e et Douala 4^e, ainsi qu'à plus de 203 familles dans un processus antérieur entre 1987 et 1990, tous caractérisés par des expulsions forcées de leur logement et lieu d'activité génératrice de revenus sans aucune compensation, l'abandon de ces camerounais à un avenir nourri d'incertitude quant au recouvrement d'un bien être au moins égal à ce qu'ils avaient avant le déguerpissement.

Nous dénonçons le silence du gouvernement face aux appels et revendications pertinentes des victimes d'abus de la MAGZI en 2014 et de la MAETUR ARAN entre 1987 et 1990,

Nous en appelons au concours du Contrôle Supérieur de l'Etat pour enquêter sur la gestion des recasements et des fonds relatifs au décret n90/219 du 06 février 1990 portant indemnisation des personnes victimes de destruction des biens lors des travaux du deuxième projet de développement urbain à Douala et exigeons que justice soit rétablie conformément aux lois et règlements de l'Etat de droit.

Vu les exigences de l'équité et de la justice sociale, et conformément aux directives du Comité des droits économiques, sociaux et culturels des Nations unies, qui étend la protection du droit au logement à ***toute forme d'occupation légale - location, copropriété, bail, propriété, hébergement d'urgence et occupation précaire, qu'il s'agisse de terres ou de locaux – afin que chaque personne ait droit à un certain degré de sécurité qui garantit la protection légale contre l'expulsion, le harcèlement ou autres menaces***, personne ne devrait se trouver exposé à toute autre violation de ses droits fondamentaux du fait d'une expulsion ; quiconque pouvant justifier d'une occupation légale au sens de l'**article 11 du PIDESC** devrait pouvoir bénéficier d'une compensation pour ses dépenses.

Considérant le niveau de pauvreté des camerounais et les efforts à faire pour atteindre les ambitions d'émergence à l'horizon 2035,

Nous sollicitons l'attention du Chef de l'Etat sur cet état d'injustice dont sont victimes plus de 500 familles de camerounais expulsés de leur habitation sans aucune compensation pour se reconstruire ailleurs alors même qu'ils ont investi leur petites économies dans des constructions réalisées, plusieurs années plus tôt, aux yeux et au su des autorités, qui ne leur ont pas fait injonction d'arrêter lesdites constructions.

Par conséquent nous recommandons :

4.1. Au Gouvernement

- ☞ Intégrer les directives des organes de surveillance du PIDESC sur les droits humains dérivés du « droit à un logement sécurisé » dans les usages en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ☞ En cas d'inévitabilité de l'expropriation, améliorer particulièrement : -le système d'information des personnes concernées, -le système de conclusion des négociations en incluant l'obligation de produire un Procès Verbal de Négociation avec les propriétaires ou les ayant-droits concernés, -le barème d'évaluation des investissements et constructions à détruire en tenant compte du Cours Actuel des Marchés afin de mitiger la baisse de niveau de vie des déguerpis ;
- ☞ Faire participer les défenseurs des droits de l'homme dans les commissions de constat, recensement et sensibilisation des victimes d'expropriation pour cause d'utilité publique, systématiser les réunions sous Procès Verbal avec toute la population de la zone concernée par le projet et des Ateliers de sensibilisation et de préparation psychologique des propriétaires ou des ayant-droits concernés, ayant en souci que chaque déguerpi perçoive effectivement et intégralement son indemnité ainsi que sa parcelle de terre de recasement lorsque cela est prévu ;
- ☞ Réparer l'injustice du projet NYLON 1987-MAETUR ARAN en pourvoyant des terrains de recasement à toutes les victimes qui attendent encore aujourd'hui leur recasement;
- ☞ Trouver une compensation alternative humanitaire à toutes les victimes du déguerpissement de l'axe lourd Bépanda Bonabassem et de Nkomba surtout ceux détenant des justificatifs de bonne foi ;
- ☞ Mettre en place une ligne verte d'information du citoyen Lamda sur les sites interdits à la construction et rendre les documents de vérification cadastraux accessibles.

4.2. Aux Organisations de la société civile et au RECODH

- ☞ Collaborer avec les acteurs étatiques pour apporter la mentalité de protection des droits de l'homme dans les processus d'ordre public ;
- ☞ Faire le suivi régulier du respect des droits de l'homme dans les processus d'expropriation au Cameroun.

4.3. Et Proposons au Chef de l'Etat, au Parlement, aux Acteurs étatiques et aux forces vives de la nation

- ☞ D'organiser des ETATS GENERAUX DES DEGUERPISSEMENTS DE DOUALA afin de trouver un consensus national sur la réponse nationale solidaire à offrir aux camerounais victimes des disfonctionnements des processus de 1983 à 2014 (victimes directes ou leurs descendants).
- ☞ Le minimum acceptable, c'est que le Cameroun protège et promeuve la sécurité physique et des biens des camerounais au Cameroun. /.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Instruments juridiques

- Déclaration universelle des droits de l'homme
- Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels
- Constitution de la république du Cameroun
- Loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation Ordonnance n°74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domaniale, révisé par l'ordonnance n° 77-2 du 10 janvier 1977
- Décret n°92-089 du 4 mai 1992 précisant les attributions du Premier Ministre, modifié et complété par le décret n°95-145 du 04 août 1995
- Décret n°2014/3204/PM du 23 septembre 2014 portant indemnisation des personnes victimes de pertes de droits fonciers et/ou de destruction de biens dans le cadre des travaux d'élargissement de la pénétrante Est de la ville de Douala
- Décret n°2013/7573/PM du 12 août 2013 portant expropriation des terrains nécessaires aux travaux de prolongement du boulevard de la République sis à Douala et indemnisation des personnes victimes de pertes de droits fonciers et/ou de destruction de biens dans le cadre desdits travaux
- Décret n°90/219 du 06 février 1990 portant indemnisation des personnes victimes de destruction des biens lors des travaux du deuxième projet de développement urbain à Douala (PDU II)

Fiches d'information

- HCDH ONU HABITAT, Fiche d'information n°21 « *Le droit à un logement convenable* »
- HCDH ONU, Fiche d'information n°25 - L'éviction forcée et les droits de l'homme, Genève-July 1996
- CDH-ONU, Résolution 77 de la contre les expulsions forcées (1993)
- CDH-ONU, Résolution 28 sur les mesures d'accompagnement - 2004

- CDESC, Observation générale no 4- sur le droit à un logement suffisant-1991
- CDH-ONU, Observation Générale no 7 sur les expulsions forcées– 1997. (E/1998/22)

Rapports

- TAKOUGANG S., Eléments de stratégie de résorption des zones d'habitat précaire. 1er forum urbain national, MINDHU 2014.
- CUD, Ville de Douala 2007–2013, Bilan de mandature, *des défis aux actes pour un développement humain moderne et durable*, 2014. p
- CUD-Groupe Huit- AS Consultants, Plan directeur d'urbanisme de Douala a l'horizon 2025
- CUD, projet d'infrastructure de Douala 2010
- 0828_Rapport_CDS_final-141209.pdf, www.citiesalliance.org/sites/citiesalliance.org/files/CAFiles/Projects
- Groupe de recherche en économie pure et appliquée (GREPA) De la planification urbaine à l'urbanisme des projets de lotissements au Cameroun : impacts sur les stratégies d'accès à la propriété et aux services urbains, Université de Yaoundé II, 2004. 122 p.

Autres documents de renseignement

- Lettre n°094/CUD/CAB/DAJCO/SCONT/BR/2016
- Lettre n°0000360/Y.14/4/MINDAF/D410 du 26 JAN 2011

Articles

- L'Effort camerounais, *Déguerpier les populations dans le respect de leurs droits*, 25 novembre 2015, p. 6-7
- Hervé Villard N., Déguerpissement à la Scdp: Les victimes font le sit-in Mai 22 2015
- Ngeunga M., <http://madyngeunga.over-blog.com/2014/02/des-populations-de-bepanda-percoivent-leur-indemnisation.html>
- Paskal , Cameroun : Aboubakar Mitouondi «Nous n'avons eu aucune sommation de la Magzi» – 10/04/2014, www.lanouvelleexpression.info
- A-R. Djaleu, *2300 familles déguerpies à NKomba: Serge Espoir Matomba aux chevets des sinistrés*, 8/04/ 2014
- Mathias M. Ngamo La route arrive à Mambanda, [http:// mathiasngamo.over-blog.com](http://mathiasngamo.over-blog.com)
- Ngouela Ngoussou, Cameroun: Les riverains du site gazier de Logbaba déguerpis et mécontents - 22/08/2013

ANNEXES

A. QUESTIONNAIRES TYPES DE L'ETUDE SUR LE RESPECT DES DROITS HUMAINS DANS LE PROCESSUS DE DEGUERPISSEMENTS

1. QUESTIONNAIRE AUTORITES LOCALES- VILLE DE DOUALA

Section 0 : Identification du Questionnaire		
IDENT 0 1	Commune : _____ _____	
IDENT 0 2	Quartier : _____ _____	
IDENT 0 3	N° du questionnaire : _____	

<p style="text-align: center;">Enquêteur</p> <p>Nom : _____</p> <p>Tél. : _____</p> <p>Email : _____</p> <p>Date : _____</p>		<p style="text-align: center;">Agent de saisie</p> <p>Nom : _____</p> <p>Tél. : _____</p> <p>Email : _____</p> <p>Date : _____</p>	
Section 1 : Caractéristiques du Répondant (Autorité locale)			
Q101	Sexe	Masculin Féminin	
Q102	Qualité - <i>choisir un numéro</i> 1. Imam - 2. Pasteur - 3. Prêtre 4. Chef de quartier - 5. Chef de Bloc 6. Autre (<i>à préciser</i>)		
Section 2 : L'avant-déguerpissement			
Q201	Etiez-vous informés des déguerpissements programmés dans votre voisinage ?	Oui Non	
Q202	Comment avez-vous été informé ou qui vous en a fait l'annonce?	_____ _____	
Q203	Dites-nous SVP Quelle collaboration a été la votre pour accompagner les concernés ?	_____ _____ _____	
Q204	Dites-nous SVP dans vos souvenirs, si des réunions explicatives ont eu lieu pour justifier les déguerpissements ?	Oui Non	
Q204a	Si oui , quelle autorité s'est chargée de ces explications?	_____ _____	
Q205	La durée de l'attente vous a –t-il semblé suffisant pour un recasement de vos voisins ou protégés?	Oui Non	
Q206	Pour quelle raisons les déguerpissements ont été programmés ?	_____ _____	
Section 3 : Le déguerpissement			
Q301	Dans vos souvenirs dites-nous SVP quelles dispositions avaient été prises pour protéger les biens et les personnes pendant les déguerpissements ?	_____ _____ _____	
Q302	Avez-vous vécu des déguerpissements forcés dans votre voisinage ?	Oui Non	
Q302a	Si oui , qu'est-ce qui en était la cause évoquée par les parties prenantes ?	_____ _____ _____	
Q302b	Y' a –t-il eu perte de biens meubles des	Oui	

	déguerpis?	Non
Q303	Si non , Les opérations de déguerpissement ont-elles été menées de façon régulière ?	Oui Non
Q304	Votre fonctionnement (mission /sacerdoce) a-t-il été affecté par ces opérations de déguerpissements ?	Oui Non
Q305	Si oui , Expliquez nous SVP en quoi votre fonctionnement a été affecté par ces déguerpissements !	_____ _____ _____
Q306	Ya-t-il quelque chose que vous proposeriez à l'Etat pour les prochains déguerpissements ?	_____ _____ _____
Section 4 : L'après-déguerpissement		
Q401	Votre fonctionnement actuel (mission /sacerdoce) a-t-il été modifié suites à ces déguerpissements ?	Oui Non
Q401a	Si oui , Expliquez nous SVP en quoi votre fonctionnement a été modifié par ces déguerpissements	_____ _____ _____
Q401b	Vos voisins ou protégés ont – ils été recasés après leur déguerpissement ?	Oui Non
Q402	Ce pourquoi le déguerpissement a été opéré est – il réalisée?	Oui Non
Q403	Avez-vous gardé le contact avec vos anciens voisins ou protégés ?	Oui Non
Q404	Si oui , Se portent-ils bien ?	Oui Non
Q405	Quelles suggestions feriez- vous pour nous aider à améliorer la promotion des droits humains dans les processus de déguerpissement au Cameroun ?	

Merci de votre aimable participation

2. QUESTIONNAIRE VOISINS- VILLE DE DOUALA

2Section 0 : Identification du Questionnaire		
IDENT 01	Commune : _____	
IDENT 02	Quartier : _____	
IDENT 03	N° du questionnaire : _____	
Enquêteur		Agent de saisie
Nom : _____		Nom : _____
Tél. : _____		Tél. : _____
Email : _____		Email : _____
Date : _____		Date : _____

Section 1 : Caractéristiques du Répondant (Voisins)		
Q101	Sexe	Masculin Féminin
Q102	Nationalité	Camerounaise Etrangère
Q103	Région d'origine- (<i>choisir un numéro</i>) 1. Extrême Nord – 2. Nord – 3. Adamaoua 4. Ouest – 5. Nord-ouest – 6. Sud-ouest – 7. Est 8. Centre - 9. Sud – 10. Littoral - 11. Aucune	
Section 2 : L'avant-déguerpissement		
Q201	Etiez-vous informés des déguerpissements programmés dans votre voisinage ?	Oui Non
Q202	Comment avez-vous été informé ou qui vous en a fait l'annonce?	_____ _____ _____ _____
Q202a	La durée de l'attente vous a –t-il semblé suffisant pour un recasement de vos voisins ?	Oui Non
Q203	Dites-nous SVP dans vos souvenirs, si des réunions explicatives ont eu lieu pour justifier les déguerpissements ?	Oui Non
Q203a	Si oui , quelle autorité s'est chargée de ces explications?	_____ _____ _____ _____
Q203b	Pour quelle raisons les déguerpissements ont été programmés ?	_____ _____ _____ _____
Section 3 : Le déguerpissement		
Q301	Dans vos souvenirs quelles dispositions avaient été prises pour protéger les biens et les personnes pendant les déguerpissements ?	_____ _____ _____ _____ _____
Q302	Avez-vous vécu des déguerpissements forcés dans votre voisinage ?	Oui Non
Q302a	Si oui , qu'est-ce qui en était la cause évoquée par les parties prenantes ?	_____ _____ _____ _____ _____
Q302b	Y' a –t-il eu perte de biens meubles ?	Oui Non
Q303	Si non , Les opérations de déguerpissement ont-elles été menées de façon régulière ?	Oui Non

Q304	S'il vous plait faites-nous un bref résumé _____	_____ _____ _____ _____ _____
Section 4 : L'après-déguerpissement		
Q401	Savez- vous si vos voisins ont reçu un dédommagement financier après avoir été déguerpi ?	Oui Non
Q401a	Si oui , le dédommagement était-il basé sur une évaluation préalable du service administratif compétent ? Quel est le nom de ce Service :	Oui Non _____
Q401b	Vos voisins ont – ils été recasés après leur déguerpissement ?	Oui Non
Q402	La raison d'être du déguerpissement s'est –elle réalisée?	Oui Non
Q403	Avez-vous gardé le contact avec vos anciens voisins ?	Oui Non
	Que suggèreriez-vous pour nous aider à améliorer la protection des droits humains dans les prochains processus de déguerpissement au Cameroun? _____ _____ _____ _____ _____	

Merci de votre aimable participation

3. QUESTIONNAIRE PERSONNES AFFECTEES- VILLE DE DOUALA

Section 0 : Identification du Questionnaire		
IDENT 01	Commune : _____	
IDENT 02	Quartier : _____	
IDENT 03	N° du questionnaire : _____	
Enquêteur		Agent de saisie
Nom : _____		Nom : _____
Tél. : _____		_____
Email : _____		Tél. : _____
Date : _____		Email : _____
		Date : _____
Section 1 : Caractéristiques du Répondant (Personne Affectée)		
Q101	Sexe	Masculin Féminin
Q102	Qualité - choisir un numéro	

	1. Instituteur - 2. Enseignant – 3. Infirmier 4. Locataire – 5. Autre (à préciser)	
Section 2 : L'avant-déguerpissement		
Q201	Etiez-vous informés des déguerpissements programmés dans votre voisinage ?	Oui Non
Q202	Comment avez-vous été informé ou qui vous en a fait l'annonce?	_____ _____ _____
Q202a	La durée de l'attente vous a –t-il semblé suffisant pour un recasement de vos voisins ?	Oui Non
Q203	Dites-nous SVP dans vos souvenirs, si des réunions explicatives ont eu lieu pour justifier les déguerpissements ?	Oui Non
Q203a	Si oui , quelle autorité s'est chargée de ces explications?	_____ _____ _____
Q203b	Pour quelle raisons les déguerpissements ont été programmés ?	_____ _____ _____
Section 3 : Le déguerpissement		
Q301	Dans vos souvenirs quelles dispositions avaient été prises pour protéger les biens et les personnes pendant les déguerpissements ?	_____ _____ _____ _____
Q302	Avez-vous vécu des déguerpissements forcés dans votre voisinage ?	Oui Non
Q302a	Si oui , qu'est-ce qui en était la cause évoquée par les parties prenantes ?	_____ _____ _____
Q302b	Y' a –t-il eu perte de biens meubles ?	Oui Non
Q303	Si non , Les opérations de déguerpissement ont-elles été menées de façon régulière ?	Oui Non
Q304	Votre fonctionnement (travail) a-t-il été affecté par ces opérations de déguerpissements ?	Oui Non
Q305	Si oui , Expliquez nous SVP en quoi votre fonctionnement a été affecté par ces déguerpissements !	_____ _____ _____
Section 4 : L'après-déguerpissement		
Q401	Votre fonctionnement actuel (travail) a-t-il été	Oui

	modifié suites à ces déguerpissements ?	Non
Q401a	Si oui , Expliquez nous SVP en quoi votre fonctionnement a été modifié par ces déguerpissements	_____ _____ _____ _____
Q401b	Vos voisins ont – ils été recasés après leur déguerpissement ?	Oui Non
Q402	Ce pourquoi le déguerpissement a été opéré s'est – il réalisée?	Oui Non
Q403	Avez-vous gardé le contact avec vos anciens voisins ?	Oui Non
Q404	Si oui , Se portent-ils bien ?	Oui Non
	Que suggèreriez -vous pour nous aider à améliorer la protection des droits humains dans les prochains processus de déguerpissement au Cameroun?	_____ _____

Merci de votre aimable participation

4. QUESTIONNAIRE VICTIMES- VILLE DE DOUALA

Section 0 : Identification du Questionnaire		
IDENT 01	Commune : _____	
IDENT 02	Quartier : _____	
IDENT 03	N° du questionnaire : _____	
Enquêteur		Agent de saisie
Nom : _____		Nom : _____
Tél. : _____		Tél. : _____
Email : _____		Email : _____
Date : _____		Date : _____
Section 1 : Caractéristiques du Répondant		
Q101	Sexe	Masculin Féminin
Q102	Nationalité	Camerounaise Etrangère
Q103	Province d'origine- choisir un numéro 1. Extrême Nord – 2. Nord – 3. Adamaoua 4. Ouest – 5. Nord-ouest – 6. Sud-ouest 7. Centre – 8. Est - 9. Sud – 10. Littoral 11. Aucune	
Section 2 : L'avant-déguerpissement		
Q201	Etiez-vous propriétaire des lieux d'où vous avez été déguerpis ?	Oui Non
Q202	Avez-vous été informé au préalable de votre déguerpissement ?	Oui Non
Q202a	Si oui , par qui ?	Les autorités de l'Etat La rumeur

		Autre : _____
Q203	Avez-vous eu un préavis des autorités pour déguerpir ?	Oui Non
Q203a	Si oui , de combien de temps ? <i>Choisir le numéro qui convient :</i> 1. Moins de 1 mois - 2. Entre 3 mois à 6 mois 3. 6 mois à 1 an - 4. Entre 1 an et 2 ans 5. Entre 2 ans et 5 ans - 6. Plus de 5 ans	
Q204	Ce délai de préavis était-il suffisant pour déguerpir à temps des lieux ?	Oui Non
Q205	De quel type de quartier avez-vous été déguerpis ? Nom du quartier ? _____	Urbain Périurbain
Q206	Quand avez-vous été déguerpis ? Précisez l'année _____	Cette année Il y a 5 ans Il y a 10 ans Il y a plus de 10 ans
Q207	Depuis combien de temps occupez-vous les lieux d'où vous avez été déguerpis ?	Moins de 1 an Entre 1 an et 5 ans Entre 5 ans et 10 ans Plus de 10 ans
Q208	Possédiez-vous un titre foncier des lieux d'où vous avez été déguerpis ?	Oui Non
Q208a	Si oui , depuis combien de temps possédiez-vous votre titre foncier ?	Moins de 1 an Entre 1 an et 5 ans Entre 5 ans et 10 ans Plus de 10 ans
Q208b	Si non pourquoi ?	_____
Q209	Occupez-vous les lieux d'où vous avez été déguerpis sur la base d'un accord coutumier ?	Oui Non
Q210	Avez-vous entrepris une action administrative ou juridique pour ne pas être déguerpis ?	Oui Non
Q211	Comment aviez-vous acquis votre terrain ?	Achat Don Succession Autres : _____
Q212	Aviez-vous demandé un prolongement de préavis par voie administrative ?	Oui Non
Q212a	Si oui , avez-vous obtenu une réponse ?	Oui Non
Section 3 : Le déguerpissement		
Q301	Votre déguerpissement a-t-il eu lieu à la date prévue, avant ou après ?	A la date prévue Avant Après
Q302	Avez-vous été déguerpis de force ?	Oui Non
Q302a	Si oui , y a-t-il eu des victimes mortes ou blessées à l'occasion ?	Oui Non
Q302b	Y'a-t-il eu perte de biens meubles ?	Oui Non
Q303	Avez-vous opposé une résistance physique lors de l'opération de déguerpissement ?	Oui Non

Q304	A combien évaluez-vous vos pertes matérielles du fait de votre déguerpissement ?	1. Moins de 100.000F 2. 100.000F à 500.000F 3. 500.000F à 1.000.000F 4. 1.000.000F à 5.000.000F 5. Plus de 5.000.000F
Q305	Les opérations de déguerpissement ont-elles été menées de façon régulière ?	Oui Non
Section 4 : L'après-déguerpissement		
Q401	Avez- vous reçu un dédommagement financier après avoir été déguerpi ?	Oui Non
Q401a	Si oui , le dédommagement était-il basé sur une évaluation préalable du service administratif compétent ? Quel est le nom de ce Service :	Oui Non _____
Q401b	Avez-vous été satisfait par ce dédommagement ?	Oui Non
Q402	Avez-vous entrepris une action administrative ou juridique pour être dédommagés ?	Oui Non
Q402a	Si oui , quelles a été l'issue de cette action	Favorable Défavorable
Q403	L'Etat fait-il déjà quelque chose du terrain d'où vous avez été déguerpis ?	Oui Non
Q404	Avez-vous été recasé après votre déguerpissement ?	Oui Non
Q405	Si oui , êtes-vous satisfait de votre lieu de recasement ?	Oui Non
	Que suggéreriez vous pour promouvoir les droits de l'homme lors des prochains déguerpissements ? _____ _____ _____	

Merci de votre aimable participation

B. GUIDE DE L'ENQUETEUR

ETUDE SUR LE RESPECT DES DROITS HUMAINS DANS LE PROCESSUS DE DEGUERPISSEMENTS VILLE DE DOUALA

GUIDE DE L'ENQUETEUR

a. MOTIFS DE L'ENQUETE

L'étude pour laquelle vous effectuez cette collecte de données concerne uniquement les processus de déguerpissement autour des axes bien définis lors de votre journée de formation ;

Nous voulons documenter le niveau d'appropriation des droits de l'homme dans une démarche qui inclut le point de vue des personnes directement touchées par ces déguerpissements et celui de celles qui ne le sont qu'indirectement du fait de la proximité ;

Nous aimerions aussi avoir les avis des autorités officiant sur l'environnement concerné.

b. ATTITUDE DE L'ENQUETEUR

Vous êtes accrédité pour collecter les réponses des particuliers bien catégorisés, et en vue de produire un document diagnostique.

Vous devez donc afficher de la politesse et de la courtoisie à votre interlocuteur ;

Salutation : Bonjour Monsieur, Madame, bonjour mr l'Imam,, Bonjour Mr le Pasteur, Bonjour Mr l'Infirmier, Bonjour Mr le maitre , Mr le directeur, Mr le chef de bloc etc...

Introduction : Dans le cadre d'une étude que fait le réseau camerounais des organisations des droits de l'homme RECODH, Nous sommes en train de collecter des informations pour documenter les droits humains dans les déguerpissements qui ont eu lieu dans ce quartier, et nous aimerions avoir votre opinion sur des questions que nous administrons, voulez vous nous aider en répondant pendant 6 minutes à nos questions?..

Neutralité : vous ne portez de jugement sur personne et demandez l'accord de l'interlocuteur à participer en vous donnant ses idées.

Pour d'autres informations, ayez la formule de courtoisie et neutralité : S'il vous plait vous voulez bien nous indiquer la maison du chef de bloc, du chef de quartier ?

S'il vous plait, où se trouve la paroisse la plus proche ? la mosquée la plus proche de ce lieu ?

Séparation : Merci pour votre contribution, voulez vous nous donner le contact de vos voisins déguerpis ?

c. METHODOLOGIE DE LA COLLECTE

Posez la question au répondant de la catégorie, et remplissez votre questionnaire vous-même ne laissez pas le questionnaire pour le lendemain, vous pouvez revenir le lendemain si telle est le dernier mot de votre interlocuteur,

L'**itinéraire** est celui-ci:

- Zone pont Bonabasse-Mbanya- Bonamoussadi à Douala 1^{er}/Douala 5^e ;
- Zone Bonanloka –Nylon- pénétrante Est à Douala 3^e ;
- Zone Mambanda- Ndobonkomba à Douala 4^e.

L'**échantillon** est constitué de 6 catégories ainsi :

- Les personnes affectées par les déguerpissements : il s'agit des personnes morales ou physiques dont l'existence ou le fonctionnement est modifié à cause des déguerpissements sans qu'elles soient directement victimes (infirmiers, instituteurs, enseignants, chefs d'établissements) ;
- Les voisins des personnes déguerpies : il s'agit des personnes dont les habitations sont maintenues aux abords immédiats des endroits où celles des victimes ont été détruites dans le processus de déguerpissement ;
- Les autorités religieuses et coutumières : il s'agit des chefs de quartiers ou de Blocs, des pasteurs, prêtres, imam officiant dans le voisinage des zones ayant subi des casses ;
- Les victimes de déguerpissement : ce sont les personnes dont les habitations, ou commerces, ont été partiellement ou entièrement détruites dans le processus de déguerpissement ;
- Les OSC d'accompagnement des victimes : il s'agit de celles qui se sont impliquées dans la prévention des évictions forcées, la défense des habitants, ou dans le plaidoyer y relatif ;
- Les représentants des administrations concernées par les déguerpissements.

d. SECURISATION DES DONNEES

Vous devez vérifier d'avoir rempli convenablement vos questionnaires et les déposer chez votre superviseur.

Veillez à contrôler la numérotation des questionnaires au fur et à mesure de l'évolution de la collecte, et les garder propres.

Les retourner au superviseur pour prendre d'autres questionnaires vierges.

Merci de votre aimable participation.

C. RESUME DES OBJECTIFS DE L'ETUDE (envoyé aux sous préfets et autres acteurs pertinents)

ETUDE SUR LE RESPECT DES DROITS HUMAINS DANS LE PROCESSUS DE DEGUERPISSEMENTS VILLE DE DOUALA

OBJECTIFS DE L'ETUDE

1) **CONTEXTE ET QUESTIONNEMENT**

L'étude entreprise dans la localité de Douala va permettre de chercher des éclairages sur des points spécifiques notamment :

- De quels types de droits l'Etat est débiteur vis-à-vis des personnes expropriées ou déguerpies et sur quel fondement légal ?
- Quelle est la Nature, et la Période exacte de naissance des droits susceptibles d'être évoqués et nécessitant protection ?
- Quels sont les textes nationaux et les documents cadres qui régissent les paramètres de réparation et de non réparation pour cause d'expropriation dans le processus de déguerpissement au Cameroun en général et dans la métropole de Douala en particulier ?
- Est-ce que ces dispositions légales et les plans d'urbanisation sont communiqués au public en général et aux personnes concernées par le déguerpissement en particulier ?
- Le processus d'évaluation des parcelles à exproprier pour cause d'utilité publique est-il transparent ou secret et sur quelle base légale ?
- Quels droits fondamentaux seraient mis en cause ou devraient faire l'objet d'attention dans ces processus d'amélioration des infrastructures routières ?
- Et quelles administrations sont concernées au titre de débiteurs de droits ?

2) **OBJECTIF DE L'ETUDE**

L'objectif global est de Diagnostiquer le niveau de respect des droits de l'homme dans les processus de déguerpissement à Douala.

De manière spécifique, l'étude projetée permettra de :

- Collecter des informations auprès des victimes d'expropriation ou de déguerpissement dans les grands quartiers Bonanloka, Nylon, Mambanda, Ndofo, Nkomba pont Bonabassem, Mbanya ;
- Collecter des informations auprès des autorités administratives impliquées dans le processus de déguerpissement ;
- Collecter des informations auprès des autorités coutumières et religieuses dans les zones ayant connu des déguerpissements ;
- Collecter la documentation existante sur la problématique des déguerpissements à Douala
- Rédiger un document diagnostique qui servira de Baseline de suivi pour les actions programmées par l'Etat à l'horizon 2025 et 2030.

3) **L'ITINERAIRE** est celui-ci :

- Zone pont Bonabassem-Mbanya- Bonamoussadi à Douala 1^e/Douala 5^e ;
- Zone Bonanloka –Nylon- pénétrante Est à Douala 3^e ;
- Zone Mambanda- Ndofo-Nkomba à Douala 4^e.

4) **L'ECHANTILLON** est constitué de 6 catégories ainsi :

- Les personnes affectées par les déguerpissements : il s'agit des personnes morales ou physiques dont l'existence ou le fonctionnement est modifié à cause des déguerpissements sans qu'elles soient directement victimes (infirmiers, instituteurs, enseignants, chefs d'établissements) ;
- Les voisins des personnes déguerpies : il s'agit des personnes dont les habitations sont maintenues aux abords immédiats des endroits où celles des victimes ont été détruites dans le processus de déguerpissement ;
- Les autorités religieuses et coutumières : il s'agit des chefs de quartiers ou de Blocs, des pasteurs, prêtres, imam officiant dans le voisinage des zones ayant subi des casses ;
- Les victimes de déguerpissement : ce sont les personnes dont les habitations, ou commerces, ont été partiellement ou entièrement détruites dans le processus de déguerpissement ;
- Les OSC d'accompagnement des victimes : il s'agit de celles qui se sont impliquées dans la prévention des évictions forcées, la défense des habitants, ou dans le plaidoyer y relatif ;
- Les représentants des administrations concernées par les déguerpissements.

Merci de votre aimable participation.

Notes de bas de pages

¹ Extrait de « Communauté Urbaine de Douala, Bilan de mandature 2007-2013 » p.6.

² Référence : 018/PDH/janv.2015 du 26 janvier 2015

³ Aloys ONANA dans le journal Repères du 22 février 2012 relatant la cérémonie de présentation du rapport le 16 février à la salle des fêtes d'Akwa.

⁴ Régions du Cameroun, <https://fr.wikipedia.org>

⁵ Historique de la ville de Douala, www.fr.wikipedia.org

- ⁶ GREPA, « De la planification urbaine à l'urbanisme des projets de lotissements au Cameroun : impacts sur les stratégies d'accès à la propriété et aux services urbains », Université de Yaoundé II, 2004. P.14-18.
- ⁷ Extrait de « Vulnérabilité des espaces urbains et stratégies locales de développement durable : étude du cas de la ville de Douala », www.institut-numérique.org
- ⁸ Extrait de « Communauté Urbaine de Douala, Bilan de mandature 2007-2013 » p.25.
- ⁹ CUD-Groupe Huit- AS Consultants, « La population et l'occupation du sol dans Plan Directeur d'urbanisme de Douala à l'horizon 2025 ».
- ¹⁰ Informations reçues de Mr Nouwe Armand, chef de projet EVICTION de DCL/CODASC Douala
- ¹¹ Rapport CDS_final stratégie de développement de la ville de Douala et de son aire métropolitaine, www.citiesalliance.org
- ¹² Observation générale n° 7-15 sur le droit à un logement suffisant pour réguler les *expulsions forcées conformément* à l'article 11(1) du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels, 20/05/1997
- ¹³ Ministère des domaines, de l'urbanisme et de l'habitat
- ¹⁴ Ministère du cadastre et des affaires foncières devenu Ministère des Domaines, du Cadastre et des affaires foncières
- ¹⁵ Commission des droits de l'homme de l'Organisation des Nations Unies
- ¹⁶ Comité (des Nations Unies) sur les droits économiques, sociaux et culturels
- ¹⁷ Communauté Urbaine de Douala
- ¹⁸ Paskal, Cameroun : Article du 10/04/2014, www.lanouvelleexpression.info
- ¹⁹ Extrait de la lettre n°094/CUD/CAB/DAJCO/SCONT/BR/2016
- ²⁰ Commentaires des victimes pendant la collecte de données
- ²¹ Entretiens de décembre 2015 avec deux des cadres de la direction des affaires juridiques et contentieuse de la Communauté Urbaine de Douala.
- ²² Commentaires des résidents en juin 2015
- ²³ Mise en demeure adressée par le Préfet à une victime en mai 2013 pour qu'elle libère les emprises
- ²⁴ Entretiens avec les expropriés à la cite Chardy.
- ²⁵ Entretien avec un cadre du projet EVICTIONS en juin 2015
- ²⁶ Promotion Sociale et Formation de l'enfance.
- ²⁷ Entretien de P.NDJANDJO avec Ms Vincent FOTSO et Pascal TALLA le 1^{er} juillet 2015 au siège de PROSOFOR.
- ²⁸ Un lot de 16 documents probants en version photocopiée apporté en juillet 2015 au siège de l'OSC COURAGE2D par Mr Robert FOTSO suite au précédent entretien.
- ²⁹ Référence: BLAF/CES/EM/CM (Bd 46) du 22 aout 1985, adressée par la MAETUR ARAN aux personnes dont les maisons allaient être touchées par les travaux, le « PROJET NYLON » est décrit au dos de cette lettre.
- ³⁰ Référence: BLAF/JCB/EM/CM/N°87-547 du 26 avril 1987 sous entête de la MAETUR ARAN signée de Mr ELONG MBASSI avec cachet « ARAN Le Directeur ».
- ³¹ Décret n°87/1873 du 16 décembre 1987
- ³² « LISTE DES DEGUERPIS DE LA ZONE NYLON EN JUILLET 1987 (Douala-Cameroun) (PROJET NYLON) » non datée.
- ³³ Références: BLAF/CES/EM/CM/ du 25 AOUT 1987 et BLAF/JCB/EM/CM/ (N°illisible et non daté) sous entête de la MAETUR ARAN signée de Mr ELONG MBASSI avec cachet « ARAN Le Directeur ».
- ³⁴ Alors que l'article 7 de la Ordonnance n°74-2 du 6 juillet 1974 Fixant le régime domanial, non abrogé, dispose que « *les propriétaires et les occupants de bonne foi qui détiennent sur les dépendances du domaine public telles que définies aux articles 3 et 4 ci-dessus des droits antérieurs à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ne peuvent être dépossédés que si l'intérêt général l'exige et moyennant une indemnisation calculée comme en matière d'expropriation. Il en serait de même pour l'exercice des servitudes prévues à l'article précédent, de la démolition des constructions ou de l'enlèvement des clôtures ou plantations établies par lesdits propriétaires ou occupants* ». ARAN signée de Mr ELONG MBASSI avec cachet « ARAN Le Directeur ».
- ³⁵ Pacte International Relatif aux Droits Economiques, Sociaux et Culturels, Article 4 : ...l'Etat ne peut soumettre ces droits qu'aux limitations établies par la loi, dans la seule mesure compatible avec la nature de ces droits et exclusivement en vue de favoriser le bien-être général dans une société démocratique ; Article 11 : 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 suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence* »...
- ³⁶ Information recueillie au cours de l'entretien du 1^{er} juillet 2015 susmentionnée.
- ³⁷ Réponse de la Conseillère fédérale du département des affaires étrangères de la Suisse datée du 31 aout 2006 signée Micheline Calmy-Rey.
- ³⁸ « La dépense correspondante est imputée sur le budget de l'Etat (...) et mandatée aux bénéficiaires sur décision du Ministre des Finances par les soins du Crédit Foncier du Cameroun »
- ³⁹ La Suisse finançait le recasement, le Crédit Foncier devait financer la reconstruction en faisant le prêt à ceux qui n'ont pas assez d'argent pour construire, mais il fallait verser les 700 000fcfa d'aménagement...
- ⁴⁰ Lettre n°1765/ECG/MM du 18 décembre 2013 signée du Chef de délégation de l'Union Européenne auprès de la République du Cameroun.