CONTRAINTE FONCIÈRE ET DÉVELOPPEMENT URBAIN DES ZONES À RISQUES DU NORD-OUEST DE YAOUNDÉ (CAMEROUN)

Evina Lydie
Université de Yaoundé I,
Assistante IUT du Bois à Mbalmayo,
PhD en géographie physique.
lydieevina@yahoo.fr

Résumé

Née à l'époque coloniale sur le plateau Atemengue, la ville de Yaoundé s'étend le long des grands axes routiers qui la relient à ses villes satellites. Les conditions physiques répulsifs et à risque ne se prêtent pas toujours aux aménagements humains incontrôlés. Cet article a mis l'accent sur les transactions foncières qui conduisent aux risques, puis a déterminé les responsabilités et a trouvé les solutions de management, pour ce site qui semble être un milieu de prédilection pour résorber les excédents des populations urbaines. À partir d'une enquête de terrain sur un échantillon de 350 ménages, une recherche documentaire et des observations directes, ont été fait et ont permis de déceler les raisons de l'envahissement de ces zones sensibles. Des prises de vues aériennes, les traitements d'images satellitaires et des images SRTM, Aster GDEM, Google Earth et des fichiers cartographiques de l'INC ont contribué à faire des cartes d'occupation d'habitations sur les flancs pour soutenir les idées, les interpréter et les analyser. Les résultats illustrent l'occupation anarchique et la gestion foncière limitée dans la zone. L'état des lieux atteste de la faiblesse ou laxisme de l'État et du manque de suivi des aménagements qui sont pour la plupart des initiatives populaires.

***Mots clés** : gestion foncière, occupation illégale, droit coutumier, risque, Yaoundé.*

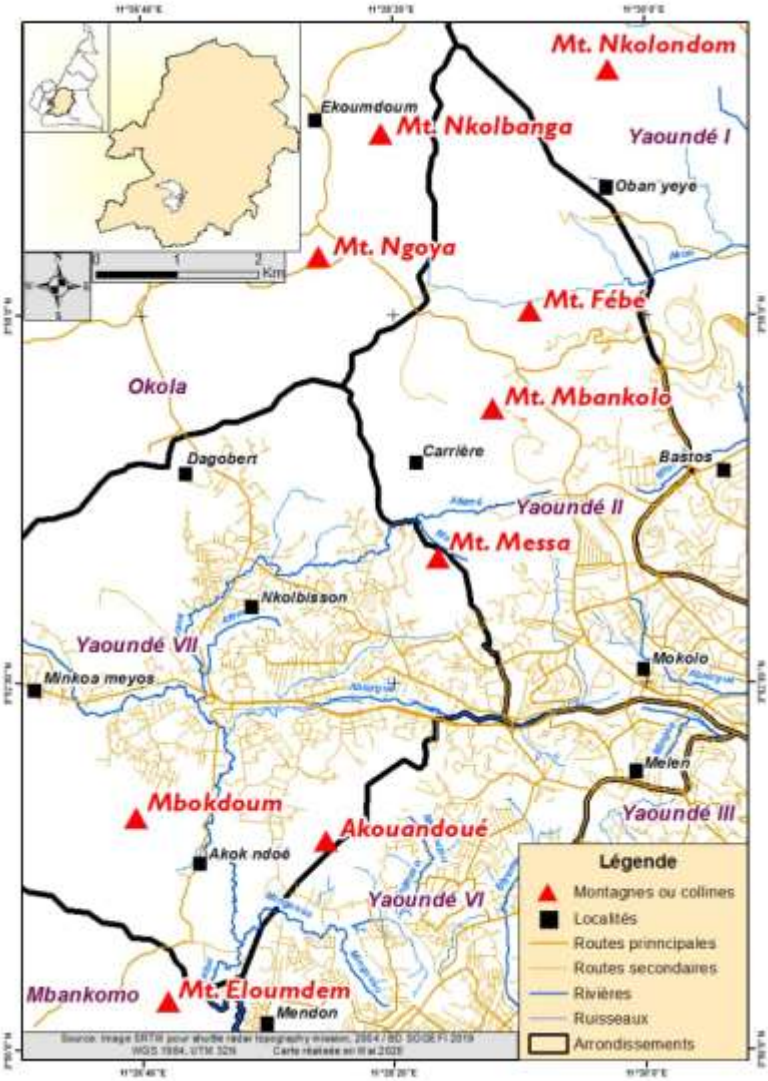
Introduction

Une estimation du système documentaire des terres suggère une couverture formelle du foncier à 30 % dans des pays en développement, et 70 % restants par des occupations sociales, droits informels et récurrents (ONU–Habitat, 2012). Les terres de la marge nord-ouest, impropres aux aménagements urbains, constituent la couverture informelle. Ce relief accidenté est une réserve écologique (Oroparc) (SDAU, 1982 ; PDU, 2004). L'accès à la terre est l'un des fléaux les plus virulents en ville (enquête de terrain, 2018), du fait de l'exigüité de la surface constructible. Pour Njouonang (2019), les pratiques

développées échappent aux pouvoirs publics et sont un handicap pour la stabilité et le développement. L'extension de l'habitat spontané y amplifie les risques. Certains habitants y convergent pour cultiver, se construire et vivre (Evina, 2011). Ville aux sept collines, Yaoundé se distingue par la superficie, la population, le développement économique et le siège des institutions de l'État. Elle accueille des citoyens, soit par exode rural ou soit par migration (Evina, 2011), soit par des naissances, ce qui conduit à la demande élevée d'habitations, justifiant l'acquisition des terres. Or, les conditions ne sont pas toujours réunies pour se prévaloir de l'établissement en ville (Pettang, 1999), d'où la solution des zones non aedificandi ou zones à risques (Evina, 2011). L'urbanisation anarchique et précaire résulte de la croissance démographique et la faiblesse de la législation (Assako, 2011). Les défis fonciers conviennent peu avec la vitesse d'occupation d'espace et des politiques de constructions des logements populaires. De grandes portions de terres conquises par les particuliers contrecarrent les plans d'aménagement (Guiffo, 2005) et limitent l'extension. Tchapmeni (2008) souligne que la précarité de la détention foncière à long terme et son insécurité à la périphérie handicapent le développement (Assako et al, 2016). Malgré les blocs rocheux qui bloquent la dynamique urbaine (SDAU, 1982), les autochtones utilisent leur pouvoir de propriété pour vendre les anciens villages (Evina, 2011), aux reliefs inconstructibles (CUY, 2008).

La terre est un levier important de développement et de mise en œuvre du Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi (DSCE, 2011) (J. Koung à Béssiké : MINDCAF, 2012). Son accès conditionne la réussite en milieu urbain : un signe de réussite sociale pour les migrants, une valeur culturelle pour les natifs (Njouonang, 2019), alors que l'État active ses espoirs pour des réserves foncières, ce qui attise la convoitise de la marge nord-ouest. La gestion foncière reste fondamentale pour la croissance des villes. L'insécurité foncière, l'incivisme récurrent et le manque d'engouement pour le titre foncier sont d'actualité au Cameroun (Guiffo, 2005). Le Président de la république du Cameroun, son Excellence M Paul Biya, lors de son discours au comice agropastoral prescrivait l'élaboration d'une réforme apte à soutenir l'agriculture de seconde génération (Comice d'Ebolowa, 2011), capable de donner satisfaction. La figure1 présente la localisation de la Zone d'étude sur les monts Akongdoué, Messa et Mbankolo.

Figure 1 : Zone d'étude sur les monts Akongdoué, Messa et Mbankolo



Des données pour réaliser cette étude proviennent des enquêtes socio-économiques suivies de l'observation de terrain, pour analyser la

dynamique anthropique sur des flancs de collines. La recherche documentaire complète les données primaires. Les données cartographiques proviennent de l'Institut National de Cartographie (INC) pour réaliser la carte d'occupation du sol. Les images Aster ont servi de base pour la superposition de l'habitat en 3D. La position observée permet de connaître l'angle de basculement de l'ouvrage en cas de mouvement, l'avantage étant qu'il est téléchargeable gratuitement sur des sites de référence. Les photos illustrent la dynamique des activités humaines.

Résultats

1. Historique de la législation foncière au Cameroun

La législation foncière est l'ensemble des lois qui régissent des opérations d'aménagement foncier pour organiser l'extension de l'habitat, des activités et des équipements collectifs, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels (Temgoua et Noutsa, 2013).

1-1. Héritage ancestral

La terre appartenait à la collectivité traditionnelle, gérée par les chefs qui ne pouvait la privatiser. L'homme n'était qu'un usufruitier et ne pouvait vendre (Assako, 1996). Le sol avait une valeur d'usage et appartenait à tous les liens de sang. Guiffo (2005) relève qu'ils jouissaient de tous les droits : L'Usus : droit d'usage ; le Fructus : droit de percevoir les fruits ; l'Abusus : droit de disposer de la chose. En ville l'État et les collectivités territoriales font des réserves foncières d'utilité publique.

1-2. Logique coloniale

Après la signature du traité Germano-Douala du 12 juillet 1884, la réglementation coloniale imposait le principe de terres « vacante et sans maître ». Selon l'ordonnance impériale « toutes terres présumées sans propriétaires ou vacantes, doivent appartenir à la couronne ». Cette ordonnance se superpose aux principes coutumiers : régime de l'aliénation forcée au profit des sociétés et missions allemandes ; expropriation sans indemnités ou avec un simulacre de compensation financière ; vente des terres par le gouvernement impérial aux particuliers européens, avec reconnaissance de droit de propriété. Pour

contenter les indigènes autochtones, il leur est demandé en 1910 de recourir à l'immatriculation pour obtenir les droits de propriété foncière. Le passage des droits collectifs aux droits individuels par l'administration camerounaise après l'indépendance se poursuit jusqu'à ce jour, avec des séquences tantôt de relâchements et tantôt de complications.

1-3. Pression accrue sur la terre

Le marché foncier formel au Cameroun est faussé et orienté vers une minorité à revenu élevé, excluant la majorité urbaine défavorisée, qui amplifient les risques fonciers. Ces terres empiètent généralement sur des zones écologiquement fragiles et sans planification. C'est le cas des flancs abrupts et des bas-fonds marécageux de la marge nord-ouest de Yaoundé.

1-4. Conflits de pratique foncière

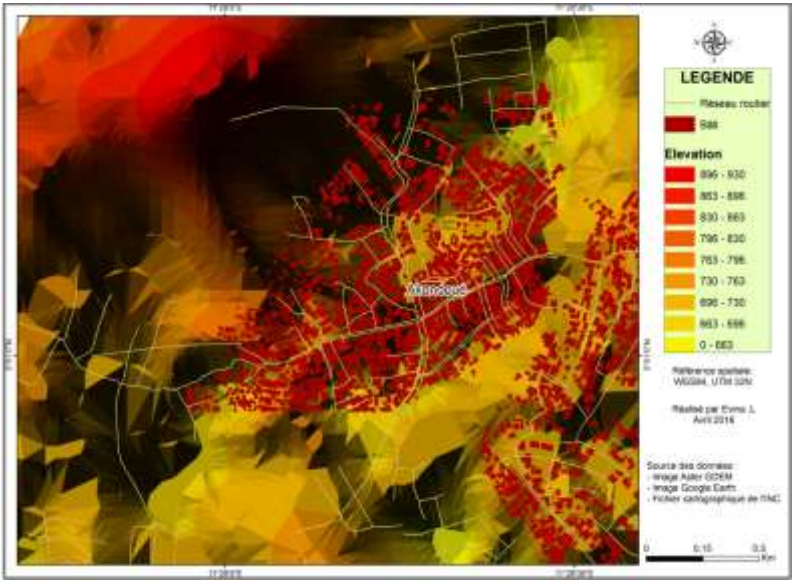
L'urbanisme est une science de la ville liée à son organisation, son fonctionnement, son développement et ses relations avec d'autres entités territoriales régies par l'État. Elle se heurte à des obstacles techniques, politiques et socioculturels (Youana, 1996). L'état camerounais a presque copié le droit foncier français à travers les lois de 1959, 1966 et 1974 (Temgoua et Noutsa, 2013), en confirmant la propriété des collectivités coutumières. Les pratiques irrégulières sont les abus des pouvoirs politiques, administratifs… (Temgoua et Noutsa ; 2013), surtout la reconnaissance des droits fonciers coutumiers et la définition restrictive du domaine privé de l'État, rénovation qui paralyse son action.

2. État des lieux d'occupation foncière par les populations locales

Le foncier comme un rapport social, renvoie aux relations entre les hommes, l'accès à la terre et aux ressources naturelles (Assako et Njouonang 2016). C'est un enjeu économique, social et politique majeur. En Afrique, Tribillon (2005) cité in Tchapmeni (2008), souligne les problèmes communs à tous les pays tels que des vagues d'urbanisation, les injonctions ultra-libérales des organismes internationaux de financement du secteur privé, l'accès difficile des catégories exclues qui ont le plus besoin de terre. Les conflits fonciers se

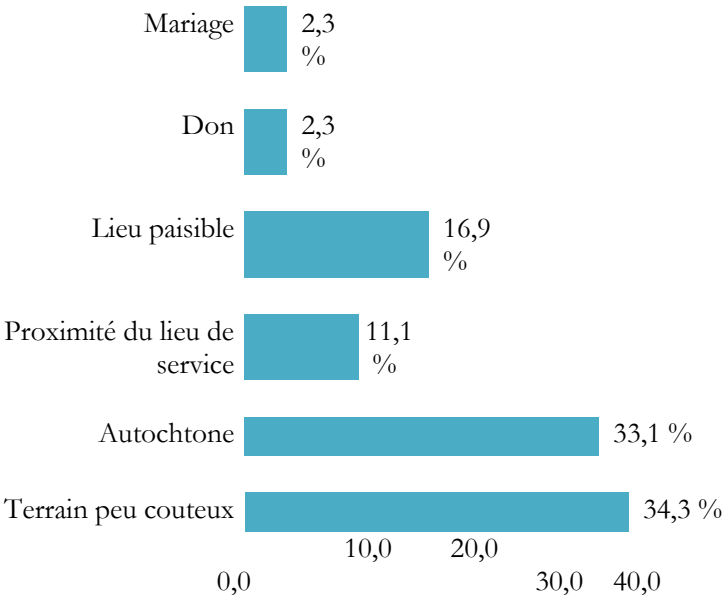
font entre les propriétaires et les acheteurs. Les mécanismes régissant l'urbanisation traduisent une crise de société, suscitant un consensus. Les quartiers Messa-Carrière, Mbankolo et Akongdoué abritent une population pauvre (figure 2), à salaire inférieur à 100 000 f CFA le mois, d'où l'achat de terrain dans les zones non aedificandi.

Figure 2 : Bâti évoluant sur les versants abrupts d'Akongdoué



Disposer d'une maison à Yaoundé met à l'abri des tracasseries des bailleurs, d'où l'achat de terrains dans les zones à risques (34,3%) et les constructions à l'emporte-pièce (figure 3).

Figure 3 : Répartition en fonction de la raison du choix du site



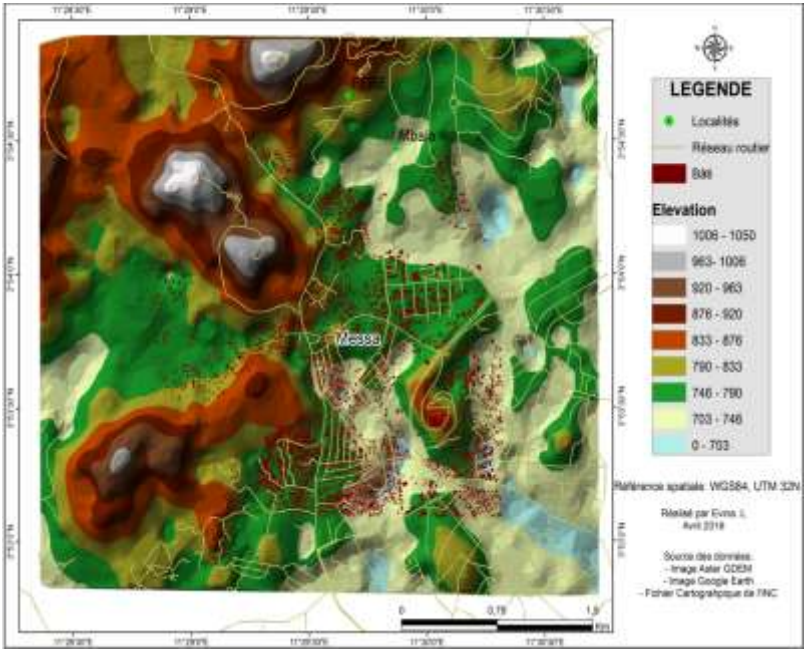
Source : Enquêtes de terrain 2018

Plus de 98% des maisons sont à risques sur les versants, les plaines d'inondations surchargées et encombrées, niches de tous les maux, sur le plan humain, socio-économique et sanitaire. Le bâti plane jusqu'aux altitudes élevées (figure 4). La pression foncière est brusque et imprévisible par la croissance démographique, l'exode rural, l'intégration à l'économie mondiale (où les pays apportent et vendent leur savoir-faire), l'augmentation des surfaces cultivables et la fragilisation des milieux naturels vulnérables.

En adéquation avec les moyens financiers et techniques disponibles, le manque de terre constructible rend les populations vulnérables. D'après l'ONU-HABITAT III (2016), au cours des 20 années écoulées (1995 - 2015), la population urbaine a augmenté de 1,4 milliard de personnes, passant de 2,5 à 3,9 milliards. En 2000, les villes occupaient entre 0,2 et 2,4 %. Par mois, les villes des pays en voie de développement accueillent 5 millions de nouveaux habitants et 93 % d'urbanisation.

Cette croissance exponentielle incontrôlée, rapide sans planification augmente des installations clandestines.

Figure 4 : Constructions anarchiques sur flancs abrupts de Messa et Mbankolo.



3. Politiques foncières et développement de la marge NO de Yaoundé

Le secteur semble à priori intéresser les pouvoirs publics mais les plans d'urbanisation proscrivent des constructions. Un dispositif institutionnel opérationnel sous le MINDUH (Ministère du développement de l'Urbanisme et de l'Habitat) incluant le CFC (Crédit Foncier du Cameroun), la SIC (Société Immobilière du Cameroun) et la MAETUR (Mission d'Aménagement et d'Équipements des Terrains Urbains), met l'accent sur la constitution et la maitrise des « réserves foncières ».

3.1. Production et gestion foncières de l'État

L'article I des dispositions générales de l'ordonnance n°4-1 du 6 juillet 1974 fixe le régime foncier : « l'État garantit à toutes personnes physiques ou morales possédant des terrains en propriété, le droit d'en jouir et d'en disposer librement. Il assure un usage rationnel ou tient compte des impératifs de la défense ou des oppositions économiques de la nation » (Guiffo, 2005). Il assure aussi le contrôle et le suivi pour les mettre à l'abri du risque.

3.2 Attribution et jeu du MINDCAF

Le Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières, a signé deux lettres-circulaires, visant la lutte contre des ventes illégales et des occupations du domaine privé de l'État. Cette mesure booste le développement durable et réduit la délivrance des titres fonciers dans les zones à risque.

3.3. Pourquoi le CFC (Crédit Foncier du Cameroun) ?

Le CFC, créé par décret n° 77/140 du 13 mai 1977, jugule l'exode rural des populations vers les grands centres urbains à parc immobilier non structuré, insuffisant. Ainsi, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat (MINDUH), planifie le développement des villes et comble le gap en logements.

3.4. Gestion foncière par la SIC et la CUY

La Société Immobilière du Cameroun (SIC), créée en 1952, construit des logements sociaux. Elle a créé 10113 logements entre 1962 et 1982, pour 71000 personnes à faibles revenus. La communauté urbaine de Yaoundé (CUY) produit des parcelles de recasement, démolit les habitations sur les flancs abrupts pour valoriser l'écotourisme.

3.5. Intervention foncière de la MAETUR,

La MAETUR est chargée d'aménagements en zone urbaine, préurbaine et rurale, des transactions foncières et d'acquisition des terrains. Mais le coût reste élevé, entre 3500 et 15000 F CFA le m² en 1986. En 2000, il variait entre 6000 et 15000 F CFA ; il est plus élevé de nos jours (planche photo 1).

Planche photo 1 : Déguerpissement des populations sur les flancs de Messa.

4. Influences privées

Dans le contexte de croissance urbaine actuelle, les acteurs privés interviennent dans l'acquisition foncière. Ces acteurs peuvent être des autochtones de la ville ou des populations allogènes.

4.1. Action des particuliers

La croissance urbaine conjuguée aux migrations accroît la pression des constructions spéculatives. Les politiques et les pratiques foncières se maintiennent entre : tradition et modernité, loi et coutumes, propriété et usufruit.

Photo **2 : Front d'extension urbaine sur le versant d'Akongdoué par Nkolbisson**

Source : Auteure (2019)

Des transactions officieuses entre les politiques et les acteurs fonciers renforcent les relations de clientélisme, de spéculation et de conflits, que déplore le MINDCAF.

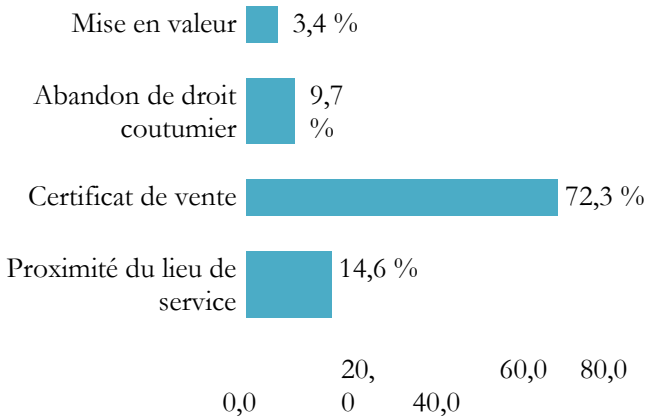
4.2. Droit d'usage coutumier et envahissement des conquérants

Des propriétaires coutumiers utilisent le géomètre, pour lotir les terres, ce qui sert de base à toutes transactions engagées par le propriétaire/aménageur peu soucieux de la réglementation et des considérations techniques. Ils sont responsables de l'anarchie et l'étalement des fronts à risque.

4.2.1. Droit des autochtones et conflits fonciers

Les communes délivrent parfois des permis de bâtir sur les terres non immatriculées, d'où le faible engouement pour le titre foncier. Elles s'engagent à libérer les zones impropres aux constructions. Dans ces zones, 72,3% des enquêtés (figure 6) ont le certificat de vente, 14,6% le titre foncier, 9,7% l'abandon de droits coutumiers et 3,4% la mise en valeur.

Figure 6 : Garantie légale des ventes de terrain sur la marge Nord-ouest



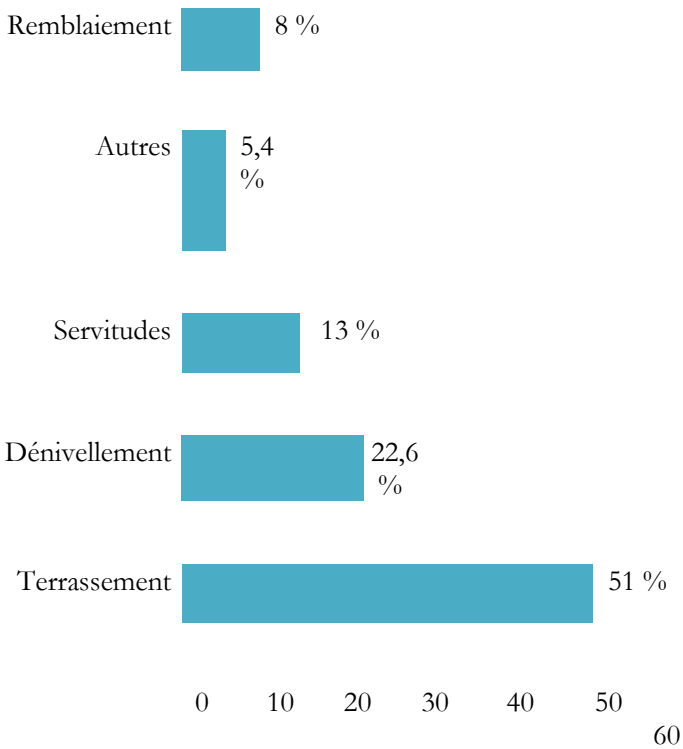
Source : Enquêtes de terrain, 2017

L'occupation d'une parcelle par les autochtones, même sans permis de bâtir, donne droit de propriété et pose le problème du laxisme de l'État. 70 % des habitants de Yaoundé occupent et exploitent les terres non immatriculées et s'exposent à des déguerpissements, sans délais.

4.2.2. Stratégies d'acquisition coutumière

Avant le régime foncier, les autochtones avaient le droit d'usage, mais non de vendre ou de céder les parcelles à titre définitif. Sur la marge nord-ouest de Yaoundé, la rurbanisation a surpris les autochtones, la terre ayant acquis une valeur économique inestimable, la prévalence des droits coutumiers a engendré des ventes conflictuelles (figure 7).

Figure 7 : Travaux effectués avant constructions



Source : Enquêtes de terrain, 2018

Construire nécessite les terrassements (51%) et les dénivellements (22,6%), pour juguler les risques de mouvements de terrain. Les servitudes (13%) et remblais (8%) montrent qu'il s'agit des zones à risques où il faut des études géotechniques préalables. Les populations mettent l'accent sur bâtir et se soucient peu de la sécurité. Les vicissitudes de la vie les rendent insensibles aux risques.

5- Illégalité foncière et développement urbain à risque

La loi du 6 juillet 1974 conférait toutes les terres non immatriculées au domaine national de l'État ; mais l'immatriculation individuelle des parcelles urbaines n'est pas aisée pour les pauvres : la procédure est

longue et onéreuse (500000 francs CFA pour une durée d'un an d'attente), et pour une superficie de 400 m² au plus.

Photo 3 : Front d'urbanisation sur le mont Mbankolo

Source : Auteure (2019)

La périurbanisation et la densification des espaces vides concourent à l'occupation anarchique des zones non aedificandi, des anciennes terres agricoles et aires protégées, engendrant de nouveaux fronts. Les densités de population sont fortes, plus de 300 habitants à l'hectare (enquête de terrain, 2018). Les mesures d'hygiène et de salubrité laissent à désirer. Des blocs rocheux sur pentes fortes renforcent la vulnérabilité et illustrent des transactions foncières hors normes.

Les propriétaires terriens, à la base du désordre urbain, vendent sans plan de lotissement. Il est difficile de faire des statistiques fiables, faute d'archivage approprié dans les services déconcentrés et auprès des chefs traditionnels. Un bornage indicatif identifie le parcellaire. Les immatriculations se font selon le décret n° 76/165 du 27 avril 1976, modifié par celui de 16 décembre 2005.

Les problèmes fonciers récurrents amplifient les risques inhérents à l'occupation du site. Les zones marginales sont sollicitées dans des conditions techniques et matérielles précaires. La marge nord-ouest est difficile à urbaniser, les bas-fonds inondables et des pentes fortes de plus de 20 % nécessitent des études géotechniques appropriées. Ces zones délaissées sont sujets à l'insécurité foncière. Les transactions frauduleuses, faute de planification, créent de nouveaux fronts d'urbanisation incontrôlée.

Discussion et perspectives

La contrainte foncière est une réalité sur la marge nord-ouest de Yaoundé. La forte représentativité des pentes fortes et des bas-fonds inondables constitue un mobil d'exposition aux risques de mouvements de terrain et d'inondations. Or, les populations pauvres, sans moyens conséquents, s'installent sur des espaces impropres aux aménagements sommaires, sans études géotechniques préalables et empêchent le développement durable du site. D'autres auteurs s'expriment sur le sujet. Nkot Nkot (2010) déclare que la terre entraine une certaine hostilité aux populations riveraines vis-à-vis de l'État et du classement de la réserve, due au manque de terre et la non prise en compte de l'opinion. Des conflits internes sont liés à la mise en valeur entre population-administration, selon l'analyse sur l'acquisition d'un lopin de terre à Yaoundé. Pour lui, les populations ne respectent pas les lois sous prétexte que l'administration s'accapare des terres dont ils ont besoin pour l'agriculture.

Togue (2004) observe que le quartier Odza créé par des propriétaires fonciers coutumiers est un quartier de référence moderne à Yaoundé, aux constructions confortables, dotées des équipements collectifs. L'accès au logement est facile avec d'abondantes voies tertiaires, opposé aux quartiers construits anarchiquement avec des découpages de moins de 100 m², sans servitudes de la marge NO.

Pour Njouonang (2019), les pratiques foncières échappent au contrôle de l'État dans les périphéries de Yaoundé. La terre fait l'objet des concurrences au point où ceux qui y accèdent se considèrent comme privilégiés ayant réussi sur le plan social leur intégration. Les allochtones prônent la réussite sociale en la terre, une véritable richesse matérielle de valeur économique. Pour les autochtones ces périphéries sont l'unique moyen de sauvegarde de leurs valeurs culturelles comme héritage ancestral, d'où la nécessité d'y maintenir le contrôle.

Ces auteurs montrent la complexité de la problématique foncière suite au manque d'outils de planification de détail et le laxisme de l'État (le détenteur du pouvoir de décision). Les populations s'installent dans l'illégalité et s'exposent aux risques. L'avenir de nos villes sera à l'image de notre planification. Le titre foncier, le permis de bâtir ou

l'autorisation de construire sont les seuls documents à prévaloir pour la sécurité foncière, l'urbanisation durable sans constructions à risque.

Les résultats du tableau résument l'enquête réalisée sur les flancs et bas-fonds du site. Ils justifient les constructions anarchiques qui sont en étroite relation avec les risques de mouvements de terrain et les inondations de la marge nord-ouest de Yaoundé.

Tableau : Les caractéristiques du foncier sur la marge NO

		L'analyse faite du tableau révèle que :
Superficie du lot		Superficie moyenne du lot : 590 m² pour un écart type de 491; extrêmes de 70 m² à 3000 m² ; écart type élevé par rapport à la moyenne. Peu d'individus ont des grands lots.
M (ET)	590,16 (*491,84*)	
Minimum	70	
Maximum	3000	
Prix du m²		Prix moyen du m² 2797 F CFA; écart type de 1279, extrêmes de 650 à 7000 F CFA le m². Écart type grand par rapport à la moyenne. Peu d'individus ont acheté le m² au prix élevé.
M (ET)	2797,66 (*1279,81*)	
Minimum	650	
Maximum	7000	
Acquisition du terrain		Principaux modes d'acquisition de la parcelle : l'achat (61,4%) et l'héritage (34,6%).
Héritage	121 (34,6%)	
Achat	215 (61,4%)	
Échange	5 (1,4%)	
Donation	7	

	(2,0%)	
Mariage	2 (0,6%)	
Détenteur du titre foncier		
Oui	65 (18,6%)	Seulement 18,6% détiennent un titre foncier pour leur parcelle. Ce faible taux s'explique par les raisons.
Non	285 (81,4%)	
Manque du titre foncier		
Procédure très longue	140 (46,5%)	
Coût élevé	103 (34,2%)	Raisons évoquées du manque de permis de bâtir: revenus bas (32,3%), coût élevé (19,9%), procédure très longue (17,2%), négligence (16,6%) et ignorance (13,9%).
Ignorance	13 (4,3%)	
Revenus bas	25 (8,3%)	
Négligence	17 (5,6%)	
Pas d'accord du vendeur	3 (1,0%)	
Détenteur du permis de bâtir		
Oui	10 (2,9%)	3% seulement de propriétaires ont le titre contre 97% qui n'ont pas. La majorité des gens sont installés illégalement.
Non	340 (97,1%)	
Manque du permis de bâtir		
Procédure très longue	58 (17,2%)	Raisons évoquées du manque de permis de bâtir: revenus bas (32,3%), coût élevé (19,9%), procédure très
Coût élevé	67 (19,9%)	
Revenus bas	109	

	(32,3%)	longue (17,2%), négligence (16,6%) et ignorance (13,9%).
Ignorance	47 (13,9%)	
Négligence	56 (16,6%)	
Ouverture d'une servitude		
Oui	237 (67,7%)	67,7% de propriétaires ont une servitude permettant aux habitants d'accéder au domicile à pied ou à véhicule.
Non	113 (32,3%)	
Type de Servitude		
À pied	55 (23,2%)	76,8% ont des servitudes à véhicule et 23,2% des servitudes à pied.
Véhicule	182 (76,8%)	
Consultation du géomètre		
Oui	65 (18,6%)	Seulement 18,6% de propriétaires ont consulté le géomètre
Non	285 (81,4%)	

Sources enquêtes de terrain, 2018

Conclusion

La terre, bien commun à l'humanité, est très convoitée tant bien qu'on la considère comme un élément fondamental de la réussite et de l'intégration des allochtones, et un patrimoine culturel, source de richesse des autochtones. Celle de la marge nord-ouest est surtout aussi source de malheur, dû aux investissements sommaires. Il est prudent de maintenir la zone en Oroparc (SDAU, 1982), pour une gestion parcimonieuse, au profit des générations futures. La loi foncière doit être dure pour gérer les zones à risque et éviter les catastrophes. Les

résultats du tableau résument l'enquête réalisée sur les flancs et bas-fonds du site. Ils justifient les constructions anarchiques sur les versants abrupts et les bas-fonds inondables, ce qui crée un lien étroit avec les risques de mouvements de terrain et les inondations dans la zone. L'État doit gérer avec tous les acteurs pour développer durablement et garantir la sécurité. Bref, la terre est une divinité génératrice de biens, pourvoyant aux besoins. Source de vie, elle se prête, mais ne se soumet pas aux hommes.

Bibliographie

Assako Assako R.J. (1995). L'amélioration de l'habitat à Yaoundé : succès Tardif ou fiasco consommé ? revue historique et anthropologie, n° de juillet 1995. pp. 44-50.

Assako Assako R.J. (2011). Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Éditions Dianoïa, Paris, 176 p. ISBN : 978-2-913726-78-7 ; EAN : 9782913126787

Assako Assako R. J. et Njouonang H. (2016). Étalement urbain et insécurité foncière dans la banlieue nord de Yaoundé : Prolégomènes d'un modèle de gestion intégrée du sol en milieu péri métropolitain africain. In La ville africaine hier et aujourd'hui : problèmes d'urbanisation, enjeux d'intégrité régionale, SYLLABUS, Vol VII, N°1, ENS, pp 15-40

Chrispin Pettang (1999). Élément d'optimisation de la production d'un habitat urbain décent au Cameroun : habitat et aménagement urbain. Volume II. Presse universitaire de Yaoundé. 183 p.

CUY. (2004). Le SDAU de Yaoundé2020, Yaoundé. 17 p.

Evina L. (2011). Ressources naturelles, contraintes d'exploitation et de valorisation sur la marge Nord-Ouest de Yaoundé. Mém.de master, Univ. de Yaoundé I. 164 p.

Evina L. (2018). Suivi par télédétection et cartographie de l'extension urbaine sur les monts Eloumden et Ngoa-ékellé au sud-ouest de Yaoundé. Mém. de master professionnel. Université de Yaoundé I. 120 p.

Evina L. (2020). Contraintes orohydrographiques à l'aménagement urbain : cas de la marge nord-ouest de Yaoundé I. Thèse de doctorat, Univ. de Yaoundé I. 410 p.

Guiffo J.P. (2005). Le titre foncier au Cameroun. Editions de l'ESSOAH. 158 p.
Njouonang Djomo H.G. (2019). Concurrences foncières et stratégies d'accès à la terre dans le péri métropolitain africain : cas des marges de Yaoundé. Thèse de doctorat, Univ. de Yaoundé I. 358 p.
MINDUH et la CUY (2008). Yaoundé 2020 : Plan Directeur d'Urbanisme. Rapport de Présentation, AUGEA International, Cameroun, 120 p.
SDAU et PDL (2001). Rapport d'Audit Urbanistique. Audit Urbanistique de Yaoundé, AUGEA International, IRIS Conseil, ARCAUPLAN, Partie VI à VIII, 86 p.
Nkot Nkot P.E. (2010). La réserve forestière de Makak (Cameroun) : problématique de la gestion d'un héritage colonial. Mém. de master. Univ. de Yaoundé I. 172 p.
ONU-HABITAT (2010). L'état des villes africaines en 2010. Gouvernance, inégalités et marchés fonciers urbains. PNUEH, Nairobi, Kenya, 256 p.
Togue Djuidje B. (2004). Propriétaires fonciers et aménagement du quartier Odza à la périphérie sud-Est de la ville de Yaoundé. Mém. de maitrise. Univ. de Yaoundé I. 88 p.
Tchotsoua M. (1996). Les mouvements de terrain dans le département du Mfoundi au Cameroun. Annales de la faculté des arts lettres et sciences humaines de l'université de Ngaoundéré, Imprimerie Saint Paul, Vol. 1 pp. 108-126.
Tchapmegni R. (2008). Le contentieux de la propriété foncière au Cameroun. Thèse de Doctorat, Univ. de Nantes. Faculté de droit et des sciences politiques, 532 p.
Temgoua P. A., Ajangson Noutsa N. (2013). Évolution des structures foncières, mécanismes d'accès à la terre et conflits fonciers dans les Mbamboutos (Ouest Cameroun). Revue de géographie du Cameroun, Vol.1, n°1, FALSH, Univ de Yaoundé I. pp. 85-110.
Youana J. (1996). Gestion foncière et disciplines urbanistiques au Cameroun : Apports et limites du permis de bâtir. Revue de géographie du Cameroun, n°12, Vol 2, pp 27-43
Ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974fixant le régime foncier ; Communiqué radio-presse N°001/CABMINDCAF du 07 février 2022 ; Lettre circulaireN°0001/MINDCAF/CAB/LC du 02 février 2022