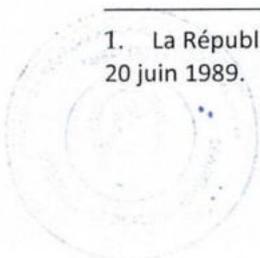


Communication 626/16- Philip Forsang Ndikum (Représenté par Ndikum Law Offices) c. République du Cameroun

Résumé des faits:

1. Le Secrétariat de la Commission africaine des droits de l'homme et des peuples (le Secrétariat) a reçu une Plainte le 9 mai 2016 de Ndikum Law Offices (le Plaignant) agissant au nom de M. Philip Forsang Ndikum (la Victime)
2. La Plainte est présentée contre la République du Cameroun (l'État défendeur), État partie à la Charte africaine¹.
3. Le plaignant allègue que la victime a acheté une propriété située à Bamenda, Nkwen Mile 3 en 1984 et a obtenu le certificat foncier n° 3639 en 1995.
4. Le plaignant allègue qu'en 2005, alors que la victime étudiait aux États-Unis d'Amérique, M. Chi Simon Ndiforwa, avec l'aide de ses conseillers juridiques, avocats du barreau camerounais (Nchifor Anyam Zacheus et Sanigong Anye Henry), a modifié la procuration avec une version falsifiée de la signature de la victime et a utilisé ce document dénaturé pour obtenir un faux acte de cession afin de vendre frauduleusement le terrain de la victime.
5. Selon le plaignant, le 26 mai 2009, la Police Judiciaire de Buea du département des sciences médico-légales a confirmé que la procuration avait été falsifiée alors que la victime étudiait aux États-Unis d'Amérique.
6. Le plaignant allègue que la victime a demandé au Ministre chargé de l'État, des biens, de l'arpentage et de la propriété foncière (ministre des Terres) d'annuler le transfert de sa propriété qui a été illégalement vendue à M. Ndiforwa. Le plaignant allègue que le Ministre a annulé la vente du terrain de la victime et a ordonné au *Registrar of Lands* d'exécuter la décision par la lettre ministérielle n° 00004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010 (premier ordre ministériel).
7. Le plaignant fait valoir qu'un nouveau ministre des Terres a été nommé et a annulé la décision de son prédécesseur. Le nouveau Ministre aurait, par la décision n°004310/Y.7/MINDCAF/SG/D6/S210 du 26 août 2013, jointe comme preuve, révoqué la décision initiale, ce qui a entraîné le transfert du terrain de la Victime à M. Fokou, qui serait un partisan du Parti au pouvoir, le Mouvement démocratique du peuple camerounais (RDPC) et un ami du Président camerounais son Excellence Paul Biya.

1. La République du Cameroun a ratifié la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples le 20 juin 1989.



8. Le plaignant allègue qu'en 2015, alors que la victime avait tenté par tous les moyens de récupérer son terrain sans succès, il a saisi le Tribunal administratif de la région du Littoral, contestant la non-exécution par l'actuel ministre de la Décision de son prédécesseur. La Victime aurait demandé au Tribunal d'ordonner la suspension des travaux de construction en cours sur sa propriété et également d'annuler le transfert frauduleux de sa propriété. Le plaignant affirme que le Tribunal administratif de la région du Littoral a statué le 01 octobre 2015 en faveur de la victime et a ordonné que le certificat foncier n°3639 lui soit restitué.
9. Le plaignant allègue que la victime a transmis le jugement du Tribunal administratif de la région du Littoral au ministre des Terres ; au Conseiller d'État de la division de Menzang et au Procureur Général de la région du Nord-Ouest. Le plaignant allègue que le Ministre a déclaré qu'il ne reconnaît pas les jugements des cours et tribunaux camerounais.
10. Selon le Plaignant, en vertu de la lettre circulaire n° 002109/L.MINUH/A000 du 10 août 2004, l'exécution des jugements est soumise à la discrétion ministérielle et donc, sur la base de la discrétion de la Ministre, la décision n'a pas été exécutée. Le plaignant allègue que le fait de soumettre l'exécution des jugements à la discrétion ministérielle et l'abus de cette discrétion violent l'article 37(2) de la Constitution qui stipule clairement la séparation des pouvoirs entre l'exécutif, le législatif et le judiciaire.
11. Le plaignant allègue que le *Registrar of Lands* a refusé d'exécuter le jugement en indiquant que son supérieur, le ministre des Terres, lui avait ordonné de ne pas l'exécuter.
12. Le plaignant affirme que l'avocat de l'Etat a refusé d'exécuter le jugement en déclarant qu'il ne s'occupe pas des jugements des régions francophones du Cameroun. Selon le requérant, l'article 29 de la loi n° 2006/015 du 29 décembre 2006 relative à l'organisation judiciaire charge le Conseil d'Etat, sous la supervision du Procureur général, d'exécuter les décisions de justice. Le plaignant affirme en outre que le *Registrar of Lands* n'a pas remis en question le point de vue du Conseil d'Etat.
13. Le plaignant allègue également que la victime a, à plusieurs reprises, adressé, sans succès, une pétition au président du conseil du barreau de la région du Nord-Ouest concernant la conduite contraire à l'éthique de Nchifor Anyam Zacheus et Sanigong Anye Henry, avocats du barreau du Cameroun, qui ont falsifié sa signature et des documents, entraînant la vente frauduleuse de sa propriété²

2. Lettres envoyées le 15 décembre 2005, le 3 janvier 2006, le 13 février 2006 et le 19 juin 2006



14. Le Plaignant allègue également que la Victime a écrit des lettres au Président de la République du Cameroun (11 avril 2016), au Premier Ministre (9 mars et 11 avril 2016), au Ministre d'Etat, ministre de la Justice et Garde des Sceaux (9 mars et 11 avril 2016), au Secrétaire Général à la Présidence (9 mars 2016), au Président de l'Unité de Lutte contre la Corruption (9 mars 2016) et également au Secrétaire Général de la Commission des Droits de l'Homme et des Libertés Civiles (9 mars 2016). Aucun d'entre eux n'a répondu ou accusé réception des correspondances de la Victime.
15. Le plaignant allègue que le 26 août 2013, le Tribunal administratif de la région du Littoral a ordonné la suspension de tous les travaux de construction sur la propriété en question et a également suspendu la décision de l'actuelle Ministre d'annuler la décision de son prédécesseur. Toutes ces mesures n'ont pas été exécutées, et la construction sur la propriété se poursuit.
16. En ce qui concerne l'obligation d'épuiser les voies de recours internes, le plaignant soutient que la victime a épuisé toutes les voies de recours internes disponibles comme l'exige l'article 56 de la Charte africaine. Le plaignant allègue que la victime s'est battue pendant dix ans au Cameroun pour essayer de récupérer sa propriété, comme le prouvent la décision de l'ancien ministre des Terres et le jugement final, qui, avec le certificat de non-appel, montrent que toutes les procédures judiciaires ont été épuisées. Le plaignant affirme que les lettres envoyées au Président Paul Biya et à d'autres représentants du Gouvernement sont la preuve que les recours locaux ont également été épuisés par le biais de procédures administratives.
17. Le plaignant affirme que cette plainte n'a jamais été présentée devant une autre instance internationale de règlement des différends pour règlement ou décision et qu'elle a été déposée devant la Commission africaine des droits de l'homme et des peuples (la Commission) dans un délai raisonnable conformément à l'article 56(6) de la Charte.

La Plainte

18. Le plaignant allègue que l'Etat défendeur a violé les articles 1, 2, 3, 7(a), 12, 14, 21(1) et (3), 28 et 29 (2) (4) (6) de la Charte africaine.

La Requête

19. Le plaignant demande à la Commission de :

- i. Recommander à l'État du Cameroun d'exécuter rapidement la décision n°0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 novembre 2010, le jugement



n°56/OSE/PTA/DLA/2015 et le jugement définitif n°062/FD/2015 du Tribunal administratif du Littoral.

- ii. Recommander à l'État Défendeur d'indemniser la Victime d'une somme de 10 000 000 000 (Dix Milliards) FCFA pour les dépenses qu'elle a engagées pendant la période de dix ans y compris les dommages qu'elle a subis et continue de subir suite à la perte de ses biens.

Procédure

20. Le Secrétariat a reçu la Plainte le 09 mai 2016 et en a accusé réception le 13 mai 2016.
21. La Commission a été saisie de la Plainte lors de sa 20e Session Extraordinaire et la décision de saisine a été transmise aux parties le 24 juin 2016. Le Plaignant a en outre été informé qu'il devait soumettre ses observations sur la recevabilité de la Communication dans un délai de deux (2) mois.
22. Les observations du Plaignant sur la recevabilité ont été reçues au Secrétariat le 19 juillet 2016 et le Secrétariat en a accusé réception le 27 juillet 2016. Par Note Verbale de la même date, le Secrétariat a transmis les observations sur la recevabilité de la Plaignante à l'État défendeur, lui demandant de soumettre sur la recevabilité de la Communication dans un délai de deux (2) mois.
23. Par lettre et Note Verbale du 22 novembre 2016, le Secrétariat a informé les Parties que l'État Défendeur avait obtenu un délai supplémentaire de trente (30) jours pour soumettre sur la recevabilité de la Communication.
24. Les soumissions de l'État défendeur ont été reçues le 05 mai 2017 et le Secrétariat a transmis les soumissions au Plaignant le 15 juin 2017. Un délai de trente jours a été accordé au Plaignant pour soumettre ses observations supplémentaires sur les soumissions de l'État.
25. Les observations complémentaires du Plaignant ont été reçues au Secrétariat le 18 septembre 2017 et ont été transmises à l'État défendeur le 22 septembre 2017.
26. De sa 61e session ordinaire à sa 25e session extraordinaire, la Commission a reporté l'examen de la décision sur la recevabilité
27. Lors de sa 64e Session ordinaire, la Commission a examiné l'objection préliminaire soulevée par le Requérant concernant la recevabilité des soumissions tardives de l'État défendeur. La Commission a décidé de rejeter l'objection préliminaire et a autorisé les observations tardives. Dans son raisonnement, la Commission a pesé les implications de l'acceptation



ou du rejet des observations de l'État. D'une part, l'État a soumis ses observations hors délai et n'a fourni aucune justification pour ce retard. D'autre part, la Commission considère que la participation des États à la procédure de communication est à l'avantage des deux parties, car elle indique une volonté de la part de l'État de rester saisi de cette question. En outre, bien que les observations aient été faites hors délai, elles ont été soumises après une seule prolongation et dans les cinq mois suivant l'expiration du délai. Étant donné que la Commission avait, dans des cas précédents, accepté des soumissions après un délai beaucoup plus long³, et étant donné l'avantage pour les deux parties de participer au processus de Communication dans le cas présent, la Commission a autorisé les soumissions de l'État.

28. La Communication a été déclarée admissible par la commission lors de sa 26^{ème} Session Extraordinaire en juillet 2019 ; les parties en ont été immédiatement informées. Par la suite, la Commission leur a demandé de transmettre au Secrétariat leurs observations sur le fond conformément au Règlement Intérieur de la Commission.
29. Les observations du Plaignant sur le fond ont été reçues au Secrétariat le 26 février 2020 et transmises à l'État défendeur le 10 mars 2020.
30. L'État Répondeur a obtenu une prolongation de 30 jours qui a expiré le 19 décembre 2020.
31. Le 11 janvier 2021, le Secrétariat de la Commission a reçu une note verbale de l'État défendeur souhaitant une prolongation de temps pour qu'il puisse préparer et soumettre ses observations sur le fond.
32. Par une Note Verbale du 03 Mars 2022, le Secrétariat a informé l'État défendeur que la Commission a considéré sa demande et a décidé de lui accorder une dernière prolongation de temps de 30 jours. La même information a été transmise au Plaignant. Pourtant, cette période de prolongation s'est écoulée sans que l'État défendeur ne soumette ses observations sur le fond.

Sur le droit

Sur la recevabilité

Les arguments du plaignant sur la recevabilité

33. Le plaignant soutient que sa Communication remplit toutes les conditions stipulées à l'article 56 de la Charte africaine et qu'elle doit donc être déclarée recevable.

³ Voir par exemple la Communication 348/07 : Collectif des familles de disparu(e)s c/ Algérie.



été épuisés;⁵ c) les recours internes post facto pour assurer la réparation sont inefficaces et insuffisants ; d) l'Etat défendeur a manqué à son devoir d'ouvrir des enquêtes et des poursuites pénales en relation avec la falsification par les avocats comme indiqué ci-dessus;⁶ et e) les recours civils et administratifs sont disponibles, mais inefficaces et insuffisants car le plaignant n'a jamais fait exécuté l'ordre du premier ministre et les jugements des tribunaux.

43. Le plaignant déclare en outre que si, en vertu du droit administratif, les décisions du Ministre et du tribunal administratif sont exécutées avec effet immédiat, dans le cas présent, de nombreux mois se sont écoulés sans qu'elles ne soient appliquées, malgré le fait que la décision ait été dûment signifiée aux fonctionnaires du Gouvernement et les efforts supplémentaires de la victime pour en assurer l'exécution. De plus, le plaignant allègue que des fonctionnaires du gouvernement, y compris le ministre des Terres, le conseiller d'Etat et le procureur général de Mezam, ont déclaré que la victime n'aurait jamais de recours contre l'appropriation illégale de ses terres.
44. En ce qui concerne les exigences de l'article 56 (6), le plaignant soutient que la communication a été soumise dans un délai raisonnable après l'épuisement des recours judiciaires internes. Le plaignant fait valoir que les décisions du Tribunal administratif du Littoral du 20 juin 2015 et du 1er octobre 2015 n'ont jamais fait l'objet d'un appel de la part de l'État et sont devenues par la suite contraignantes, définitives et irrévocables par l'inclusion d'un certificat de non-appel à la Cour suprême. La plaignante fait également valoir que la Communication a été soumise à la Commission un mois après la deuxième série de lettres adressées au Bureau du Président, et d'autres le 11 avril 2016. Le plaignant soutient que la communication a été soumise à la Commission le 9 mai 2016 après avoir épuisé toutes les voies judiciaires, administratives, civiles et extrajudiciaires disponibles dans une période de huit mois d'attente pour s'assurer qu'il pourrait exécuter les deux jugements du 20 juin 2015 et du 1er octobre 2015. Il fait donc valoir que la Communication a été soumise dans un délai raisonnable.
45. Le plaignant fait valoir que la Communication ne porte pas sur une affaire qui a été traitée par la Commission ou par tout autre organe des Nations Unies ou réglée par toute autre procédure d'enquête ou de jugement international et que la Commission est le seul organe saisi de cette affaire.

Les observations de l'Etat défendeur sur la recevabilité.

46. Dans ses observations sur la recevabilité, l'État défendeur déclare que l'article 56 de la Charte africaine prévoit sept conditions de recevabilité qui

⁵ Paras 8, 9, 11, 12, 14, 15 ci-dessus.

⁶ Paras 4, 5, 13, 14 ci-dessus.



doivent être cumulativement remplies avant qu'une Communication ne soit déclarée recevable. L'Etat affirme qu'avant de déposer une plainte, le plaignant doit avoir utilisé toutes les voies légales ou judiciaires disponibles au niveau national pour résoudre le problème. L'Etat se réfère à la décision de la Commission dans l'affaire **Sir Dawda K. Jawara c. Gambie** où elle a jugé qu'un recours est considéré comme disponible si le plaignant peut l'exercer sans entrave, qu'il est considéré comme effectif s'il offre une perspective de succès et qu'il est jugé suffisant s'il est capable de redresser la plainte.

47. L'État défendeur fait valoir que comme le tribunal administratif, dans son jugement n° 062/FD/15 du 1er octobre 2015, avait annulé décision du ministre des Terres du 23 août 2013 (le deuxième décision ministérielle), ce jugement a rendu la première décision ministérielle, qui avait été révoquée par la deuxième décision ministérielle, à nouveau exécutoire. L'État affirme que cela prouve que les recours internes sont disponibles dans le cas du plaignant.
48. L'État défendeur fait valoir que par décision ministérielle du 23 août 2016, le conservateur foncier et le chef de service divisionnaire des enquêtes de Mezam ont été chargés d'exécuter le jugement du 01 octobre 2015, assurant ainsi que le certificat foncier n° 3639/Mezam revienne à la Victime. L'État soutient en outre que le 23 août 2016, le ministre a écrit au délégué divisionnaire des biens domaniaux, de l'arpentage et du régime foncier de Mezam, à l'attention du conservateur foncier et du chef de service divisionnaire, pour ordonner l'exécution du jugement. L'État a joint une copie de cette deuxième correspondance comme preuve.
49. En outre, l'Etat renvoie aux observations du plaignant, telles que mentionnées aux paragraphes 10, 11 et 37 ci-dessus, selon lesquelles le ministre des Affaires foncières a refusé d'exécuter le jugement du tribunal sur la base de la lettre circulaire n° 002109/L.MINUH/A000 de 2004 qui soumet l'exécution des jugements à la discrétion du ministre. L'État soutient que la lettre circulaire ne donne en aucun cas au ministre le pouvoir discrétionnaire d'exécuter ou de ne pas exécuter les jugements de la Cour. L'État soutient qu'elle attribue plutôt le suivi de l'exécution des jugements concernant les questions relevant de la compétence du ministère du Territoire à la ministre elle-même, au lieu de l'attribuer aux services provinciaux du ministère, comme c'était le cas auparavant. L'État fait valoir qu'il n'y a pas non plus de preuve que la ministre des Affaires foncières ait déclaré qu'elle ne respectait pas les décisions des tribunaux.
50. L'État défendeur se réfère à la jurisprudence de la Commission dans la **Communication 258/2002 - Mlle A. c. Cameroun**, dans laquelle il fait valoir que, outre le fait que la communication a été présentée à la Commission alors que l'affaire était encore pendante devant les tribunaux nationaux, la



Commission a souligné le fait que l'affaire a ensuite été jugée en bonne et due forme devant un tribunal, ce qui montre la disponibilité de recours locaux. L'État fait donc valoir que les recours sont disponibles, efficaces et suffisants, puisque des mesures appropriées sont prises au niveau national pour répondre à la demande du plaignant.

51. L'Etat soutient que le plaignant n'a donc pas épuisé tous les recours internes avant de saisir la Commission et demande à la Commission de déclarer la Communication irrecevable pour non-épuisement des recours locaux conformément à l'article 56(5) de la Charte africaine.

Réponse du requérant aux observations de l'État défendeur sur la recevabilité de la plainte

52. En réponse aux observations de l'Etat défendeur sur la recevabilité, le Requéant fait valoir que les recours internes existants sont inefficaces et inadéquats et ont été indûment prolongés de 2005 à 2017 par des manœuvres juridiques du Gouvernement délinquant dans le seul but de violer continuellement les droits humains de la Victime.
53. Le Plaignant soumet qu'en plus de la délivrance illégale du titre foncier à M. Fokou, et malgré une injonction enjoignant à M. Fokou de cesser tous les travaux de construction sur la propriété, les travaux ont été autorisés à se poursuivre en toute impunité et ont été achevés en 2017. Le plaignant fait valoir qu'en vertu de la loi de l'État, des recours sont prévus, notamment le paiement d'une amende ou une peine d'emprisonnement pour " les personnes qui utilisent ou occupent un terrain sans l'autorisation préalable du propriétaire ", et en outre qu'en vertu de la loi, le tribunal doit ordonner l'expulsion de l'occupant, le propriétaire du terrain étant automatiquement le propriétaire des structures.⁷ Le plaignant soutient cependant que la victime n'obtiendra jamais une indemnisation complète car M. Fokou est traité par l'Etat défendeur comme un citoyen spécial qui est au-dessus de la loi.
54. Le Plaignant soumet que le statut spécial de M. Fokou est encore démontré par le fait que le 10 janvier 2017, le Ministre a écrit au Conseil d'État de la Cour d'appel de Mezam pour réexaminer l'affaire en cause pour des raisons de compétence territoriale. Le plaignant soutient que le but de cette lettre est de refuser de restituer à la victime le terrain portant le titre foncier n° 3639. Le plaignant soutient en outre que le "ping-pong judiciaire entre le ministre et le conservateur foncier de Mezam démontre que cette question dépend uniquement du pouvoir discrétionnaire du ministre et de l'exécutif^{EN}

⁷ Section 2 et 3 de la loi d'État n° 80-22 du 14 juillet 1980.



55. La plaignante soutient en outre que, les conclusions de l'Etat défendeur sur la recevabilité ayant été reçues cinq mois après la date limite, la Commission devrait rejeter lesdites conclusions et statuer sur le fond de la communication.
56. La plaignante fait valoir à titre subsidiaire que la Commission devrait déclarer la communication recevable étant donné que les recours juridiques et judiciaires internes ont été épuisés. Le plaignant se réfère à un précédent dans un cas similaire au Cameroun dans lequel le *Register of Lands* a réémis le titre de propriété au nom du propriétaire légitime en moins de trente (30) jours après avoir reçu l'ordre du ministre des Terres d'annuler une transaction foncière frauduleuse.
57. Le Plaignant soumet en outre que les recours internes ont été épuisés puisque la première décision ministérielle, devenue contraignante, définitive et irréversible en vertu de l'Attestation de non-recours depuis le 08 juillet 2011 et le jugement du 01 octobre 2015 n'ont pas été exécutés de mauvaise foi. Le Plaignant fait valoir que dans le cas de la Victime, chaque ordonnance ou jugement depuis 2010 a été remis au Conservateur foncier par une notification d'huissier, et pourtant à ce jour aucun transfert n'a été effectué. En outre, le plaignant affirme que les actions prises par l'État défendeur après le 09 mai 2016, date à laquelle la Plainte a été soumise à la Commission, sont des tactiques dilatoires qui prolongent indûment la procédure régulière et constituent une violation continue des droits de l'homme du plaignant.
58. La plaignante soutient que l'argument de l'État défendeur selon lequel le jugement du 01 octobre 2015 et les lettres du Ministre mentionnées au paragraphe 42 ci-dessus sont des preuves de la disponibilité des recours internes, est contraire car il ne fait que confirmer que la plaignante a épuisé toutes les voies légales, administratives et judiciaires qui existent.
59. En ce qui concerne l'argument de l'État défendeur au paragraphe 43 ci-dessus selon lequel la lettre circulaire ne donne en aucun cas au Ministre le pouvoir discrétionnaire d'exécuter ou de ne pas exécuter les jugements de la Cour, le plaignant fait valoir qu'en l'absence d'un tel pouvoir discrétionnaire, rien n'explique pourquoi le *Land Registrar* n'a pas exécuté la première ordonnance ministérielle, le jugement d'octobre 2015 et la lettre la plus récente du Ministre du 23 août 2016 demandant l'exécution. Le Plaignant fait également valoir que le Conservateur foncier n'a pas été sanctionné par le Ministre pour sa non-exécution du jugement, comme le prévoit le décret n° 941199 du 07 octobre 1994, dont le Plaignant a cité les dispositions pertinentes sur les mesures disciplinaires dans ses observations.



60. En réponse à l'argument de l'État selon lequel il n'y a aucune preuve que la ministre des Terres a déclaré ne pas respecter les décisions des tribunaux, la plaignante a soumis une lettre du ministre de la Justice à la victime, qui indique que ledit Ministre a conseillé au Ministre des Terres d'exécuter la décision. Le Plaignant soutient en outre que l'État défendeur n'a pas expliqué pourquoi la Ministre a donné instruction au conservateur foncier de Mezam dans sa lettre du 23 août 2016 de n'exécuter que les originaux du jugement du 01 octobre 2015, étant donné que les photocopies du jugement ne sont jamais utilisées comme base d'exécution au Cameroun. Enfin, le Plaignant indique que le Ministre a écrit au Conseil d'État de la Cour d'appel de Mezam pour réexaminer l'affaire sur la base de la compétence territoriale. Cependant, le Plaignant affirme qu'il n'existe pas de poste de "Conseil d'Etat de la Cour d'appel de Mezam" ni de Cour d'appel de Mezam. Il soutient également que cet ordre du Ministre de réexaminer l'affaire soulève la question de savoir si le pouvoir exécutif peut donner des instructions au pouvoir judiciaire, en violation du principe de séparation des pouvoirs.
61. Le Plaignant a cité la décision de la Commission dans la *Communication 318/06 - Open Society Initiative c. Côte d'Ivoire*, dans laquelle elle a indiqué que "concernant l'article 56(5), ses dispositions exigent que le Plaignant n'épuise les recours internes que s'ils existent et sont effectifs et adéquats et ne sont pas indûment prolongés. Un recours est considéré comme disponible lorsqu'il offre des perspectives de succès et adéquat lorsqu'il est en mesure de donner satisfaction au Plaignant et de remédier à la violation alléguée. Dans le cas où l'une de ces caractéristiques fait défaut, les recours internes ne peuvent pas répondre aux exigences stipulées à l'article 56(5) de la Charte africaine."
62. Le Plaignant fait valoir qu'il a épuisé toutes les voies de recours internes qui, en même temps, demeurent indisponibles, inefficaces et inadéquates puisque leur exécution dépend exclusivement du pouvoir discrétionnaire de l'organe ministériel/exécutif de l'État défendeur. Le Plaignant déclare que l'objet du litige était que le titre foncier n° 3639 revienne à la victime, vide de toute charge, mais que cela ne s'est pas arrivé et semble peu probable, malgré l'ordonnance ministérielle et l'ordonnance du tribunal contraignantes à cet effet, et bien que les autorités compétentes aient été notifiées en conséquence, rendant ainsi les recours inefficaces, inadéquats et indûment prolongés.

Le Plaignant fait en outre valoir que, selon la jurisprudence établie par la Commission dans la *Communication 284/03 - Association Newspapers of Zimbabwe (PVT) Ltd et Zimbabwe Lawyers for Human Rights v. The Republic of Zimbabwe*, un test en trois étapes doit être appliqué pour déterminer si le plaignant a épuisé les recours internes, après quoi l'État défendeur doit démontrer que les recours sont disponibles, efficaces et que



la plaignante ne les a pas utilisés. Le Plaignant fait valoir que s'il a prouvé le premier point, l'État n'a pas réussi à prouver le second.

Analyse de la Commission sur la recevabilité

63. L'article 56 de la Charte africaine énonce sept (7) conditions qui doivent toutes être remplies pour qu'une communication soit déclarée recevable. Le non-respect d'une ou plusieurs de ces conditions rend la communication irrecevable.
64. En ce qui concerne l'article 56 (1), qui exige que l'auteur de la Communication soit indiqué, le plaignant soutient que les auteurs de la Communication ont été identifiés. L'Etat défendeur n'a pas contesté ce motif, et la Commission convient que l'auteur a effectivement été indiqué. La Commission estime donc que la Communication est conforme à l'article 56 (1).
65. L'article 56 (2) exige que la Communication soit compatible avec la Charte de l'OUA ou la Charte africaine. Le plaignant fait valoir que la Communication est compatible avec la Charte africaine car elle allègue des violations graves des articles 1, 2, 3, 7 (a), 12, 14, 21 (1) et (3), 28 et 29 de la Charte et qu'elle est dirigée contre la République du Cameroun, État partie à la Charte depuis le 20 juin 1989. L'Etat ne conteste pas cette affirmation ; l'article 56 (2) est donc respecté.
66. L'article 56 (3) exige qu'une communication ne soit pas " rédigée dans un langage dénigrant ou insultant à l'égard de l'Etat concerné et de ses institutions ou de l'Organisation de l'Unité Africaine (aujourd'hui Union Africaine) ". Le plaignant soutient que la Communication est présentée de manière polie et respectueuse, sans utilisation d'un langage offensant et désobligeant. L'État ne conteste pas cette affirmation et la Commission n'a pas non plus identifié de langage désobligeant dans la Communication et estime donc que l'article 56 (3) a été respecté.
67. L'article 56 (4), de la Charte exige que la communication ne soit pas fondée exclusivement sur des informations diffusées par les médias. Le plaignant fait valoir que la plainte est fondée sur des faits réels, comme en témoignent nombreux documents soumis dans le dossier de preuves à l'appui de la plainte. L'État n'a pas soulevé d'objections à ce titre et la Commission estime que les exigences de l'article 56 (4) ont été satisfaites.
68. L'article 56 (5) exige que les plaintes soient envoyées après avoir épuisé les voies de recours internes, s'il y en a, à moins qu'il ne soit évident que cette procédure est indûment prolongée. Le plaignant fait valoir qu'il a épuisé les recours judiciaires, car il n'y a pas seulement eu un arrêté ministériel en sa faveur, mais aussi un jugement de la Cour en sa faveur, dont l'Etat n'a

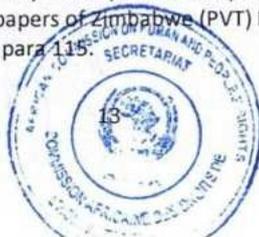


pas fait appel et qui a ensuite été rendu contraignant, définitif et irrévocable par l'inclusion d'un certificat de non-appel à la Cour suprême. L'arrêt de la Cour a annulé la seconde décision ministérielle et rétablie la première, exigeant ainsi que le Plaignant reçoive un certificat foncier pour sa terre qui avait été initialement vendue sur la base de documents falsifiés. Cette décision est étayée par les preuves soumises à la Commission et n'a pas été contestée par l'État défendeur.

69. Après que le Plaignant ait allégué l'épuisement des recours internes, l'obligation revient à l'État défendeur pour montrer quels recours spécifiques étaient disponibles et n'avaient pas été épuisés par la victime.⁸ A cet égard, l'Etat soumet qu'il y a eu un jugement de la Cour en faveur de la Victime, ce qui montre que les recours judiciaires locaux sont disponibles. Cependant, il n'est pas suffisant pour l'Etat de prouver qu'il existe des recours internes. Il doit également prouver que le plaignant ne les a pas épuisés. La réparation demandée par le Plaignant est la restitution des biens de la Victime. Ainsi, l'Etat devrait montrer les voies de recours supplémentaires à la disposition de la Victime, que l'on aurait pu raisonnablement attendre d'elle qu'elle épuise avant de recourir à la Commission, afin d'assurer l'exécution du jugement en sa faveur. L'État ne l'a pas fait.
70. L'État défendeur ne donne pas non plus de justification pour la non-exécution du jugement entre le 1er octobre 2015 et mai 2016, ou même pour la non-application de première décision ministérielle de 2010 pendant la période de trois ans précédant son annulation en 2013. Ceci en dépit de l'argument du plaignant selon lequel " en vertu du droit administratif, les décisions du ministre et du tribunal administratif sont exécutées avec effet immédiat " et que " la décision a été dûment signifiée aux fonctionnaires ", arguments qui n'ont pas été contestés par l'État. La Commission estime donc que le plaignant a démontré que les recours judiciaires internes ont été épuisés.
71. La Commission prend note des preuves et des arguments présentés tant par l'Etat défendeur que par le plaignant concernant les autres correspondances qui ont eu lieu après le dépôt de la plainte. Toutefois, la Commission confirme sa position antérieure, à savoir qu'elle s'intéresse aux faits tels qu'ils étaient au moment où la Plainte a été introduite, et que ces développements ultérieurs ne la concernent pas à ce stade, puisqu'elle doit déterminer la recevabilité de l'affaire au moment où elle a été introduite⁹.
72. L'article 56 (6), dispose qu'une plainte doit être "présentée dans un délai raisonnable à compter de l'épuisement des voies de recours internes ou de

⁸ Communication 317/06 The Nubian Community in Kenya vs The Republic of Kenya (CADHP), Para 47 à 50

⁹ Communication 284/03 - Association Newspapers of Zimbabwe (PVT) Ltd et Zimbabwe Lawyers for Human Rights v The Republic of Zimbabwe: (CADHP); para 115.



la date à laquelle la Commission est saisie de l'affaire". La Commission dispose donc d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer ce qu'est un délai raisonnable, sur la base des faits dont elle est saisie. En l'espèce, le jugement a été rendu en faveur du plaignant en octobre 2015, et celui-ci a attendu le 09 mai 2016 pour soumettre la plainte à la Commission, soit une période de six à sept mois. Le temps de détermination d'un délai raisonnable doit donc être compté à partir du moment où le Plaignant aurait pu raisonnablement s'attendre à ce que la décision soit exécutée. Comme l'a fait valoir le plaignant au paragraphe 38 ci-dessus et l'Etat ne l'a pas contesté, "en droit administratif, les décisions du ministre et du tribunal administratif sont exécutées avec effet immédiat". Ainsi, dans les six mois qui ont suivi la décision, le Plaignant aurait pu raisonnablement s'attendre à ce que la décision soit mise en œuvre, mais il n'y a eu aucun signe d'exécution. À ce serait une période d'environ six mois,¹⁰ la Commission estime que la Plainte a été introduite dans un délai raisonnable, et que le Plaignant a donc satisfait à l'exigence de l'article 56(6).

73. Le requérant indique que, conformément à l'article 56 (7), la plainte n'a été soumise à aucune autre procédure internationale d'enquête ou de règlement. L'Etat défendeur n'a pas fourni d'argument contraire. La Commission estime donc que l'exigence de l'article 56 (7) a été respectée.

Décision de la Commission sur la recevabilité

74. Compte tenu de ce qui précède, la Commission Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples déclare la Communication recevable

Le Fond

Les observations du plaignant sur le fond

Violation alléguée de l'article 1 de la Charte

75. Le Plaignant allègue que l'Etat du Cameroun, en tant que partie à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, est tenu d'assurer le respect et la protection des droits de l'homme de toute personne résidant dans son pays, qu'elle soit ressortissante de son pays ou non, conformément à la législation en vigueur qui n'est pas contraire aux dispositions de la Charte africaine. Le Plaignant soutient qu'en ne respectant pas et en ne protégeant pas le droit de propriété, l'État du Cameroun a violé les droits de l'homme fondamentaux de la victime protégés par la Charte.
76. Le Plaignant insiste sur le fait que les procédures administratives et judiciaires établies par le Gouvernement pour assurer le respect et la protection des droits de l'homme ne sont pas fonctionnelles parce que le

¹⁰ Communication 277/2003-Spilg et Mack & DITSHWANELO (au nom de Lehlohonolo Bernard Kobedi) c. Botswana, 12 octobre 2013, para 109 ; Communication 334/06 - Initiative égyptienne pour les droits personnels et Interights c. République arabe d'Égypte, 1er mars 2011, para 99.



Gouvernement du Cameroun n'a pas réussi à faire fonctionner le système en faveur du Plaignant malgré les nombreux appels lancés par le Plaignant aux différentes autorités administratives et judiciaires pour assurer l'application de la loi et obtenir la réparation pour la violation des droits de l'homme perpétrée contre le Plaignant par la partie défenderesse.

77. A l'appui de ses arguments, le Plaignant fait valoir que l'Etat camerounais n'a pas poursuivi les avocats/notaires qui, avec leur client Chi Simon Ndiforwa, ont apposé leur signature sur une procuration et des actes falsifiés et que l'Etat camerounais n'a pas sanctionné le Conservateur des terres de Mezam pour avoir refusé sans vergogne les ordres et décisions de son Ministre. Il ajoute qu'en plus de cela, l'Etat camerounais n'a pas sanctionné le Procureur général de la région du Nord-Ouest et le Conseil d'Etat de Mezam.
78. Le Plaignant ajoute également que l'article 1 de la Charte est une disposition générale et invite donc la Commission à déclarer cet article violé si elle constate une violation de toute autre disposition de la Charte.

Violation conjointe alléguée des articles 2, 12 (1), 28 & 29 (2) (4) (6) de la Charte.

79. Le requérant allègue la violation conjointe des articles 28 et 29 de la Charte car il estime que les autorités administratives et judiciaires qu'il a saisies pour faire appliquer son jugement et sa décision ministérielle n'ont pas fait le nécessaire pour les mettre en œuvre. En particulier, il soutient que le Conseil d'Etat et le Procureur de la République ont supposé que la victime était francophone et que, pour ce motif, la décision en français n'a jamais été exécutée alors qu'en vertu de l'article 12 (1) de la Charte, la victime a le droit de se déplacer d'une région anglophone pour résider dans une région francophone sans être discriminée de quelque manière que ce soit.
80. De l'avis du plaignant, le refus d'exécuter un jugement en français alors que la victime est originaire des régions françaises du Cameroun porte atteinte à ses droits de l'homme en violation des articles 2, 12 (1) de la Charte. Il ajoute que l'Etat défendeur a violé les articles 28 et 29 de la Charte africaine puisque les deux autorités ont refusé de servir leurs communautés nationales en ne mettant pas leurs capacités physiques et intellectuelles au service de la communauté et de la victime en particulier.

Violation alléguée de l'article 2 de la Charte

81. Le Plaignant soutient que l'Etat défendeur a violé l'article 2 de la Charte. A l'appui de son argumentation, il indique qu'il a été et est traité de manière différente ; que la différence de traitement n'a pas de justification objective



et raisonnable et qu'il n'y a pas de proportionnalité entre le but recherché et les moyens employés en comparant le cas de la victime à la règle des 30 jours constatée dans l'affaire Lackup Yamteh Jonah.

82. A l'appui de son argumentation, le requérant réitère qu'à la réception des instructions ministérielles d'annuler le transfert frauduleux du titre foncier No 3639/Mezam du 24 juillet 1995 de Forsang Philip Ndikum à Chi Simon Ndiforwa conformément à la décision No 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010, le *Registrar of Lands* a refusé d'inscrire les instructions du Ministre dans le certificat foncier No 3639/Mezam du 24/07/1995 appartenant à Forsang Philip Ndikum comme le prescrit la loi.
83. Plus précisément, il insiste sur le fait que le *Registrar of Land* de Mezam devrait immédiatement délivrer à la victime un nouveau titre foncier n° 3639 conformément à la règle des 30 jours dans l'affaire Lackbup Yamteh Jonah. Il indique que dans ladite affaire, le ministre des Biens de l'Etat, de l'Arpentage et du Foncier a écrit au Conservateur Foncier de la Région du Littoral le 16 février 2015 pour annuler une transaction foncière frauduleuse concernant le titre foncier numéro 4451/WOURI. Le Plaignant indique que, le 09 mars 2015, le titre foncier qui était au nom de M. Kamdem Kuate Paul a été annulé et une nouvelle copie du titre foncier a été délivrée au propriétaire initial dans un délai de 30 jours.
84. Le Plaignant conclut donc que l'affaire Lackbup Yamteh Jonah montre que moins d'un mois est suffisant pour remplir les termes du décret fixant les conditions d'obtention du certificat foncier. Il insiste sur le fait qu'il avait épuisé toutes les voies de recours locales suite à la lettre ministérielle n° 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010 devenue contraignante, définitive et irrévocable depuis le 08 juillet 2011 suite à l'Attestation de non recours et, pour la deuxième fois, suite au jugement N.062/FD/15 du 01 octobre 2015 devenu également contraignant, définitif et irrévocable suite au " Certificat de non Pourvoi " du 24 novembre 2015.

Violation alléguée de l'article 3

85. Le Plaignant allègue que l'Etat défendeur a violé l'article 3 de la Charte. En particulier, il indique qu'il a été placé dans une position extrêmement inférieure devant la loi, une position qui a été créée pour saper ses droits en faveur du poids lourd politique de M. Fokou qui est, selon lui, l'ami personnel de son Excellence le Président Paul Biya choisi par lui pour faire partie du Comité central du Parti au pouvoir.
86. A l'appui de ses arguments, il se réfère à la décision du ministre des Terres du 16 février 2015 ordonnant l'annulation du titre foncier et son éventuel transfert à son propriétaire légitime. Il indique que le fait que cette décision ait été exécutée en quelques semaines est une indication claire que le cas du



Plaignant est inférieur au Camerounais dont la décision a été exécutée rapidement et à celui de M. Fokou.

87. De l'avis du plaignant, il est évident que l'interprétation et l'application de la loi aux fonctionnaires du Gouvernement sont différentes de celles du citoyen ordinaire. Pour justifier son assertion, il indique que les autorités gouvernementales compétentes qui sont censées exécuter le jugement n° 062/FD/15 du 1er octobre 2015 ont totalement ignoré l'existence du jugement au mépris de la loi. Il conclut que puisque l'État défendeur n'a pas sanctionné le conservateur foncier, les fonctionnaires du Gouvernement ont mandat pour violer ses droits de l'homme en toute impunité.
88. De plus, le Plaignant allègue que le Conseil d'Etat de Mezam a déclaré de manière flagrante qu'il ne devait pas assurer l'exécution des jugements des "régions francophones du Cameroun". Selon le plaignant, refuser d'exécuter un jugement parce qu'il provient d'une région francophone signifie qu'il est inférieur à ceux de Bamenda dont les jugements sont exécutés par le Conseil d'Etat. Selon lui, cela implique que ceux qui ne résident pas dans la région du Nord-Ouest ne sont pas égaux aux yeux de la loi par rapport à ceux qui résident dans les régions francophones.

Violation alléguée de l'article 7 (1) (a)

89. Le Plaignant allègue que le droit protégé par l'article 7 (1) (a) de la Charte a été violé parce que le jugement n'a pas été exécuté. De l'avis du Plaignant, le procès n'est complet que lorsque la réparation accordée par le tribunal est promptement exécutée sans parti pris. Il réitère que son affaire a été correctement entendue par le tribunal administratif du Littoral et le jugement rendu en sa faveur mais, qu'en raison du dysfonctionnement des services gouvernementaux, le jugement n'a pas été exécuté depuis 2015. A cet égard, le plaignant soutient que la non-exécution de la décision de justice place la victime exactement dans la même situation de violation des droits de l'homme qu'avant l'affaire, ce qui viole le principe du procès équitable.

Violation alléguée de l'article 14

90. Le Plaignant allègue que l'État défendeur viole le droit à la propriété inscrit dans la Charte à l'article 14. Il indique que le terrain de certificat No 3639 appartient à la victime. Il fait valoir qu'en vertu de la loi foncière camerounaise, la preuve de la propriété est un certificat foncier et que la même loi fixe la procédure d'acquisition des certificats fonciers et la procédure d'annulation des certificats fonciers.
91. En particulier, le Plaignant fait valoir que la loi susmentionnée précise que le certificat foncier peut être retiré en cas d'erreur des services



gouvernementaux dans sa délivrance lorsque le ministre en aura vérifié l'authenticité. La même loi indique qu'un certificat foncier retiré doit être transféré à son propriétaire initial sans frais. Le plaignant soutient qu'en vertu de cette loi, le ministre a ordonné le transfert du titre foncier à la victime. Il insiste que le transfert du terrain, tel qu'ordonné par le ministre, était censé être immédiat et sans frais mais que le ministre des Terres a annulé la décision de son prédécesseur sans aucune base légale.

92. Selon le plaignant, le droit de propriété de la victime a été grandement violé en ce que le gouvernement était au courant de l'expropriation de sa propriété malgré la décision n° 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010, l'arrêt n° 56/OSE/PTA/DLA/2015 et le jugement du tribunal administratif du Littoral n° 062/FD/2015.
93. A l'appui de son allégation, le Requéant se réfère à l'affaire *Endorois* où la Commission a établi que le droit de propriété ne peut être violé que lorsque cela est " dans l'intérêt du public ou dans l'intérêt général de la Communauté et en conformité avec les dispositions des lois appropriées"¹¹. Il affirme que, dans son cas cependant, le terrain exproprié a été utilisé comme un entrepôt pour la distribution de matériaux de construction, ce qui ne sert pas l'intérêt public ou général mais l'intérêt égoïste de M. Fokou.

Violation alléguée de l'article 21 (1) et (3)

94. Le plaignant allègue que l'Etat défendeur a violé l'article 21(3). En particulier, il insiste sur le fait que le droit de propriété est assorti de trois droits fondamentaux : le droit d'utiliser, le droit de profiter et le droit de disposer. Selon lui, parmi tous ces droits dont on jouit en vertu de la propriété, l'article 21 de la Charte impose une responsabilité particulière aux États parties de respecter et de protéger le droit de disposer.
95. Le plaignant fait valoir que pour jouir du droit de disposer d'un terrain ou d'un bien locatif, le propriétaire doit être en possession de tous les documents confirmant sa propriété. Selon lui, en vertu de la législation en vigueur au Cameroun, le droit de disposer d'un bien foncier enregistré est dévolu au propriétaire du bien, c'est-à-dire à la personne dont le nom est enregistré comme propriétaire du terrain. Selon lui, en refusant d'exécuter les différentes décisions restituant le terrain à la victime, l'État défendeur a nié le droit de disposer et de louer le terrain, étant donné qu'il n'a pas été en possession du terrain pendant plus d'une décennie, même après la décision ministérielle et les jugements des tribunaux pour s'assurer que le terrain de la victime lui revienne.

¹¹ Communication 276/2003- Centre for Minority Rights Development (Kenya) and Minority Rights Group international on behalf of Endorois Welfare Council vs Kenya (ACHPR) ; 2009, para 211



Analyse de la Commission sur le fond

Observation préliminaire

96. Comme déjà indiqué dans la partie sur la procédure, l'Etat défendeur n'a pas soumis ses observations sur le fond bien qu'une telle occasion lui avait été offerte à travers plusieurs rappels qui lui ont été envoyés. Dans ces circonstances, et conformément à sa jurisprudence bien établie, la Commission n'a d'autres choix que de procéder à l'examen de la Communication sur bases des soumissions du Plaignant et des informations à sa disposition dans la mesure où elles sont suffisamment étayées.¹²

Sur la violation alléguée de l'article 2

97. Le Plaignant allègue la violation de l'article 2 de la Charte qui stipule que "toute personne a droit à la jouissance des droits et libertés reconnus et garantis dans la présente charte sans distinction aucune notamment de race, d'ethnie, de couleur, de sexe, de langue, de religion, d'opinion politique ou de toute autre opinion, d'origine nationale ou sociale, de fortune, de naissance ou de toute autre situation". Cette disposition prône le droit à la non-discrimination. Eu égard aux allégations du plaignant, il importe pour la Commission de définir le contenu de ce droit.

98. La Commission a défini la discrimination dans l'affaire *Zimbabwe Lawyers for Human Rights & Institute for Human Rights and Development in Africa (au nom d'Andrew Barclay Meldrum) c/ Zimbabwe*, comme étant: « tout acte visant à une distinction, une exclusion, une restriction ou une préférence au motif de la race, de la couleur [...]ou toute autre situation et ayant pour objectif ou effet d'annuler ou de nuire à la reconnaissance, la jouissance ou l'exercice par tous, à égalité, de tous les droits et libertés ». ¹³ La discrimination est donc une différenciation illégale ou injustifiée c'est-à-dire fondée sur l'une des distinctions citées à l'article 2¹⁴.

99. Ainsi, la Commission considère que pour qu'il y ait violation de l'article 2 de la Charte africaine, il faut démontrer que la victime de la violation alléguée a été privée de la jouissance d'un droit de la Charte en raison de sa race, de son ethnie, de sa couleur, de son sexe, de sa langue, de sa religion,

¹² **Communication 292/04** - Institut pour les Droits humains et le Développement en Afrique c/ République d'Angola (2008), CADHP, par. 34 ; **Communication 159/96** - Union Inter Africaine des Droits de l'Homme, Fédération Internationale des Ligues des Droits de l'Homme, Rencontre Africaine des Droits de l'Homme, Organisation Nationale des Droits de l'Homme au Sénégal et Association Malienne des Droits de l'Homme c/ République d'Angola (1997), CADHP, par. 9-10.

¹³ Communication 29/04 - ZLHR & IHRDA c/ Zimbabwe (2006) CADHP, para 91

¹⁴ **Communication 325/06**- Organisation Mondiale Contre la Torture et la Ligue de la Zone Africaine pour la Défense des Droits des Enfants et Elèves (pour le compte de Céline) c. République Démocratique du Congo (2015) CADHP para 74



de ses opinions politiques ou de toute autre opinion, de son origine nationale et sociale, de sa fortune, de sa naissance ou de toute autre situation nationale et sociale, sa fortune, sa naissance ou toute autre situation.

100. Dans le cas sous analyse, le plaignant estime qu'il a été victime de discrimination car, à la réception des différentes instructions ministérielles d'annuler le transfert frauduleux du Titre foncier no 3639 du 24 juillet 1995 de Forsang Philip Ndikum à Chi Simon, le *Register of Lands* a discriminé la victime car il a refusé d'inscrire les instructions du Ministre sur ce titre comme le prescrit la loi camerounaise. Il insiste que, pourtant, dans un cas similaire de Lackbup Yamteh Jonah, les instructions du Ministre ont été suivies et la victime a eu un nouveau certificat foncier dans un délai ne dépassant pas 30 jours.
101. Il ressort également des allégations du Plaignant que Conseil d'Etat de Mezam a déclaré de manière flagrante qu'il ne devait pas assurer l'exécution des jugements des "régions francophones du Cameroun". Face à ces allégations non démenties par l'Etat défendeur alors qu'une opportunité de le faire lui avait été offerte, la Commission en conclut qu'il y eut une violation du droit à la non-discrimination en vertu de l'article 2 de la Charte.
102. Il en résulte que l'article 2 a été violé

Sur la violation alléguée de l'article 3.

103. Le Plaignant allègue la violation de l'article 3 est libellé comme suit : "1. Toutes les personnes bénéficient d'une totale égalité devant la loi. 2. Toutes les personnes ont droit à une égale protection de la loi." Le droit énoncé dans cet article comprend deux acceptions à savoir le droit à égalité devant la loi et le droit à une égale protection de la loi. Les deux notions ne sont pas définies par la Charte.
104. Cependant, dans l'affaire *Zimbabwe Lawyers for Human Rights and Institute for Human Rights and Development in Africa (on behalf of Andrew Barclay Meldrum) / Zimbabwe*, la Commission a indiqué que "cet article garantit un traitement équitable et juste des individus au sein d'un système juridique donné et dans lequel tous les individus sont égaux devant la loi et jouissent de la protection égale devant la loi"¹⁵.
105. Dans sa première acception, ce droit signifie le droit pour tous à un traitement égal dans les mêmes conditions. En effet, aux yeux de la

¹⁵ Communication 294- *Zimbabwe Lawyers for Human Rights and Institute for Human Rights and Development in Africa (on behalf of Andrew Barclay Meldrum) / Zimbabwe* (ACHPR), 2009, para 99.



Commission, le droit à l'égalité devant la loi signifie que les individus résidant légalement dans la juridiction d'un Etat doivent s'attendre à avoir un traitement équitable et juste au sein d'un système légal et qu'ils doivent être assurés d'avoir un traitement égal devant la loi et une jouissance égale des droits disponibles pour tous les citoyens.¹⁶

106. Il en résulte qu'au sens de l'article 3 (1), les mêmes procédures et principes de droit doivent être appliquées dans les mêmes conditions. En conséquence, cette disposition signifie que les lois existantes doivent être appliquées de la même manière à tous ceux qui y sont soumis¹⁷, ce qui laisse sous-entendre que le droit à égalité devant la loi ne se réfère pas au contenu de la législation mais plutôt à la manière dont ce contenu est appliqué.
107. Quant au droit à une égale protection devant la loi, la Commission a indiqué dans l'affaire ci-haut indiquée, que ce droit signifie qu'aucune personne ou aucun groupe de personnes ne doit se voir refuser la même protection légale dont jouissent d'autres personnes ou groupe de personnes dans des circonstances semblables par rapport à leur vie, liberté, bien et recherche du bonheur¹⁸.
108. Ainsi, comme l'a décrit la commission dans l'affaire *Institute for Human Rights and Development in Africa c. Angola*, pour qu'un Plaignant puisse introduire avec succès une plainte aux termes de l'article 3 de la Charte, il doit prouver que l'État défendeur n'avait pas accordé aux victimes les mêmes traitements accordés aux autres ou qu'il avait accordé un traitement favorable aux autres se trouvant dans la même situation que les victimes¹⁹.
109. En l'espèce, le Plaignant allègue que la victime a été placée dans une position extrêmement inférieure devant la loi, une position qui a été créée pour saper ses droits en faveur du poids lourd politique M. Fokou ami du Président de la République Paul Biya. Au vu des allégations et des précédentes considérations sur le sens de l'article 3 de la Charte, la Commission est appelée à analyser si la victime a fait face à une différence de traitement dans des situations juridiques similaires. Après analyse des arguments et des moyens de preuves à sa disposition, la Commission observe effectivement une différence dans la mise en exécution des décisions concernant des cas semblables à ceux de la victime.
110. Ainsi par exemple, la Commission note que dans une affaire semblable, le ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières a été saisi

¹⁶ Communication 294- op.cit., para 100

¹⁷ Ibidem, para 100.

¹⁸ Communication 294- op.cit., para 103

¹⁹ Communication 292- *Institute for Human Rights and Development in Africa c/ Angola* (2008), CADHP para 47.



par Monsieur Lackbup Yamteh Jonah pour exiger le retrait d'une mutation frauduleuse du titre foncier no 44615/Wouri au profit de Monsieur Kandem Kuate Paul²⁰. A la suite d'une instruction d'annulation dudit Titre par le Ministre susmentionné, le Conservateur des Titres Fonciers de Wouri C a produit un certificat d'inscription et un bordereau analytique qui indiquent que la mutation totale faite au nom de Monsieur Kandem Kuate Paul est annulée au profit de Monsieur Lackbup Yamteh Jonah.

111. En ce sens, la Commission est de l'avis du plaignant que ce traitement différencié d'un cas présentant des circonstances semblables est une violation de l'article 3 de la Charte

Sur la violation alléguée de l'article 7 (1) (a)

112. L'article 7 (1) (a) de la Charte stipule que "Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue. Ce droit comprend : (a) le droit de saisir les juridictions nationales compétentes de tout acte violation les droits fondamentaux qui lui sont reconnus et garantis par les conventions, les lois, règlements et coutumes en vigueur". Cette disposition protège le droit à ce que sa cause soit entendue sous son aspect du droit de faire appel devant les juridictions nationales compétentes.
113. Sous cette acception, le droit à ce que sa cause soit entendue comprend le droit de saisir un tribunal d'une affaire ainsi que le droit de faire appel d'une décision de première instance devant les juridictions supérieures. Comme la Commission l'a indiqué dans l'affaire *Purohit et Moore c/ Gambie*, les garanties de cette disposition vont au-delà de l'audition dans le contexte normal des procédures ou décisions judiciaires²¹. En réalité, elles englobent l'administration de la justice car cette dernière doit être organisée de manière à assurer l'équité pour tous indépendamment de l'identité des parties à la procédure et de la nature de la procédure elle-même.
114. Dans ce sens, les garanties de l'article 7 (1) (a) comprend aussi le droit à l'exécution des jugements. En effet, dans l'affaire, *Antoine Bissangou c/ Congo*, la Commission a indiqué qu "il serait inconcevable que cet article accorde le droit à un individu de saisir toutes les juridictions nationales d'un recours contre tout acte violant les droits fondamentaux sans garantir l'exécution de décisions de justice"²². Ainsi, il est compréhensible que le droit à ce que sa cause soit entendue resterait non garanti si les décisions prises par les Cours et Tribunaux ne produisent aucun effet.

²⁰ Voir pièce G

²¹ Communication 241/01- *Purohit et Moore c/ Gambie* (2003) CADHP para.72

²² Communication 253/02- *Antoine Bissangou c/ Congo* (2006) CADHP para.75



115. En l'espèce, la Commission observe effectivement qu'après avoir constaté que la décision ministérielle no 00004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 Décembre 2010 remettant en cause le transfert de la propriété de la victime n'était pas en train d'être exécutée, la victime a saisi le tribunal administratif du Littoral. Ce dernier a statué par un jugement no 062 /FD/15 du 1er octobre 2015 en faveur de la victime en annulant la deuxième décision ministérielle transférant la propriété à Mr Fokou (décision no 00004310/Y.7/MINDCAF/SG/S120 du 26 août 2013 du ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières).
116. La Commission constate qu'au moment de la réception de la communication le 9 mai 2016, la décision du Tribunal Administratif Littoral n'avait pas encore été exécutée. Il n'y a pas non plus dans les échanges subséquents, depuis la saisine de la Commission jusqu'au moment où cette dernière statue sur le fond, un document versé dans le dossier prouvant que la décision du Tribunal susmentionnée ait été exécutée.
117. Dans ce sens, la Commission est de l'avis du Plaignant que la non-exécution de la décision du Tribunal Administratif Littoral a placé la victime dans la même situation de violation des droits de l'homme qu'avant la décision ; ce qui implique la violation du droit au procès équitable au sens de l'article 7 (1) (a) de la Charte.

Sur la violation de l'article 12 (1)

118. Le Plaignant allègue la violation de l'article 12 (1) qui stipule que "*toute personne a le droit de circuler librement et de choisir sa résidence à l'intérieur d'un Etat, sous réserve de se conformer aux règles édictées par la loi*". Cette disposition de la Charte prône la liberté de circulation et la liberté de résidence dans un Etat.
119. Dans l'affaire, *Sudan Human Rights Organisation & Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE) / Sudan*; la Commission a indiqué que la liberté de circulation est un droit fondamental accordé à toute personne dans les Etats²³ et indispensable à la protection et à la promotion des droits humains et des libertés fondamentales²⁴.
120. La Commission considère qu'en vertu du droit à la liberté de circulation, tout citoyen d'un État a généralement le droit de quitter et de retourner dans cet État à tout moment ; mais aussi de voyager, de résider et/ou de travailler partout où il le souhaite dans le pays sans interférence de l'État²⁵.

²³ **Communication 279/03-296/05**- Sudan Human Rights Organization & Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE) / Sudan (2009) ACHPR; para 187.

²⁴ Ibidem.

²⁵ Idem, p. 187



De même, dans son observation générale no5, la Commission a indiqué que le droit de circuler librement à l'intérieur d'un Etat confère à tout individu la liberté de circuler à l'intérieur d'un Etat sans restriction de ses mouvements.²⁶

121. Quant à la liberté de résidence, elle signifie tout simplement le droit au choix du lieu résidence reconnu à toute personne. En d'autres termes, comme la Commission l'a indiqué dans son observation générale no 5, ce droit comporte la prérogative des individus de choisir et de changer librement leur lieu de résidence à l'intérieur de l'Etat²⁷. Ainsi par exemple, dans des situations où les défenseurs des droits de l'homme ont allégué qu'ils ont été forcés de quitter le pays de leur résidence en raison de leur travail de défense des droits de l'homme, la Commission a conclu à la violation de l'article 12 (1)²⁸.
122. En l'espèce, le plaignant estime que le droit de la victime à la liberté de circulation a été violé car le Conseil d'État et le Procureur Général ont considéré que la victime était francophone et qu'à ce titre la décision en français n'a pas été exécutée alors que, selon lui, la victime a le droit de se déplacer d'une région anglophone pour résider dans une région francophone sans être discriminée de quelque manière que ce soit.
123. La Commission est de l'avis que le Plaignant n'a pas étayé ses allégations par des éléments qui sont de nature à qualifier les faits présentés de violation du droit à la liberté de circulation et du droit à la liberté de résidence. En particulier, il n'a pas été démontré que la victime a subi une contrainte de quelque nature que ce soit l'obligeant de quitter ou de ne pas quitter un endroit quelconque, de résider ou de ne pas résider dans un endroit qu'il ne veut pas.
124. En ce sens, l'argument du Plaignant selon lequel la décision n'a pas été exécutée parce qu'elle était d'origine francophone ne remplit pas cette exigence car une telle contrainte n'est pas sous-entendue. Au contraire, une non-exécution en raison de l'origine de la victime implique, plutôt, une discrimination.
125. Il en résulte que l'article 12 (1) n'a pas été violé.

Sur la violation alléguée de l'article 14

²⁶ Observation générale no 5 sur la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples : *le droit à la liberté de circulation et de choisir librement sa résidence*, para 9

²⁷ Observation générale No5, *le droit à la liberté de circulation et de choisir librement sa résidence*, Para 11

²⁸ Voir **Communication 232/99** – John D. Ouko / Kenya (2000) CADHP; para 32, Voir également **Communication 379/09** – Monim Elgak, Osman Hummeida and Amir Suliman (represented by FIDH and OMCT) v Sudan (2014), CADHP



126. L'article 14 de la Charte stipule tel qui suit : " *Le droit de propriété est garanti. Il ne peut y être porté atteinte que par nécessité publique ou dans l'intérêt général de la collectivité, ce, conformément aux dispositions des lois appropriées*". Les allégations du plaignant font appel à la compréhension du contenu et du champ d'application de ce droit de propriété.
127. Dans l'affaire *Commission Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples c. Kenya*, la Cour africaine des droits de l'Homme et des Peuples a considéré que, dans son acception classique, le droit de propriété comporte trois éléments à savoir le droit d'user de la chose qui fait l'objet du droit (*usus*), le droit de jouir de ses fruits (*fructus*), et le droit d'en disposer, c'est-à-dire de le céder (*abusus*)²⁹. En outre, la Commission a constaté que le droit de propriété englobait non seulement le droit d'avoir accès à ses biens et de ne pas envahir ou empiéter sur les biens d'autrui, mais aussi le droit de garder, d'utiliser et de contrôler sans distraction ses biens, comme jugé approprié³⁰.
128. La Commission considère donc qu'en plus du droit d'avoir accès à sa propriété et d'empêcher l'invasion et l'empiètement de ladite propriété, le droit de propriété comprend aussi le droit à une possession, et une utilisation ainsi qu'un contrôle en toute tranquillité de cette propriété, tel que son propriétaire le désire. Cependant, l'article 14 prévoit que le droit de propriété peut faire l'objet de restrictions pour cause de nécessité publique ou d'intérêt général conformément aux lois pertinentes.
129. En l'espèce, le Plaignant allègue que son droit de propriété a été violé car le titre foncier de sa propriété lui a été frauduleusement retiré et qu'en vertu de la loi foncière camerounaise, il devrait être transféré à son propriétaire initial. Dans l'affaire apposant le *Malawi African Association et Autres à la Mauritanie*, la terre a été considérée comme « propriété »³¹. Eu égard au contenu du droit de propriété tel qu'expliqué en haut, il importe de déterminer si la victime avait réellement le droit de propriété sur la terre dont il est question ici et qu'il a bénéficié de tous ses attributs notamment le droit d'en disposer, le droit d'en user et d'en jouir les fruits.
130. La Commission observe que le certificat foncier du terrain dont il est question dans le cas sous analyse appartient à la victime Philip Forsang Ndikum³². Ceci a été confirmé par la première décision ministérielle No 00004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 Décembre 2010 indiquant que le

²⁹ **Requête No 006/2012- Commission Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples c. République du Kenya** (2012) CAfDHP, para 124

³⁰ Communication 225/98 *Huri-Laws v. Nigeria* (2000) CADHP, para 52

³¹ **Communication 54/91-61/91-98/93-164/97_196/97-210/98 Malawi Africa Association, Amnesty International, Ms Sarr Diop, Union interafricaine des droits de l'Homme et RADDHO, Collectif des veuves et ayants-Droit, Association mauritanienne des droits de l'Homme c. / Mauritanie** (2000) CADHP para 128.

³² Voir Exhibit A - land certificate No 3639 /Mezam



transfert du terrain No 03639 était frauduleux et que ce terrain devrait revenir à la victime sans frais.

131. Il en est également de la décision du Tribunal Administratif du Littoral du 1er octobre 2015³³ sur le recours introduit par la victime contre la deuxième décision ministérielle 0004310/Y.7/MINDCAF/SG/D6/S210 du 26 août 2013 annulant la décision ministérielle initiale et exigeant le transfert du terrain à Mr Fokou. La Commission note que dans sa décision, la Tribunal Administratif du Littoral a conclu que le recours était fondé et que par conséquent "est annulée avec toutes les conséquences de droit la décision no 00004310/Y.7/MINDAF/SG/D6/S120 du 26 Août 2013 du Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières, rapportant celle no 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010³⁴.
132. Toutes ces décisions laissent sous-entendre que la victime avait un droit de propriété sur le terrain portant le numéro 3639/Mezam. Cependant, la Commission constate que depuis 2005, année à laquelle ce terrain a été vendu à l'insu de la victime, cette dernière n'a pas continué de bénéficier des attributs de son droit de propriété de ce terrain. En particulier, la Commission observe que la victime n'avait pas accès à ladite propriété foncière car le titre foncier qui y correspond lui avait été soustrait et transféré à une autre personne, mais aussi elle ne pouvait ni utiliser ou contrôler la propriété en tant que propriétaire normale.
133. Ceci résulte des décisions prises par différentes autorités administratives et judiciaires par rapport à sa situation depuis la vente de terrain à son insu jusqu'au moment de la soumission de son application. Il en est ainsi de la première décision ministérielle qui indiquait que le transfert de ce terrain a été fait frauduleusement et qu'il devrait revenir à la victime³⁵, de la deuxième décision ministérielle annulant la précédente décision et exigeant le transfert du terrain à Mr Fokou³⁶ et de la décision du Tribunal Administratif du Littoral annulant la deuxième décision ministérielle et confirmant que le recours de Mr Philip Forsang Ndikum était fondé³⁷. Toutes ces décisions montrent que la victime ne jouissait d'aucun des attributs du droit de propriété sur le terrain en cause.
134. Il n'est pas non plus démontré que le retrait du titre à la victime était fait par besoin de nécessité publique ou dans l'intérêt général de la collectivité.
135. Il en résulte que l'article 14 de la charte a été violé.

³³ Jugement No 062/FD/2015 du 1er octobre 2015

³⁴ Voir le dispositif du jugement No 062/FD/2015 du 1er octobre 2015 du tribunal administratif du littoral

³⁵ Voir la décision ministérielle No 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 Décembre 2010

³⁶ Décision ministérielle No 00004310/Y.7/MINDCAF/SG/D6/S210 du 26 Août 2013

³⁷ Jugement du Tribunal Administratif du Littoral No 062/FD/15 du 1er octobre 2015



Sur la violation alléguée de l'article 21 (1) et (3)

Sur la violation de l'article 21 (1)

136. Le Plaignant allègue que l'Etat défendeur a violé l'article 21 (1) qui dispose que : " *Les peuples ont la libre disposition de leurs richesses et de leurs ressources naturelles. Ce droit s'exerce dans l'intérêt exclusif des populations. En aucun cas, un peuple ne peut en être privée.* Cependant, le Plaignant ne se limite qu'à alléguer la violation de cette disposition seulement sans toutefois donner les détails quant au lien de causalité entre les faits décrits et les dispositions de cet article. En l'absence de cette justification, la Commission en conclut que cet article n'a pas été violé.

Sur la violation de l'article 21 (3)

137. Le Plaignant allègue que l'État défendeur a violé l'article 21(3) qui dispose que " *la libre disposition des richesses et des ressources naturelles s'exerce sans préjudices de l'obligation de promouvoir une coopération économique internationale fondée sur le respect mutuel, l'échange équitable, et les principes de droit international*". Cette disposition prône la libre disposition des recherches et des ressources naturelles.
138. Dans l'affaire *Social and Economic Rights Action Center (SERAC) and Center for Economic and Social Rights (CESR) c/ Nigeria*; la Commission a indiqué que, par cette disposition, les rédacteurs de la Charte africaine voulaient manifestement rappeler aux gouvernements africains l'héritage douloureux du continent et ramener le développement économique coopératif à sa place traditionnelle, c'est-à-dire au cœur de la société africaine³⁸. En particulier, la Commission a fait remarquer que cette disposition remonte à l'époque du colonialisme où les puissances coloniales exploitaient les ressources naturelles des pays africains au détriment de leurs peuples³⁹, ce qui avait pour conséquences de laisser les populations et les ressources naturelles de l'Afrique encore vulnérables.
139. Toutefois, les droits stipulés à l'article 21 restent encore applicables à l'Afrique post-coloniale en faveur de groupes dans un État dans la mesure où ils imposent l'obligation de la part des Etats parties de protéger leurs citoyens de l'exploitation des puissances économiques extérieures⁴⁰. En effet, dans ses Directives générales sur les Rapports Périodiques Nationaux, la Commission avait déjà indiqué que le droit de

³⁸ **Communication 155/96** - *Social and Economic Rights Action Center (SERAC) and Center for Economic and Social Rights (CESR) c/ Nigeria* (2001) CADHP para 56

³⁹ **Communication 155/96** - op.cit., para 56

⁴⁰ **Communication 328/06**, *Frente para a Libertação do Estado de Cabinda v Angola*, (2013), CADHP, para 129



disposer librement de ses richesses et de leurs ressources consiste à s'assurer que les richesses des pays ne sont pas exploitées par des étrangers sans aucun profit pour les pays africains ou en leur laissant un profit marginal⁴¹.

140. De ce qui précède, on peut conclure d'abord que le droit à la libre disposition des richesses et des ressources naturelles est un droit collectif concernant un groupe de personnes ou d'individus. Ceci signifie que les groupes ou communautés doivent être impliqués, directement ou indirectement, dans des décisions relatives à la disposition de leurs richesses. Ensuite, la présomption dans la rédaction de l'article 21 est que la menace contre ce droit viendrait en grande partie de l'extérieur de l'Etat et même du continent soit sous forme d'une influence néocoloniale des Etats non africains ou de sociétés multinationales.
141. En l'espèce, le Plaignant allègue qu'en refusant d'exécuter les différentes décisions restituant la propriété à la victime, le droit de disposer ou de louer le terrain lui a été nié étant donné qu'il n'a pas été en possession du terrain pendant plus d'une décennie. La Commission a bien évidemment établi que le droit de propriété de la victime sur le terrain en question qui comprend aussi le droit d'en disposer, d'en user et d'en jouir les fruits a été violé. Cependant, il n'est pas prouvé que cette violation a impacté sur le droit à la libre disposition des richesses et des ressources naturelles. En effet, comme déjà indiqué, le droit à la libre disposition des richesses et des ressources naturelles a une nature collective en ce qu'elle protège un héritage commun d'un groupe ou une communauté déterminée.
142. Ainsi par exemple, dans l'affaire *Antonie Bissangou / Congo*, la Commission a considéré que les biens mobiliers et immobiliers du Plaignant qui ont été endommagés pendant les événements sociopolitiques qui ont secoué le pays en 1993 ne constituaient pas des richesses et ressources naturelles d'un peuple mais plutôt des biens individuels⁴²: Elle a enfin conclu que le Plaignant agissait en son propre nom et non au nom d'un groupe d'individus ou d'une population vivant sur un territoire donné et que, par conséquent, il n'y avait pas de violation de l'article 21.
143. En l'espèce également, le plaignant allègue la violation de son droit de propriété et n'agit pas au nom d'un groupe ou communauté quelconque. Dans ces circonstances, la Commission ne peut pas établir la violation du droit à la libre disposition des richesses et des ressources naturelles, droit qui est naturellement réservée au peuple.

⁴¹ Voir Directives Générales sur les Rapports Périodiques Nationaux adoptées par la Commission africaines des droits de l'homme et des Peuples en 1989, para 7

⁴² **Communication 253/02** - Antonie Bissangou / Congo (2006), CADHP, para 80



144. Il en résulte que l'article 21 (1) et (3) n'ont pas été violés.

Sur la violation conjointe alléguée des articles 28 et 29 (2)(4) (6) de la Charte

145. Le Plaignant allègue une violation conjointe des articles 28 et 29 (2) (4) (6) de la Charte. L'article 28 stipule que "*chaque individu a le devoir de respecter et considérer ses semblables sans discrimination aucune, et d'entretenir avec eux des relations qui permettent de promouvoir, de sauvegarder et de renforcer le respect et la tolérance réciproques*". Quant à l'article 29 (2) (4) (6) de la charte, il indique que: "*L'individu a en outre le devoir : 2) de servir sa communauté nationale en mettant ses capacités physiques et intellectuelles à son service 4) de préserver et de renforcer la solidarité sociale et nationale, singulièrement lorsque celle-ci est menacée 6) de travailler, dans la mesure de ses capacités et de ses possibilités, et de s'acquitter des contributions fixées par la loi pour la sauvegarde des intérêts fondamentaux de la société*".

146. Ces deux dispositions prônent le devoir de non-discrimination et de respecter les êtres humains. Le devoir de "respecter et considérer" les autres sans discrimination est en même temps une obligation négative de toute individu de "s'abstenir de toute discrimination" et un devoir positif de "maintenir des relations propices à la promotion, à la sauvegarde et au renforcement du respect mutuel et de la tolérance". Quant aux aspects de violation de l'article 29 relevés par le Plaignant, ils font tous référence à un devoir de tout citoyen à l'apport productif dans tous les secteurs de la société afin de réaliser le développement national.

147. En l'espèce, le Plaignant estime que l'Etat défendeur a violé ces deux dispositions de la Charte car les autorités nationales ont refusé de servir les communautés nationales en mettant leurs capacités physiques et intellectuelles au service de la Communauté et de la victime. La Commission estime que les Etats ne peuvent pas être tenus responsables d'un manquement aux devoirs de leurs citoyens. En effet, par leur essence même, les devoirs des individus sont exigés aux individus en leur capacité personnelle. En ce sens, leur non-respect ne peut pas engager la responsabilité des États car ces derniers ne sont pas liés par devoirs individuels. Seuls les devoirs propres aux Etats en vertu notamment des articles 17 (3), 18 (3), 22 (2), 25 et 26 de la Charte ainsi que les manquements à l'obligation de respect et de protection des droits de l'homme en vertu des articles 1 à 24 de la Charte peuvent engager la responsabilité des Etats.

148. Il en résulte que l'article 28 et 29 (2) (4) (6) n'ont pas été violés

Sur la violation de l'article 1 de la Charte

149. Le Plaignant allègue la violation de l'article 1 qui indique tel qui suit: "*les Etats membres de l'Organisation de l'Unité Africaine, parties à la présente*"



Charte, reconnaissent les droits, les devoirs et libertés énoncés dans la Charte et s'engagent à adopter des mesures législatives ou autres pour les appliquer". Il estime qu'en ne respectant pas le droit de propriété de la victime, l'Etat du Cameroun a violé les droits de l'homme fondamentaux de la victime.

150. La Commission relève effectivement qu'il ressort de sa jurisprudence largement établie qu'une violation de l'une des dispositions de la Charte implique automatiquement une violation de l'article premier⁴³. Ainsi par exemple, dans la Communication *Kevin Mgwanga Gunme et autres c. le Cameroun*, la Commission a réitéré qu'une violation de n'importe quelle disposition de la Charte africaine constitue automatiquement une violation de l'Article premier dans la mesure où cela témoigne de l'incapacité de l'Etat partie à adopter des mesures adéquates pour donner effet aux dispositions de la Charte africaine⁴⁴ Elle a, par conséquent, conclu qu'ayant trouvé des violations de plusieurs dispositions au cours de son analyse, l'Etat Défendeur a violé l'Article premier⁴⁵.
151. Ayant ainsi trouvé qu'un certain nombre de dispositions de la Charte ont été violées, la Commission en conclut que l'article 1 a été violé.

Observation de la Commission sur les demandes en réparation

Sur la compensation et réparation monétaire

152. Le Plaignant allègue qu'il a droit à la réparation. En effet, il indique qu'en 2005, il devrait faire louer son terrain de certificat foncier No 3639 pour 50 000 000 FCFA par mois, soient 600 000 000 FCFA par an et ceci pendant les 15 ans précédant sa saisine de la Commission. Il réitère que l'opération de location de son terrain a échoué à cause des violations de droits de l'homme de l'Etat défendeur à son égard. Il ajoute que l'intérêt annuel de la banque au Cameroun est de 6.25 % ; et qu'en conséquence ce taux doit être appliqué à toutes les 15 années pendant lesquelles il n'était pas en possession de son terrain.
153. Pour ce faire, il demande une compensation de 10.000.000.000 FCFA (10 milliards) correspondant au loyer non perçu pendant les 15 années (600 000 000 FCFA par an) et les dépenses engagées pendant cette période. Il prie la Commission de ne pas se référer à sa jurisprudence selon laquelle le montant de la compensation soit déterminée selon les lois nationales du Pays défendeur.
154. La Commission relève que la Charte africaine est muette sur la réparation en cas de violation des droits y consacrés. Cependant, conformément à sa

⁴³Communication 147/95-149/ 96 - *Sir Dawda K. Jawara c/ Gambie* (2000) CADHP para 46

⁴⁴ Communication 266/03- *Kevin Mwangi Gunme et al / Cameroon* (2009) CADHP para 213

⁴⁵ *Ibidem*



jurisprudence, elle note que la violation des droits protégés par la Charte ouvre droit à la réparation. Ainsi par exemple, dans la Communication *Jean-Marie Atangana Mebara c. République du Cameroun*, la Commission a indiqué que la réparation peut prendre des formes variées selon les droits violés et les circonstances de la cause, allant des actions administratives, législatives et judiciaires à la compensation monétaire⁴⁶.

155. En l'espèce, la réparation réclamée est de nature monétaire. Ainsi, ayant déjà constaté des violations de la Charte, la Commission est effectivement de l'avis que l'Etat responsable de ces violations a l'obligation d'effacer toutes les conséquences de ses actes et ainsi rétablir la victime dans la situation où elle devrait être si ces actes n'avaient pas été commis. Cependant, le principe étant que la réparation doit être juste, adéquate, efficace, suffisante, appropriée, orientée vers la victime et proportionnelle au préjudice subi⁴⁷, il reste à déterminer le montant réel correspondant au préjudice subi.
156. En effet, le Plaignant ne fournit pas, avec des preuves à l'appui, des documents indiquant que le terrain en question avait une valeur locative mensuelle de 50.000.000 FCFA et que le taux d'intérêt annuel à la banque est de 6.25% comme il l'indique. En l'absence de toutes ces précisions, conformément à sa jurisprudence bien établie, la Commission renvoie le Plaignant aux juridictions nationales pour assurer l'évaluation du préjudice subi. Dans ces circonstances, la Commission rejette la demande du Plaignant sollicitant la non-intervention des juridictions nationales sur cette question.

Sur les demandes de mesures supplémentaires

157. Le Plaignant demande également à la Commission de faire des recommandations suivantes :

a) Recommander à l'état défendeur d'exécuter rapidement la décision n° 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010, le jugement n° 56/OSE/PTE/DLA/2015 et l'arrêt définitif n° 062/FD/2015 du Tribunal Administratif du Littoral.

La Commission trouve que cette demande est fondée et convenable. En effet, l'un des aspects importants d'un procès équitable est l'exécution des décisions qui en résultent. Leur non-exécution placerait la victime dans la même situation de violation des droits de l'homme qu'avant la décision.

b) Recommander l'enquête et la révocation pure et simple de Sanda Michael, Registrar of Lands, Mezam pour son refus catégorique d'exécuter la décision n° 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010, l'arrêt n°

⁴⁶ Communication 416/12- *Jean-Marie Atangana Mebara c/ République du Cameroun* (2015) CADHP para 134

⁴⁷ Communication 389/10 – *Mbiankeu Geneviève c. Cameroun* (2015) CADHP para 131



56/OSE/PTA/DLA/2015 et le jugement du Tribunal administratif du Littoral n° 062/FD/2015, tous deux devenus définitifs, contraignants et irrévocables.

La Commission estime qu'il n'est pas de sa compétence d'exiger à l'Etat défendeur une enquête aux fins d'une révocation de son employé pour un manquement quelconque à l'accomplissement des responsabilités liées à sa fonction. En effet, la révocation pour manquement à une exécution d'un ordre hiérarchique ou une décision judiciaire relève du pouvoir administratif et par conséquent de la compétence des juridictions administratives nationales. Le rôle de la Commission ne se limite qu'à s'assurer que les victimes des violations des droits de l'homme soient rétablies dans leurs droits conformément à la Charte Africaine.

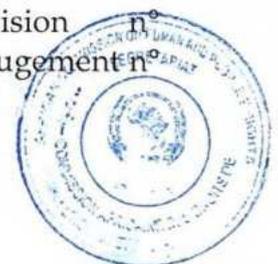
c) Recommander l'enquête, la poursuite et la radiation par l'Etat partie défendeur des Avocats Nchifor Anyam Zacheus et Sanigong Anye Henry qui ont utilisé une fausse procuration et portant le certificat foncier No 3693 pour préparer un faux acte de cession et faciliter ainsi une vente frauduleuse de la propriété du plaignant sur le terrain No 3639 situé à Bamenda, Nkwen Mile. Il en est de même pour l'Avocat Fon Robert qui a préparé l'acte de cession pour transférer la propriété au sieur Fokou alors qu'il a été mis en demeure de prendre connaissance de la décision ministérielle numéro 0004855/Y.7/MINDAF/MINDAF/BF du 27 décembre 2010 qui est devenu exécutoire, définitif et irrévocable depuis le 08 juillet 2011 en vertu de l'attestation de non recours et pour la deuxième fois suite au jugement n° 062/FD/15 du 01 octobre 2015 qui a rendu un jugement exécutoire, définitif et irrévocable en vertu du certificat de non pourvoi du 24 novembre 2015.

La Commission estime ici également qu'il n'est pas de sa compétence d'intervenir dans les poursuites judiciaires des contrevenants au droit pénal interne des Etats. Ceci relève de la compétence des autorités judiciaires nationales compétentes. La Commission ne peut intervenir qu'en cas des violations des droits de l'homme prescrits dans la Charte.

Décision de la Commission sur le fond

Pour ces motifs, la Commission :

158. Declare que:
- i. Les articles 12(1), 21 (1) et (3), 28 et 29 (2) (4) (6) n'ont pas été violés
 - ii. Les articles 1, 2, 3, 7 (1) a et 14 ont été violés
159. La Commission demande à la République du Cameroun :
- i. De faire exécuter rapidement la décision n° 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010, le jugement n°



56/OSE/PTE/DLA/2015 et l'arrêt définitif n° 062/FD/2015 du Tribunal Administratif du Littoral

- ii. De restituer la propriété à la victime conformément à la décision n° 0004855/Y.7/MINDAF/BF du 27 décembre 2010, au jugement n° 56/OSE/PTE/DLA/2015 et à l'arrêt définitif n° 062/FD/2015 du Tribunal Administratif du Littoral
- iii. D'accorder une compensation correspondante à la valeur locative de la propriété de la victime et d'évaluer les dommages intérêts y relatives conformément aux lois nationales.
- iv. De lui rapporter par écrit, dans les cent quatre- vingt jours (180) jours de la notification de la présente décision, quant aux mesures entreprises à l'effet de la mise en œuvre de ces recommandations.

Adoptée par la Commission Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples lors de sa 73^{eme} Session Ordinaire tenue à Banjul du 20 Octobre 2022 au 09 novembre 2022

