

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
Paix - Travail - Patrie

MINISTRE DES DOMAINES  
ET DES AFFAIRES FONCIERES

DIRECTION DES DOMAINES

REPUBLIC OF CAMEROON  
Peace-Work-Fatherland

MINISTRY OF STATE PROPERTY  
AND LAND TENURE

DEPARTMENT OF LANDS

COPIE

## BAIL EMPHYTEOTIQUE

### ENTRE LES SOUSSIGNES:

La REPUBLIQUE du CAMEROUN représentée par le Ministre des Domaines et des Affaires Foncières ci-après désignée: «Le Bailleur» d'une part

ET

La Société SUCRIERE du CAMEROUN (SOSUCAM) BP 857 YAOUNDE, représentée par son Président Directeur Général, ci-après désignée «Le Preneur» d'autre part

Vu le décret n°76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national ;  
Vu le décret n°76/157 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat ;  
Vu le décret n°2006/087 du 11 mars 2006 autorisant la conclusion d'un bail emphytéotique sur huit (08) dépendances du domaine national avec la Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM),

Il a été convenu et arrêté ce qu'il suit:

**Article 1<sup>er</sup>:** La République du Cameroun donne à bail pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années renouvelables, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, à la Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM) représentée par son Président Directeur Général qui accepte, huit (08) dépendances du domaine national d'une superficie globale de 41 930 ha sises aux lieux-dits MBANDJOCK, NKOTENG et LEMBE-YEZOOM, arrondissements de MBANDJOCK et de NKOTENG, département de la HAUTE-SANAGA, et dont les coordonnées sont déterminées dans les plans joints au dossier.

**Article 2:** Ces terrains sont destinés à l'extension des champs de canne à sucre de la SOSUCAM.

**Article 3:** 1) Le présent bail est consenti moyennant une redevance annuelle de soixante dix sept millions trois cent cinquante quatre mille huit cent soixante (77 354 860) FCFA révisable tous les cinq (05) ans et payable au cours du mois de janvier de chaque année à la Recette des Domaines de la HAUTE-SANAGA à NANGA EBOKO et répartie de la manière suivante: 40% à l'Etat, 40% aux communes de MBANDJOCK, NKOTENG et LEMBE-YEZOOM, et 20% aux collectivités villageoises intéressées pour des réalisations d'intérêt général.

2) Cette redevance est ventilée selon le tableau ci-après:

N°	LIBELLES	MONTANT
1	Trésor Public	30.941.944 F CFA
2	Commune de MBANDJOCK	6.715.280 F CFA
3	Commune de NKOTENG	13.637.184 F CFA
4	Commune de LEMBE-YEZOOM	10.589.480 F CFA
5	Collectivités de NDO	2.066.240 F CFA
6	Collectivités de BIBOTO	1.291.400 F CFA
7	Collectivités de SIMBANE	4.132.480 F CFA
8	Collectivités de MESSASSA	1.162.260 F CFA
9	Collectivités de EBOMETENDE	2.272.864 F CFA
10	Collectivités de MVAN	710.270 F CFA
11	Collectivités de OUASSA	3.196.215 F CFA
12	Collectivités de ELAP	639.243 F CFA
	<b>TOTAL</b>	<b>77.354.860 F CFA</b>

Article 4: La SOSUCAM s'et gage:

- A observer les clauses générales prévues par les décrets n°s 76/166 et 76/167 du 27 avril 1976 sus-visés ainsi que les textes modificatifs subséquents ;
- A payer l'indemnité de cent quatre vingt six millions six cent cinquante neuf mille cent cinquante (186 659 150) F CFA due aux personnes victimes des travaux concernés;
- A ne pas empiéter sur le domaine public ;
- A se conformer à tous les règlements présents ou à venir concernant la protection des sols ainsi que les règles d'hygiène ;
- A faire procéder dans les six (06) mois qui suivront la signature du présent bail au bornage contradictoire des terrains concernés ;
- A faire enregistrer le présent bail dans les six (06) mois qui suivront sa signature ;
- A ne pas changer la destination des terrains concernés sans autorisation du Ministre chargé des Domaines ;

Article 5: Il est interdit à la Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM) d'aliéner ou de transférer ses droits de jouissance sans autorisation préalable du Ministre chargé des Domaines.  
L'inobservation de cette disposition est sanctionnée par la nullité de l'acte de cession et la résiliation sans indemnité du bail.

Article 6: La SOSUCAM, désirant renoncer à ses droits de jouissance, doit adresser au Ministre chargé des Domaines une déclaration d'abandon. Cet abandon ne donne droit à aucun remboursement de sommes à quelque titre que ce soit.

**Article 7:** Le présent bail pourra être résilié par décret trois mois après une mise en demeure restée sans effet :

1°) Si la SOSUCAM n'a pas entrepris la mise en valeur des terrains dans les cinq (05) ans qui suivent l'entrée en vigueur du bail ;

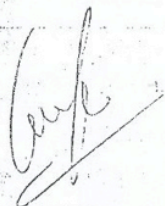
2°) Si la SOSUCAM n'a pas payé la redevance foncière dans un délai d'un mois à compter de la date de l'échéance.

Le présent bail sera résilié d'office si la SOSUCAM sous-loue ou cède ses droits de jouissance sans autorisation préalable du Ministre chargé des Domaines.

La République du Cameroun se réserve l'exercice du droit de préemption sur les aménagements, installations ou constructions réalisées sur les terrains concernés.

**Article 8:** Les contestations relatives à l'exécution des clauses et conditions du présent bail sont de la compétence de la juridiction administrative.

**Article 9:** La Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM) fait élection de domicile à YAOUNDE, BP 857, Fax 223 08 41, où toute correspondance lui sera valablement notifiée.



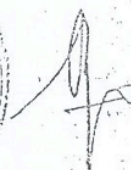
LE PRENEUR,

SOCIETE SUCRIERE DU CAMEROUN  
**SOSUCAM**  
B.P. 857  
YAOUNDE

12 0 AVR 2006

Fait à YAOUNDE le

LE BAILLEUR,



Louis-Marie ABOGO NKONO

DECRET N° 2006/087 DU 11 Mars 2006

autorisant la conclusion d'un bail emphytéotique sur huit (08) dépendances du domaine national avec la Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM).

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- VU la Constitution ;  
 VU la loi de finances n° 90/001 du 29 juin 1990 fixant la redevance de base des concessions des dépendances du domaine national ;  
 VU l'ordonnance n° 74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier, modifiée par celle n° 77/1 du 10 Janvier 1977 ;  
 VU le décret n° 76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national ;  
 VU le décret n° 2004/320 du 8 décembre 2004 portant organisation du Gouvernement,

DECRETE :

Article 1<sup>er</sup>. - (1) Est autorisée, à compter de la date de signature du présent décret, la conclusion avec la Société Sucrière du Cameroun ( SOSUCAM) BP 857 YAOUNDE, d'un bail emphytéotique sur huit dépendances du domaine national d'une superficie globale de 11.980 ha sises à MBANDJOCK, NKOTENG et LEMBE-YEZOOM, arrondissements de MBANDJOCK et de NKOTENG, département de la HAUTE-SANAGA, et dont les limites et les coordonnées sont présentées ainsi qu'il suit :

1 - Parcelle de 1000 ha sise à MBANDJOCK, au lieu-dit village BIBOTO :

- au nord par la rivière MIALA ;
- au sud par le domaine national ; ✓
- à l'est par le domaine national ; ✓
- à l'ouest par la zone de NDO, et la rivière DJA.

Points	Longitude	Latitude
B1	822928.21	487121.62
B2	823709.29	486756.32
B3	823709.25	486227.27
B4	824200.49	485635.27
B5	824716.94	485446.36
B6	825245.97	485421.09
B7	825737.24	485761.26
B8	825938.83	486340.71
B9	826619.05	486517.04

B10	827173.32	486517.02
B11	828118.04	486277.69
B12	828244.07	485874.63
B13	827614.16	485584.91
B14	827311.89	485156.59
B15	826845.82	485156.64
B16	826417.49	485169.24
B17	826190.81	484866.85
B18	826291.57	483846.52
B19	826203.32	483090.76
B20	825699.52	482964.72
B21	825094.87	483317.43
B22	824439.87	483934.70
B23	824301.31	484426.03
B24	824502.83	484854.27
B25	824301.26	485093.55
B26	823570.67	485270.00
B27	822827.50	485194.40
B28	823041.57	484539.33
B29	822512.53	483821.30
B30	821693.78	483871.71
B31	821164.67	484841.64
B32	821341.04	485572.25
B33	821895.28	486517.05

2 - Parcelle de 1600 ha sise à MBANDJOCK, au lieu-dit Village NDO :

- au nord par le domaine national exploité par la SOSUCAM ;
- au sud par le domaine national ;
- à l'est par le domaine national ;
- à l'ouest par la zone BIBOTO.

Points	Longitude	Latitude
N1	822268.30	488380.35
N2	822686.35	487809.00
N3	823709.29	486753.32
N4	824200.49	485635.27
N5	825542.59	485621.48
N6	826190.81	484866.85
N7	826698.32	483192.21
N8	827993.57	482422.82
N9	827827.69	482026.80
N10	828036.65	481525.12
N11	827033.55	480967.78
N12	826531.89	478599.19

N13	826322.94	478529.54
N14	826350.73	478153.32
N15	826099.92	478306.53
N16	826099.96	478641.02
N17	826072.08	478752.48
N18	825246.05	478568.32
N19	824386.17	480103.92
N20	824386.16	480995.68
N21	824553.38	481023.56
N22	825363.82	480350.32
N23	825960.45	480464.42
N24	825772.02	481323.80
N25	824915.65	482319.39
N26	824525.53	481817.81
N27	824217.68	482100.95
N28	824260.74	482486.51
N29	824806.40	482901.70
N30	825222.44	482768.28
N31	825319.70	483183.17
N32	824578.71	483741.66
N33	824301.31	484426.03
N34	824502.83	484854.27
N35	823570.67	485270.06
N36	822827.50	485194.40
N37	823041.57	484539.33
N38	822512.53	483821.30
N39	821693.78	483871.71
N40	821164.67	484841.64
N41	821432.72	485823.07
N42	821901.84	486716.96
N43	822423.66	487396.80

3 - Parcelle de 3200 ha sise à NKOTENG-district de LEMBE-YEZOUM,  
au lieu-dit village SIMBANE :

- au nord par le domaine national ;
- au sud par le domaine national ;
- à l'est par le domaine national ;
- à l'ouest par le domaine national.

Points	Longitude	Latitude
S1	844626.09	483664.58
S2	844937.12	483207.01
S3	844077.01	482273.70

S4	843436.57	482017.58
S5	844479.66	481230.58
S6	844190.63	478274.71
S7	843314.60	477217.84
S8	842146.39	476327.85
S9	840867.02	476160.97
S10	841353.71	476911.91
S11	839593.38	478082.95
S12	838475.10	479651.42
S13	838572.47	480332.91
S14	841298.13	482557.88
S15	842535.79	483197.58
S16	844095.32	483627.97

4 - Parcelle de 900 ha sise à NKOTENG, au lieu-dit MESSASSA-District de LEMBE-YEZOUN :

- au nord par le domaine national ;
- au sud par le domaine national ;
- à l'est par le domaine national, et la rivière NIA ;
- à l'ouest par le domaine national.

Points	Longitude	Latitude
M1	833328.49	481549.88
M2	834494.24	481083.55
M3	834896.83	480575.53
M4	835568.84	479656.71
M5	835385.68	478299.45
M6	835637.38	477736.60
M7	835248.51	476969.17
M8	835335.63	476351.42
M9	835577.67	475981.68
M10	835733.38	475665.72
M11	835577.62	475460.54
M12	833388.18	474486.26
M13	833127.62	475048.54
M14	832985.56	475542.75
M15	832752.48	475899.36
M16	832414.49	476090.85
M17	832373.34	476666.94
M18	832496.78	477572.08
M19	833232.49	478217.20
M20	833863.36	477888.07
M21	833808.44	478765.73

M22	833895.60	479286.32
M23	833643.85	479725.75
M24	833424.50	480233.23
M25	832958.16	480768.05
M26	833040.45	480973.82
M27	832916.97	481152.09

5 - Parcelle de 550 ha sise à NKOTENG, au lieu-dit village.MVAN :

- au nord par l'emprise de la route nationale n° 1 et le domaine national ;
- au sud par le domaine national ;
- à l'est par la zone de OUASSA BABOUTE ;
- à l'ouest par une zone réservée aux populations et l'emprise de la route nationale n° 1.

Points	Longitude	Latitude
m1	850726.03	504139.00
m2	850823.17	503698.15
m3	850800.74	503212.49
m4	851286.47	502525.13
m5	850897.88	502162.76
m6	850419.73	502132.77
m7	850001.32	501804.03
m8	849836.90	501445.40
m9	850075.97	500810.33
m10	849911.66	500399.34
m11	849920.52	499996.19
m12	850247.29	499863.98
m13	850588.00	499718.00
m15	850845.24	499147.87
m16	851387.61	499182.55
m17	851630.94	498640.26
m18	851582.27	498438.67
m22	851763.11	497757.17
m23	851686.53	497611.15
m24	851262.42	497562.48
m25	850900.82	497527.71
m26	850817.37	497451.29
m27	850678.25	497792.00
m28	850441.92	498049.25
m29	850240.39	498559.40
m30	850061.03	496977.86
m31	849717.35	499426.17
m32	849493.22	499844.55



m33	849044.96	500088.67
m34	848670.24	500217.94
m35	849044.96	500088.67
m36	849103.74	501425.06
m37	849138.55	501749.91
m38	846988.78	501880.44
m39	849204.27	502221.13

6 - Parcelle de 2475 ha sise à NKOTENG, au lieu-dit village OUASSA :

- au nord par l'emprise de la route nationale ;
- au sud par la zone ELAP ;
- à l'est par le village OUASSA et la rivière NIA ;
- à l'ouest par une zone réservée aux populations et la zone de MVAN.

Points	Longitude	Latitude
W1	851129.51	504549.94
W2	851144.53	504467.76
W3	851884.20	503130.34
W4	852198.08	500537.61
W5	853617.63	499730.66
W6	853767.11	499491.52
W7	853774.63	499043.18
W8	854227.48	498718.47
W9	854224.58	498415.44
W10	853931.49	497421.75
W11	853774.64	496981.00
W12	853296.43	496801.68
W13	852855.51	496633.58
W14	852526.74	496301.03
W15	852399.75	496196.41
W16	851645.15	496159.05
W17	851271.54	496584.98
W18	851622.73	496693.33
W19	851876.73	496741.82
W20	852056.09	496734.40
W21	852018.75	496917.46
W22	852115.89	497010.87
W23	852736.01	496902.53
W24	852810.75	497063.15
W25	852661.25	497563.79
W26	852257.82	497870.14
W27	851973.82	498154.09
W28	852003.73	498990.95

W29		
W30	851413.53	499558.75
W31	849896.74	500175.21
W32	849911.66	500399.34
W33	850075.97	500810.33
W34	849836.90	501445.40
W35	850001.32	501804.03
W36	850419.73	502132.77
W37	850897.88	502162.76
W38	851286.47	502525.13
W39	850987.58	502838.90
W40	850800.74	503212.49
W41	850823.17	503698.15
W42	850726.03	504139.00
	851002.54	504393.06

7- Parcelle de 495 ha sise à NKOTENG, au lieu-dit village ELAP :

- au nord par la zone de OUASSA ;
- au sud par le domaine national ;
- à l'est par le domaine national ;
- à l'ouest par le domaine national.

Points	Longitude	Latitude
E1	853319.42	496778.19
E2	853396.57	496387.28
E3	853504.69	496078.54
E4	853504.65	495677.23
E5	853453.23	495569.28
E6	853242.28	495275.99
E7	852789.48	494998.13
E8	852763.80	494926.18
E9	852110.41	494555.69
E10	851760.59	495363.45
E11	851647.45	496166.03
E12	851920.07	496202.08
E13	852424.28	496202.05
E14	852830.66	496598.16

8 - Parcelle de 1760 ha sise à NKOTENG, au lieu-dit village EBOMETENDE :

- au nord par le domaine national ;
- au sud par le domaine national ;

- à l'est par la zone du Groupement de SIMBANE ;
- à l'ouest par une zone réservée aux populations.

Points	Longitude	Latitude
01	835308.44	481758.14
02	835905.39	481548.55
03	836577.32	480903.92
04	837180.18	480711.97
05	837647.12	480684.51
06	837893.92	480324.53
07	837852.79	479830.78
08	839013.33	478635.09
09	839210.23	478194.75
010	839238.07	477348.39
011	839114.54	476981.60
012	837798.00	475527.80
013	837111.13	475200.18
014	836467.85	475282.20
015	835617.30	476076.37
016	835548.67	476402.08
017	836001.26	477883.27
018	835781.80	478637.64
019	835905.26	479721.14
020	835891.56	480036.56
021	835727.01	480365.76
022	835000.08	480928.05
023	835096.10	481284.64
024	835150.96	481654.89

(2) Ledit bail sera conclu entre l'Etat du Cameroun représenté par le Ministre des Domaines et des Affaires Foncières et la Société Sucrière du Cameroun (SOSUCAM) représentée par son Président-Directeur Général.

Article 2.- Les terrains décrits à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus sont destinés à l'extension des champs de canne à sucre de la SOSUCAM.

Article 3.- (1) Le bail sera conclu moyennant une redevance annuelle de 77.354.860 (soixante dix sept millions trois cent cinquante quatre mille huit cent soixante) francs CFA révisable tous les cinq (5) ans et payable au cours du mois de janvier de chaque année à la recette des Domaines de la HAUTE-SANAGA à NANGA-EBOKO, et répartie de la manière suivante : 40% à l'Etat, 40% aux communes de MBANDJOCK, de NKOTENG et LEMBE-YEZOOM, et 20% aux collectivités villageoises intéressées pour des réalisations d'intérêt général.

(2) Cette redevance est ventilée selon le tableau ci-après :

N°	LIBELLES	MONTANT
1	Trésor Public	30.941.944 F CFA
2	Commune de MBANDJOCK	6.715.280 F CFA
3	Commune de NKOTENG	13.637.184 F CFA
4	Commune de LEMBE-YEZOOM	10.589.480 F CFA
5	Collectivités de NDO	2.066.240 F CFA
6	Collectivités de BIBOTO	1.291.400 F CFA
7	Collectivités de SIMBANE	4.132.480 F CFA
8	Collectivités de MESSASSA	1.162.260 F CFA
9	Collectivités de EBOMETENDE	2.272.864 F CFA
10	Collectivités de MVAN	710.270 F CFA
11	Collectivités du village OUASSA	3.196.215 F CFA
12	Collectivités de ELAP	639.243.F CFA
	Total	77.354.860 F CFA

Article 4.- Il est alloué aux personnes victimes des travaux d'extension de la SOSUCAM, une indemnité de 186.659.150 (cent quatre vingt six millions six cent cinquante neuf mille cent cinquante) francs CFA.

Article 5.- La dépense correspondante sera imputée sur le budget de la SOSUCAM et payée aux bénéficiaires par les soins de la commission d'évaluation.

Article 6.- Le présent décret sera enregistré, puis publié au Journal Officiel en Français et en Anglais./-

Yaoundé, le 11 MAR 2008

LE PRÉSIDENT DE LA REPUBLIQUE,

