

## PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

### Décret n° 2005-481 du 16 décembre 2005 modifiant et complétant certaines dispositions du décret n° 76-165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier

*Le Président de la République,*

Vu la Constitution ;  
Vu l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974  
fixant le régime foncier ;  
Vu le décret n° 76-165 du 27 avril 1976 fixant  
les conditions d'obtention du titre foncier ;  
Vu le décret n° 2004-320 du 8 décembre 2004  
portant organisation du Gouvernement ,

*Décète :*

**Article premier.-** Les dispositions des articles 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 29, 31, 34, 35, 37, 39, 41 et 43 du décret n° 76-165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier, sont modifiées et complétées ainsi qu'il suit :

**Article 2. (nouveau).**- (1) Toute personne dont les droits ont été lésés par suite d'une immatriculation, n'a pas de recours sur l'immeuble, mais seulement en cas de dol, une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol.

(2) L'action est portée devant la juridiction civile du lieu de situation de l'immeuble.

(3) Toutefois, le ministre chargé des Affaires foncières peut, en cas de faute de l'administration, résultant notamment d'une irrégularité commise au cours de la procédure d'obtention du titre foncier, et au vu des actes authentiques produits, procéder au retrait du titre foncier irrégulièrement délivré.

(4) Le retrait du titre foncier délivré entraîne la mutation sans frais dudit titre au nom du

## PRESIDENCY OF THE REPUBLIC

### Decree No. 2005/481 of 16 December 2005 to amend and supplement some provisions of Decree No. 76/165 of 27 April 1976 to establish the conditions for obtaining land certificates

*The President of the Republic,*

Mindful of the Constitution;  
Mindful of Ordinance No. 74/1 of 6 July 1974  
to establish rules governing land tenure;  
Mindful of Decree No. 76/165 of 27 April  
1976 to establish the conditions for obtaining  
land certificates;  
Mindful of Decree No. 2004/320 of 8  
December 2004 to organize the Government,

*Hereby decrees as follows:*

1. The provisions of Article 2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 29, 31, 34, 35, 37, 39, 41 and 43 of Decree No. 76/165 of 27 April 1976 to establish the conditions for obtaining land certificates are amended and supplemented as follows:

2. (new)(1) Any person whose rights have been encroached upon in consequence of a registration shall have no claim on the property; in the sole event of fraud, he shall take personal action for damages against the perpetrator thereof.

(2) The action shall be brought before the civil court of the area where the property is situated.

(3) Provided that, in the event of an error by Government services, in particular an irregularity in the course of the procedure for obtaining a land certificate, the Minister in charge of land tenure may, on inspection of authenticated deeds submitted, direct that the irregularly issued land certificate be withdrawn.

(4) Withdrawal of the land certificate issued shall entail the transfer, without charge, of

propriétaire initial, s'il s'agit d'un immeuble immatriculé. L'immeuble est remis au même et semblable état où il se trouvait avant la délivrance du titre, s'il s'agit d'un immeuble non immatriculé.

(5) Le retrait du titre foncier prévu à l'alinéa 3 du présent article ne peut, sauf cas de fraudes du bénéficiaire, intervenir que dans le délai du recours contentieux.

(6) Un titre foncier est nul d'ordre public dans les cas suivants :

- lorsque plusieurs titres fonciers sont délivrés sur un même terrain ; dans ce cas ils sont tous déclarés nuls de plein droit, et les procédures sont réexaminées pour déterminer le légitime propriétaire. Un nouveau titre foncier est alors établi au profit de celui-ci;
- lorsque le titre foncier est délivré arbitrairement sans suivi d'une quelconque procédure, ou obtenu par une procédure autre que celle prévue à cet effet ;
- lorsque le titre foncier est établi en totalité ou en partie sur une dépendance du domaine public;
- lorsque le titre foncier est établi en partie ou en totalité sur une parcelle du domaine privé de l'Etat, d'une collectivité publique ou d'un organisme public, en violation de la réglementation.

(7) La nullité du titre foncier prévue à l'alinéa 6 ci-dessus est constatée par un arrêté du ministre chargé des Affaires foncières, susceptible de recours devant la juridiction administrative compétente.

(8) Les agents publics reconnus auteurs ou complices des actes irréguliers ayant entraîné le retrait ou la constatation de nullité d'un titre foncier, sont sanctionnés conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n° 80-22 du 14 juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière et domaniale.

Article 11. (nouveau).- (1) Toute personne

the said certificate to the initial owner, if the property was registered. The property shall revert to its exact condition prior to the issue of the certificate, if the property was not registered.

(5) A land certificate may be withdrawn under the provisions of paragraph (3) above only within the time-limit allowed for appeals against administrative decisions, except where there is fraud on the part of the holder.

(6) A land certificate shall be null and void before the law in the following cases:

- where several land certificates are issued on the same plot of land; in this case they all shall be declared automatically null and void and the procedures shall be re-examined in order to determine the legal owner. A new land certificate shall then be established in his name;
- where the land certificate is issued arbitrarily without following any procedure, or where the procedure is not provided for by the law;
- where the land certificate is issued entirely or partially on lands appertaining to public property;
- where the land certificate is partially or entirely issued on a parcel of private state land, or on land belonging to a local authority or a public body, in violation of the regulations.

(7) The nullity of a land certificate stipulated in paragraph 6 above shall be established by order of the Minister in charge of land tenure, which may be challenged before a competent administrative court.

(8) State employees who are guilty of or accomplices to irregular acts which cause the withdrawal or the nullity of a land certificate shall be punished in accordance with the provisions of Article 2 of Law No. 80/22 of 14 July 1980 to repress infringements on landed property and State lands.

11. (new) (1) Any person eligible to apply for a

habilitée à solliciter l'obtention d'un titre foncier sur une dépendance du domaine national doit constituer un dossier comprenant :

- une demande en quatre (4) exemplaires dont l'original est timbré, indiquant ses nom et prénoms, sa filiation, son domicile, sa profession, son régime matrimonial, sa nationalité, le nom sous lequel l'immeuble doit être immatriculé;
- la description de l'immeuble (situation, superficie, nature de l'occupation ou de l'exploitation, estimation de sa valeur, indication des charges qui le grèvent).

(2) La demande signée, ne doit viser qu'un immeuble composé d'une seule parcelle. Si une route ou une rivière traverse le terrain, celui-ci fait l'objet d'autant de demandes qu'il y a de parcelles distinctes.

(3) Les demandes portant sur les terres libres de toute occupation ou de toute exploitation sont irrecevables. Elles sont instruites selon la procédure de concession.

(4) Suivent également la procédure de concession, les demandes portant sur des mises en valeur réalisées après le 5 août 1974, sauf s'il est établi par la commission consultative que ces mises en valeur étaient précédées par une occupation ou une exploitation non probantes réalisées avant le 5 août 1974.

**Article 12. (nouveau).**- (1) Le dossier est déposé auprès du chef de district ou du sous-préfet du lieu de situation de l'immeuble.

(2) Dès réception du dossier, et dans les soixante douze (72) heures, le sous-préfet ou le chef de district délivre, sans aucune formalité préalable sur le terrain, un récépissé à l'adresse y indiquée, puis le transmet dans les huit (8) jours à la délégation départementale des affaires foncières.

**Article 13. (nouveau).**- (1) Dès réception du dossier, le délégation départementale des affaires foncières fait publier dans les quinze (15) jours, par le chef de service

land certificate for national lands shall prepare a file containing:

- an application in four copies, the original of which shall be stamped, giving the full name, parentage, domicile, profession, form of marriage, nationality, and the name in which the property is to be registered;
- a description of the property (situation, area, nature of occupancy or exploitation, estimated value, details of liabilities with which it is encumbered).

(2) Applications, which shall be signed, may cover one parcel of property only. If a road or a water-course crosses the land, the number of applications for the property shall be equal to the number of separate parcels.

(3) Applications concerning lands which are entirely unoccupied or unexploited shall be inadmissible under this procedure. Such applications shall be made in accordance with the procedure for grants.

(4) Applications for lands occupied or exploited after 5 August 1974 shall also follow the procedure for grants unless it is established by the Land Consultative Board that the development was preceded by a non convincing occupancy or exploitation carried out before 5 August 1974.

**12. (new)**(1) The file shall be lodged with the District Head or the Sub-Divisional Officer of the area where the property is situated.

(2) As soon as the file has been received and within 72 (seventy-two) hours following, the Divisional Officer or the District Head shall deliver, without any prior formality in the field, a receipt to the address indicated on it and shall transmit the file within the 8 (eight) days following to the Divisional Delegation of Land Tenure.

**13. (new)** (1) upon receiving the file, the Divisional Delegate of Land Tenure shall, within the 15 (fifteen) days following, ask the Head of the Divisional Land Tenure Service

départemental des affaires foncières, un extrait de la demande par voie d'affichage dans les locaux du service, de la sous-préfecture, du district, de la mairie et à la chefferie du village concerné.

(2) Sur proposition du chef de service départemental des affaires foncières, le sous-préfet ou le chef de district territorialement compétent, président de la commission consultative, fixe par décision, la date de constat d'occupation ou d'exploitation.

(3) Lorsqu'il y a plusieurs demandes, il est établi chaque mois, à la diligence du chef de service départemental des affaires foncières, et par décision du sous-préfet ou du chef de district concerné, un calendrier des travaux de la commission consultative.

(4) En vertu des dispositions de l'article 16 de l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974, fixant le régime foncier, seule la commission consultative est compétente pour établir les constats d'occupation ou d'exploitation des dépendances du domaine national de 1ère catégorie en vue de l'obtention du titre foncier.

(5) Lorsque l'immeuble à immatriculer intéresse plusieurs circonscriptions administratives, les commissions consultatives concernées siègent ensemble, à l'initiative de celle qui détient le dossier.

(6) En cas d'occupation ou d'exploitation effective, la commission consultative fait immédiatement procéder au bornage de l'immeuble par un géomètre assermenté du cadastre, en présence des riverains. Les frais de bornage sont à la charge du requérant.

(7) Lorsque le bornage ne peut être achevé en présence de l'ensemble des membres de la commission consultative, le président de ladite commission désigne un comité ad hoc qui supervise les travaux de bornage jusqu'à leur achèvement.

Le chef de village et un notable du lieu font obligatoirement partie de ce comité.

to publish a summary of the application, posting it at the offices of the Sub-division, the District, the City Hall or the palace of the village concerned.

(2) On the proposal of the Head of the Divisional Land Tenure Service, the competent Divisional Officer or District Head, Chairperson of the Land Consultative Board, shall issue a decision fixing a date for the establishment of occupancy or exploitation.

(3) Where there are many applications, the Head of the Divisional Land Tenure Service shall publish every month, upon the decision of the Sub-Divisional Officer or the District Head concerned, a schedule of the Land Consultative Board's activities.

(4) Pursuant to Article 16 of Ordinance No. 74/1 of 6 July 1974 to establish land tenure, only the Land Consultative Board shall be competent to assess the occupancy or exploitation of national land of first category in view of obtaining land certificate.

(5) Where the property to be registered concerns many administrative units, the Land Consultative Boards concerned shall meet jointly, when convened by the one which has the file.

(6) In case of effective occupancy or exploitation, the Board shall immediately have the property demarcated by a sworn surveyor of the Surveys Service in the presence of neighbours. Demarcation costs shall be met by the applicant.

(7) Where demarcation cannot be entirely carried out in the presence of all members of the Land Consultative Board, the Chairperson of the said Board shall appoint an ad hoc committee which shall monitor the demarcation works to completion.

The village chief and a local notable must be members of the committee.

(8) A peine de nullité, aucun bornage d'immatriculation ne peut être effectué par le géomètre seul.

**Article 14. (nouveau).**- (1) A l'issue du bornage, un plan et un procès-verbal sont dressés par le géomètre.

(2) Le plan est signé du géomètre. Le procès-verbal de bornage est signé du géomètre, du président de la commission consultative, du chef de service départemental des affaires foncières, du chef du village concerné et des riverains.

Il y est fait mention :

- des nom et prénoms des participants ;
- des mises en valeur et de leurs auteurs ;
- de la description des limites reconnues, de la longueur des côtés.

Chacun des sommets du polygone formé par l'immeuble est désigné par un numéro d'ordre.

Le plan de bornage est rattaché aux points de triangulation ou de polygonisation.

**Article 15. (nouveau).**- (1) Dans les trente (30) jours qui suivent la réunion de la commission consultative prévue à l'article 13 ci-dessus, le délégué départemental des affaires foncières transmet au délégué provincial des affaires foncières le dossier comprenant outre les pièces énumérées à l'article 11 du présent décret, le procès verbal de la commission consultative, cinq (5) exemplaires du plan et le procès-verbal de bornage de l'immeuble.

(2) Le chef de service provincial des affaires foncières l'inscrit dans le registre provincial de suivi des réquisitions d'immatriculation, lui affecte un numéro, examine la régularité des pièces produites, le vise le cas échéant, et établit un avis de clôture de bornage qu'il fait publier dans le bulletin des avis domaniaux et fonciers prévu à l'alinéa 4 ci-dessous.

(3) Le dossier est transmis au conservateur foncier pour suite de la procédure s'il est visé,

(8) Under pain of nullity, no demarcation may be carried out by the lone surveyor.

**14. (new)(1)** On completion of the demarcation, a plan and a detailed report shall be drawn up by the surveyor.

(2) The plan shall be signed by the surveyor. The detailed report of the demarcation shall be signed by the surveyor, the Chairperson of the Land Consultative Board, the Head of the Divisional Land Tenure Service, the village chief concerned and the neighbours, stating:

- the full names of the parties concerned;
- the developments and those who carried them out;
- a description of the recognized boundaries, with the length of the sides.

Each angle of the polygonal area of the property shall be given a serial number.

The plan of the demarcation shall indicate the triangulation or the polygonation reference points.

**15. (new) (1)** In the 30 (thirty) days following the meeting of the Land Consultative Board mentioned in Article 13 above, the Divisional Delegate of Land Tenure shall transmit the file containing the documents enumerated in Article 11 of this decree, together with the detailed report of the Land Consultative Board, 5 (five) copies of the plan, and the detailed report of the demarcation of the property to the Provincial Delegate of Land Tenure.

(2) The Head of the Provincial Land Tenure Service shall enter the application in the provincial land certificate follow-up register, assign it a number, check that the accompanying documents are in order, countersign it if it is approved, and draw up a notice of final demarcation which shall be published in the Land Notice Bulletin as provided for in paragraph 4 below.

(3) The file shall be transmitted to the Land Register for further proceedings if it has been

et au délégué départemental des affaires foncières pour redressement s'il n'est pas visé.

(4) Le bulletin des avis domaniaux et fonciers est publié par chaque délégation provinciale du ministère chargé des Domaines et des Affaires foncières.

Son organisation et ses modalités de fonctionnement sont fixées par décret du premier ministre.

**Article 16. (nouveau).**- (1) A partir du jour du dépôt au district ou à la sous-préfecture de la réquisition d'immatriculation, et jusqu'à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la publication au bulletin des avis domaniaux et fonciers de l'avis de clôture de bornage, toute personne intéressée peut intervenir :

a) soit par voie d'opposition et uniquement s'il y a contestation sur l'auteur, ou l'étendue de la mise en valeur;

b) soit par demande d'inscription de droit, en cas de prétention élevée sur l'existence d'un droit réel ou d'une charge susceptible de figurer au titre à établir.

(2) Les oppositions et les demandes d'inscription de droits sont formées par requête timbrée comportant l'indication des nom, prénoms, domicile des intervenants, les causes d'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquels elles sont appuyées.

La requête formée avant la séance de la commission consultative est adressée au chef de district ou sous-préfet du lieu de situation de l'immeuble qui doit la soumettre à l'examen de ladite commission le jour de la descente sur le terrain.

**Article 17. (nouveau).**- Les oppositions ou les demandes d'inscriptions des droits non examinées le jour du constat d'occupation ou formulées ultérieurement sont adressées au conservateur foncier qui doit les consigner dès réception et dans l'ordre d'arrivée, dans

approved, or to the Divisional Delegate of Land Tenure for corrections, if it has not been approved.

(4) Each Provincial Delegation of the Ministry in charge of State Property and Land Tenure shall publish a Land Notice Bulletin.

The conditions for publishing and running this Land Notice Bulletin shall be determined by a decree of the Prime Minister.

**16. (new)** (1) From the day when the application for registration is lodged at the District or Sub-divisional Office, until the expiry of a period of 30 days from the day of publication in the Land Notices Bulletin of the notice of final demarcation any interested party may intervene either:

(a) with an objection, only if there is cause for dispute concerning the person responsible for the development or the scope thereof, or

(b) with an application for registration, in the even of a claim being based on the existence of a real right or of an encumbrance liable to be entered in the certificate under preparation.

(2) Obligations and applications for registration shall be formulated in a stamped request stating the full name and domicile of the intervening parties, the grounds of intervention and a list of the deeds, certificates or documents on which the objection or application is based.

The request made before the Land Certificate Board session addressed to the District Head or Sub-Divisional Officer of the area where the property is situated. The latter shall submit it to the aforementioned Board for examination on the date of inspection.

**17. (new)** Objections of applications for registration which are not examined on the day of the assessment of occupation or lodged subsequently, shall be transmitted to the Land Conservator who, as soon as he receives them, shall enter them in a special

un registre spécial.

**Article 18. (nouveau).**- (1) A l'expiration du délai prévu à l'article 16 ci-dessus pour la réception des oppositions ou des demandes d'inscription de droits, le conservateur foncier notifie au requérant à domicile élu, toutes les mentions inscrites au registre des oppositions.

(2) Le requérant doit, dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date de notification, soit rapporter au conservateur foncier, mainlevée formelle des oppositions ou des demandes d'inscription, soit lui déclarer y acquiescer, soit enfin lui faire connaître son refus d'acquiescement et l'impossibilité pour lui d'obtenir mainlevée.

**Article 19.(nouveau).**- En cas d'absence, d'opposition, de demande d'inscription de droits ou de production de la mainlevée d'opposition, le conservateur foncier procède à l'immatriculation de l'immeuble sur le livre foncier, conformément aux dispositions de l'article 35 ci-dessous.

**Article 20. (nouveau).**- (1) Les oppositions ou demandes d'inscription de droits non levées à l'expiration du délai prévu à l'article 18, alinéa (2) ci-dessus, sont soumises au gouverneur territorialement compétent pour règlement après avis de la commission consultative

(2) Sur proposition du chef du service provincial des affaires foncières, le gouverneur peut par arrêté selon le cas, autoriser le conservateur foncier :

- soit à immatriculer le terrain au nom du requérant, avec inscription des droits échéant ;
- soit à faire exclure avant immat. la parcelle contestée ;
- soit enfin à rejeter la dem. d'immatriculation.

(3) La décision du gouverneur est susceptible de recours hiérarchique devant le ministre chargé des Affaires foncières.

(4) La décision du ministre chargé des

register in chronological order of arrival.

**18. (new)** (1) On expiry of the period allowed in Article 16 above for lodging objections or applications for registration, the Land Conservator shall notify the applicant, at his residence or elected domicile, of all the entries in the said register.

(2) Within a period of 30 (thirty) days from the date of notification, the applicant must transmit to the Land Conservator a formal withdrawal of the objections or applications for registration, or state his acceptance thereof, or inform the Land Conservator of his refusal to accept and his inability to obtain a withdrawal.

**19. (new)** Where there is no objection, no opposition, no application for registration or no withdrawal of opposition, the Land Conservator shall enter the property in the land register in accordance with the provisions of Article 35 below.

**20. (new)** (1) The objections and applications for registration which are not withdrawn at the expiry of the period provided in Article 18(2) above shall be submitted to the competent Governor for recommendation by the Board.

(2) On  
Provis  
Go

Affaires foncières est susceptible de recours devant la juridiction administrative compétente.

**Article 23. (nouveau).**- Le notaire ayant établi l'acte de vente adresse au conservateur foncier du lieu de situation de l'immeuble un dossier comprenant:

- une demande timbrée indiquant les nom et prénoms, la filiation, le domicile, le régime matrimonial et la nationalité de l'acquéreur ou du cessionnaire ;
- un plan de l'immeuble dûment visé par le chef de service départemental du cadastre du lieu de situation de l'immeuble ;
- l'acte notarié établi dans le respect des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 7411 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier ;
- la copie du titre foncier initial, produite par le vendeur ou le cédant.

**article 29. (nouveau).**- (1) En cas de fusion d'immeubles contigus, le propriétaire obtient l'établissement d'un nouveau titre foncier sur lequel sont mentionnées toutes les inscriptions grevant les anciens titres.

(2) Ces deniers sont nécessairement annulés par le conservateur foncier. Avis de cette annulation est inséré au bulletin des avis domaniaux et fonciers.

**Article 31. (nouveau).**- Avant de procéder à toute transformation des actes en titres fonciers, le conservateur foncier doit vérifier sous sa responsabilité les pièces déposées. et assurer en outre :

- de l'identité et de la capacité des parties ;
- de la disponibilité de l'immeuble.

**Article 34. (nouveau).**- Le conservateur foncier annule et annexe à ses archives les actes produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation.

si un acte concerne, outre la propriété à immatriculer, un immeuble distinct de cette propriété, le conservateur

Land Tenure may be appealed against before the relevant administrative court.

**23. (new)** The notary who draws up the sales deed shall address to the Land Conservator of the area where the property is situated a file containing:

- a stamped application stating the full name, filiation, domicile, marital settlement and the nationality of the purchaser or assignee;
- a plan of the property duly signed by the Head of the Divisional Surveys Service in whose area the property is situated;
- the deed drawn up by notary as provided in Article 8 of Ordinance No. 74/1 of 6 July 1974 to establish rules governing land tenure;
- a copy of the initial land certificate produced by the seller or assignor.

**29. (new)** (1) In the event of a merger of adjoining properties, the owner may have a new land certificate established containing all the entries on the former certificates.

(2) The latter shall be obligatorily cancelled by the Land Conservator. Notice of such cancellation shall appear in the Land Notice Bulletin.

**31. (new)** Before converting deeds into land certificates, the Land Conservator shall be responsible for verifying the documents lodged and further make sure:

- of the identity and capacity of the parties;
- of the availability of the property.

**34. (new)** The Land Conservator shall cancel the deeds produced in support of the application for registration, and file them in his records.

Provided that where such deeds concern a further property separated from that to be registered, the Land Conservator

foncier remet aux parties une copie de cet acte avec une mention d'annulation relative à l'immeuble immatriculé.

**Article 35. (nouveau).**- Chaque cas d'immatriculation donne lieu à l'établissement par le conservateur foncier d'un titre foncier comportant obligatoirement :

- la description de l'immeuble avec indication de sa consistance, sa contenance, sa situation, ses limites, ses tenants et ses aboutissants ;
- l'indication de l'état civil du propriétaire ;
- les droits réels existant sur l'immeuble et les charges qui le grèvent ;
- un numéro d'ordre et un nom particulier ;
- le plan de l'immeuble dûment signé par un géomètre assermenté et visé par le chef de service départemental du cadastre du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 37. (nouveau).**- Si la délivrance du titre foncier est consécutive à une vente, le conservateur foncier doit, avant de demander le morcellement ou d'opérer la mutation ou la fusion, s'assurer que :

- la transformation a été effectuée dans le respect des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 susvisée ;
- l'immeuble est situé dans le rayon de sa compétence et qu'il est celui visé dans l'acte translatif du droit ;
- le plan annexé à l'acte a été dûment visé par le chef du service départemental du cadastre du lieu de situation de l'immeuble ;
- l'acte est régulier du point de vue de sa forme extérieure eu égard à la réglementation en matière d'enregistrement.

**Article 39. (nouveau).**- (1) Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises

shall transmit to the parties a copy of the said deed after cancelling on it the property to be registered.

**35. (new)** Each registration shall entail the establishment, by the Land Conservator, of a land certificate which must include:

- the description of the property with details of its composition, contents, situation, boundaries and adjacent areas;
- details of owner's civil status;
- the existing real rights on the property and encumbrances attached to it;
- a serial number and a specific name;
- the situation plan of the property duly signed by a sworn Surveyor and countersigned by the Head of the Divisional Surveys Service in whose area the property is situated.

**37. (new)** Where a land certificate is issued following a sale, the Land Conservator must, prior to parcelling out, transfer or merger, satisfy himself that:

- the transaction has been carried out according to the provisions of Article 8 of Ordinance No. 74/1 of 6 July 1974;
- the property is situated within his area of competence and that it is the property specified in the conveyance of the right;
- the plan annexed to the certificate has been duly signed by the Head of the Divisional Surveys Service in whose area the property is situated;
- the certificate is in due form with regard to the registration regulations.

**39. (new)** (1) Where omissions and errors have been made on the land certificate or in

dans le titre de propriété ou dans les inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

(2) Le conservateur foncier peut en outre rectifier d'office, sous sa responsabilité, les irrégularités provenant de son fait ou du fait d'un de ses prédécesseurs, dans les documents ayant servi à l'établissement du titre ou à toutes inscriptions subséquentes.

(3) Lorsque la rectification porte atteinte aux droits des tiers, elle est autorisée par décret du Premier ministre, après approbation du président de la République. Ce décret précise le cas échéant, les modalités de sauvegarde des droits des tiers.

(4) Dans tous les cas, les premières inscriptions sont laissées intactes et les corrections inscrites à la date courante.

(5) Toutes inscriptions utiles opérées sur les livres fonciers conformément aux dispositions du présent décret sont portées, radiées, réduites ou rectifiées par le conservateur foncier, au moyen de mentions sommaires faites sur les titres fonciers et les duplicata délivrés. Ces mentions doivent être signées et datées.

**Article 41. (nouveau).**- Le conservateur foncier peut délivrer à toute personne intéressée, soit un certificat établissant la conformité du duplicatum d'un titre foncier ou des seules mentions désignées dans la réquisition, soit un certificat attestant qu'il n'existe aucune inscription sur un titre foncier.

**Article 43. (nouveau).**- (1) En cas de perte du duplicatum du titre foncier, le conservateur foncier ne peut en délivrer un nouveau qu'au vu d'une ordonnance du président du tribunal civil du lieu de situation de l'immeuble, rendue à la requête du propriétaire.

(2) L'ordonnance déclare nul et sans valeur entre les mains de tout détenteur, le duplicatum perdu. Un avis est publié dans ce sens au bulletin des avis domaniaux et fonciers, à la diligence du conservateur foncier ".

the entries, the parties concerned may apply for their rectification.

(2) Furthermore, the Land Conservator may, on his own responsibility, automatically rectify any errors attributable to himself or to one of his predecessors in the documents used for establishing the certificate or in subsequent entries.

(3) Rectifications shall be authorized by a decree of the Prime Minister where they infringe on the rights of third parties. The decree shall stipulate, if need be, the conditions for safeguarding the rights of third parties.

(4) In all cases, the original entries shall remain intact and the corrections entered on the date thereof.

(5) All relevant land registration entries made in accordance with the provisions of this decree shall be entered, erased, restricted or rectified by the Land Conservator by means of summary annotations on land certificates and duplicates issued. Such annotations shall be signed and dated.

**41. (new)** The Land Conservator may issue, to any interested party and on application, an attestation of conformity of a duplicate land certificate or the authenticity of certain particulars cited in the application, or a certificate to testify that there are no entries on a land certificate.

**43. (new)** (1) In the event of loss of the duplicate of a land certificate, the Land Conservator may issue a new one only upon presentation of a court order issued to the owner at his request by the President of the civil court in whose area the property is situated.

(2) The court order shall declare the lost duplicate null and void. A notice shall be promptly published to this effect in the Land Notice Bulletin by the Land Conservator.

**Art. 2.-** Le présent décret sera enregistré, publié selon la procédure d'urgence, puis inséré au *Journal Officiel* en français et en anglais.

Yaoundé, le 16 décembre 2005.

*Le président de la République,*  
**Paul Biya.**

---

**2.** This decree shall be registered, published according to the procedure of urgency and inserted in the *Official Gazette* in English and French.

Yaounde, 16 December 2005.

**Paul Biya,**  
*President of the Republic.*

---