

NATIONS UNIES
CONSEIL
ECONOMIQUE
ET SOCIAL



Distr.
LIMITEE

E/ CN.14/ CART/274
30 novembre 1970

Original : FRANCAIS

COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AFRIQUE

Séminaire sur le cadastre

Addis-Abéba, 25 novembre - 9 décembre 1970

RAPPORT SUR LE CADASTRE DU GABON
(Présenté par le Gouvernement du Gabon)

M70-2822

RAPPORT SUR LE CADASTRE DU GABON

par

Albert Mouity, technicien - géomètre.

BUT DU CADASTRE

Ce n'est qu'en 1951 que naît au Gabon un service topographique et du cadastre. Si aujourd'hui il tend à devenir un vrai cadastre sous une forme particulière sans doute en rapport avec des services similaires africains, ce n'est là que la réalisation de son but initial qui était de doter le pays d'un plan topographique exact des zones urbaines et industrielles, devant servir de base par la suite à l'élaboration d'un cadastre et à la réalisation enfin de tous les projets tels que lotissements, voirie, implantation des lignes électriques, adductions d'eau et autres travaux nécessitant un plan topographique préalable.

Depuis l'établissement du cadastre, on a pu constater que la présence des bureaux de ce service répondait à un véritable besoin de la population qui peu à peu commence à prendre conscience de la propriété foncière.

Soit dit dès le départ que le cadastre est l'auxiliaire indispensable de la direction des domaines, et ses interventions dans l'instruction des demandes d'attribution des terres domaniales en ce qui concerne le cheminement vers le titre foncier, à savoir : identification, reconnaissance, affichage, abornement et immatriculation, constitue un stade primordial à la poursuite de la procédure domaniale.

HISTORIQUE EN BREF

Moins que dans certaines autres régions africaines, le Gabonais avait peu de raisons de s'attacher au sol, ce n'est que depuis quelques années seulement qu'un effort du Gouvernement est fait pour lui donner goût à une agriculture et à un élevage véritables et jusqu'ici une élite minime seulement en a compris le profit.

Pour mieux comprendre ce problème, on compare habituellement le Gabon en superficie à la moitié de la France. Pourra-t-on jamais en faire avec le nombre de ses habitants? Les derniers recensements lui donnent encore 630 000 habitants.

Devant tant d'espace revenant par tête d'habitant, un certain nomadisme s'était créé, chacun était libre de s'installer dans le coin de territoire qui lui plaisait, c'est ainsi qu'un village en dix ans pouvait avoir changé jusqu'à trois fois de suite, selon que les sols devenaient impropres à cette agriculture de subsistance qui existe toujours de nos jours. Là encore il faut remarquer le grand effort qu'a produit le Gouvernement qui, par des moyens radicaux a procédé au regroupement des villages facilitant plusieurs problèmes sociaux et pour tout cadastre la localisation bien que imprécise de ces agglomérations. La terre est désormais à l'Etat, le propriétaire n'est que locataire, jusqu'au moment où son terrain par des procédures d'usage devienne titre foncier.

ORGANISATION DU SERVICE

Le Gabon est divisé administrativement en neuf régions dont chaque chef-lieu est doté aujourd'hui d'un bureau du cadastre indépendant régi administrativement par le bureau central de Libreville. Le cadastre étant essentiellement urbain, ces bureaux sont plus ou moins importants selon qu'il s'agit d'une zone dense en population comme Libreville la capitale, d'une zone industrielle comme Port-Gentil ou de toute autre zone nécessitant un intérêt cadastral. C'est le cas des régions minières : Moanda, Franceville, etc..

METHODES DE LEVES (DOCUMENTS DE BASE)

De la régionalisation dont il est question quelques lignes plus haut, il résulte que le Gabon ne comporte pas de triangulation recouvrant l'ensemble du pays et pour les besoins du service, il existe pour toutes les préfectures et sous-préfectures des plans topographiques en courbes de niveau établis par un levé classique à l'échelle du 1/1 000 ou du 1/2 000.

Ces plans sont montés avec un système de coordonnées rectangulaires, choisis arbitrairement pour chaque zone et indépendants du système de projection en vigueur en Afrique (UTM)

Vu l'étendue réduite des zones, à lever, reportée à une surface plane, il n'est pas tenu compte de l'erreur de projection, aussi les distances chaînées sont celles rapportées directement sur le plan sans la moindre correction.

Remarquons toutefois cependant que le Gabon est recouvert par des restitutions des photos aériennes faites par l'IGN à l'échelle du 1/50 000 ou du 1/200 000 qui suffiront amplement dans la forêt équatoriale très dense et souvent inaccessible et où une triangulation cadastrale ne se justifie pas encore, à la localisation grossière des concessions forestières ou minières et même des petits villages isolés

C'est donc que le cadastre est encore exclusivement urbain et ces zones loin de former un tout cohérent, sont disséminées çà et là en divers points du territoire.

A partir des plans topographiques, il a été établi des plans cadastraux découpés en sections pour chaque localité et il a fallu pour cela tenir compte des oeuvres et obstacles déjà édifiés ou naturels tels que les voies, l'emprise foncière du moment, les cours d'eau etc..

La mise à jour de ces plans de section avance au fur et à mesure des bornages.

A ce propos, outre les difficultés signalées dans un prochain paragraphe, il faudrait signaler celle, bien qu'une part de la population a compris le but qui lui est proposé, qui consiste au fait que nombreuses gens (souvent les victimes de l'exode rural) s'installent encore avec des moyens de fortune sans autorisation, sur des terrains pour lesquels ils ne possèdent aucun titre. Pour la mise à jour, il est quand même tenu compte des constructions présentant un caractère durable.

CONCLUSION (divers problèmes)

Le problème majeur du cadastre gabonais est de le fournir en personnel indigène. A quoi est dû ce grand désintéressement des jeunes vers cette carrière d'avenir? Le problème se pose pour tous les services techniques du pays, pourtant l'Etat n'hésite pas à fournir ce service en matériel qui chacun sait est très onéreux.

Entre autres problèmes il faut entrevoir une forte expropriation des gens en vue de donner à ces villes en pleine formation une structure encore absente mais projetée.
