

Arrêté conjoint N° **0000759** /MINHDU/MINFI
 du **20 SEPT 2024** fixant les plafonds des revenus pour
 l'accès aux logements sociaux au Cameroun

LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN
ET
LE MINISTRE DES FINANCES,

- Vu la Constitution
- Vu la loi n°97/003 du 10 janvier 1997 relative à la promotion immobilière ;
- Vu la loi n°2001/20 du 18 décembre 2001 portant organisation de la profession d'agent immobilier ;
- Vu le décret n°2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement, modifié et complété par le décret n°2018/190 du 02 mars 2018 ;
- Vu le décret n°2012/384 du 14 septembre 2012 portant organisation du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain ;
- Vu le décret n°2013/066 du 28 février 2013 portant organisation du Ministère des Finances ;
- Vu le décret n°2019/002 du 04 janvier 2019 portant réaménagement du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2007/1138/PM du 03 septembre 2007 fixant les modalités d'application de la loi n°2001/020 du 18 décembre 2001 portant organisation de la profession d'agent immobilier ;
- Vu le décret n°2007/1419/PM du 02 novembre 2007 fixant les conditions d'application de la loi n°97/003 du 10 janvier 1997 relative à la promotion immobilière, modifié et complété par le décret n°2014/2378/PM du 20 août 2014,

ARRETEMENT :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

SERVICES DU PREMIER MINISTRE	
VISA	
002323	01 JUL 2024
PRIME MINISTER'S OFFICE	

ARTICLE 1^{er}.- Le présent arrêté fixe les plafonds des revenus pour l'accès aux logements sociaux au Cameroun.

ARTICLE 2.- Au sens du présent arrêté, les définitions ci-après sont admises :

- **Cession :** transfert de la propriété d'un bien immobilier ou d'un ensemble de biens immobiliers du patrimoine du cédant à celui du cessionnaire (bénéficiaire de la

R *W*

cession). Celui-ci peut être fait soit à travers la location-accession soit par la vente (cash ou à tempérament) ;

- **Habitat social** : habitat dont tout ou partie du coût est à la charge de l'Etat, d'une Collectivité Territoriale Décentralisée ou de toute autre institution publique, destiné aux ménages à faible revenu ;
- **Ménage** : ensemble de personnes avec des liens de parenté plus ou moins directs, vivant au sein d'un même logement reconnaissant l'autorité d'une seule personne comme chef, partageant le plus souvent possible leurs principaux repas en commun ;
- **Plafond des revenus** : niveau de revenus traçables maximum qu'un chef de ménage et ou son conjoint peuvent justifier mensuellement ;
- **Résidence principale** : logement occupé personnellement ou par les ascendants et descendants au moins huit (8) mois par an, sauf obligations professionnelles, raisons de santé ou de cas de force majeure ;
- **Revenu d'un ménage** : somme des revenus traçables du chef de ménage et ou de son conjoint ;
- **Vente à tempérament** : vente de biens pour laquelle le vendeur consent des facilités de paiement dont le prix s'acquitte par versement périodique.

ARTICLE 3.- Les logements sociaux sont destinés à la location et à la cession.

ARTICLE 4.- Il est interdit de vendre sous peine de nullité un logement social acquis avant l'expiration d'une durée minimale d'occupation personnelle de dix (10) ans.

Toutefois, lorsque l'acquéreur du logement social ne peut plus, pour des raisons professionnelles ou familiales, destiner celui-ci à sa résidence principale, il peut le donner en location, après autorisation expresse de l'autorité Municipale de la Commune de ressort du logement, dans un délai de deux (02) mois après notification écrite.

CHAPITRE II **DE LA CIBLE DES LOGEMENTS SOCIAUX**

ARTICLE 5.- Les critères d'attribution des logements sociaux sont déterminés en fonction du revenu et de la taille du ménage.

Toutefois, en cas de situation urgente, les logements sociaux peuvent également être attribués aux personnes nécessitant l'appui de la puissance publique.

Article 6 : En cas de concurrence, le logement social est en priorité attribué aux catégories de personnes ci-après :

- les personnes handicapées ;
- les étudiant(e)s ;
- les jeunes de moins de trente-cinq (35) ans ;

SERVICES DU PREMIER MINISTRE VISA	
002323	101 JUL 2024
PRIME MINISTER'S OFFICE	

2

- les personnes déplacées ;
- les personnes victimes de catastrophes naturelles ou accidentelles ;
- les personnels d'astreintes ;
- les femmes en détresse ;
- les occupants antérieurs des lieux qui ont été expropriés à la suite de la réalisation du projet d'habitat social.

ARTICLE 7.- Les personnes éligibles aux logements sociaux doivent remplir les conditions suivantes :

- être de nationalité camerounaise ;
- ne pas avoir de patrimoine immobilier en site urbain à la date de l'acquisition ;
- avoir un revenu mensuel inférieur ou égal aux plafonds fixés à l'article 9 ci-dessus.

ARTICLE 8.- Les logements sociaux ne peuvent être attribués qu'une seule fois à un ménage.

CHAPITRE III **DE LA DETERMINATION DES PLAFONDS DE REVENUS**

ARTICLE 9.- Le plafond des revenus pour l'accès aux logements sociaux sont les suivants :

- location : 350 000 FCFA par mois ;
- cession : 500 000 FCFA par mois.

ARTICLE 10.- Une marge n'excédant pas 5% de logements pourra être accordée aux personnes ayant un revenu supérieur au plafond fixé à l'article 9 ci-dessus.

CHAPITRE IV **DISPOSITION FINALE**

ARTICLE 11.- Le présent arrêté sera enregistré, publié suivant la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais./-

Yaoundé le, 20 SEPT 2024

**LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN**
LE MINISTRE
THE MINISTER

COURTES née KETCHA Célestine

LE MINISTRE DES FINANCES

Louis Paul MOTAZE

SERVICES DU PREMIER MINISTRE VISA	
002323	 01 JUL 2024
PRIME MINISTER'S OFFICE	