

MINISTÈRE DE LA FRANCE D'OUTRE-MER

OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE OUTRE-MER

TERRITOIRE DU CAMEROUN

INSTITUT DE RECHERCHES

IRCAM

NEW-BELL-DOUALA

ENQUÊTE SOCIOLOGIQUE

1ère Partie

par R. GOUELLAIN

YAOUNDÉ

B. P. 193

- A V E R T I S S E M E N T -

Ce rapport est susceptible de recevoir des modifications dans sa forme avant son éventuelle publication.

Tel quel, il est cependant l'objet d'une diffusion restreinte par les soins de l'INSTITUT DE RECHERCHES SCIENTIFIQUES DU CAMEROUN ou de l'OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE OUTRE-MER, à PARIS ; cette diffusion intéresse au premier chef les Services du Cameroun, les organismes scientifiques rattachés à l'O.R.S.T.O.M., et les personnes appelées à l'utiliser dans le domaine pratique.

Ce rapport doit donc être considéré en fait comme inédit. Les hypothèses et opinions qui s'y trouvent exprimées restent la propriété scientifique de l'auteur.

Le dépôt légal en a été effectué aux Archives du Cameroun à Yaoundé sous le N° .

NEW - BELL = DOUALA

ENQUETE URBAINE
demandée
par Monsieur le Haut-Commissaire

René GOUELLAIN
I.R.C.A.M.
Education de Base

DOUALA, le 31 Juillet 1956

Nous tenons à remercier pour leur aide et
leur compréhension,

- M. le Délégué du Haut-Commissaire à DOUALA
- M. le Chef de la Région du WOURI
- M. l'Adjoint à l'Administrateur-Maire de DOUALA
- M. l'Administrateur, Chef du Service Domanial
- M. l'Administrateur, Chef du Secteur de New-Bell
- M. l'Administrateur, Chef du Service Social
- M. l'Inspecteur de l'Enseignement Primaire à DOUALA
- M. le Directeur du Service de la Statistique
- M. le Directeur de l'I.F.A.N.
- Le Service Topographique à DOUALA
- Le Service de l'Enregistrement et du Timbre
- Le Service de l'Urbanisme
- MM. les Chefs Supérieurs des Etrangers à DOUALA
- MM. les Chefs Supérieurs des Collectivités DOUALA

Mes Collègues, Roland DIZIAIN et René MASSEYEFF

Notre regrettée Andrée CAMBON, qui a été le pionnier de
cette étude.

PREMIERE PARTIE

HISTORIQUE ET GENERALITES

- CHAPITRE 1 - Description sommaire : New-Bell
- CHAPITRE 2 - Structures traditionnelles et îlots
- A) Formation des îlots
 - B) Ségrégation
 - C) Zones ethniques et quartiers
 - D) Ilots et familles
- CHAPITRE 3 - Situation domaniale
- A) Expropriation de Joss et création de New-Bell
 - B) Aspect juridique
- CHAPITRE 4 - Peuplement de New-Bell et groupe douala
- A) Période 1916-1924
 - B) Période 1925-1940
 - C) Période 1941-1956
 - D) Conclusions.
-

Dans cette première partie, nous essaierons,

1 - De retracer l'évolution depuis 1916, du groupe DOUALA, que nous ne pouvons dissocier du groupe des étrangers.

2 - D'exposer une situation globale que deux problèmes expriment, le problème domanial et le problème des bases économiques des collectivités DOUALA.

Les matériaux utilisés sont les suivants :

1 - Nos fiches de sondage systématique recueillies à New-Bell.

2 - Les rapports annuels de l'administration locale et les rapports S.D.N. et O.N.U. de l'année 1916 pour les rapports administratifs et de l'année 1922 pour les rapports S.D.N. à l'année 1954.

3 - Les recensements administratifs des années 1916 à 1954 - dont nous donnerons copie intégrale ultérieurement.

4 - Et les renseignements recueillis sur place dans les quartiers auprès de notables et de personnes bien informées.

La deuxième et la troisième partie consacrées à New-Bell et aux quartiers de Douala, respectivement aussi importantes, donneront nos résultats statistiques et approfondiront ce que nous n'avons fait qu'approcher en quelques lignes, au cours de cette première partie.

I - DESCRIPTION SOMMAIRE -

NEW-BELL

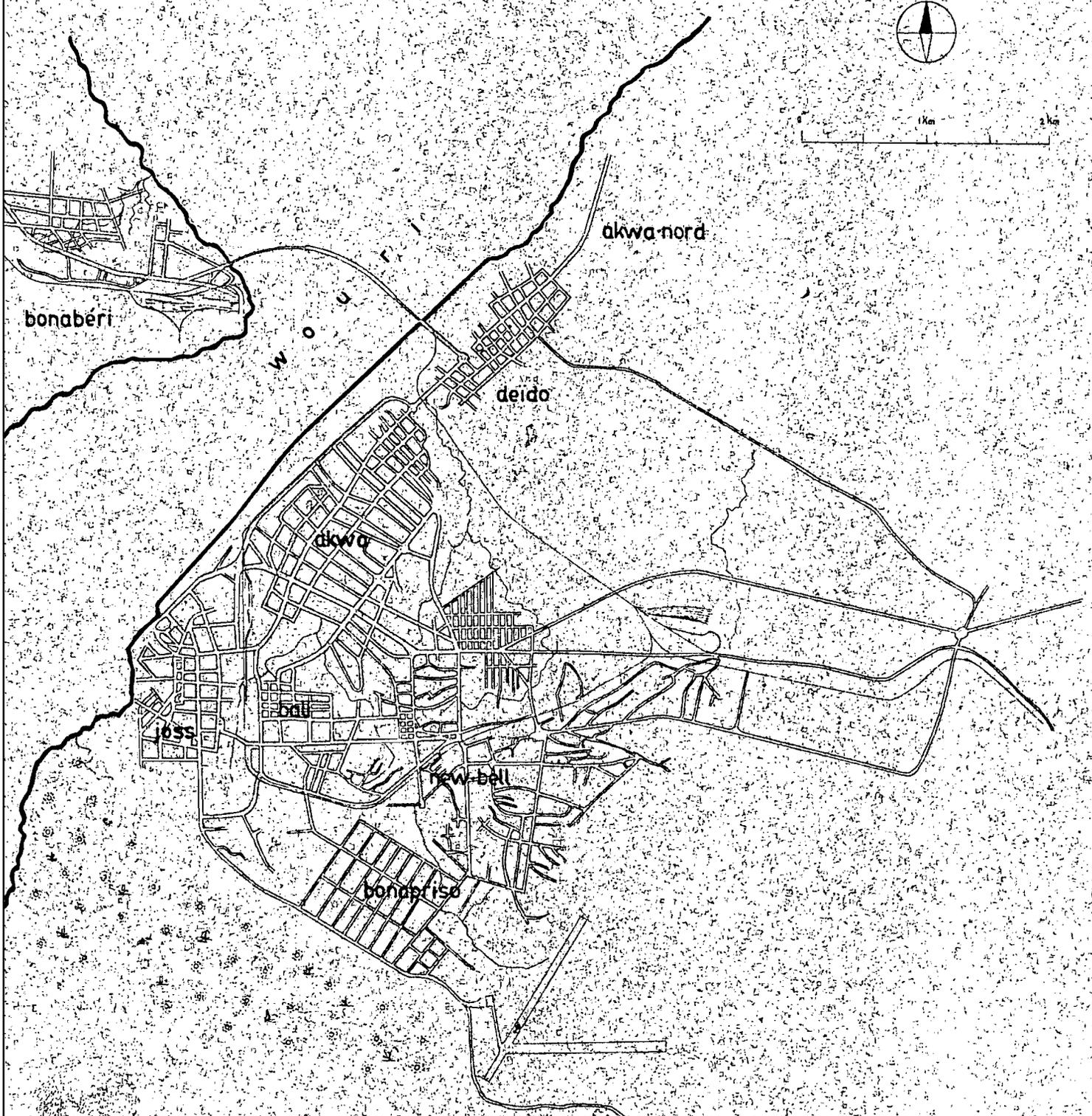
La densité de la population et la proximité des habitations, impressionnent dès le premier contact. A toute heure du jour et tard dans la soirée une foule s'affaire dans les rues. C'est dans un décor de carottes, de fûts déployés et de tôles rouillées - matériaux de construction les plus courants qui étonnent par leur laideur et leur saleté - qu'hommes, femmes et enfants circulent.

La densité humaine est saisissante dans les quartiers sans espace libre où, entre des constructions serrées et comme ramassées sous les tornades, cette masse de gens se distrait et s'approvisionne.

L'entrée de New-Bell se fait sans transition. L'aspect urbain change dès qu'on quitte les quartiers voisins. Qu'on y pénètre par le quartier Bali, ou les quartiers d'Akwa et de Yabassi, le passage s'effectue brutalement; populations aux types les plus divers, absence presque totale de concessions séparées par un peu de verdure.

Tout est resserré et dense. Il en est de même pour le commerce. De nombreuses boutiques implantées le long des artères principales, et en nombre égal à l'intérieur des quartiers, canalisent les mouvements journaliers. Dans les endroits les plus inattendus des débits de boissons se sont installés - Du petit café, au bar-restaurant-dancing au personnel déjà important, toute une gamme d'établissements s'est insérée au milieu de cette activité; "bistrots" fréquentés quotidiennement, le plus souvent après les heures de travail et surtout à la fin du mois ou de la quinzaine, au moment des payes; restaurants ou cantines qui affichent le menu et pratiquent la pension; bars aux multiples activités qui se distinguent des constructions à usage d'habitation par le monde qu'ils attirent et les musiques typiques qu'ils dispensent.

DOUALA



Le commerce de l'alimentation courante est partout présent : ambulant pour les produits locaux, en échoppes et boutiques où l'on vend les produits de consommation et des tissus. Des ateliers d'artisans abritant des menuisiers, des tailleurs, des coiffeurs, des photographes, des réparateurs de lampes d'éclairage, des mécaniciens complètent ces relais d'allées et venues.

↑ Les deux grands marchés de LAGOS et de KASSALAPAM polarisent à eux seuls tous les quartiers. Situés de chaque côté de la ligne de chemin de fer, ils se partagent les parties Nord et Sud de New-Bell. Plus de mille deux cents marchands, pour la plupart des femmes, vendent chaque jour des produits vivriers, attirant quotidiennement les 15.000 foyers étrangers de Douala.

Eglise, secteur administratif, gare, tribunal, commissariat, dispensaire, école, équipement social et administratif, encore à l'échelon de l'ensemble et non des quartiers, assurent dans l'agitation, le déroulement normal de la vie citadine.

Les quelques grandes artères de dégagement, regorgent de monde aux heures d'embauche et de sortie. Un flot de gens à pied et à bicyclettes, convergent suivant les heures vers le centre de New-Bell ou vers la ville.

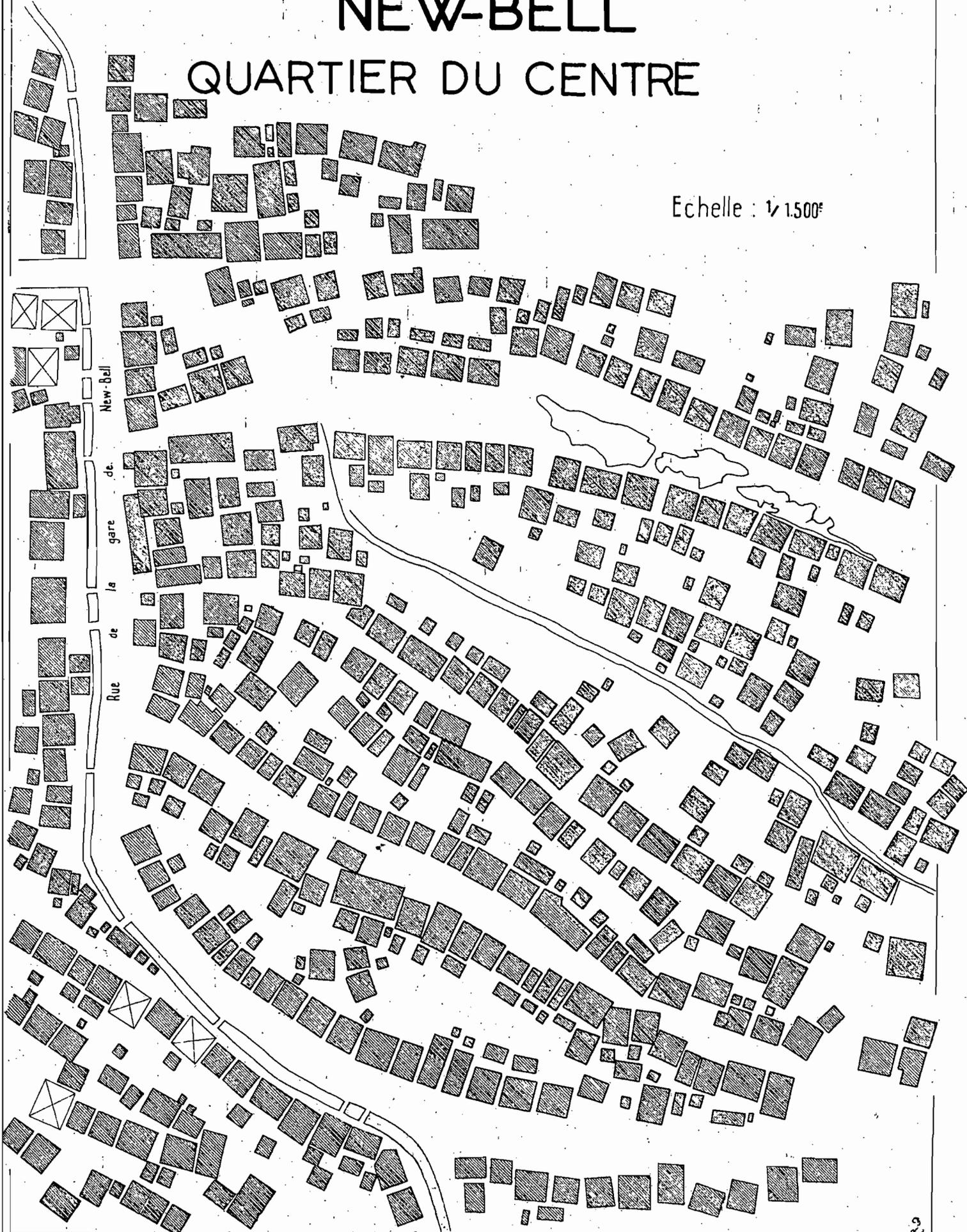
L'obscurité n'apporte de repos que tard dans la nuit. Des lampes à pétrole rallongent la journée de quelques heures, éclairant les petits étalages derrière lesquels des ambulants accroupis attendent les derniers clients. Dans certaines zones on s'attarde la nuit entière.

Le désordre, déjà impressionnant en plein centre de New-Bell plus favorisé que le reste de la cité par son élévation, l'est encore plus à sa périphérie où des marigots s'écoulent et où des dépressions de terrain accumulent l'eau

NEW-BELL

QUARTIER DU CENTRE

Echelle : 1/1500^e



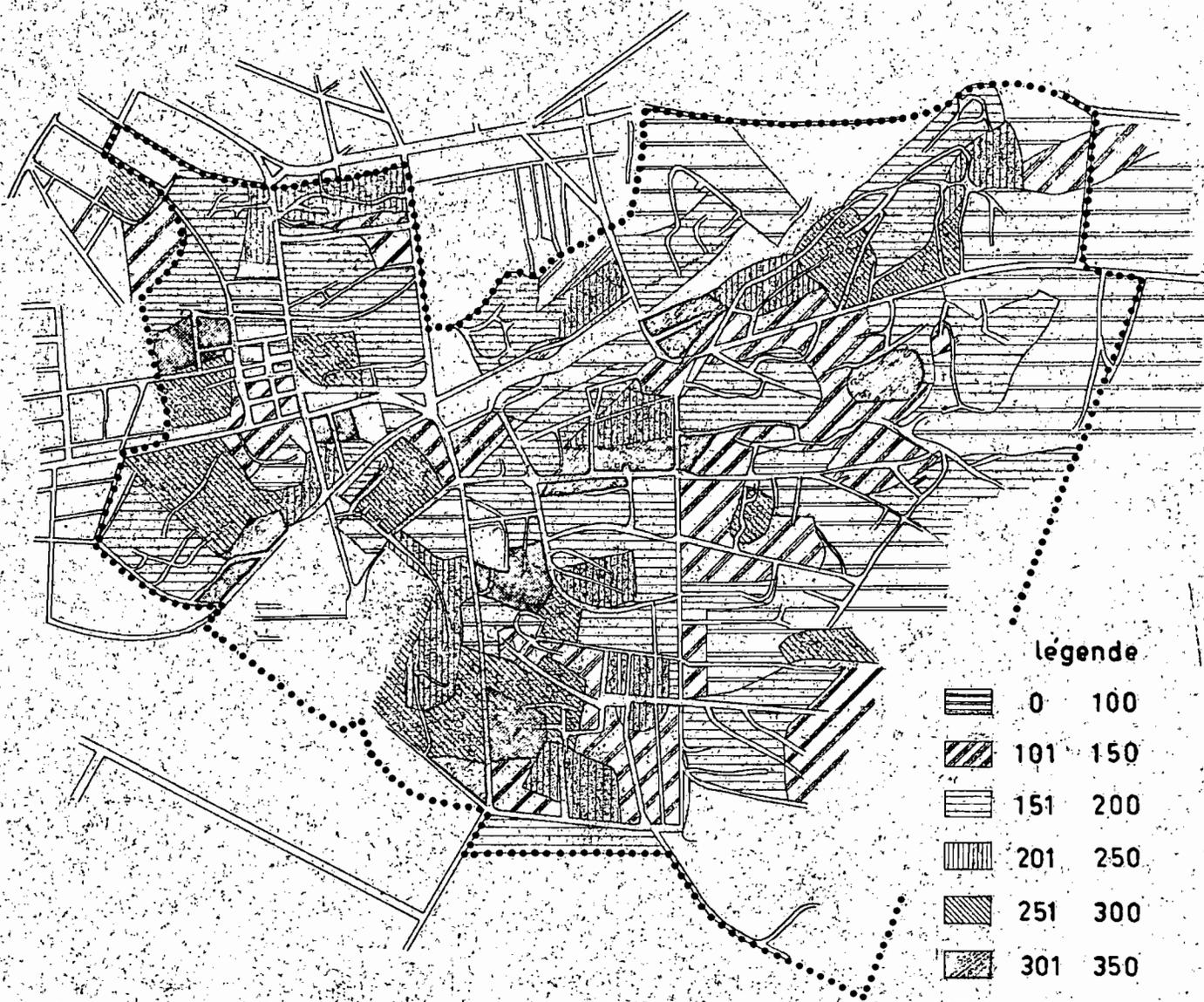
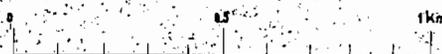
en période des pluies. Les quartiers de la Mission, de la Gare, ceux proches des marchés et tous ceux traversés par la voie ferrée, se situent entre les courbes 14 et 16 mètres; les quartiers périphériques situés près de la ville et à proximité de la piste d'envol, se situent entre les courbes de 8 à 14 mètres.

Les quartiers élevés, ceux du centre, les plus anciens, ont encore un autre avantage sur les autres, celui d'être pourvus en voies secondaires, alors que les bas-fonds de Nkongondo, du quartier Bayangui, du quartier nord, d'une partie du quartier Nkololoum et de Kassalafam, n'ont pratiquement aucune de ces voies pour les aérer. Tout cela ne peut donc que confirmer les premières impressions du visiteur déjà édifié par la vue des premiers quartiers structurés et abordables.

Le surpeuplement devient une évidence quand on quitte les voies secondaires et les bords des marigots et que l'on pénètre dans les îlots. Nous sommes loin des îlots statistiques à partir desquels s'effectuent habituellement nos recensements. Aucune voie définitive, même à l'usage exclusif des piétons, ne les délimite. Un examen cartographique ne peut que difficilement les définir. L'implantation des cases semble suivre un ordre qui échappe à la recherche rationnelle et méthodique et semble dépendre de circonstances particulières et ininventoriables.

NEW BELL — DOUALA

DENSITE DE LA POPULATION A L'HECTARE



légende

	0	100
	101	150
	151	200
	201	250
	251	300
	301	350
	351 & +	

..... limites administrat.

2 - STRUCTURES TRADITIONNELLES ET ILOTS -

A) FORMATION DES ILOTS

La plupart de toutes ces habitations se sont disposées à partir d'arrangements entre personnes, entre arrivants qui avaient l'intention de se fixer, ne serait-ce que quelque temps, et ceux déjà installés, propriétaires seulement de leur case et non du terrain qui, jusqu'à ce jour, n'a été attribuée à aucun occupant. Des affinités ethniques et peut-être religieuses ont, au départ, inspiré cet ensemble hétérogène dont les parties originelles, véritables alvéoles familiales ou foyers de croyance et d'économie communes, rappelaient les petites concentrations des milieux ruraux.

On pourrait en décrire la formation de la manière suivante : une famille fait souche, sans rompre pour cela avec le groupe originel d'où elle est issue. Une autre famille de ce même groupe émigre pour la ville, et comme les relations ont toujours été entretenues entre elles, s'installe et construit près de la famille parente. Le mouvement d'émigration s'accélère, des groupes ethniques de plus en plus nombreux y participent, la place en ville ne manque pas encore mais déjà des limites se dessinent, qu'il ne faudra pas franchir à moins de fusionner entre étrangers, c'est à dire entre personnes de groupes différents.

L'ensemble de la population augmente par l'apport incessant de nouveaux arrivants, tous plus ou moins apparentés, avec ces foyers urbains. L'espace, lui, reste toujours le même. A l'est de New-Bell, les emplacements de l'aéroport et de ses pistes arrêtent l'extension. Les quartiers mixtes de l'ouest et les quartiers autochtones du Nord et du Sud freinent le développement des quartiers périphériques de New-Bell.

Les nouveaux foyers et les anciens se serrent et s'encombrent sans difficulté. Là où il y avait une placette ou une voie assez large, des cases se dressent sans souci de l'orientation, si ce n'est, peut-être, celui d'ouvrir ses portes vers la case d'un parent ou d'un ami.

Les groupes ne suivront pas tous le même sort; certains trop pauvres seront dépassés par le milieu urbain et ses conditions de vie. Ils la quitteront après avoir au préalable vendu les cases aux plus offrants, qui ne seront pas toujours les membres de leur famille ni de leur groupe ethnique.

De nouvelles cases se construiront au sein de ces alvéoles devenues hétérogènes et s'orienteront à leur tour vers d'autres points d'attraction. Les anciennes ruelles s'aminciront, se compliqueront en détours et en impasses, pour disparaître et se confondre avec l'espace entre cases.

Cette formation de New-Bell en cellules organiques, avait au début l'avantage d'allier aux liens claniques, des liens territoriaux créateurs d'un certain ordre. Les immigrants d'un même clan ou d'un même village, formaient au centre de la ville des groupes sociaux unis, respectant la coutume et s'organisant selon leur hiérarchie traditionnelle.

Les quartiers Bamvele, Haoussa et Monrovia n'abritaient exclusivement que des Bamvélé, des Haoussa et des Monrovia; ces ressortissants déjà liés par leurs origines communes se retrouvaient plus solidaires encore par l'emplacement unique où ils étaient concentrés. L'on pouvait parler à l'époque de quartiers et les indiquer d'une manière précise aux nouveaux arrivants.

B) SEGREGATION

Ce partage de New-Bell, à l'origine en cellules distinctes, allait d'ailleurs très loin.

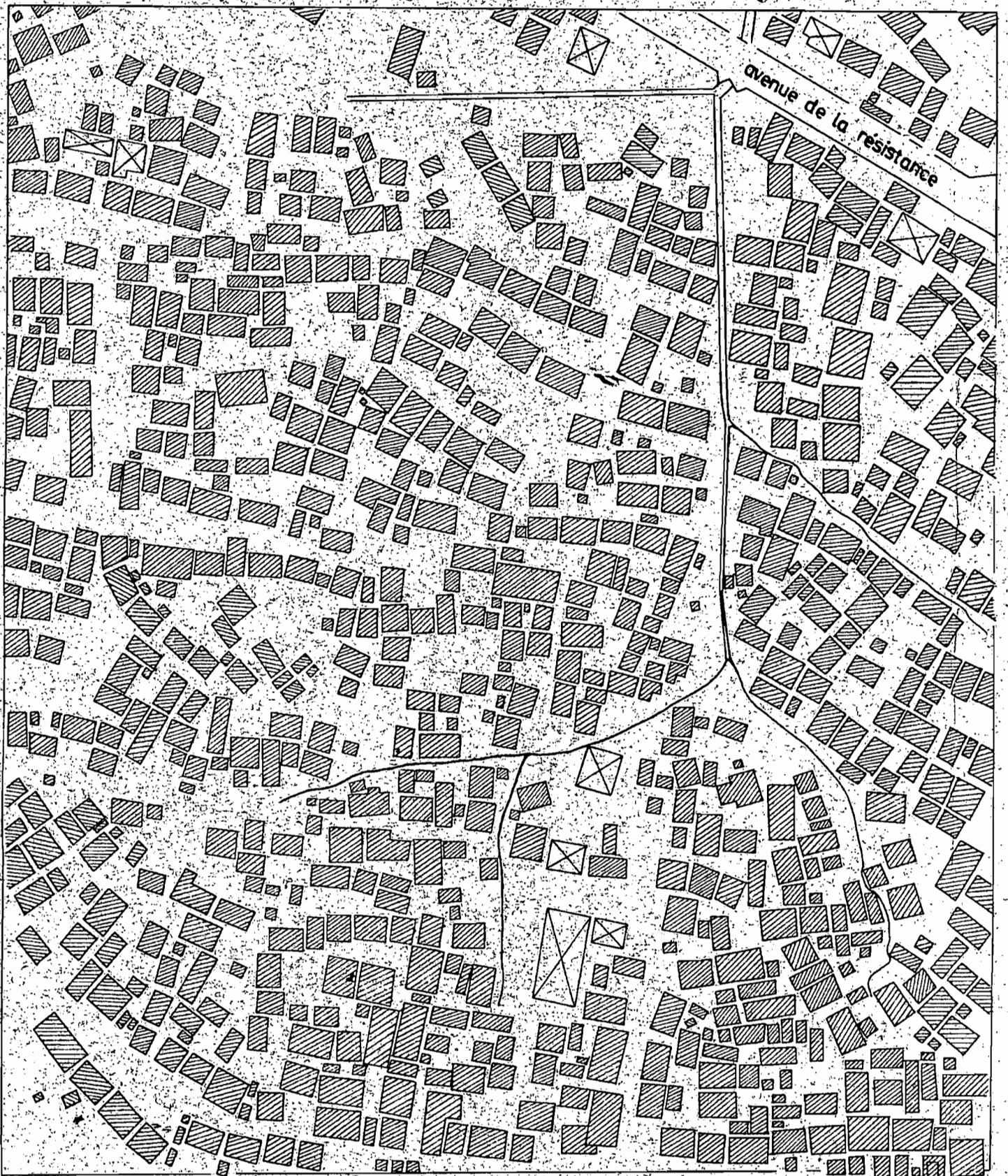
Les Bassa, par exemple, se ségrégeaient par groupements correspondant aux subdivisions de la Sanaga Maritime (Babimbi, Edéa, Eséka) et à l'intérieur de ces groupements par famille ou ndog.

Les originaires de la subdivision de Babimbi se disposaient en ndog-Basemel, ndog-Kinith, Ngen, Yede, Ngoo, etc... Nous en avons dénombré 48 pour Babimbi, 13 pour Eséka, 11 pour Edéa.- Ces îlots villageois au sein de l'agglomération urbaine jouissaient encore à l'époque de leur formation d'une unité sociale quasi parfaite, assurée et renforcée par la proximité de leurs membres. Les ressortissants du ndog Béa représentant en ville peut être le 1/10ème du clan Béa de la Subdivision d'Eséka, élisaient ou reconnaissaient un des leurs comme chef, afin de perpétuer l'unité de cette grande famille. Il est à remarquer que le nombre semble conditionner le choix de l'échelon représentatif en matière d'autorité. - Les Béa près d'Eséka ont un chef de famille, lequel a sous ses ordres tous les chefs des villages où se sont installés les gens de ce clan : les chefs des petites concentrations rurales de Makak, Bodimakak, Ntouleng, Fajock. En ville, vu leur petit nombre, les gens de Béa et des autres ndog pour les Bassa d'Eséka, n'ont pas cru bon de se distinguer par villages. Le ndog Béa ne compte actuellement que 180 personnes environ à Douala.

Quoi qu'il en soit, l'unité réalisée par la représentation coutumière et territoriale assurait, il y a quelque temps encore, un certain ordre dans ce chaos urbain. Actuellement, ou ces petites unités territoriales s'altèrent, ou ces petits quartiers se désagrègent depuis l'extension rapide de la ville, l'incohérence semble totale et le surpeuplement général à tous les niveaux.

NEW-BELL

QUARTIER NKONGMONDO



Echelle 1/1.500^e

Nous retrouvons la même organisation chez les Bamiléké. La ségrégation s'opère conformément aux groupements subdivisions et parties organiques de ces groupements : les chefferies.

L'échelon représentatif semble conditionné par le volume et l'importance des groupes familiaux. Le clan, ici la chefferie, est la seule unité politique valable. Les quartiers bamiléké ou groupes de hameaux ne font pas l'objet d'une représentation particulière. Pourtant ces sous-groupes jouent un rôle important, plus important que les parties constitutives du Ndog Bassa. En effet, les sociétés d'entraide bamiléké sont en ville la réplique des villages ou hameaux du pays Bamiléké.

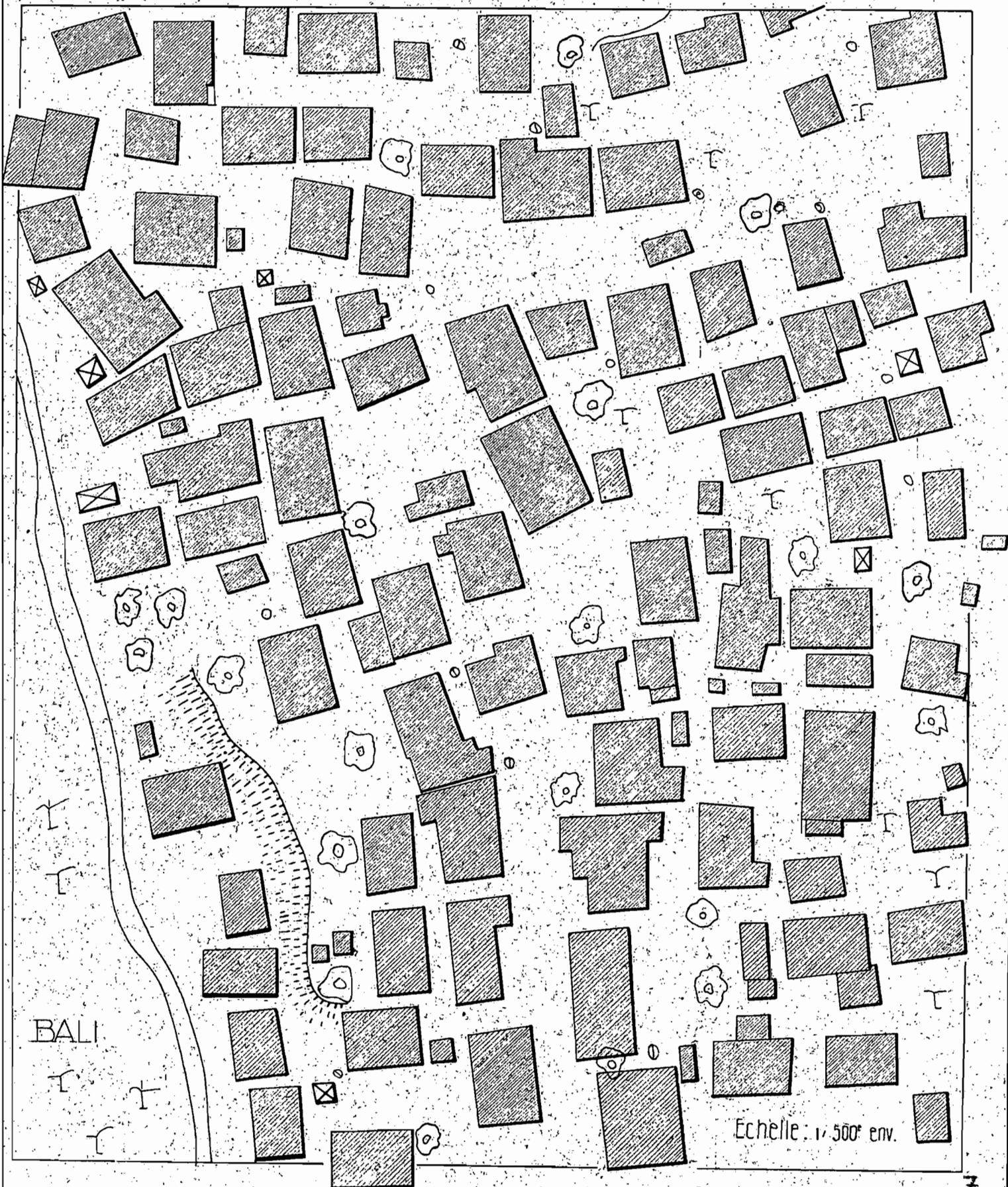
Leur rôle économique leur assure une certaine autonomie que l'importance numérique ne conditionne pas.

Les ressortissants d'un village bassa peuvent se regrouper mais ce regroupement volontaire n'entraînera pas une organisation sociale semblable à celle des ressortissants bamiléké d'un même village.

En ville, le villageois bamiléké devient cotisant et le village a pour homologue la société.

Les reconnaissances réciproques que la consanguinité garantissait se trouvent à présent garanties et justifiées par l'intérêt collectif et par la participation financière de chacun. C'est autour d'un capital mobile et renouvelable que leur générosité se manifeste. L'organisation de ces groupes ne requiert pas de responsables traditionnels. Le chef coutumier ne devient pas ipso-facto président de société. Le président de société est élu par les gens du village installés en ville. Il se soumet au règlement consigné dans le cahier de la société, règlement décidé et imposé par les participants.

NEW-BELL QUARTIER NKONGMONDO



BALI

Echelle : 1/500' env.

Habituellement, le Bamiléké émigrant appartient à deux sociétés différentes en étendue et en possibilité : la société-chefferie et la société-quartier ou village.

La première plus importante puisque à la dimension du clan, répond surtout aux besoins en capitaux exceptionnels; l'achat d'un camion ne peut être financé que par la société-chefferie, la construction d'une case par la société-quartier. Il arrive aussi qu'une société-quartier sollicite un emprunt à la société-chefferie. Certaines ont un compte en banque au nom de leur président.

Le Bamiléké cotise aux deux Sociétés. Son tour venu, il reçoit sa part économisé dans la société-quartier. Dans la société-chefferie, il sollicite un prêt qui lui est accordé à condition que la moitié de la somme représentant l'achat ou la dépense envisagée soit versée à ladite société.

Il existe aussi une troisième société, la société-association qui peut grouper des ressortissants de différentes chefferies et même parfois de différents groupes ethniques. Ces associations volontaires sont déclarées et leurs statuts sont semblables à ceux de nos sociétés par actions.

REPARTITION DES BAMILEKE PAR GROUPEMENTS

BANGANGTE I	10 Chefferies)	
BANGANGTE II	5 Chefferies (115 quartiers environ
BANGANGTE III	1 Chefferie)	
BAFANG I	21 Chefferies)	
BAFANG II	5 Chefferies (180 quartiers environ
BAFOUSSAM I	8 Chefferies (
BAFOUSSAM II	10 Chefferies)	135 quartiers environ
BAFOUSSAM III (Bandjoun)	1 Chefferie (
DSCHANG	11 Chefferies -	75 quartiers environ
MBOUDA	15 Chefferies -	100 quartiers environ

Les cinq subdivisions de la Région Bamiléké, celles de Bangangté, Bafang, Bafoussam se sont divisées en plusieurs groupements pour des raisons d'ordre administratif, ce sont les cadres des 87 chefferies dont il a été question plus haut, lesquelles servent à leur tour de cadres aux 605 quartiers dont leur unité et leur rôle économique ne sont pas à négliger.

C) ZONES ETHNIQUES
ET QUARTIERS

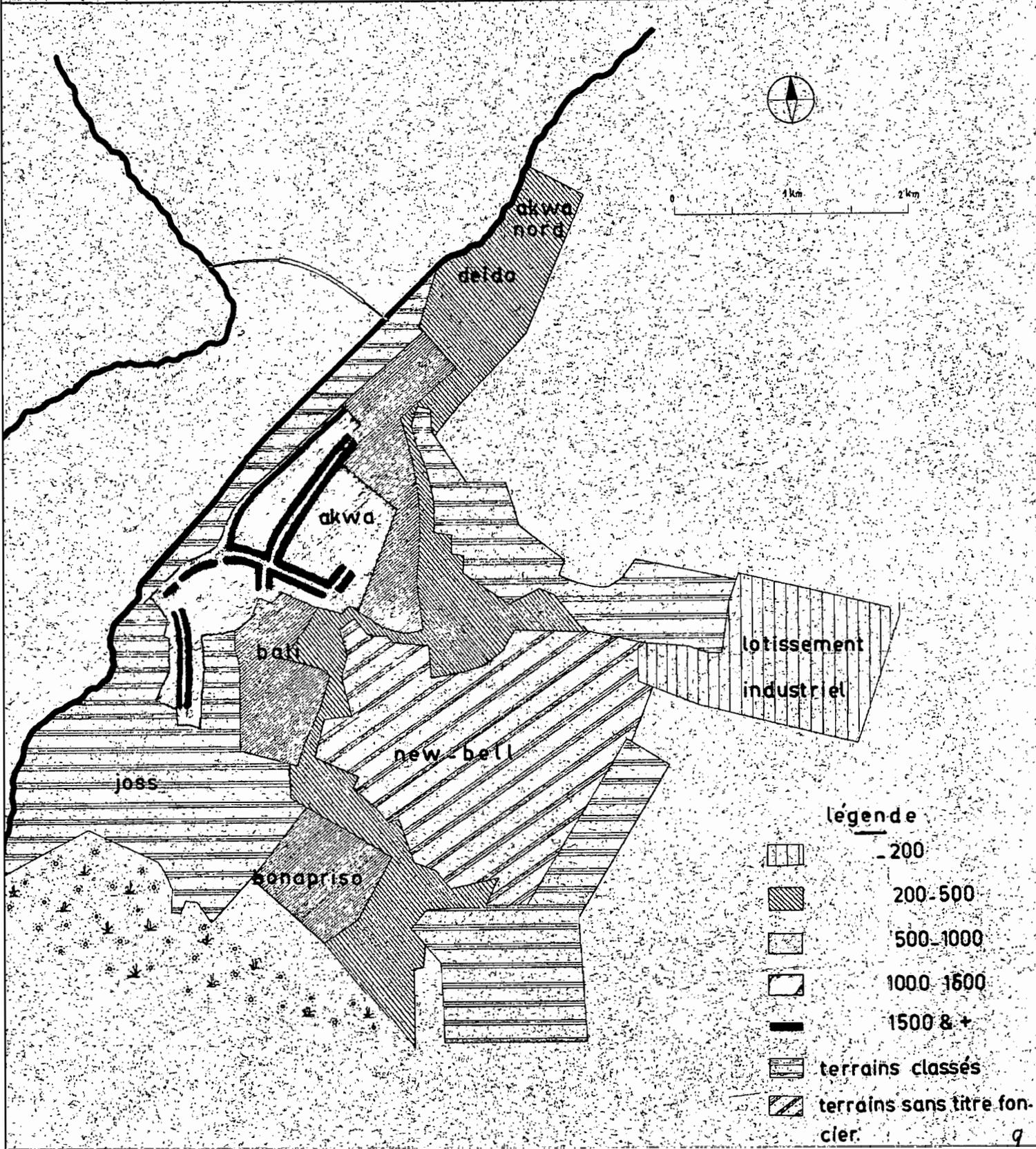
Les clans-chefferies et les "quartiers villages bamiléké" n'occupent pas à New-Bell d'emplacements distincts. Les Bamiléké ont peut-être plus que les autres cherché à réaliser en ville des îlots semblables à leurs clans et même à leurs quartiers ou villages d'origine. Mais ils ont été contraints d'y renoncer. Il existe des zones Bafoussam, Dschang, Bafang, Bangangté, mais rares sont les îlots constitués de gens de même famille.

Au niveau de l'îlot, l'hétérogénéité est générale et les zones ethniques dans un avenir très proche suivront le même sort.

Cette hétérogénéité peut se constater dans tous les quartiers de New-Bell, où aucun groupe ethnique n'a réussi à s'organiser territorialement. Les zones encore apparentes (zones bassa, éwondo, bamiléké, zone des étrangers au Cameroun...) ne constituent pas à proprement parler des quartiers. Ce sont surtout des taches recouvrant des unités urbaines différentes, aux origines souvent historiques. Le quartier Monrovia, par exemple, est constitué de Bamiléké, de Bafang, et non de Monrovia. Il a pourtant gardé son nom de Monrovia car à l'origine des gens de cette ville y habitaient. Cette appellation remonterait au début de notre installation au Cameroun; de même pour Kassalafam, nom éwondo, signifiant "plantation de manioc" qui a persisté malgré l'élément bamiléké supérieur en nombre.

DOUALA

REPARTITION APPROXIMATIVE DES VALEURS DES TERRAINS



Des édifices publics ont aussi occasionné la création de quartiers : Funkel, où se situent les bâtiments de la T.S.F., du secteur ou poste administratif, de la prison et de la gare.

Mais ces unités urbaines et non ethniques ne répondent pas encore aux besoins de la population qui éprouve toujours le désir de se grouper par familles étendues. Les 50% de la population qui n'ont pas 5 ans de résidence en ville sont hébergés chez des parents et une partie importante de ces hébergés est entièrement à leur charge.

Nous reprendrons plus en détail cette étude dans notre seconde partie réservée exclusivement à New-Bell.

Cet éparpillement que nous venons de constater chez les Bamiléké et les Bassa se retrouve chez les autres groupes ethniques que nous avons classés en 8 groupes principaux :

- I - Groupe Bamiléké
- 2 - Groupe Béti
- 3 - Groupe Bakoko
- 4 - Groupe Bassa
- 5 - Groupe Bantou du Centre
- 6 - Groupe Bamoun et Nord-Cameroun
- 7 - Groupe Etrangers au Cameroun
- 8 - Groupe Douala

Administrativement, ces groupes ethniques (non compris le groupe Douala) se répartissent en 4 Chefferies Supérieures, ayant à leur tête un chef.

- 1) La Chefferie Bassa
- 2) La Chefferie Bamiléké
- 3) La Chefferie dite Yaoundé (qui comprend les groupements suivants : Bané, Bamvélé, Boulou (Ntem), Boulou (Dja et Lobo), Babouté, Batanga, Ngoumba, Eton-Est, Eton-Ouest, Manguissa, Akoloninga, Sanaga, Bamoun, Ewondo, Bafia, Makia, Mvélé, ceux du Lom et Kadéi, Enoah).

4) La Chefferie des Etrangers (qui comprend les groupements suivants : Dahomey, Gabon, Calabar-Idjos-Okrikas, Louanga, Togo, Lagos, Sénégal, Foulbé, Accra, Sierra-Léone, Congo, Monrovia, Haoussa, Arabe-Tchad, Cameroun Britannique, Bamenda, Sarra, Bornou).

Les Chefferies supérieures et les groupements sont de création administrative, les clans ou les familles sont des unités traditionnelles réelles, recrées en ville par la population.

D) ILOTS ET
FAMILLE

A la base de tous les groupes ethniques se trouvent les clans (ndog pour les Bassa, ndabot pour les Béti, chefferie pour les Bamiléké, etc...) Le clan représenterait l'unité sociale optimum, base de la chefferie supérieure et cadre des familles restreintes.

Ces unités réelles correspondaient aux ilots jusqu'en 1945 environ, pour se décomposer en multiples foyers hétérogènes après les hostilités, où la population a subitement doublé en quelques années, et où les mouvements migratoires se sont accélérés entraînant des ventes massives de cases qui se sont opérées avec un esprit de spéculation méconnaissant les anciens liens familiaux quand les parents s'avéraient insolubles.

C'est ainsi que l'étranger à l'ilot, pressé par la nécessité de s'abriter, et le propriétaire partant sans client-parent, pressé de vendre, concluaient leur marché.

3 - SITUATION DOMANIALE -

EXPROPRIATION
ET CREATION DE
DE NEW-BELL.

Ce premier contact avec New-Bell était nécessaire.

Surpeuplement, hétérogénéité, liberté sans limite de construire et d'orienter les habitations caractérisent schématiquement New-Bell, concentration urbaine dont l'agencement est de création typiquement africaine.

Plusieurs causes sont à l'origine de cet entassement désordonné.

La première de très loin la plus importante : aucun occupant à New-Bell n'est propriétaire du terrain sur lequel est bâti sa case. Sa propriété se limite seulement à l'habitation et au mobilier.

La deuxième : l'accroissement de New-Bell a dépassé tous les pronostics, et son renouvellement humain empêche tout contrôle, dans des limites qui sont restées les mêmes depuis leur création. Elles se sont, même par endroit durcies irrémédiablement. Au nord et à l'est les quartiers africains composés d'autochtones et non d'étrangers se sont eux aussi développés et ont étendu leurs limites habitées jusqu'aux quartiers limitrophes de New-Bell. Selon le mot d'un administrateur, New-Bell est devenu une ville dans la ville.

Ces faits ont favorisé la fragmentation poussée d'unités ethniques réelles. L'inexistence de la propriété foncière à New-Bell y a largement contribué. Si un ordre inspiré des constructions rurales, conditionne les constructions urbaines, rien ne régleme la manière dont elles se disposeront; aucun plan d'urbanisme, aucun tracé de voies, rien que l'initiative de chacun, que limite un seul obstacle : la case du voisin et non son terrain qui ne lui appartient pas.

Cette population d'étrangers si attachée à la propriété chez elle, semble totalement l'oublier à New-Bell; et cela d'autant plus facilement que leur fixation en ville garde toujours son caractère provisoire, malgré son ancienneté pour certains.

Nous verrons dans notre seconde partie les pourcentages de cases construites en matériaux locaux les moins coûteux et dont la durée d'utilisation est trop limitée pour une installation définitive. Les sols en terre battue sont loin d'être rares. Les mauvaises planchettes, appelées carottes, et les nattes qu'il faut entretenir chaque année après la saison des pluies, sont les matériaux couramment employés dans les constructions à New-Bell.

D'ailleurs le caractère provisoire de New-Bell s'est trouvé consacré par l'administration locale, qui depuis très longtemps a interdit l'emploi de matériaux en dur pour ces habitations d'étrangers. - Cette occupation du sol tolérée **et sans titre de propriété tient aux circonstances où fut créé New-Bell.**

New-Bell ou Nouveau Bell fut à l'origine un emplacement prévu pour les gens de Bell, branche du groupe Douala. Expropriés par les autorités allemandes de Joss Plate, leur résidence traditionnelle, ces Bell refusèrent tout d'abord de se rendre au nouveau quartier prévu dans le plan allemand.

Ils prétextèrent différentes raisons et parmi celles-ci, la pêche, leur principale activité, qu'ils ne pouvaient exercer que près du Wouri, dans les quartiers où l'accès au fleuve est facile . . .

New-Bell abritait déjà des étrangers, surtout des Haoussa.

Gustave Martin décrit ainsi New-Bell :

"Il existe à New-Bell, où une zone leur est réservée, une population flottante de quelques centaines d'Haoussa. Ils proviennent des groupements plus importants des régions de l'intérieur avec lesquels ils entretiennent un trafic constant; ils constituent une part notable de la clientèle des deux chemins de fer du Nord et du Centre. Ils vivent à part et plus éloignés de la surveillance administrative; on décèle chez eux une tendance à transformer leur quartier en village du type soudanais, à pail-lotes construites au hasard séparées par des ruelles tortueuses. La promiscuité des gens et du bétail (moutons et chèvres) qui constitue un de leurs principaux objets de trafic est à rapporter. Partageant la répugnance commune à toutes les races islamiques à accomplir à la vue de tous, certains actes de leur existence (prières coraniques, réjouissances, repas), ils cherchent à préserver des regards indiscrets les abords de leur case par des enceintes de paille."

Mais malgré les nombreuses plaintes exprimées par les gens de Douala et les onze pétitions qu'ils adressèrent à l'administration locale, au Gouverneur, au Secrétaire d'Etat des Colonies, au Chancelier d'Empire, et au Reichstag, les travaux préparatoires concernant le déplacement des quartiers indigènes de Bell et l'emplacement des nouveaux villages se poursuivirent. Au début de 1913 : ils étaient achevés.

Le transfert des habitations décrit par G. Martin se fit quartier par quartier ou par fragment de quartier. On démolissait la maison dans l'ancienne ville et l'on transportait les matériaux et l'ameublement sur le nouvel emplacement qui avait été aménagé. Des habitations étaient provisoirement mises à la disposition des expropriés. Fin mars 1914, New-Bell était créé.

Ce n'est pas sans récriminations que s'opéra ce transfert, ni sans répercussions politiques. Dans le rapport administratif annuel de 1916, une large place est accordée aux conséquences

de l'expropriation; il est dit que l'antagonisme des Bell et des Akwa, les deux principaux clans Douala, était issu de la situation momentanément désavantageuse, faite aux Bell par leur transfert à New-Bell. (1)

Le nouvel emplacement était suffisamment salubre, mais ne procurait en revanche aucune satisfaction à ceux qui étaient tenus d'y résider. Le diverticule étroit desservant New-Bell, accessible seulement aux heures de haute marée, allongeait sensiblement la route des piroguiers, ne facilitant pas leur trafic avec Victoria et Tiko, et les pêcheries et plantations du Mungo. Ce transfert touchait aussi les employés de commerce et d'administration qui se trouvaient éloignés du lieu de leur travail. Cet éloignement des rives du Cameroun souleva de nombreuses protestations. Les expropriés tentèrent tout d'abord de revenir à leur ancienne place, le quartier européen qui comportait déjà la Maison du Gouverneur et les principaux édifices publics. Ce retour étant impossible, ils essayèrent alors d'obtenir de l'administration locale l'autorisation de s'installer dans la zone réservée. Cette zone correspondait à la "freie Zone" allemande, couloir d'un kilomètre de large, coupant la ville dans la direction Nord-Sud. Elle avait été conçue en vue de séparer les plateaux côtiers des quartiers autochtones transférés et reconstitués à l'intérieur de la ville à plus de cinq kilomètres de la côte.

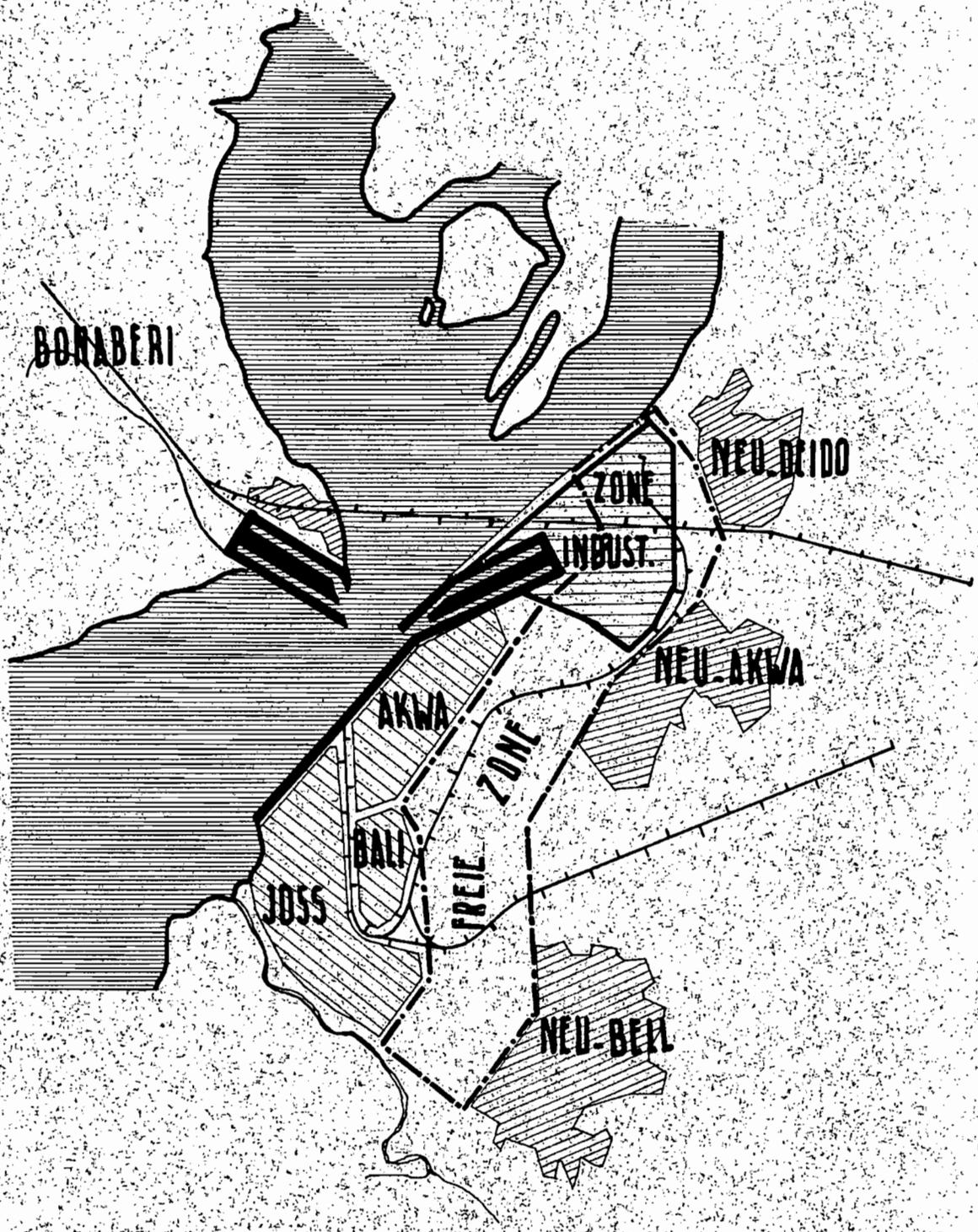
La création de cette zone supposait trois expropriations : l'expropriation des Bell du plateau de Joss et les expropriations des Akwa et des Deido des plateaux côtiers nord.

(1) Existence au Cameroun : études sociale , médicale, hygiène et prophylaxie. Ed. Emile Larose. 1921.P.363.

CROQUIS DU PLAN D'URBANISME ALLEMAND

PROJET DEFINITIF

ECHELLE ENVIRON 1 / 60 000



Les Allemands, installés à Joss après une longue période où, devant l'interdiction de descendre à terre, ils n'avaient fait jusque là que du trafic entre leur navire et les chefs Douala, réservaient donc aux quartiers Akwa et Deido le même sort, c'est à dire des expropriations en règle.

Mais la campagne du Cameroun chassa les Allemands et une partie de leur plan resta en suspens. Ils se préparaient en effet à transformer entièrement la physionomie de Deido et d'Akwa en créant un centre industriel avec entrepôts et bassins pour les navires de commerce.

Le pont actuel de Bonabéri était aussi prévu pour relier les deux lignes de chemin de fer du Nord et du Centre. Les plateaux étaient tout indiqués pour ces réalisations et la zone libre les séparant des quartiers africains devait par la suite servir leurs plans économiques et stratégiques.

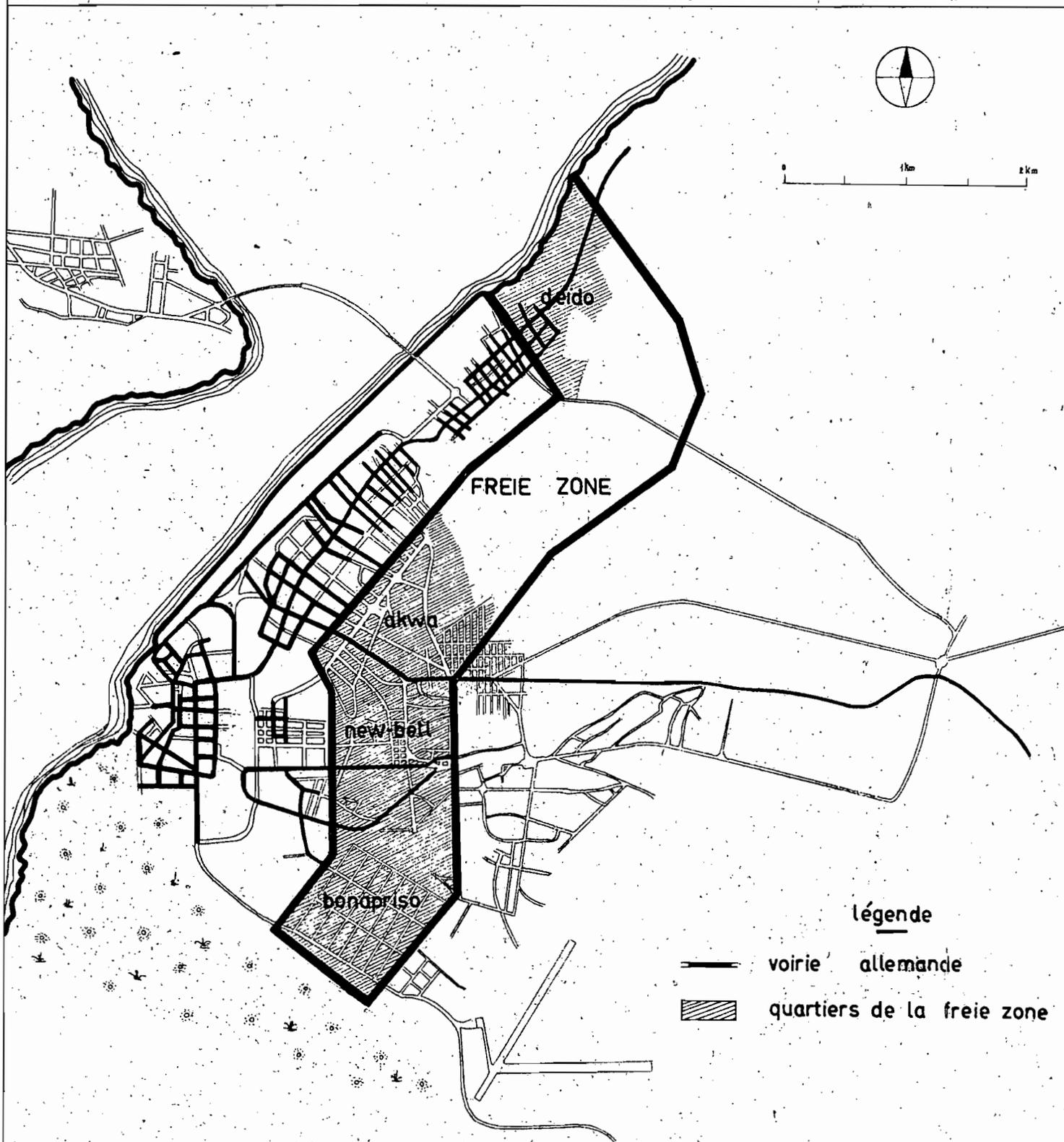
Les raisons d'hygiène soulevées au départ, tout en étant valables, ne justifiaient pas à elles seules l'utilité d'une "freie Zone". Les quartiers étrangers de Nkongmondo, T.S.F., et Congo etc... et une partie du quartier Bali, occupent actuellement cette zone réservée.

Mais cette seconde tentative, comme la première, n'eut aucune suite. Ce n'est que quelques années plus tard qu'ils commencèrent à occuper le quartier Bali, situé au Sud de la "freie Zone".

Ils résidèrent donc au Sud de New-Bell, dans les quartiers Bonapriso, Bonadouné, Bonadouma, etc... situés près du Tokoto (bras du Wouri dont il a été question plus haut). Il est à noter que ces derniers quartiers ne sont pas compris dans les limites administratives de New-Bell. Le camp Haoussa était au Nord. On peut le localiser avec assez de certitude au centre même de New-Bell, près du quartier Monrovia qui n'abrite actuellement que quelques vieux témoins de ce temps.

DOUALA

VOIRIE ALLEMANDE PREVUE ET EN PARTIE REALISEE EN 1914 ET
OCCUPATION DE LA FREIE ZONE



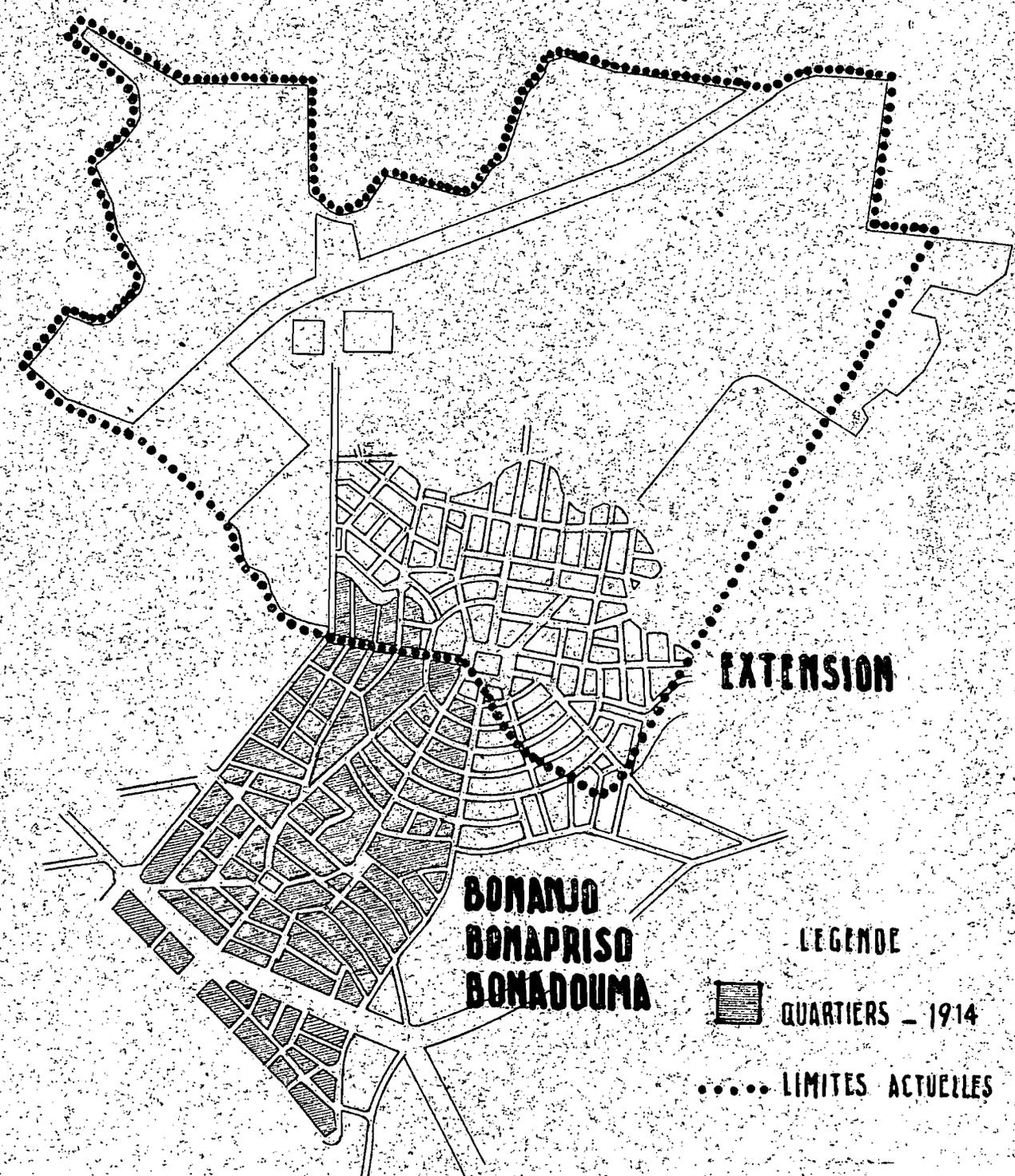
L'expropriation se fit conformément aux accords signés dans différents traités. Le traité du 12 juillet 1884 est assez significatif. Il est dit que les rois et chefs du Territoire nommé Cameroun, sur les rivages du roi Akwa, au cours d'une assemblée tenue dans une factorerie allemande ont volontairement décidé que :

- 1°) le Territoire ne peut être cédé à une tierce personne;
- 2°) Tous les traités d'amitié et de commerce qui ont été conclus avec d'autres gouvernements doivent rester pleinement valables;
- 3°) Les terrains cultivés par eux et les emplacements sur lesquels se trouvent des villages, doivent rester la propriété des possesseurs actuels et de leurs descendants;
- 4°) Les péages doivent être payés annuellement, comme par le passé, aux rois et aux chefs;
- 5°) Pendant les premiers temps de l'établissement d'une administration ici, les coutumes locales et les usages doivent être respectés.

C'est ainsi que les droits coutumiers de la collectivité Bell furent reconnus, entraînant de la part des expropriateurs l'engagement de dédommager les expropriés sous forme d'indemnités et de les réinstaller, d'où la création de New-Bell. Cette réinstallation provoqua pour de multiples raisons des revendications auxquelles fut sensible l'administration française. Quelques années après la campagne du Cameroun, les Bell commencèrent insidieusement puis ensuite franchement à regagner Bali; vers 1920 le plateau de Bali leur était à nouveau acquis. Selon un rapport de l'époque, le plateau de Bali revenait, malgré l'expropriation du plateau de Joss à la collectivité Bell : " La colonie dispose d'une partie importante des terrains, la totalité de la presqu'île de Bonabéri est propriété domaniale. Tous les terrains situés à l'arrière du plateau de Joss ainsi que le plateau lui-même

NEU-BELL ALLEMAND - NEW-BELL ACTUEL

E C H E L L E 1 / 2 0 . 0 0 0



EXTENSION

**BONANJO
BONAPRISO
BONADOUMA**

LEGENDE

-  QUARTIERS - 1914
-  LIMITES ACTUELLES

peuvent être considérés comme propriété domaniale du fait de l'expropriation effectuée par les allemands en Mars 1913-1914. Mais il serait prudent de régler entièrement la question du paiement des indemnités que la guerre a laissé en suspens pour assurer toute garantie aux futurs occupants. Le plateau de Bali où l'expropriation n'était pas achevée peut être considéré comme appartenant aux indigènes. Si une voie carrossable est ouverte vers le quartier elle pourra fournir des emplacements de premier ordre. Il est déjà pourvu d'une conduite d'eau. Le tout-à-l'égoût pourra y être aisément installé."

Le plateau de Bali fut donc loti et l'administration locale insista auprès des collectivités pour que l'appropriation se fasse individuellement. Tout d'abord, les Bali expropriés refusèrent ce lotissement et les titres de propriété, croyant qu'ils perdraient leurs droits à Joss où la question des terrains domaniaux n'avait pas encore été réglée.

En 1927, la question de l'expropriation des terrains du plateau de Joss ayant été réglée au commencement de l'année, "il semblait que la suite normale de l'accord dût être le partage entre les intéressés des parcelles loties sur le plateau de Bali. Or, jusqu'à ce jour il n'a pas été possible de procéder à cette mesure. Une sourde opposition retarde encore la solution inévitable que comporte cette affaire."

En 1932, "toute résistance a disparu pour l'utilisation du lotissement de Bali; et la commission d'attribution enregistrait que : "254 lots possèdent déjà des titulaires". Ainsi se trouvait résolue cette question de l'expropriation qui depuis le temps de l'occupation allemande a été la cause principale des difficultés rencontrées par l'administration.

L'expropriation allemande définitivement réglée, le plateau de Bali (emplacement actuel des Bell) entièrement loti, il était possible d'espérer un apaisement. Mais vers 1945, après quelques réclamations isolées au sujet de terrains domaniaux, déjà classés, la propriété des terrains de New-Bell est mise en question. Plusieurs faits ont incité les collectivités autochtones à réclamer la reconnaissance de leurs droits fonciers.

En premier lieu la reconversion de l'activité des Bell après l'expropriation : beaucoup devinrent planteurs dans le Mungo, abandonnant la pêche, leur activité traditionnelle. Survinrent plusieurs crises économiques, dont celle de 1931 qui toucha tous les producteurs de cacao et d'huile de palme, les obligeant pour un temps à quitter les plantations et à revenir en ville où ils changèrent à nouveau d'activité, attendant qu'une reprise économique rende plus fructueuses leurs dernières occupations. Ils s'employèrent comme clerks et certains réalisèrent des revenus appréciables en louant ou en vendant des terrains, (transactions devenues possibles depuis l'immatriculation individuelle). Cette nouvelle activité devait les rendre plus patients en ce qui concerne les terrains de New-Bell.

En second lieu, la cherté des terrains se trouvant au centre de la ville. Les plateaux côtiers étant totalement occupés, sauf ceux du Nord trop éloignés, la ville se développa vers l'intérieur. Quelques expropriations, mais dont l'ampleur ne peut être comparée à celle du plateau de Joss, permirent ce déplacement du centre vers l'intérieur. Notons l'expropriation de quelques quartiers Akwa ou ségrégation d'Akwa. Mais ce sont surtout les ventes de terrains qui ont ouvert les quartiers résidentiels africains. Ventes justement facilitées par les décrets fonciers de 1932, qui offraient toutes garanties aux nouveaux propriétaires.

L'évolution de la ville et l'évolution des prix des terrains orientèrent les collectivités Douala de plus en plus dépendantes de la ville, dont elles tiraient en 1945 la totalité de leurs revenus, vers New-Bell. Les étrangers en minorité jusqu'en 1939 les inquiétèrent quand ils devinrent plus nombreux. Quelques précédents les ont encouragés d'ailleurs à revendiquer des droits de propriété sur un sol qu'ils n'occupèrent pratiquement pas. La 3ème tranche des terrains où fut édiflée l'infrastructure aérienne, non utilisée avant les travaux, fit l'objet d'une procédure de classement dans le domaine privé du Territoire avec indemnités. Les réclamations qui se portent actuellement sur les terrains de New-Bell paralysent l'Administration qui ne peut procéder à leur lotissement afin d'en assainir l'urbanisme primitif et prévoir leur extension.

Dès lors, le problème de New-Bell se pose sous sa double forme actuelle : l'occupation par les étrangers des terrains de New-Bell, sans titre de propriété, et l'existence de droits coutumiers des collectivités Douala sur ces terrains, mais sans valeur juridique; quand il fut question d'aménager le quartier des étrangers et d'obtenir sur ce point l'accord de l'Assemblée Territoriale, celle-ci se refusa à satisfaire les demandes de l'Administration locale, tant que le problème domanial ne serait pas réglé. D'où différentes propositions présentées aux collectivités Douala pour régler au plus tôt ce problème.

Première proposition : Classement des terrains de New-Bell dans le domaine privé du Territoire, lequel en vendra les parcelles aux étrangers, et en remettra le produit aux collectivités Douala intéressées. Le Territoire n'assurerait qu'un rôle d'intermédiaire entre les autochtones et les étrangers.

Deuxième proposition : désignation par les collectivités Douala d'un homme d'affaires qui s'occuperait en leur nom des terres de New-Bell.

Troisième proposition : Création par les collectivités Douala d'un syndicat qui aurait personnalité juridique, formé par les représentants de la population entière. Ce syndicat administrerait les biens de New-Bell et un titre de propriété globale lui serait délivré. Il aurait la possibilité en outre de demander le démembrement du titre foncier en faveur des collectivités et dans les cadres de celles-ci en faveur des individus.

Aucune de ces propositions présentées aux propriétaires coutumiers n'a été retenue.

Les collectivités Douala cherchent toujours à obtenir l'application des procédures de reconnaissance et d'immatriculation, et l'Administration, une solution en vue d'aménager New-Bell et d'améliorer la position instable et sans garantie des étrangers à Douala. De part et d'autre des difficultés surgissent que nous ne ferons qu'énumérer.

B) ASPECT
JURIDIQUE

Les droits coutumiers revendiqués par les collectivités Douala sur les terrains de New-Bell, se trouvent confirmés par la quasi impossibilité de classer le quartier des étrangers dans le domaine privé du Territoire. L'article premier du décret du 12 janvier 1938 portant organisation des terres domaniales au Cameroun, stipulant " que les terres vacantes sans maîtres appartiennent au Territoire et qu'il en est de même des terres inoccupées et inexploitées depuis plus de 10 ans " étant âprement discuté, il est difficile à l'administration locale de contester aux collectivités intéressées les droits qu'elles prétendent avoir sur des terrains qu'elles n'ont jamais mis en valeur. De ce fait ces collectivités continuent à considérer

New-Bell comme terre traditionnelle, car, bien avant qu'elle devienne emplacement réservé aux étrangers, elle était soumise à certains droits coutumiers parmi lesquels les droits de cueillette, de chasse et de culture (exploitation qui cessa quand fut créé le New-Bell étranger). Ces droits coutumiers se confirment encore par le nom même donné à l'emplacement par les autorités allemandes. Cette dénomination paraissait entraîner une reconnaissance **tacite** de leurs droits et comme New-Bell s'est étendu depuis, débordant les anciennes limites allemandes, ces droits se sont eux aussi élargis.

Mais les simples droits coutumiers, pour être exploitables, doivent être précisés et transformés en droits de propriété. Deux décrets, tous deux du 21 juillet 1932, transforment le simple droit coutumier en véritable droit de propriété.

Le premier décret portant sur le mode de reconnaissance des droits fonciers des indigènes du Cameroun, appelé aussi petit décret foncier, aboutit à l'attribution de livres fonciers ne permettant que les transactions entre Africains.

Le second décret portant sur l'immatriculation, aboutit à la délivrance d'un titre foncier, véritable titre de propriété, permettant des ventes entre Africains et Européens.

Ces deux procédures sont consécutives ; l'immatriculation ne peut être requise qu'après achèvement de la procédure de reconnaissance.

La reconnaissance des droits fonciers et l'immatriculation constituent les deux procédures en vigueur validant la propriété coutumière selon le code civil.

En ce qui concerne New-Bell, ces deux procédures n'ont pu être utilisées par les collectivités pour la transformation de leurs simples droits en d'autres, cessibles et exploitables. Le passage des droits coutumiers aux droits de propriété suppose une entente entre les collectivités détentrices et des limites bien précises. Les difficultés apparaissent quand il s'agit de tracer les limites respectives de chaque collectivité.

Les collectivités Akwa revendiquent les mêmes droits que les collectivités Bell; ces deux groupes s'appuient sur la coutume et différentes ententes passées avec les autorités allemandes. Les Bassa originaires de la Région s'élèvent aussi dans le débat, dénonçant la mauvaise foi de leurs successeurs. Les limites proposées par tous ces groupes se recoupent.

La mésentente se retrouve aussi à l'intérieur des groupes, entre copropriétaires. Dans le premier cas, l'appropriation collective du sol n'est pas près d'aboutir. Dans le second cas, l'appropriation individuelle s'annonce longue et risque de devenir impossible à réaliser. Il est entendu que toutes ces difficultés ne deviennent réelles que si la mise en valeur ne précède pas l'application des procédures de reconnaissance et d'immatriculation.

En résumé : Nous pouvons distinguer à Douala, quatre catégories de terrains :

I - Des terrains immatriculés susceptibles d'être loués ou achetés indistinctement par des Africains ou des Européens. Ces terrains ayant fait l'objet des deux procédures sont rares, d'où leur cherté. Les lotissements de BONAPRISO, BONADOUMBE, BONADOUMA qui firent baisser les prix du mètre carré de 1.500 francs à 250 francs le prouvent.

2 - Des terrains ayant fait l'objet d'une procédure de reconnaissance de droits fonciers - aliénables uniquement entre Africains. Ces terrains se situent près de la côte dans les quartiers coutumiers.

3 - Des terrains domaniaux achetés ou classés par le Territoire. Ces terrains sont en général destinés à la construction de bâtiments publics (écoles, dispensaires, bâtiments administratifs).

4 - Des terrains soumis aux simples droits coutumiers des collectivités africaines, qui peuvent les utiliser pour leurs besoins propres, mais ne peuvent ni les louer, ni les vendre, ni exproprier les occupants étrangers qui s'y sont installés. Cette dernière catégorie de terrains couvre la majeure partie de la ville. C'est le cas des terrains de New-Bell (1).

Comme rien n'a encore été réglé et que les droits coutumiers concernant les terrains mentionnés au quatrième paragraphe n'ont pas encore été reconnus et immatriculés, les étrangers à Douala restent toujours les hébergés provisoires des collectivités autochtones.

Ils ne sont même pas tenus de régler de loyer aux propriétaires qu'ils ignorent. Pourtant près de Nkané et des quartiers douala, des indemnités sont versées aux soi-disant propriétaires. Mais ces cas sont rares : ils ne se localisent que dans certains secteurs et ne concernant que quelques groupes ethniques : des Bamoun et des Togolais par exemple.

(1) - Voir rapport de M. l'Administrateur, Chef du Service Domanial.

C) CONSEQUENCES
URBAINES ET
POLITIQUES.

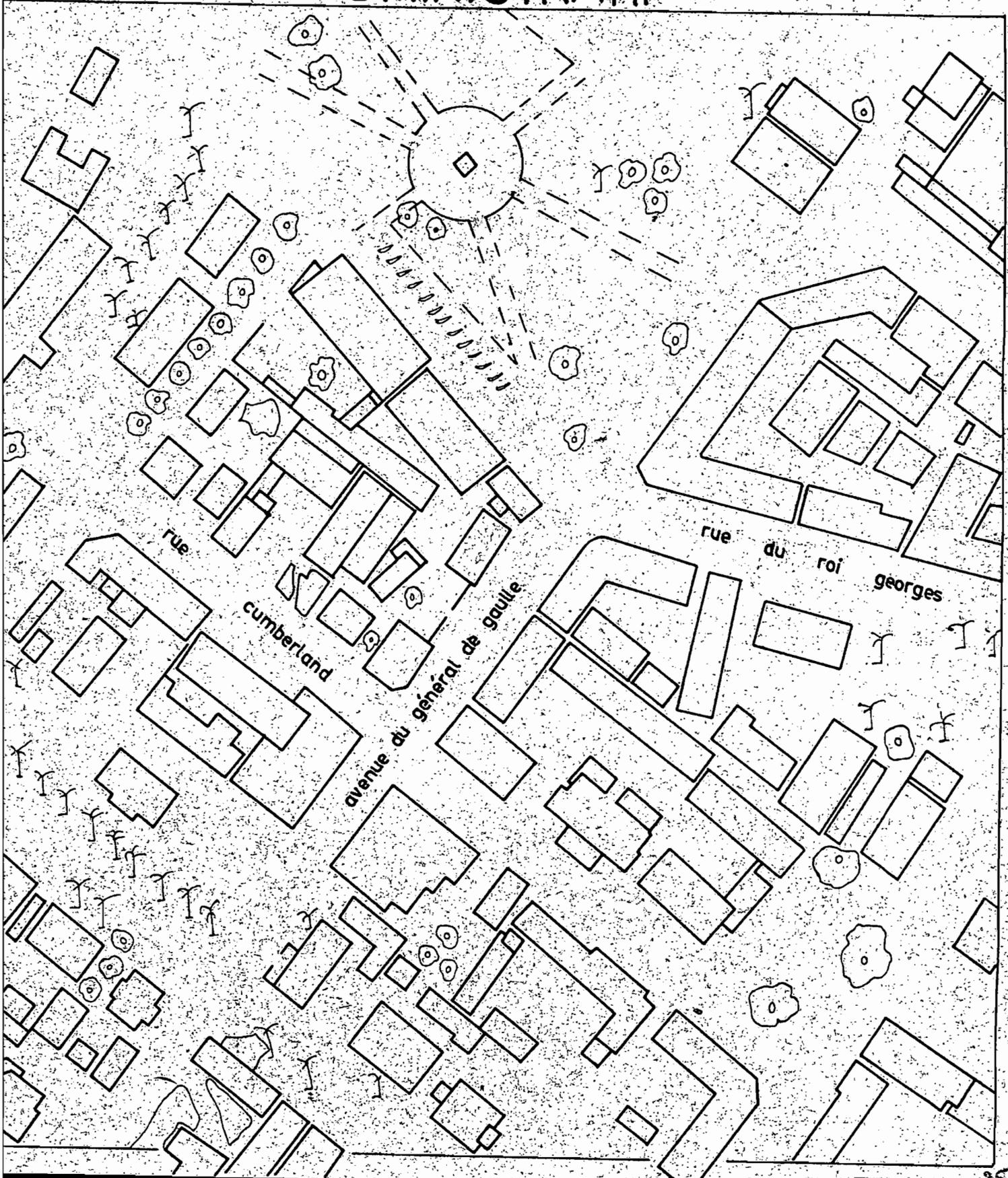
L'absence de titre foncier est certainement l'une des causes du désordre urbain dans les quartiers étrangers . La propriété se limitant à la seule habitation il est impossible d'imposer aux nouveaux arrivants des limites sur des terrains n'appartenant à personne. De ce fait la circulation pédestre pose de véritables problèmes. Des distances entre cases de 1 mètre et même de 0 m 50 sont fréquentes dans tous les quartiers, et les îlots totalement coupés des voies secondaires, et à plus forte raison des voies principales, sont en pourcentage supérieur à la moyenne.

Les conséquences ne sont pas à négliger. Nous verrons plus loin les difficultés qui résultent de la mauvaise implantation des cases. Difficultés surtout administratives et politiques. L'état indifférencié de New-Bell, l'absence de quartiers ou d'unités de voisinage compromettent les relations entre les autoroutes locales et la population. Comment en effet toucher en un temps relativement court cet ensemble hétérogène, perpétuellement en mouvement, réceptif au changement.

L'unité politique de la ville se trouve elle aussi compromise. Plus de 70.000 étrangers se sont entassés au centre de Douala (65.000 à New-Bell et 5.000 à Yabassi) alors que les autochtones, propriétaires de la totalité de l'espace urbain, et trois fois moins nombreux, résident dans des quartiers moins denses et plus salubres dont la surface est supérieure à celle de New-Bell. Sur une carte de Douala, New-Bell se détache par sa densité, par son désordre, par son absence de position juridique, par sa désorganisation traditionnelle.

JOSS QUARTIER COMMERCIAL ET ADMINISTRATIF

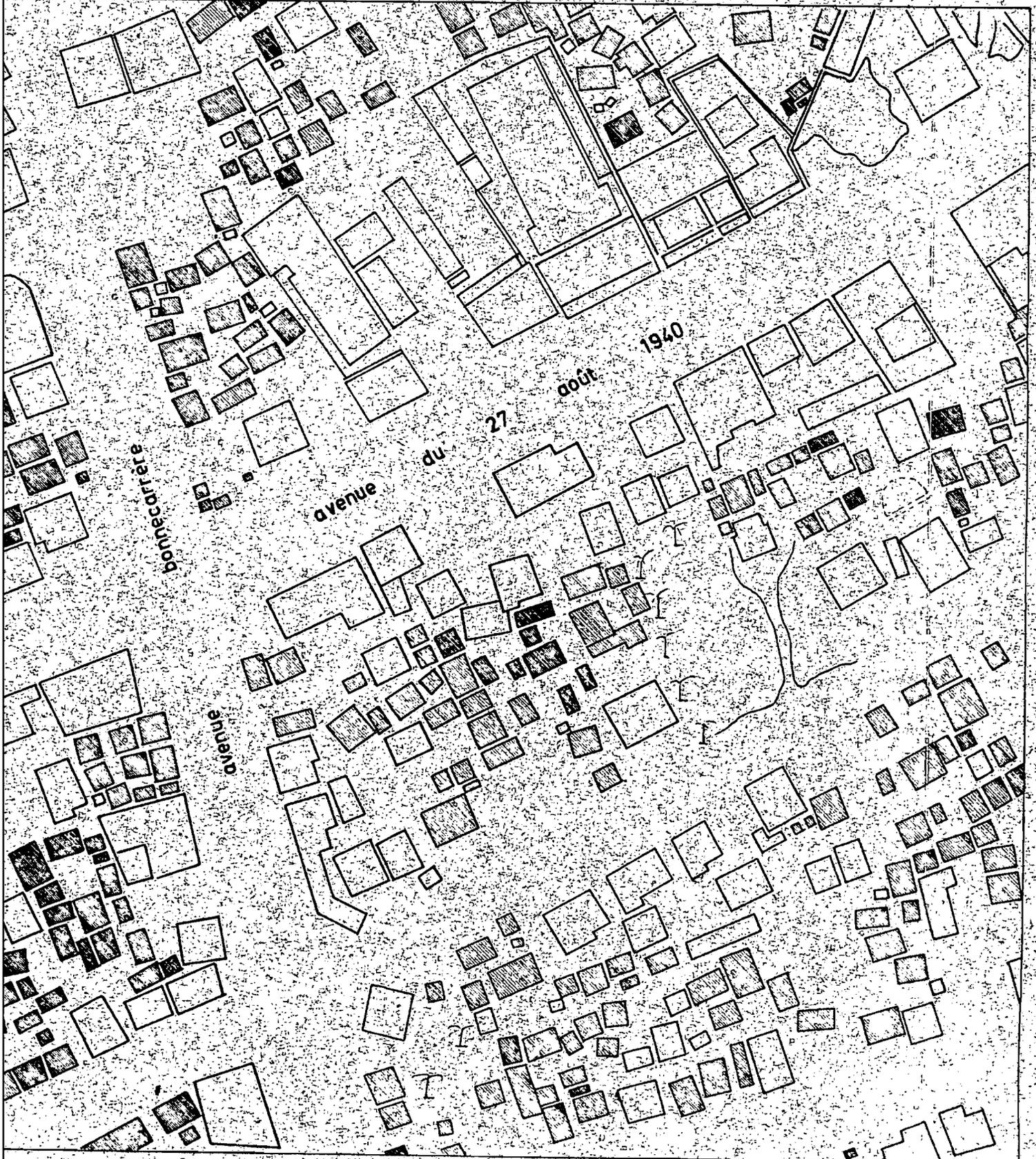
Echelle 1/500'



AKWA QUARTIER MIXTE CENTRE COMMERCIAL

Hab. en matériaux Locaux

Echelle app. 1/1.500



D) CONCLUSIONS
ET SUGGESTIONS.

Régler la situation domaniale serait à notre avis le premier problème à résoudre. Celui-ci résolu, il sera alors facile de transformer l'agglomération des étrangers. Cette transformation s'avère de plus en plus nécessaire, et son urgence ne fera que croître au fur et à mesure que la ville se développera. Depuis 1953, la stabilité démographique due au ralentissement de la vie économique, semble suspendre ou mettre entre parenthèses, les forces concentrées au coeur même de la ville. Ces forces qui jusqu'à présent se sont développées en elles-mêmes, dans l'incommodité, risquent, dans leur prochain développement, de franchir les limites juridiques, ethniques et géographiques qui les ont arrêtées. Il est difficile de prévoir les besoins en main d'oeuvre des années à venir, mais il est fort probable qu'ils exigeront une population active étrangère supérieure à l'effectif actuel, tant il paraît impensable que l'évolution économique s'arrête au niveau atteint en 1953. Il se peut que le port s'agrandisse, et que des industries de transformation se créent provoquant un afflux d'étrangers semblable à ceux des années 1925 et 1946. Les lotissements de la S.I.C. et ceux de Bassa situés au nord de la ville accueilleront ces émigrants; mais une partie continuera toujours à se diriger vers New-Bell dont le prestige est maintenant assuré. Et les futurs immigrants, comme les précédents ne reculeront pas devant l'entassement, tant il est facile actuellement de s'installer dans des quartiers où tous les liens administratifs sont relâchés, du fait de la désorganisation générale. L'accession des étrangers à la propriété est le seul moyen de réorganiser cette agglomération sur des bases solides; c'est aussi le moyen le plus efficace pour contrôler les nouvelles installations.

Mais un autre problème peut apparaître indissolublement lié à celui de New-Bell qui est avant tout domanial : le problème soulevé par la situation économique des collectivités Douala. La réorganisation de New-Bell suppose le règlement définitif et général des terrains de New-Bell et de ses zones d'extension. Que les terrains soient classés dans le domaine communal, ou qu'ils soient achetés aux propriétaires après les procédures d'usage, des indemnités seront versées aux intéressés (dans le cas où le 1er article du décret de 1938 ne pourrait être appliqué), et il est à craindre que ces capitaux se dissipent, sans rien produire. Nous aurons l'occasion de voir plus loin en étudiant la structure de la population active Douala, combien ce groupe s'est mal adapté dans une région où le salariat est la source de la plupart des revenus. L'affaire domaniale totalement réglée, il est fort possible, que les revenus des salariés, commerçants et artisans Douala se révèlent insuffisants et comme ils ne seront plus compensés par des ventes de terrains à des prix intéressants, il est probable que leur niveau de vie baissera considérablement.

Nous nous proposons avant d'entreprendre l'étude de New-Bell (seconde partie), de faire l'historique de 1916 à 1956 du Groupe Douala. Il est curieux de constater que les autorités allemandes et françaises ont toujours considéré qu'il n'est qu'une question vraiment importante à Douala, la question domaniale. L'îlot de New-Bell, désorganisé et insalubre, serait une conséquence d'une situation jusque là non résolue. La transformation de New-Bell, l'assainissement de ses quartiers, la création d'unités urbaines, supposent des lotissements, des limites de terrains précises reposant sur des droits de propriété réels, (des lotissements à New-Bell et hors de New-Bell, sur les terres de réserve actuellement sans propriétaires en titre). Mais il se trouve que le groupe autochtone ne maintient son standing que grâce à une position domaniale privilégiée, ses bases

économiques tendant à se rétrécir depuis 1916. Ce sont les ventes de terrains situés le long de la côte et en ville qui lui ont permis de se maintenir. Actuellement les locations de terrains bâtis en ville jouent ce rôle compensateur. Mais ces terrains en location seront aussi vendus et le produit des baux passera entre les mains d'autres bailleurs, étrangers aux Douala.

Seuls les terrains de New-Bell et les terres de réserve resteront alors pour compléter l'apport insuffisant des salariés.

4 - PEUPELEMENT DE NEW-BELL ET PROBLEME DOUALA -

A) PREMIERE PERIODE
B) 1916 - 1924.

1916 - La ville de DOUALA se divise politiquement en quatre collectivités correspondant aux quatre quartiers africains de la ville; les quartiers ou collectivités d'Akwa, de Bell, de Déidó et de Bonabéri vivant en mauvaise intelligence et se jalousant; c'est surtout sensible entre les collectivités Bell et Akwa. Ces derniers ne peuvent pardonner aux Bell de leur avoir succédé aux temps allemand et anglais. C'est surtout pendant la période trouble de la conquête qu'ils rivalisèrent. Profitant du pillage consécutif au débarquement des forces anglo-françaises, du relâchement forcé des liens administratifs maintenant ces collectivités dans un état pacifique, les uns tentent de restaurer leur ancien pouvoir, les autres de maintenir le leur. Aussi les nouvelles autorités désireuses d'apaiser ces conflits et d'administrer en toute clarté Douala s'attaquent tout d'abord aux cadres administratifs de leurs prédécesseurs.

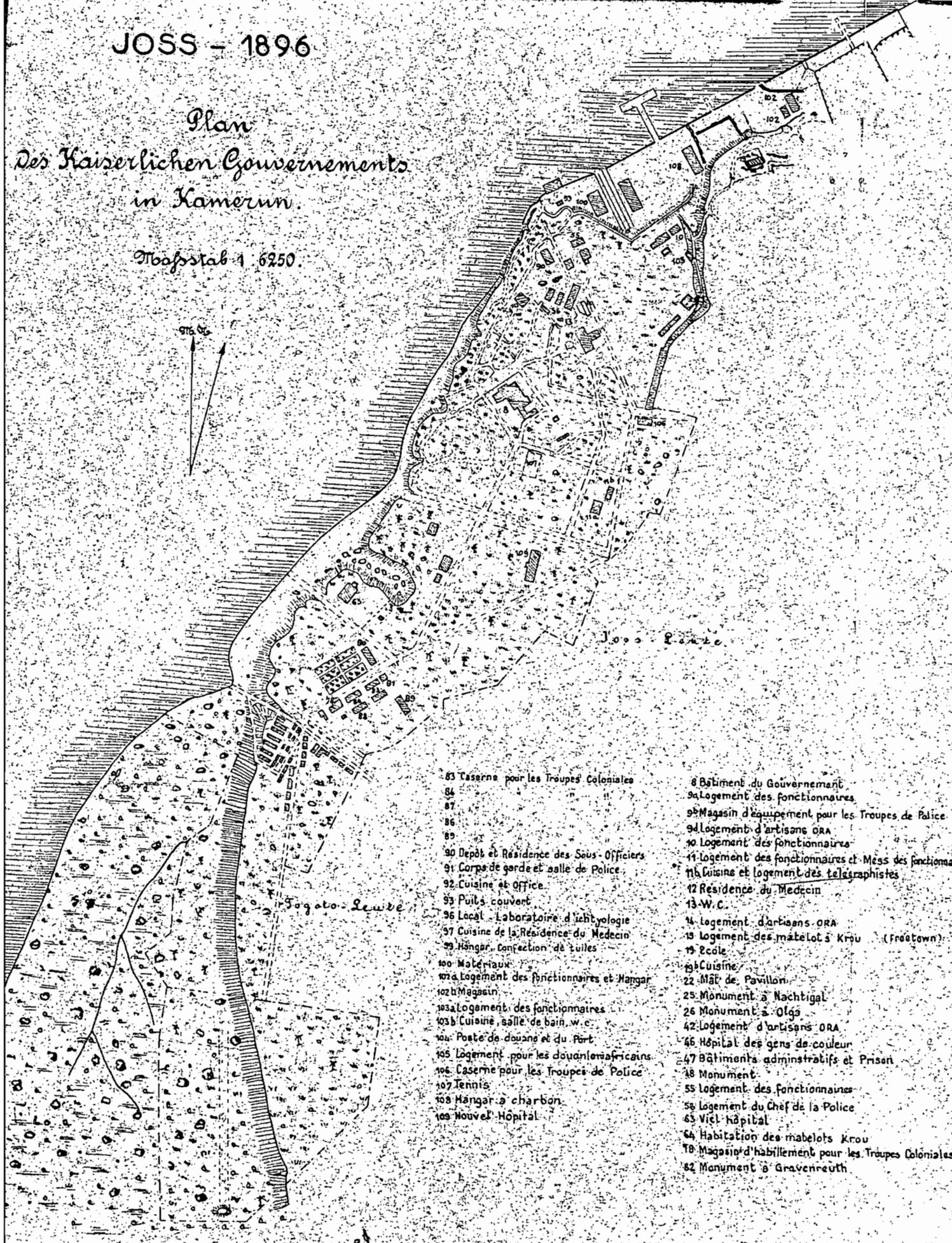
Le commandement unique détenu par Bell, consacré temporairement par l'administration anglaise, est supprimé et remplacé par quatre commandements égaux en valeur et en étendue. Les collectivités Douala deviennent indépendantes et à aucune n'est reconnu le droit de régner sur les autres.

Cette politique indigène de division modérée provoque de nombreuses revendications et un mécontentement surtout chez les collectivités lésées par la nouvelle organisation. Les chefs Bell précédemment régnants et les chefs Akwa qui espèrent toujours rétablir leur hégémonie, commencent à regretter la tutelle allemande, regrets qu'ils manifestent par de l'hostilité à l'égard de la nouvelle administration locale.

JOSS - 1896

Plan
Des Kaiserlichen Gouvernements
in Kamerun.

Maßstab 1:6250



- 83 Caserne pour les Troupes Coloniales
- 84
- 87
- 86
- 89
- 90 Dépôt et Résidence des Sous-Officiers
- 91 Corps de garde et salle de Police.
- 92 Cuisine et Office.
- 93 Puits couvert
- 96 Local Laboratoire d'ichtyologie
- 97 Cuisine de la Résidence du Medecin
- 99 Hangar Confection de tuiles
- 100 Matériaux
- 101a Logement des fonctionnaires et Hangar
- 101b Magasin.
- 102a Logement des fonctionnaires
- 103 Cuisine, salle de bain, w.c.
- 104 Poste de douane et du Port
- 105 Logement pour les douaniers africains
- 106 Caserne pour les Troupes de Police
- 107 Tennis
- 108 Hangar à charbon
- 109 Nouvel Hôpital
- 8 Bâtiment du Gouvernement
- 9a Logement des fonctionnaires
- 9b Magasin d'équipement pour les Troupes de Police
- 9d Logement d'artisans O.R.A.
- 10 Logement des fonctionnaires
- 11 Logement des fonctionnaires et Mess des fonctionnaires
- 11a Cuisine et logement des télégraphistes
- 12 Résidence du Medecin
- 13 W.C.
- 14 Logement d'artisans O.R.A.
- 15 Logement des matelots Krou (Freetown)
- 19 Ecole
- 19a Cuisine
- 22 Mât de Pavillon
- 25 Monument à Nachtigal
- 26 Monument à Olgé
- 42 Logement d'artisans O.R.A.
- 46 Hôpital des gens de couleur
- 47 Bâtiments administratifs et Prison
- 48 Monument
- 55 Logement des fonctionnaires
- 56 Logement du Chef de la Police
- 63 Vieux hôpital
- 64 Habitation des mabelots Krou
- 78 Magasin d'habillement pour les Troupes Coloniales
- 82 Monument à Gravenreuth

Les chefs et la population qui jusque là n'osaient se compromettre avec une puissance qui risquait d'être remplacée par la précédente, passent de l'expectative et de la méfiance à l'opposition.

En 1919, cette nouvelle attitude se précise. Les collectivités considèrent que le moment est venu pour elles de réclamer l'indépendance, la guerre terminée. Une pétition est adressée à la conférence de la paix du 18 août 1919, énonçant le programme de cette indépendance. Mais devant le silence de la conférence de la paix, les rivalités s'apaisent et les revendications des collectivités antagonistes perdent de leur importance. L'opposition pourtant persistera exprimée par d'autres revendications, d'autres idées et canalisée par un mouvement qui ne viendra pas seulement des chefs.

Dès 1920 débute la mise en application d'une plus vaste organisation administrative. C'est au cours de l'année 1920 que sont fixées les limites de la circonscription de Douala et de ses subdivisions.

Ces nouvelles mesures touchent cette fois toutes les collectivités. Les chefs douala qui sous l'administration allemande et anglaise exerçaient leur commandement hors de la ville chez les populations de l'intérieur, se voient en effet supprimer ce pouvoir étendu, limité maintenant à l'administration de leurs quartiers respectifs.

L'administration anglaise qui nous a précédés commit la même erreur que l'administration allemande en utilisant l'influence douala; abusées par les riverains, ces administrations crurent assez longtemps en leur autorité dans toute la circonscription. Ces erreurs se justifiaient d'ailleurs par le peu de connaissance qu'on avait sur les populations de l'intérieur.

Notre politique indigène de division se complète donc par une décentralisation territoriale, qui consiste à regrouper les territoires de la circonscription de Douala de manière à faire de la ville un organisme distinct ayant son administration propre. Les raisons invoquées sont les suivantes :

- Nécessité d'avoir un organisme pour administrer un groupement comportant 500 Européens d'origines diverses et de tendances multiples, 20.000 Douala et les étrangers provenant des circonscriptions voisines et des territoires français et anglais.

- Nécessité aussi d'exercer une surveillance plus active sur une partie de la population douala dont les idées anti-françaises devenaient anti-européennes.

- Nécessité, enfin, de restreindre l'influence douala sur les populations de l'intérieur.

La distribution administrative devient la suivante : Douala, ville et banlieue, subdivision de Souza, subdivision de Yabassi, et subdivision de Baténgtou.

Cette réorganisation de la circonscription entraînant une limitation importante du pouvoir des Douala, suscite chez ceux-ci une hostilité et une opposition plus violentes que précédemment. Une action anti-européenne visant toujours l'indépendance du Cameroun est entreprise par différents éléments, parmi lesquels figure la jeunesse "intellectuelle" dont la majorité appartient à une secte protestante : la Native Church. Cette église africaine groupe en outre les chefs supérieurs et les chefs de quartiers ainsi que la moitié de la population selon certaines estimations. La Native Church est une association exclusivement religieuse, dont la création est antérieure à notre arrivée.

L'interprétation libre de la Bible et les théories théologiques sur le libre arbitre, vulgarisées dans les milieux

douala, leur fournissent de nombreux motifs d'opposition. La croyance au pouvoir des féticheurs et la polygamie ont leurs références dans l'Ancien Testament; les femmes d'Abraham et les miracles et prodiges dont fut témoin et cause Moïse servent de thèmes de propagande à ce mouvement.

Cette hostilité s'accroît quand il est question d'appliquer les textes du 27 juin portant réorganisation de la justice indigène qui se trouve, elle aussi, décentralisée après une longue période où elle n'était exclusivement rendue que par les Douala dans toute la circonscription.

De même on enregistre le réveil d'une autre secte, la Secte du Saint-Esprit. Mais les réunions qu'elle organise en vue d'exhorter violemment ses adeptes à poursuivre leur action revendicative et hostile, inquiètent les autorités. En 1922, la secte est dissoute.

Cette agitation se manifeste entre 1916 et 1924, période pendant laquelle le groupe douala après l'expropriation des Bell du plateau de Joss voit son importance commerciale diminuer (des chalands assurent la liaison entre les navires et la côte quand ceux-ci ne peuvent accoster). Les propriétaires des terrains cédés aux maisons de commerce sont éliminés du circuit commercial après un temps où toutes les transactions ne s'effectuaient que par leur intermédiaire, ainsi que les piroguiers devenus inutiles depuis la création de warfs et de pontons sur les bords du Wouri. Les Douala perdent aussi l'espoir de restaurer le commandement unique et le prestige administratif et judiciaire qu'ils avaient chez les populations de l'intérieur.

Ce déclin de la collectivité douala contribue à renforcer la réaction d'ensemble durant cette période.

Cette réaction est d'abord anti-française et dans certains cas pro-allemande. Elle devient ensuite **anti-européenne** après la victoire française. Les autorités allemandes ne devant plus

revenir au Cameroun pour rétablir les pouvoirs douala diminués sous notre commandement, c'est contre l'Européen en général que se dirige l'opposition. Il est question de pan-africanisme, rattaché au mouvement pan-africain prêché par l'Eglise d'Ethiopie. Il est à noter aussi une scission nouvelle de la société douala en éléments traditionnels et en éléments modernes. Ce sont surtout les éléments jeunes, sensibles au modernisme, qui soutiennent le mouvement pan-africain. L'élément traditionnel actif en période de rivalités s'efface quand il est question de République Douala.

Quant à la politique indigène, elle passe de l'administration indirecte à une administration plus directe grâce au fractionnement des pouvoirs indigènes tant sur le plan territorial que sur le plan coutumier. Cette fragmentation des pouvoirs permet à l'administration locale d'entretenir des relations plus étroites avec la population. Alors que les ordres auparavant leur parvenaient par l'intermédiaire d'un chef unique dont l'autorité s'étendait sur plus de 25.000 individus, avec la nouvelle organisation administrative, les directives lui sont transmises par des chefs plus accessibles puisque ne groupant que 500 personnes en moyenne.

On peut en outre constater un changement dans la répartition de la population active. Les Douala, surtout pêcheurs et commerçants, se répartissent autrement après l'expropriation et l'organisation des commerces traitant directement avec le producteur. Une partie des pêcheurs et des commerçants cherchent vers le Mungo, le Wouri et la Dibamba des terrains favorables à la culture du cacao et des produits vivriers. Certains s'emploient dans les maisons de commerce qui les ont supplantés et dans les services administratifs de la ville. Les artisans deviennent aussi plus nombreux, des ébénistes, des charpentiers, des ivoiriers installent leurs ateliers dans les quartiers d'Akwa.

Cette nouvelle répartition les rendent plus dépendants de la ville. Mais la majorité tire encore ses revenus de la pêche et des plantations.

De 1916 à 1924, il n'est pratiquement pas question d'étrangers. Leur état d'esprit est parfait à tous égards. Au nombre de 4.000 environ ils représentent une petite minorité laborieuse travaillant sur les chantiers de la ville et à l'entretien de la voie ferrée; ils sont indifférents aux dissensions et aux prérogatives douala. Des mesures sont prises d'ailleurs pour les soustraire au courant hostile du moment. On les transfère des quartiers Akwa et Deido où la majorité résidait, à New-Bell, pour les grouper par villages d'origine. Des transferts et des regroupements semblables auront lieu jusqu'en 1940.

Ces premières années d'administration française s'achèvent par le déclin de la Native Church et la dissolution de la secte du Saint-Esprit, qui ont canalisé pendant cette période les mécontentements douala et ont tenté de restaurer l'ancien état ou à défaut de retrouver l'indépendance. Une deuxième période s'ouvre plus longue que la précédente. Elle va de 1925 à 1940.

DEUXIEME PERIODE

1925-1940

Cette période s'ouvre sur l'affaire des terrains de Joss. L'expropriation réglée en partie par le Reichstag en 1914, est reconsidérée vers la fin de 1926 par l'Inspection des Colonies, après entente entre le Département et le Commissariat de la République. L'Administration locale procède à la vente de terrains de Joss, et propose aux expropriés de leur en remettre le produit sous forme de primes devant leur permettre de reconstruire à Bali. Ces propositions sont tout d'abord repoussées et Richard Bell se charge de porter en France les revendications de ses administrés auprès des autorités et de la presse. L'opposition est surtout dirigée par l'élément traditionnel; l'élément jeune de la population, après quelques difficultés, entre dans les vues de

L'Administration, comprenant qu'un retour au quartier de Bonandjo entièrement bâti et devenu depuis centre administratif et commercial est impossible. L'affaire traîne jusqu'en 1932. C'est durant son déroulement que survient la crise de 1931, conséquence du malaise mondial de 1928. Une partie des collectivités douala parties dans le Mungo et la Dibamba, de retour alors en ville à la suite de cette crise, regagnent Bali.

L'effondrement des cours des produits coloniaux marque pour un temps le retour de la presque totalité des Douala dans leur ville, où leurs intérêts tendront de plus en plus à se concentrer.

La crise terminée, quelques uns seulement rejoignent les plantations, mais la majorité reste à Douala. Les liens les unissant à présent à la ville se consolideront en 1935 par de nouvelles ventes de terrains, et en 1939-40, à la déclaration de la guerre, par l'abandon définitif des plantations.

Ces nouvelles conditions d'existence affaiblissent la tradition et renforcent un individualisme caractéristique, facilité par les textes fonciers de 1932, affranchissant juridiquement les ayants-droit.

Les propriétaires de terrains en ville se soumettent très rapidement à cette nouvelle juridiction si différente de la coutume où la propriété est avant tout collective, ne devenant individuelle que dans certaines conditions.

En effet selon la coutume Douala, sont biens collectifs: la terre, l'eau, les gros animaux aquatiques. Les terres sont administrées par les chefs de famille, chefs de Mbia, ou chefs de Toumba la Mboa, qui assignent à chaque membre de la famille un lot à cultiver. Tant que ce membre cultive le lot, ou réside sur le lot, il en a la jouissance exclusive. Il peut même louer son lot à un tiers pour un temps déterminé.

Antérieurement à l'influence européenne, l'appropriation individuelle ne représentait aucun intérêt. Le sol ne produisait en soi aucun revenu. Il servait seulement de lieu de résidence et de production. Le droit de jouissance ne concernait que les terrains mis en valeur et occupés. Les terres de réserve étaient biens exclusivement collectifs. Les chefs de familles collectives étaient responsables (et non propriétaires) des biens immobiliers, répartissaient les terres entre les familles individuelles et les chefs de celles-ci, entre les membres présents de leur famille. Grâce à cette organisation foncière la répartition de l'espace habité et cultivé variait suivant l'importance des familles occupantes. Avec la nouvelle organisation (reconnaissance et immatriculation individuelle) les limites deviennent immuables au détriment des familles en accroissement et au bénéfice des familles en diminution. Dans le premier cas les membres voient leurs parcelles se réduire, dans le second cas les parcelles inutilisées au lieu de revenir à la disposition de l'ensemble des familles, sont louées ou vendues. Les terrains sont même cessibles aux étrangers; ceux-ci pouvaient acquérir selon la coutume des lots dans les quartiers Douala, mais ils ne pouvaient les léguer à leurs héritiers qu'après accord des collectivités les hébergeant. Avec les nouvelles dispositions leur garantissant l'acquisition, le bien acheté est transmissible sans référence aux collectivités précédemment propriétaires. Les quartiers douala commencent eux aussi à perdre de leur homogénéité. Quant aux terres de réserve, elles restent biens exclusivement collectifs.

Elles sont destinées au recensement des familles, alors trop à l'étroit en ville. New-Bell considéré comme terre de réserve sera préférée aux zones d'extension des quartiers Akwa et Bell (Bonapriso) trop éloignées de la ville. Quelques familles repoussées vers New-Bell, réclameront à l'administration locale l'immatriculation de terrains situés dans les quartiers Congo et Nkongmodo. (Voir Annexe 1).

En 1936, après quelques ventes isolées de terrains en ville, les terrains d'aviation situés au sud de New-Bell sont mis en publicité avant leur classement dans le domaine privé du Territoire. Une première tranche de 64 ha., par arrêté du 19 Octobre 1936, est classée. En 1940 et en 1953, deux autres tranches de 53 ha. et de 73 ha. seront classées à leur tour et pour la dernière, les collectivités indemnisées.

L'extension européenne le long de la côte, qui s'effectue par achats de terrain à des prix assez élevés, apporte aux collectivités douala d'intéressants revenus compensant la diminution de ceux en provenance de l'extérieur.

En 1939, production, consommation et résidence tendent à s'opérer et à se situer exclusivement en ville. Les groupes tirant leurs revenus de l'extérieur en échange de produits d'exportations (en majorité jusqu'en 1937 environ) passent en seconde position. Les pêcheurs douala-concurrencés par les pêcheurs étrangers et pratiquement sans port depuis l'expropriation de Joss et l'extension de la ville le long de la côte, abandonnent leur activité, à la déclaration de la guerre, devant le ralentissement des exportations. Il en va de même des planteurs, Commerçants, artisans, bureaucrates et surtout sans profession, passent en première position.

L'Administration de 1925 à 1940 suit cette évolution, modifiant son système au fur et à mesure que les groupes deviennent plus complexes, mobiles et dépendant de la ville. Le groupe des pêcheurs, le plus mobile de tous, installé provisoirement sur les bords du Wouri ou dans la crique, ne revenant que pour vendre leurs produits frais ou séchés, échappe aux contrôles administratif et traditionnel; le groupe des planteurs, le plus aisé jusqu'en 1928, s'isole dans le Mungo et la Dibamba en communautés originales, affranchies des collectivités d'origine.

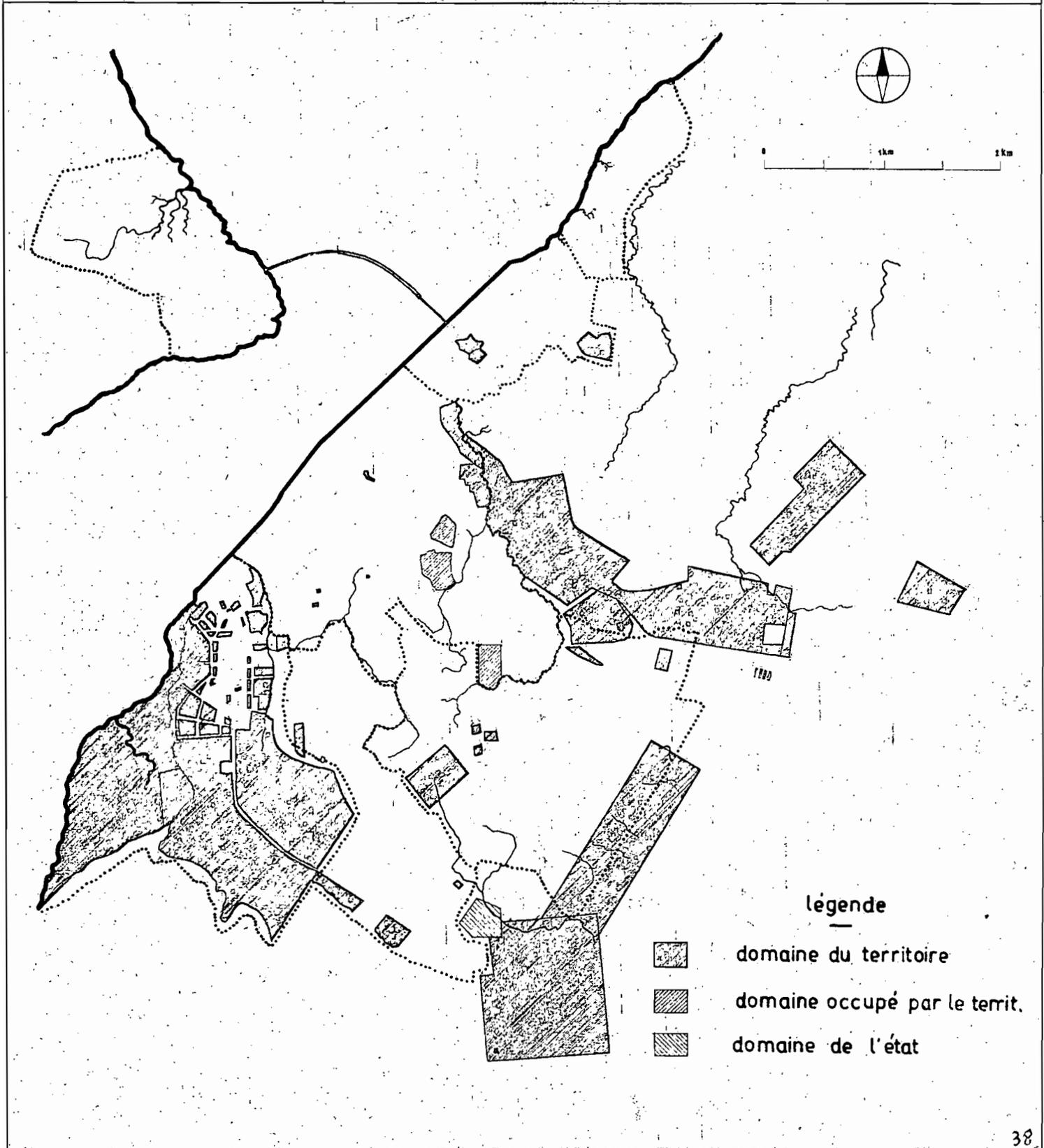
Eloignement et niveau de vie supérieur expliquent les premières difficultés rencontrées par les chefs traditionnels et l'administration locale. Les employés de bureau et de commerce, les artisans et petits commerçants en contact permanent avec leurs chefs s'affranchissent eux aussi de la tutelle des auxiliaires. Aussi pense-t-on améliorer le système administratif en le rendant plus souple, plus large et plus direct. Le remplacement des cadres traditionnels par des fonctionnaires bien rétribués retient l'attention, mais le choix de ces fonctionnaires s'avère problématique. Reste la solution qui consiste à intégrer les représentants coutumiers dans une nouvelle organisation dont le but serait de leur assurer plus de pouvoir sur la population. Cette organisation s'annonce par une plus large participation des chefs aux affaires publiques. Un système de conférences mensuelles présidées par les représentants des différents services administratifs est mis sur pied. Les auxiliaires sont consultés, donnent leur avis, et rendent compte de leurs difficultés. On enregistre une amélioration dans les rapports administration - chefs traditionnels - population. Mais cette politique d'administration directe est loin d'être satisfaisante. Les contacts avec la population sont plus fréquents, mais il reste encore une distance appréciable que ne peut réduire l'élément traditionnel.

L'urbanisation progressive des Douala, le développement du salariat et les notions de personnalité juridique créent des besoins extracoutumiers que la tradition s'est avérée incapable de satisfaire et de représenter.

Pourtant les conseils de notables et de familles ne disparaissent pas de la vie publique. Dès le début de la spéculation foncière, ils jouent un rôle important et actuellement encore ils interviennent dans presque toutes les affaires domaniales, ne serait-ce que pour l'application de la procédure de reconnaissance. Ils délimitent les terrains en vue de leur immatriculation et leurs contestations sont considérées.

DOUALA

DOMAINE PRIVE DU TERRITOIRE



Malgré cette survie des collectivités, une réorganisation administrative est nécessaire. Mais c'est en 1941 qu'elle sera mise en place. Deux communes-mixtes seront créées à Yaoundé et Douala.

Cette seconde période s'achève sur de nouvelles limitations. Aux limitations administratives et territoriales, s'ajoutent des limitations économiques et les anciennes revendications d'indépendance sont remplacées par des revendications plus pratiques, dont l'enjeu commence à être le sol de la ville. La double évolution administrative et économique a assujéti totalement le groupe Douala à la ville, au développement économique de laquelle les étrangers dès 1925 deviennent nécessaires. Les besoins en main d'oeuvre attirent des circonscriptions à population dense telles que Yaoundé, Edéa, Dschang, une masse de travailleurs ouvriers, domestiques, qui fournit à la nouvelle économie son effectif manuel. L'élément éwondo domine jusqu'en 1939. Le chef des étrangers à Douala est originaire de Yaoundé.

Les étrangers au Cameroun venus des territoires anglais et français constituent le personnel apprécié des maisons de commerce. Le Grassfield ou Bamiléké se remarque déjà par sa position le plaçant entre le producteur et le consommateur. Une partie de ces étrangers réside encore dans les quartiers AKwa et Déido, mais vers 1938, ils sont transférés à New-Bell et au quartier Yabassi (nord de New-Bell) à la limite des quartiers Akwa, où une tentative est faite en vue de les regrouper par ethnie. Fin 1938, l'immigration bamiléké devient plus importante. Les commerçants haoussa sont concurrencés par les markets grass-field et ceux-ci achètent les plantations abandonnées par les Douala.

En 1939-40, les étrangers en nombre égal avec les autochtones recueillent la majorité des salaires en ville, mais les Douala restent toujours les propriétaires d'un important capital foncier.

TROISIEME PERIODE
1941 - 1945

Cette troisième période étant contemporaine, il convient de distinguer plusieurs plans. Tout d'abord, le plan économique.

EVOLUTION ECONOMIQUE : La balance commerciale déficitaire jusqu'en 1932 devient excédentaire au cours de cette même année pour le rester au cours des années ultérieures. En 1937 les échanges atteignent leurs chiffres les plus élevés. Le fléchissement de l'économie mondiale en 1938 n'affecte pas l'économie du territoire; les exportations se maintiennent au même niveau, mais les importations par contre tendent à diminuer. Les pays importateurs se retirant du circuit, la métropole devient le principal fournisseur du territoire. En 1940 et 1941, début des années de guerre, le mouvement commercial baisse considérablement, la balance devenant déficitaire dans des proportions importantes. Ce n'est qu'en 1942 qu'une reprise commerciale est enregistrée. La progression est continue durant les années 43 et 44. C'est grâce aux exportations que ce mouvement va croissant, les importations au contraire pendant ces mêmes années 43-44 diminuent. Cette diminution des importations oblige d'ailleurs l'administration locale à contingenter les produits importés et à régler les prix des marchandises stockées. La production est aussi contrôlée suivant les exigences de la nation en temps de guerre. Les cultures vivrières sont développées ainsi que le caoutchouc et l'or. Les bois accusent une baisse considérable. Les produits comme le café, la banane et le cacao, après accords avec les pays alliés et pour venir en aide aux producteurs, sont vendus sur place et dans certains cas détruits après achat.

A noter que les principaux fournisseurs et clients du territoire de 40 à 44 sont le Commonwealth Britannique, les U.S.A. et l'Union Sud-Africaine.

En 1945 commence une nouvelle période, transition entre l'économie de guerre et la future économie du territoire. Reprise des échanges avec l'Union Française. Sur un total d'exportation de 102.000 T. soit en valeur 731 millions, 67.000 T. soit 474 millions sont destinés à l'Union Française. Mais le Commonwealth Britannique, les U.S.A. et l'Union Sud-Africaine, restent encore les principaux fournisseurs du Territoire. Le mouvement commercial dépassé alors le milliard (1.177 millions) et l'excédent de la balance commerciale atteint le chiffre de 214 millions. En 1920 le total du mouvement commercial était de 92 millions, en 1930 de 308, en 1937 de 521, en 1938 de 466, en 1939 de 482 millions. Ce total de plus d'un milliard est loin de correspondre à une augmentation en tonnage; en effet en 1940 pour un total commercial de 378 millions correspondent 122 milliers de tonnes, en 1944 pour 968 millions 161 milliers de tonnes et en 1945 pour 1.177 millions, 142 milliers de tonnes seulement.

L'année 1946 s'annonce par une reprise de la production et du commerce et surtout par l'élaboration d'un plan d'équipement dont l'application a lieu fin 1946. La nouvelle organisation économique de l'Union Française devait changer très rapidement l'économie du Territoire et, en ce qui nous concerne, la physionomie de Douala. Le premier plan quadriennal est approuvé par l'Assemblée Représentative en Octobre 1948. Le financement des budgets spéciaux de 47 et 48, préliminaires au Plan définitif, et le financement du Plan lui-même sont assurés par la métropole. Les niveaux atteints en 1937 et 1938 se trouvent dépassés en 1949 et les importations suivent une courbe ascendante. La structure commerciale évolue : 90% des importations du Territoire sont traitées par 25 maisons de commerce. Les 95 % du mouvement commercial s'effectuent par le port de Douala.

ANNEES	IMPORTATIONS		EXPORTATIONS	
	Tonnages (milliers de tonnes)	Valeurs (milliers de francs CFA)	Tonnage (milliers de tonnes)	Valeurs (milliers de francs CFA)
1938	58.777	215.112	164.200	251.959
1945	40.819	446.708	102.000	731.912
1948	151.161	4.888.103	206.800	4.284.829
1950	226.646	10.561.913	223.900	8.190.700
1951	336.736	16.496.420	238.100	11.371.897
1952	404.356	18.648.448	220.700	11.041.541
1953	287.788	14.070.305	273.000	13.117.000
1954	317.381	16.266.115	276.258	15.246.856

La vie économique du Territoire et en particulier de Douala se déroule en fonction des plans d'équipement ou plan FIDES, et aussi de la conjoncture économique mondiale. Les besoins en main d'oeuvre à Douala subissent aussi ces cycles quadriennaux. L'évolution démographique due à l'immigration d'étrangers à la ville et au Cameroun suit l'évolution économique depuis la mise en application des plans d'équipement.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

DE LA VILLE

Le recensement administratif de 1919 révèle 4.000 étrangers environ résidant dans la circonscription de Douala ; 900 sont originaires des territoires anglais, 200 des territoires français d'A.O.F. et d'A.E.F., et un peu moins de 3.000 des autres circonscriptions du Cameroun.

On peut évaluer à 3.000 le nombre des étrangers vivant dans le périmètre urbain de Douala. Il est difficile par contre

d'évaluer le nombre d'étrangers résidant uniquement à New-Bell. En effet, le recensement en question tient compte de tous les étrangers, aussi bien ceux de New-Bell, que ceux des quartiers d'Akwa et Déido. De nombreux Bamoun, Bassa, d'Edéa, Kribi et gens du Nord Cameroun vivent dans les quartiers coutumiers de la ville.

De 1919 à 1931, la population allogène augmente régulièrement.

Recensements de 1924 et de 1931

	H.	F.	E.	<u>Total</u>
<u>1924</u>	2.793	954	649	4.396
<u>1931</u>	5.668	2.601	1.683	9.952

C'est la période d'installation et de mise en ordre et le début d'une prospérité qui devait retomber en 1931.

Elle passe de 17.424 en 1935 à 18.181 en 1938 :

	H.	F.	E.	<u>Total</u>	<u>Total Etrangers</u>
<u>1935</u> Etrangers à Douala	6.935	4.049	3.968	14.952	
<u>1935</u> Etrangers au Cameroun	1.048	836	588	2.472	<u>17.424</u>
<u>1938</u> Etrangers à Douala	7.792	4.548	2.527	14.867	
<u>1938</u> Etrangers au Cameroun	884	1.137	1.293	3.314	<u>18.181</u>

En 1939, date de la déclaration de la guerre, le chiffre tombe à 13.847. Baisse qui semble due au chômage consécutif aux premières semaines de la mobilisation provoquant le départ de près de 4.500 étrangers; ce phénomène est temporaire tant il est vrai que Douala comme toutes les grandes villes exerce une attraction puissante sur les gens de l'intérieur.

En effet, en 1940 le nombre des étrangers à Douala et au Cameroun installés à New-Bell passe à 21.206.

	H.	F.	E.	<u>Total</u>	<u>Total Etrangers</u>
<u>1939</u> Etrangers à Douala	6.900	2.611	2.066	11.577	
<u>1939</u> Etrangers au Cameroun	850	720	700	2.270	<u>13.847</u>
<u>1940</u> Etrangers à Douala	9.408	5.922	2.864	18.194	
<u>1940</u> Etrangers au Cameroun	1.194	1.076	742	3.012	<u>21.206</u>

C'est surtout à partir de 1946-1947 que les étrangers affluent et que New-Bell se peuple. De 1916 à 1939, les Douala sont en nombre supérieur.

Population DOUALA

- 1923	:	14.886
- 1928	:	13.661
- 1937	:	21.022
- 1939	:	17.871

Mais en 1939-1940 le rapport se renverse et les étrangers deviennent plus nombreux à mesure que l'économie du Territoire se développe, laissant à Douala le contrôle des 95% du mouvement commercial.

De 1940 à 1946 l'effectif étranger augmente régulièrement et en 1947, après les accords de Brazzaville où la Métropole s'engage à intensifier le développement de ses territoires, la population allogène de 22.000 âmes environ en 1945 passe à 46.000 en 1949 et 77.000 en 1953.

En ce qui concerne New-Bell, les étrangers résidant dans ce quartier passent de 33.656 en 1949 à 65.000 en 1953.

- 1949	<u>Etrangers de NEW-BELL</u>
- BASSA	4.597
- BAMILEKE	11.123
- EWONDO et divers	13.172
- Etrangers au Cameroun	4.764

- Total Etrangers	33.656

- 1949	<u>Etrangers ne résidant pas à NEW-BELL</u>
- Quartier Akwa	4.612
- Quartier Bonabéri	3.642
- Autres quartiers	4.156

- Total Etrangers	12.410

La population douala durant cette période accuse une augmentation surtout due au retour d'émigrants et à l'assimilation d'éléments de l'intérieur (Wouri - Pongo - Yabassi etc...)

Population DOUALA

- 1940	: 20.560
- 1944	: 20.992
- 1954	: 24.000

Dès 1945, les besoins en main d'oeuvre s'élargissent et les autochtones incapables de les satisfaire assistent à l'arrivée de groupes les plus divers, dont la composition varie suivant les régions. Les jeunes hommes proviennent surtout des régions surpeuplées du pays bamiléké; des régions du cacao et du café, des hommes adultes émigrent vers Douala, dans l'espoir de se constituer un petit capital en vue d'agrandir leurs

plantations ou d'en lancer de nouvelles; les régions peu denses et techniquement en retard déversent des familles entières mal préparées à la vie citadine; l'ouverture de petites industries de transformation attirent quelques ouvriers qui émigrent avec femmes et enfants. Différents facteurs poussent ces groupes vers Douala qui devient le plus grand distributeur de revenus du Territoire.

L'apprentissage ne se fait pas sans heurts. Dès 1945 grèves et émeutes éclatent à Douala à propos de salaires anormalement bas.

Des syndicats apparaissent et des partis politiques impatientes d'action directe tentent d'utiliser les mécontentements issus de la détribalisation et de la prolétarisation trop rapides. Revendications et agitations iront croissant et dix années après les émeutes de 1945, un mouvement soulèvera une partie des étrangers derrière des motifs extrémistes.

En 1951, le secteur administratif de New-Bell est créé, et la cité des étrangers autrefois administrée par le secteur urbain d'Akwa devient autonome.

Durant cette période d'après guerre et de renouveau économique, les quartiers étrangers se développent. Les densités augmentent, dépassant les limites souhaitables et ce passage aux fortes densités bouleverse totalement les principes sociaux ordonnant la cité. Les liens familiaux et coutumiers ne résistent pas à la proximité et au nombre.

Certains quartiers plus que d'autres subissent ces transformations. Ainsi le quartier Nkongondo où les Bassa sont en majorité, double en quelques années. Les terrains verts visibles sur les anciennes photographies aériennes disparaissent et sur les bords des marigots des cases se construisent. Peu dense avant 1947, ce quartier se développe très rapidement, en lui-même, pour devenir le plus dense de la ville. C'est à

l'endroit où la concentration est la plus forte, 450 habitants à l'Ha. que le comité central d'un parti révolutionnaire, l'U.P.C. installe son siège.

Les quartiers de Kassalafam et de Nkololoum suivent le même mouvement, un mouvement qui part de l'ouest de New-Bell, de la ville, qui suit les grandes artères et la voie ferrée Douala-Yaoundé, pour redescendre dans les quartiers du secteur de l'aviation qu'une voie ferrée secondaire à présent désaffectée avait isolés jusque là. Il est à prévoir un développement des quartiers de ce secteur dans les années qui vont suivre.

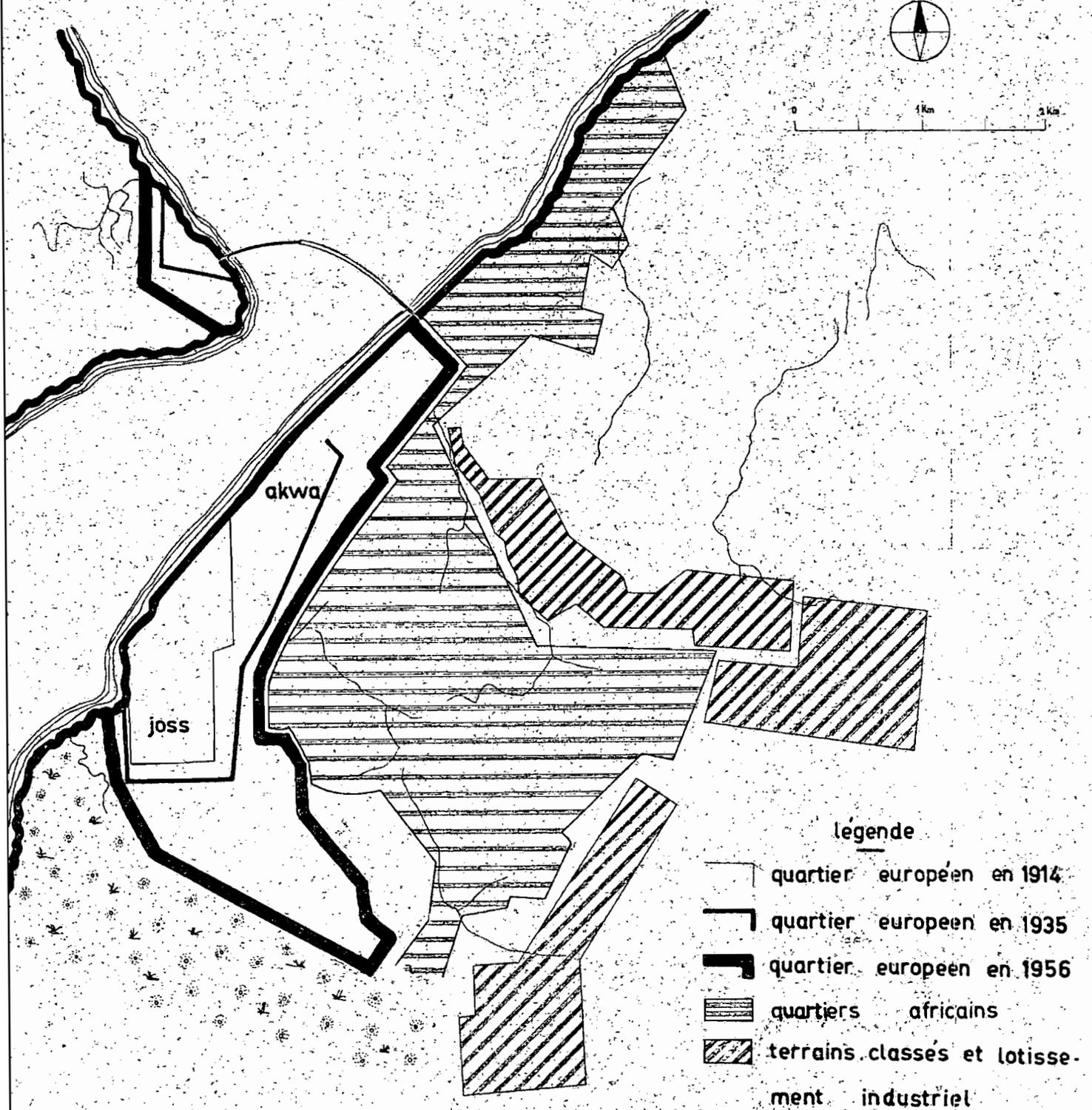
Ce mouvement est fonction d'un mouvement général parti de la côte. Les quartiers européens se sont eux aussi développés au même rythme, refoulant les quartiers Douala vers New-Bell. L'expropriation du plateau de Joss en est le départ, mais ce sont surtout les ventes de terrains d'après-guerre qui permettent à la ville de s'étendre, et aux quartiers prévus dans le Plan Allemand de se réaliser.

Ce qui ne subsiste plus de ce plan c'est la "freie Zone", séparant les zones européennes, les zones africaines; et à l'intérieur des zones africaines, les espaces libres séparant les collectivités. Le recul des Douala s'est pratiquement déroulé dans la "freie Zone" centrale. La partie Ouest de New-Bell s'y trouve aussi incluse.

Quartiers européens et quartiers douala se sont développés en s'étendant ou en reculant; le quartier des étrangers par contre s'est développé par concentrations de plus en plus denses et c'est dans les limites étroites que la population allogène de New-Bell a presque doublé en 4 ans (1949-1953) au taux annuel d'accroissement brut de 8.000 habitants. Le taux d'immigration annuel réel est certainement plus élevé. Aux 8.000 immigrants, il faut en ajouter un certain nombre qui ont remplacé les partants de ces mêmes années. Déterminer

DOUALA

DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS EUROPEENS

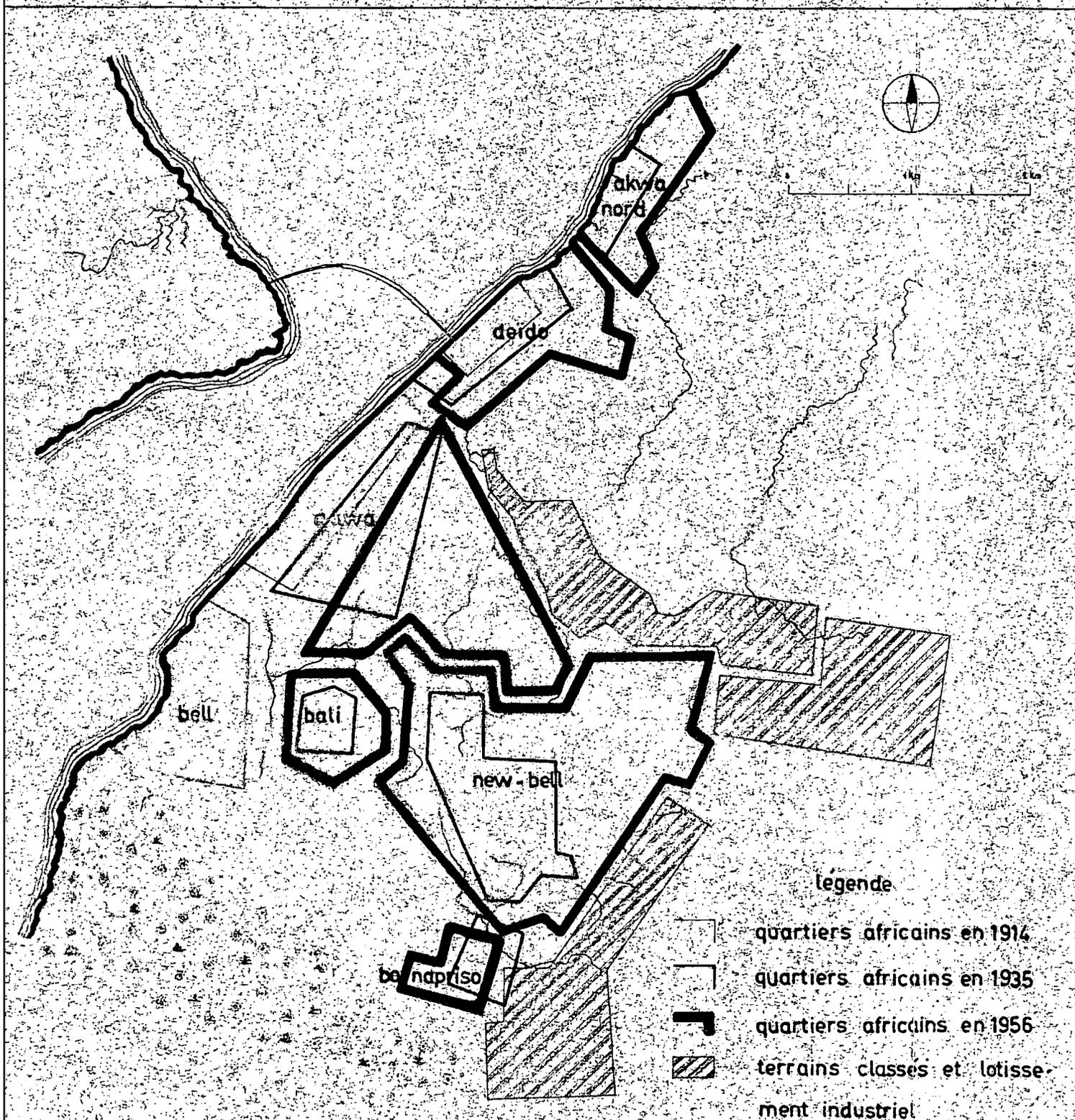


de façon sûre l'importance de l'élément passager est impossible si l'on se réfère aux recensements qui ne tiennent pas compte de l'émigration-immigration ni des naissances-décès. Dans l'état actuel la seule précision qu'il nous soit possible de donner est celle de la répartition de la population étrangère de New-Bell par durée de résidence à Douala :

- 48 % Plus d'un an et moins de cinq à Douala
- 26 % Plus de 5 ans et moins de 10 ans à Douala
- 16 % plus de 10 ans et moins de 20 ans à Douala
- 10 % Plus de 20 ans

DOUALA

DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS AFRICAINS



EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DOUALA

Il est pratiquement impossible de donner des chiffres exacts concernant la population active du groupe Douala, pour les premières périodes. Les pêcheurs et les intermédiaires assurant la liaison, producteurs indigènes et commerçants européens étaient en majorité avant l'expropriation du plateau de Joss. Après l'installation d'un gouvernement et d'un commerce organisé à Joss, cette répartition change. Les pêcheurs sont toujours en majorité, mais les intermédiaires diminuent. Un groupe de fonctionnaires et d'employés de commerce apparaît et peut-être, mais dans des proportions moins importantes, un groupe de militaires.

Les pêcheurs, en majorité quelques années après l'expropriation, diminuent à leur tour et on constate une émigration importante vers l'intérieur, dans les régions du cacao.

La crise de 1931 et la déclaration de la guerre de 1939 ont raison de ces planteurs qui retournent à la ville. Employés d'administration et de commerce ainsi que petits artisans et commerçants installés dans les quartiers sont alors en majorité; les pêcheurs se maintiennent jusqu'en 1945.

Quant aux travailleurs manuels salariés ils n'ont jamais dépassé les 5% de la population active, les travaux manuels ayant été assurés par les étrangers à la ville.

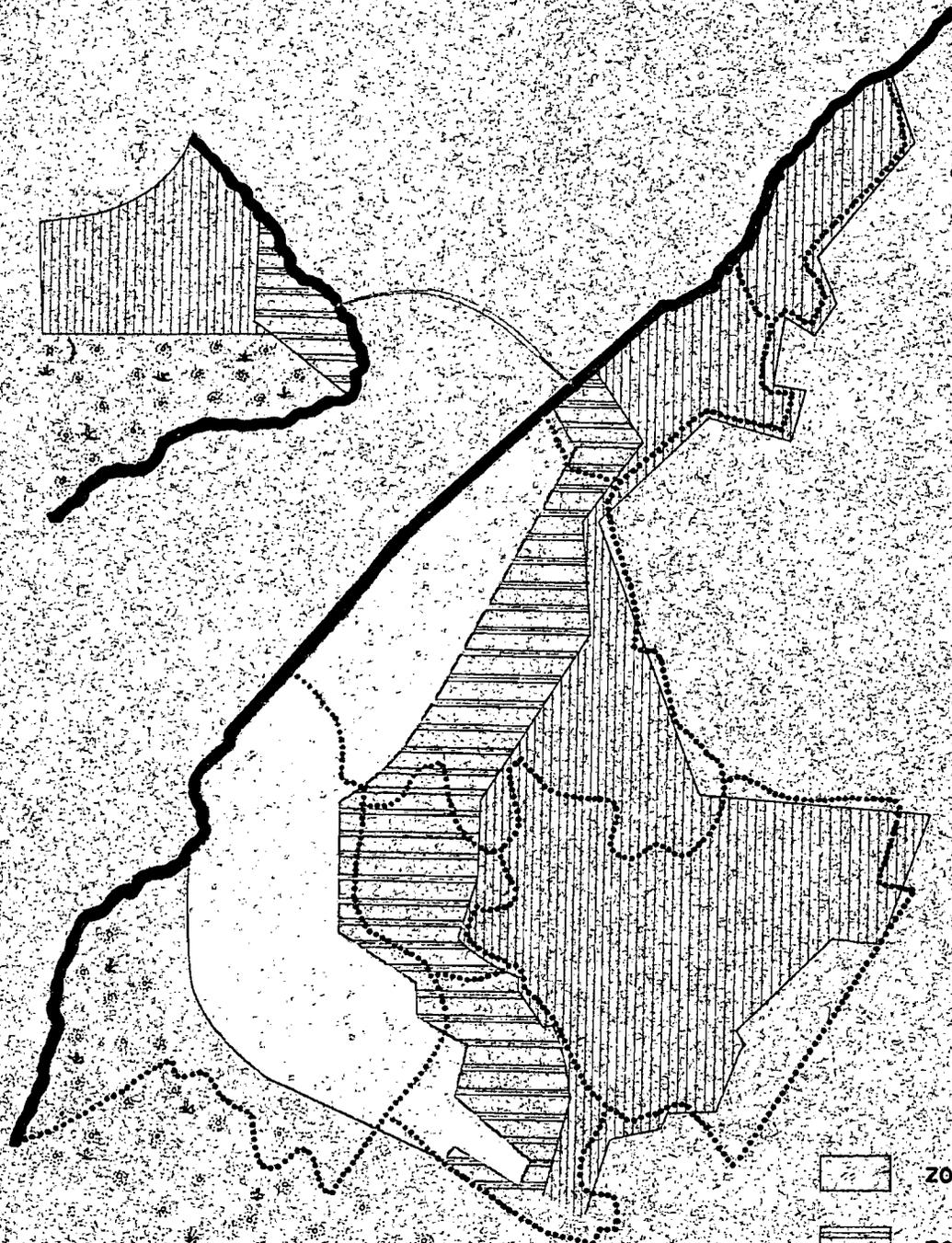
En 1954 (recensement administratif) les salariés ne représentaient plus que 1, 2 %. L'ensemble des salariés représentant 24,7 %.

Les commerçants et les artisans établis en ville représentaient 29,3 %. Il ne reste plus que 2% de planteurs et 16% de pêcheurs; 28 % sont sans profession.

DOUALA

ZONE EUROPEENNE

— ZONE AFRICAINE



legende

-  zone européenne
-  zone mixte
-  zone africaine

POPULATION ACTIVE DOUALA (BELL - AKWA - DEIDO)

Fonctionnaires	334	4,8 %
Employés de Bureau	249	3,5 %
Employés de Commerce	1.045	15 %
Manoeuvres	99	1,2 %
Gens de Maison	25	0,2 %

SALARIES : 24,7 %

Professions libérales	76	1, %
Commerçants	97	1,3 %
Artisans	1.689	24, %
Entrepreneurs	91	1,3 %
Transporteurs	10	0,1 %
Propriétaires	120	1,6 %

A LEUR COMPTE EN VILLE : 29,3 %

Planteurs	147	2 %
Pêcheurs	1.115	16 %
Sans profession	1.971	28 %

A LEUR COMPTE A L'EXTERIEUR

	18 %
<u>SANS PROFESSION</u>	28 %
	<u>100 %</u>

120 personnes recensées soit 1,6 % de la population active se sont déclarées propriétaires. Ce chiffre est en dessous de la vérité. Nombre d'employés et de commerçants vendent et louent en ville des terrains, la plupart bâtis. Les ventes de terrains ont apporté aux collectivités Douala pour les années :

1950	92.118.625 Fr
1951	101.911.370 Fr
1952	81.563.095 Fr
1953	60.197.821 Fr
1954	26.285.000 Fr
1955	25.022.500 Fr

Quant aux Baux ou Contrats de Location :

1950	173	Baux enregistrés dont	10	encore en cours		
1951	363	"	"	"	40	" " "
1952	207	"	"	"	33	" " "
1953	187	"	"	"	47	" " "
1954	216	"	"	"	45	" " "
1955	282	"	"	"	149	" " "
Juillet 1956	135	"	"	"	135	" " "

ce qui nous donne un total de 459 en cours en 1956.

Les loyers mensuels se répartissent de la manière suivante :

Répartition des Baux de 1955 par loyers mensuels :

1 à 5.000	:	2,25 %		
5.001 à 10.000	:	12 %	30.001 à 35.000	: 5 %
10.001 à 15.000	:	16 %	35.001 à 40.000	: 3 %
15.001 à 20.000	:	31 %	40.001 à 45.000	: 1,5 %
20.001 à 25.000	:	13,5 %	45.001 à 50.000	: 1,5 %
25.001 à 30.000	:	12 %	50.001 à +	: 2,25 %

La moyenne mensuelle des loyers de 1955 étant de 24.000 Fr la totalité des baux enregistrés et en cours représenteraient 130.000.000 de Frs, soit les salaires annuels moyens de plus de 2.000 salariés.

On remarquera que les ventes vont décroissant à partir de 1952/1953 - Les terrains vendus antérieurement aux Sociétés et particuliers européens, sont à leur tour loués et vendus par leurs nouveaux propriétaires. En 1954, les

bailleurs européens sont en nombre égal avec les bailleurs Douala - Les collectivités autochtones qui durant cette période de spéculation ont reculé vers New-Bell et ont perdu une part de leur capital foncier, n'ont opéré aucun investissement productif à la suite de ces ventes.

Il faut aussi ajouter à ces baux en cours sous seings privés et notariés, les locations verbales ayant ou non fait l'objet de "convention entre africain" - Les boutiquiers bamilaké louent pour un temps indéterminé des emplacements avec ou sans cases dans les quartiers d'Akwa ou de Bali, évitant les servitudes du bail et réalisant en outre l'économie des frais d'enregistrement.

Ventes de terrains, baux, locations verbales, (il faut aussi tenir compte des terrains classés dans le domaine privé) apportent au groupe Douala dans son ensemble d'appréciables revenus complétant ceux des salariés insuffisants en nombre.

EVOLUTION POLITICO-ADMINISTRATIVE

Les problèmes administratifs de la troisième période diffèrent de ceux de la période précédente par un aspect nouveau. Cet aspect est celui de la représentation. Il sera alors question d'administration représentative; C'est peut être une des suites normales de la politique d'administration directe, qui cherchait en fait à se passer de tout intermédiaire entre les autorités et la population. La carence de l'autorité traditionnelle de la période précédente expliquée en partie par les nouvelles structures de la population, que l'élément représentatif traditionnel était bien incapable d'organiser et d'en assurer la direction, devait trouver sa solution dans une politique tendant cette fois à administrer tout en représentant. En 1941, par arrêté du 25 juin, une commune mixte est créée à Douala ainsi qu'à Yaoundé. C'est la première étape de l'administration représentative. En effet, le nouveau conseil municipal présidé par un administrateur-maire, se compose de six membres, nommés, dont deux de statut camerounais. Ces membres ont voix délibérative. Ils sont choisis par le Gouverneur sur les deux listes de notables pris dans la population, qui lui sont présentées. En 1949, le Conseil Municipal est élargi et le nombre des membres est porté à 24 dont 8 suppléants se répartissant en deux collèges. En 1956 une municipalité de plein exercice sera créée à Douala - collège unique -. Le mode de scrutin par liste est proportionnel; c'est la population cette fois qui élit ses conseillers, ceux qui administreront leur ville. De 1941 à 1956 cette évolution dans l'organisation administrative devait toucher l'organisation politico-administrative. Députés et sénateurs représentent le Cameroun en France.

Le groupe douala pendant la troisième période en minorité numérique depuis l'essor de la ville a malgré tout obtenu la majorité au Conseil Municipal. Les étrangers beaucoup

plus nombreux devraient obtenir la majorité aux prochaines élections municipales qui auront lieu au scrutin de listes à un tour avec représentation proportionnelle.

PREMIERE CONCLUSION

Nous sommes partis de l'îlot de New-Bell, pour constater qu'il est surpeuplé, hétérogène et difficile à administrer. Plusieurs causes en sont à l'origine. La situation domaniale actuelle en est la principale. Viennent ensuite l'accroissement de New-Bell et son renouvellement permanent. Cette situation nous a renvoyés à un autre problème: celui du groupe douala posé par ses bases économiques précaires. A l'aide de rapports et des recensements antérieurs, nous nous sommes efforcés de décrire l'évolution ou la régression de ce groupe qui a assisté, depuis l'expropriation de Joss, à la décentralisation et à la limitation de ses pouvoirs administratifs traditionnels, ainsi qu'au rétrécissement de ses bases économiques traduit par une réduction des revenus en provenance de l'extérieur. (Plantations - Pêche). Nous avons alors constaté qu'il est en minorité économique et politique et qu'il ne lui reste probablement plus que le sol de cette ville pour relever son prestige et maintenir ses revenus. Les ventes et locations de terrains compensent partiellement leurs pertes. Il se peut que dans un avenir très proche de nouveaux espaces soient nécessaires, et suivant l'évolution de la situation domaniale, qu'une classe de propriétaires se constitue.

ANNEXE 1

FAMILLES INDIVIDUELLES ET FAMILLES COLLECTIVES
(COUTUMIER DOUALA)

Le coutumier douala distingue deux groupes principaux de familles.

Dans le premier groupe : les familles soumises à l'autorité du chef naturel. Ce sont les familles désignées par l'expression "Familles individuelles".

Dans le second groupe : des ensembles comprenant plusieurs familles réunies dans une seule unité communale et gouvernées par le chef de la famille-mère, ce sont les "Familles Collectives".

I. - FAMILLES dites INDIVIDUELLES

LOTIMSAME distingue :

a) EBOKO : Un homme d'une famille individuelle se fait attribuer un terrain sur lequel il construit une case et s'installe, il réalise un "Eboko": domicile. Le coutumier considère l'Eboko comme une famille non développée.

b) MBOA : L'homme se marie et son "Eboko" devient une "Mboa". Dans le premier sens le coutumier suggère de le traduire par l'expression "Famille Normale", par rapprochement avec nos familles européennes.

c) MBOA MIEBE GIITA : C'est une Mboa avec plusieurs fils de famille mariés et installés en ménage, lesquels forment des "Miebe", la "Famille à plusieurs héritiers". C'est une création de polygame. La première femme est la "nyange'a mboa" (maîtresse de famille) à laquelle sont attachées les autres femmes en qualité de "mikoa" (singulier : moukoa). La coutume exige qu'une moukoa vive dans la case de la maîtresse de famille.

Une moukoa peut devenir une "mbany" qui est la femme vivant à l'écart de la maîtresse de famille mais reste attachée à celle-ci.

Le mari-chef de la famille peut élever une moukoa et la rendre indépendante. La coutume prévoit cet affranchissement. Elle en précise les conditions (importance de la dot, intelligence et initiative suffisantes) : c'est la création d'un ménage à part. Mais malgré cette séparation, la femme adjointe ainsi détachée reste subordonnée à l'autorité de la femme-maîtresse de la famille. Ce ménage à part devient une sous-unité désignée par le terme "mouébé".

La famille s'agrandit par les enfants nés dans le ménage de la femme-maîtresse de la famille et dans les ménages des "mbagne". Les enfants descendants prennent rang selon la situation de leur mère. L'aîné de la femme-maîtresse de la famille est le futur chef de famille; les aînés de femmes affranchies deviennent les chefs des sous-unités et restent sous l'autorité du chef de la famille entière. Tous les autres descendants sont sous l'autorité du chef de leur sous-unité respective. Le chef de cette famille à plusieurs héritiers est tenu d'assurer à tous les membres une part des biens de la famille.

II. - FAMILLES COLLECTIVES

Plusieurs familles individuelles (familles non développées : bekoko, familles normales : mamboa, familles à plusieurs héritiers : mamboa ma miébé gita, forment une unité désignée ici par l'expression "Famille Collective".

Les familles collectives sont les éléments organiques de groupes autonomes plus vastes, (quartier à Douala).

Un quartier serait un petit état administré par un "sango'a boa" (sango'a die la mboa) ou chef de la famille collective qui doit être le chef de famille-mère du groupement. Il est assisté dans la gestion des affaires de la famille collective par les "batoudou" (anciens, singulier "moutoudou") qui sont les chefs des autres familles.

L'organe administratif et judiciaire est le "conseil de famille", siégeant sous la présidence du chef de la famille collective et assisté par les anciens en qualité de membres titulaires.

o o o

ANNEXE II

- L'EXPROPRIATION - (Document Allemand) -

Résumé de M. le Chef du Service Géographique

Document rédigé en forme d'exposé historique portant le titre suivant "Mémoire sur l'expropriation projetée à Douala et les déplacements des indigènes en suite de cette expropriation." Il forme un volume de 253 pages, de grand format (25 x 31 cm.) dont il existe 3 exemplaires à Douala, mais aucun n'est complet : pages et cartes détachées et détruites.

Le document comprend deux parties, l'une donnant l'historique détaillé de la question, les réclamations contre les mesures prévues, la réfutation des plaintes indigènes; l'autre comportant 49 annexes se rapportant aux points étudiés dans la première partie : rapports médicaux, arrêtés locaux, pétitions adressées au Reichstag.

Essentiel du document :

A) Du point de vue historique, il était question d'expropriation à Douala dès 1906. La loi d'Empire dohnant garantie à la création du chemin de fer de Douala à Manengouba (Nkongsanba) stipulait dans son paragraphe 2 " Les propriétés privées de la presqu'île de Bonabéri de la crique de Mungo à Bonamatumba et sur une profondeur de 2 kilomètres seront expropriées; un plan de reconstruction sera étudié pour cette région".

Il n'y eut alors aucune difficulté de principe, les habitants de Bonabéri se montrant peu affectés par cette mesure. Les ennuis commencèrent en 1908, lorsqu'on jugea qu'il était nécessaire d'étendre l'expropriation à la rive gauche du Wouri, pour des travaux d'hygiène et d'assainissement, pour faciliter l'extension du port de Douala et séparer la résidence européenne des quartiers habités par les Africains. Sur la

rive droite, 16 kilomètres carrés seraient expropriés : 12 sur la rive gauche. Les médecins avaient en effet décidé, à la suite d'études précises et systématiques, de séparer radicalement les quartiers en raison du paludisme et des possibilités de fièvre jaune; ainsi qu'en témoigne l'important rapport du Dr KUHN (page 202 du document).

Aussi, le chef du district de Douala présenta-t-il un rapport au début de 1910, tendant à l'inscription au budget des indemnités à verser aux collectivités déplacées. Le Gouverneur s'entretenait de l'affaire avec les chefs des collectivités, et une somme de 650.000 marks était promise. L'argument le plus longuement développé était que 72 % d'indigènes avaient été trouvés impaludés sur 1.650 examinés, et qu'il convenait, dans l'intérêt général, de les éloigner des bords du fleuve.

La somme de 650.000 marks fut inscrite au budget de l'Etat; et à ce moment les chefs de collectivité ne firent aucune opposition. Le plan primitif allemand était de créer 3 nouveaux groupements Neu-Akwa, Neu-Déido, Neu-Bell, qui seraient séparés du quartier résidentiel par une zone libre. Les travaux du port s'effectueraient à l'aise et les établissements commerciaux s'installeraient définitivement. C'est alors que les fonctionnaires qui avaient entamé les pourparlers rentrèrent en congé - Chef de District et Gouverneur -. Pendant leur absence, les Doualo s'estimant lésés, changèrent d'avis. Ainsi le 30 novembre 1911 adressèrent-ils un télégramme au Reichstag demandant que l'expropriation n'eût pas lieu et, le 8 mars 1912, une pétition générale développant les réclamations contenues dans le télégramme.

Le document que nous résumons, donne de longs détails sur les conversations qui eurent lieu entre le Gouverneur du Cameroun, le Chef du District de Douala, et les chefs de collectivités, notamment le chef supérieur de Bell (Oberhäuptling der Bell-Leute) DOUALA MANGA BELL Rudolph, qui était le porte-parole de tous, parce que le plateau de Joss était le premier point

à exproprier. Le chef supérieur d'Akwa qui pourtant avait signé le traité du 12 Juillet 1884, au nom des Douala, alors que Rudolph BELL n'était que témoin, restait dans l'ombre, ses gens étant moins intéressés à l'affaire, sauf en ce qui concernait la future zone libre. DOUALA MANGA fit dès lors remarquer qu'il reconnaissait la modération des projets présentés, que beaucoup de ses gens vendraient leurs terrains, mais qu'ils craignaient l'opinion de ceux qui les accusaient de céder sans motifs leurs biens aux étrangers. Ceux là disaient en effet que l'on donnait leur terre, qu'ils étaient trompés et que la majorité des chefs de famille avaient décidé qu'ils ne laisseraient exproprier par la force, plutôt que de céder au moyen d'un accord amiable. Enfin, on se plaignait du déplacement imposé aux originaires; on se disait mécontent des prix proposés qui variaient entre 0,50 et 1 25 le mètre carré à Bonanjo, pour descendre à 0,05 à Bonadouma, pour remonter à 0,60 à Bonapriso (c'était d'ailleurs marquer une juste différence entre la valeur marchande du sol suivant les quartiers).

Quoi qu'il en ait été, le plateau de Joss fut exproprié et le 19 janvier 1914, le chef de district en rendait compte.

B) Quels étaient les motifs de revendications ? Le Dr. HALPERT, Avocat représentant les Douala soutenait dans la pétition qu'il présenta au Reichstag, le point de droit suivant :

Le traité du 12 juillet 1884, signé par le Chef Akwa et Edouard WOERMANN (ayant pour témoins les principaux chefs de collectivité dont le chef de Bell), stipulait, en son article 3, rédigé en anglais : "that the land cultivated by us and the places the towns are built shall be property of the present owners and their successors".

Le Dr. HALPERT donnait la traduction allemande suivante:

" die von uns angebauten Landereien... auf welchen Dörfer stehen, sollen Eigentum der jetzigen Besitzer ... bleiben ". D'où la nuance : demeureront (1) la propriété de leurs possesseurs actuels et de leurs successeurs, au lieu de seront. Ainsi concluait l'avocat, le traité de 1884 ne permet pas une expropriation, le contractant allemand s'étant engagé à ne pas limiter la souveraineté locale sur les emplacements des villes. C'était le cas de Douala. Ce point de vue était déjà soutenu par DOUALA MANGA dans la réunion du 10 décembre 1912. DOUALA MANGA déclarait alors, qu'eux, Douala, s'en tenaient aux termes du traité, rien de plus, mais rien de moins.

Un deuxième point longuement développé exprimait l'avis qu'il était inutile pour fixer résidence de 400 Européens et firmes commerciales d'un terrain de 900 hectares et que d'autres moyens moins brutaux que l'expropriation pouvaient être utilisés, la séparation radicale des noirs et des blancs ne s'imposant pas.

Le gouvernement local répondit à la pétition d'HALPERT et ~~aux~~ réclamations africaines que le fond de l'affaire était une question d'argent. Les Douala, dit le mémoire (page 32) n'acceptant pas une expropriation, car ils veulent garder la possibilité de spéculer sur leurs terrains. C'est que, si, en 1884, le sol n'avait pas de valeur marchande, l'arrivée des commerçants avait fait naître l'idée de vente possible, notamment sur les bords du Wouri, emplacement parfait pour entrepôts, magasins, bureaux et maisons d'habitations. Les Douala tenaient donc à traiter eux-mêmes, et non à voir le gouvernement traiter à leur place. Ils ne s'opposaient certes pas à la cession de terrains utiles aux besoins administratifs mais à la cession de terrains qui seraient revendus aux enchères, avec bénéfice, pour des besoins non administratifs.

" La seule raison de l'opposition est qu'il ne sera plus possible à quelques uns de vivre parcsseusement de leurs

(1) - doivent demeurer : traduction plus vraisemblable.

terres" lit-on page 53. Et le rédacteur cite le mot de MPONDIC AKWA, qui revenait au pays après 4 années d'études en Allemagne et dit au Gouverneur "je viens vivre des biens fonciers de mon père".

En fait la loi d'expropriation de 1914 reçut un commencement d'exécution. Bonanjo fut évacué. Mais la guerre ayant éclaté, l'expropriation ne put toucher ni Akwa ni Déido. Les gens de Bonanjo s'installèrent à Bali, et New-Bell devint la place où pouvaient vivre les étrangers aux Douala, qu'ils fussent camerounais, ou originaires de pays voisins, Nigéria, Togo, Dahomey.