

District d'ANTSIRANANA II

**Recueil des Textes sur le
Foncier**



MINISTÈRE AUPRES DE LA PRÉSIDENTE EN CHARGE DES PROJETS PRÉSIDENTIELS, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ÉQUIPEMENT



RECUEIL DE TEXTES SUR LE FONCIER



TABLE DES MATIERES

<i>LIVRE I : STATUT DES TERRES</i>	1
I. 1. Loi cadre n°2005-019 du 17 Octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres	1
<i>LIVRE II : DOMAINE PUBLIC</i>	12
II.1. Loi 2008.013 du 23.07.08 sur le domaine public	12
II.2 Décret 2008-1141 du 01 Décembre 2008 portant application de la loi 2008.013 du 23.07.08 sur le domaine public	18
<i>LIVRE III : DOMAINE PRIVE de l'ETAT</i>	26
III.1 Loi 2008.014 du 23.07.08 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public	26
III.2 Décret n°2010-233 portant application de la Loi n°2008-014	35
<i>LIVRE IV : PROPRIETE PRIVEE NON TITREE</i>	50
IV.1 Loi 2006-031 du 24 NOVEMBRE 2006 fixant le régime juridique de la PROPRIETE FONCIERE PRIVEE NON TITREE	50
IV.2 Décret n°2007-1109 portant application de la Loi 2006-031 du 24 NOVEMBRE 2006	56
IV.3 Circulaire sur l'ouverture de Guichet Foncier	66
<i>LIVRE V : REGIME FONCIER DE L'IMMATRICULATION</i>	71
V.1. Loi du 9 Mars 1896 176 sur la conservation foncière et le régime de l'immatriculation.	71
V .2. Ordonnance n° 60-146 du 3 Octobre 1960 178 relative au régime foncier de l'immatriculation.	72
V.3. Décret n° 60-529 28 Décembre 1960 223 réglementant les modalités d'application de l'Ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation.	99
V.4. Décret n° 64-396 du 24 Septembre 1964 247 modifiant et complétant le décret n° 60-529 portant application de l'Ordonnance n° 60-146	113
V.5. Ordonnance n° 60-121 du 1 ^{er} Octobre 1960 248 visant à réprimer les atteintes à la propriété.	114
V.6. Loi n° 66-025 du 19 Décembre 1966 249 tendant à assurer la mise en culture des terres à vocation agricole.	115
V.7. Décret n° 50-1631 du 27 Décembre 1950 254 portant règlement du statut de la copropriété des immeubles divisés par appartement à Madagascar et dépendances.	118
<i>LIVRE VI : VOIES D'EXECUTION</i>	124
VI.1. Code des 305 Articles 400 (extrait)	124
<i>LIVRE VII : CADASTRE ET IMMATRICULATION</i>	125
VII.1. Loi n° 67-029 du 18 Décembre 1967 263	125
VII.2. Ordonnance n° 74-034 du 10 Décembre 1974 264	125
VII.3. Décret n° 64-076 du 6 Mars 1964 265 relatif aux tribunaux terriers ambulants chargés de la consécration du droit de propriété soumis au statut du droit traditionnel coutumier.	125
VII.4. Décret n° 68-213 du 21 Mai 1968 266 fixant la procédure des opérations de délimitation d'ensemble prévue par la loi n° 67-029 du 18 décembre 1967.	126
VII.5. Loi 2003-029 modifiant certaines dispositions de l'ordonnance n°60-146 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation	127
<i>LIVRE VIII : EXPROPRIATION</i>	129

VIII.1. Ordonnance n° 62-023 du 19 Septembre 1962 268 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition à l'amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus-values foncières.	129
VIII.2. Décret n° 63-030 du 16 Janvier 1963 295 fixant les modalités d'application de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition à l'amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires. et aux plus-values foncières.	144
VIII.3. Ordonnance n° 74-021 du 20 Juin 1974 304 portant refonte de l'ordonnance n° 62-110 du 1 ^{er} octobre 1962 sanctionnant l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées.	150
VIII.4. Loi n° 96-015 du 13 Août 1996 316 portant abrogation de la loi n° 89-026 du 29 décembre 1989 relative au Code des Investissements et fixant les garanties générales des investissements à Madagascar.	154
<i>LIVRE IX : BAIL EMPHYTEOTIQUE</i>	155
IX.1. Ordonnance n° 62-064 du 27 septembre 1962 407 relative au bail emphytéotique.	155
IX.2. Loi n° 89-027 du 29 Décembre 1989 384 relative au régime de zone franche industrielle à Madagascar.	157
IX.3. Décret n° 92-809 du 9 Septembre 1992 385 portant application de la loi modifiée n° 89-027 du 29 décembre 1989.	157
IX.4. Arrêté n° 3976/92 du 9 Juillet 1992 389 portant approbation du contrat-type de bail emphytéotique pour les terrains domaniaux ou immatriculés au nom de l'Etat Malagasy.	158
IX.5. Arrêté n° 1176/98 du 18 février 1998 397 portant création d'un guichet unique pour instruction des demandes de bail emphytéotique sur les terrains domaniaux.	160
IX.6. Arrêté n° 1177/98 du 18 février 1998 398 portant institution d'une commission spéciale de reconnaissance domaniale en matière de demande de bail emphytéotique.	161
<i>LIVRE X : VARIES</i>	162
X.1. Loi n° 2003-041 sur les sûretés	162
X.2. Loi n° 2007-022 du 20 Août 2007	185
X.3. Extrait de Loi n° 67-030 du 18 Décembre 1967 relative à la forme des testaments	197
X.4. Loi n° 68-012 du 4 Juillet 1968 relative aux successions, testaments et donations	205
X.5. Loi n° 2007-026 du 12 Décembre 2007 portant Statut du notariat à Madagascar	222
X.6. Circulaire sur les instructions à suivre en matière de demande de terrain de grande superficie	237
X.7. Loi n° 2011-005 instituant l'Ordre des géomètres experts de Madagascar	241

LIVRE I : STATUT DES TERRES

I. 1. Loi cadre n°2005-019 du 17 Octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana - Fahafahana – Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

LOI N° 2005-019

du 17 octobre 2005

fixant les principes régissant les statuts des terres

EXPOSE DES MOTIFS

Le contexte

La Lettre de Politique Foncière approuvée par le Gouvernement a tracé les lignes générales de la politique foncière à Madagascar.

Cette lettre de Politique Foncière, préparée par un comité où ont été représentés les institutions, les élus et la société civile concernés par le foncier, a souligné la nécessité pour le pays d'avoir une politique foncière claire et réaliste.

Le Programme National Foncier, issu de la Lettre de Politique Foncière, définit les actions à mener pour une réforme du foncier à travers quatre grands axes :

La modernisation de la conservation foncière qui prendra en compte l'informatisation et la numérisation des documents fonciers et cadastraux, et la mise aux normes des locaux d'archives des documents.

L'amélioration et la décentralisation de la gestion du foncier qui doit répondre aux attentes des usagers notamment par l'adoption d'instruments plus simples.

La réorganisation et la rénovation de la législation foncière et domaniale en fonction des exigences des réalités du terrain et de la modernité.

Cette réforme de la législation aura pour objectif de :

Mettre à jour et organiser les textes actuels très disparates ;

Prendre en compte le cadre institutionnel résultant de la décentralisation ;

Répondre aux attentes de sécurisation foncière, en proposant, outre le titre de propriété foncière, un instrument plus simple correspondant aux besoins d'une partie des usagers ;

Moderniser et équiper en conséquence les services chargés de la gestion domaniale et foncière.

Le renforcement des capacités et la mise en place d'un plan de formation pour les personnes concernées par le foncier.

Les éléments de la loi

La présente loi fixe le cadre qui détermine les différents statuts des terres et pose les principes qui doivent les présider.

Il a été constaté que les difficultés d'une loi relevaient souvent de l'incompréhension des termes techniques utilisés par les praticiens. C'est pourquoi la loi, après avoir défini son objet, établit une liste de définition des termes couramment utilisés en matière domaniale et foncière

La loi, par la suite, énumère les différents statuts des terres en donnant leur définition, consistance, régime juridique et mode de gestion.

Dans les points les plus significatifs des dispositions de la loi, figurent :

la gestion décentralisée des terres et d'une plus grande déconcentration de l'Administration en charge du foncier ;

la reconnaissance des droits d'occupation et de jouissance comme une forme de propriété, ainsi que les mesures d'accompagnement devant être mises en place pour une bonne gestion du foncier, telle l'exigence de mettre en adéquation les moyens et les ambitions de la réforme législative.

Il convient de souligner que la mise en application de la législation domaniale et foncière, pour des raisons d'échelles de coût et de nombre des actions à mener, en particulier pour le suivi des différents actes domaniaux et des titres fonciers, nécessite :

- l'utilisation de moyens de traitement de l'information tant alphanumérique que géomatiques, tenant compte de l'évolution des techniques, en particulier informatiques et de traitement de l'image ;
- la mise à disposition d'un personnel spécialisé, de différents niveaux et domaines de compétence, pour la formation duquel des filières de formation appropriées doivent être mise en place ;

que soit mis en œuvre un dispositif de financement qui permette de répondre aux besoins de l'application de la législation en matériel, en personnel tel qu'évoqués aux deux points précédents.

Tel est l'objet de la présente loi.

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana - Fahafahana – Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

LOI N° 2005 - O19 DU 17 OCTOBRE 2005

fixant les principes régissant les statuts des terres

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance respective en date du 27 juillet 2005,

Le Président de la République,

Vu la constitution,

Vu la décision n° 14 – HCC/D3 du 7 octobre 2005 de la Haute Cour Constitutionnelle,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

SECTION 1 Généralités

Article 1. – Objet de la loi : La présente loi fixe les principes généraux régissant les différents statuts juridiques de l'ensemble des terres qui composent la République de Madagascar.

Les terrains constitutifs des domaines public et privé de l'Etat et des collectivités décentralisées sont soumis aux règles de la gestion domaniale.

Les terrains constitutifs du patrimoine des personnes privées, physiques ou morales, sont soumis aux règles de la gestion foncière.

Article 2. – Les statuts des terres : Les terres situées sur le territoire de la République de Madagascar, se répartissent, dans les conditions fixées par la présente loi, en :

- terrains dépendant des Domaines de l'Etat, des collectivités décentralisées et des autres personnes morales de droit public ;
- terrains des personnes privées ;
- terrains constitutifs des aires soumises à un régime juridique de protection spécifique.

Article 3. – Définitions : Dans le présent texte, les termes ci-après sont définis comme suit :

- Acte domanial : Acte administratif pris par l'administration de l'Etat en charge des Domaines ou par le service domanial d'une collectivité décentralisée, pour établir ou constater un droit réel ou personnel portant sur l'utilisation, l'occupation et/ou la valorisation d'un terrain.

- Affectation : Fait matériel ou acte juridique permettant de donner à un bien immobilier sa destination particulière au regard de son statut juridique de rattachement.

- Antichrèse : Désigne le fait de se servir ou d'utiliser une chose ou une procédure en remplacement d'une autre. Par exemple, le nantissement est une forme d'antichrèse puisqu'il remplace le paiement.

- Aire protégée : Portion de terre et/ou de mer vouée spécialement à la protection et au maintien de la diversité biologique, ainsi que des ressources naturelles et culturelles associées, et gérée par des moyens efficaces, juridiques ou autres.

- Bail : Contrat par lequel le propriétaire d'un terrain laisse l'usage de celui-ci à une autre personne, pour une durée déterminée, et moyennant le versement régulier d'une somme d'argent, le loyer.

Selon ses conditions, le bail peut revêtir diverses formes par exemple le bail emphytéotique.

Le bail peut être notamment à usage d'habitation, industriel, commercial ou agricole.

- Bail emphytéotique (ou Emphytéose) : Bail de dix huit à quatre vingtdix neuf ans qui permet au bénéficiaire (preneur), l'emphytéote, de disposer du terrain pour y réaliser des impenses qui reviendront au propriétaire à l'issue du bail, moyennant le versement d'une redevance annuelle dont le montant est inversement proportionnel à la valorisation du terrain attendue à l'expiration du contrat.

- Bailleur : Le propriétaire du bien qui le loue à une tierce personne.

- Bien : Toute chose ou objet susceptible de devenir la propriété d'une personne. Les biens peuvent être corporels (matériels) ou incorporels ; meubles ou immeubles ; personnels (définis par la personne qui les détient) ou réels (définis par leur objet).

- Biens vacants et sans maître : Biens pour lesquels il peut être établi, par une procédure appropriée, qu'ils ne sont l'objet d'aucune utilisation ou occupation, et qu'ils ne font l'objet d'aucune revendication de propriété.

- Bornage : Action de délimitation d'un terrain par la matérialisation de ses limites. Cette action menée publiquement, peut être l'occasion de faire une enquête publique et contradictoire sur le statut juridique du terrain. Le bornage est d'une importance essentielle dans la procédure de l'immatriculation puisqu'il permet d'identifier le terrain comme un bien réel dont le contenu est établi de manière incontestable et qui sera l'objet du droit de propriété inscrit au livre foncier.

- Borne : Signal matériel, dont la forme et les matériaux sont définis par la loi ou la réglementation en vigueur, et qui doit être utilisé dans les procédures de bornage devant permettre l'immatriculation des terrains.

- Cadastre : Techniquement, le terme Cadastre est utilisé à la fois pour désigner le service spécialisé de l'Administration qui gère la cartographie foncière et cette dernière.

Juridiquement, à Madagascar, le terme « cadastre » est utilisé pour désigner une procédure particulière applicable aux droits de jouissance aboutissant à une reconnaissance juridique collective de ces derniers.

- Certificat foncier : Acte administratif attestant de l'existence de droits d'occupation, d'utilisation, de mise en valeur, personnels et exclusifs, portant sur une parcelle de terre, établi par suite d'une procédure spécifique légalement définie. Le certificat reconnaît un droit de propriété opposable aux tiers jusqu'à preuve du contraire.

- Cession : Acte juridique qui permet le transfert, moyennant ou non une contrepartie, de la propriété d'un bien d'une personne juridique à une autre personne juridique. La cession peut être à titre onéreux (avec contrepartie) ou à titre gratuit. Elle peut être amiable ou forcée (par exemple en cas d'expropriation). Elle peut être de gré à gré, les parties se choisissant, ou par adjudication, l'acheteur étant celui qui offre le meilleur prix dans le cadre des conditions prédéfinies de la vente. La cession peut être définitive dès la signature de l'acte, ou conditionnelle, lorsque certaines conditions sont fixées pour la valider.

- Concession : Portant sur une dépendance du domaine public, la concession est l'acte administratif par lequel l'administration en charge du domaine public, concède à une personne physique ou morale, publique ou privée, la jouissance d'un terrain déterminé et des immobilisations qu'il supporte, dans les conditions fixées dans l'acte et au cahier des charges, moyennant redevance, pour une durée déterminée.

- Classement : Procédure légalement établie par laquelle l'Etat ou une collectivité décentralisée attribue à un terrain ou à une infrastructure, un équipement, le statut de domanialité publique.

- Déclassement : Procédure légalement établie qui permet de faire sortir un bien immobilier du domaine public pour le faire rentrer dans le domaine privé de la personne morale publique en charge du bien.

- Délimitation : Action qui permet de fixer les limites physiques d'un bien immobilier et donc d'en déterminer la consistance.

Appliquée au domaine public, la délimitation permet de fixer les limites des dépendances de celui-ci, et est donc la condition de l'application du régime juridique particulier.

- Dépendance : En matière domaniale immobilière, la dépendance est le bien qui est rattaché soit au domaine public, soit au domaine privé de la personne morale publique concernée, et qui donc « dépend » du régime juridique approprié.

- Dol : Pratique, manœuvre, comportement, tromperie, de caractère volontairement malhonnête, produisant un résultat dommageable.

- Domaine : Etymologiquement, le domaine est l'ensemble des biens administrés par un même « maître » ou propriétaire. Pratiquement, il renvoie à une propriété foncière privative (« le domaine de »), mais aussi à un ensemble de biens dépendant d'un acteur public. Dans ce dernier cas, il est plutôt utilisé au pluriel (cf. ci-après). Le domaine peut alors être privé ou public.

- Domaines : Ensemble des biens meubles et immeubles constituant le patrimoine d'une personne morale publique.

- Domaine privé immobilier : Ensemble des biens fonciers de l'Etat, d'une collectivité décentralisée ou de toute autre personne morale de droit public, susceptible de disposer d'un patrimoine. Les biens du domaine privé sont soumis aux

règles du droit commun relatives aux biens, sous réserve des règles spécifiques légalement fixées dérogeant à ce droit commun.

- **Domaine public immobilier** : Ensemble des biens, d'origine naturelle ou artificielle, dont l'Etat (ou une collectivité décentralisée) a la responsabilité directe de la protection et de la gestion pour l'intérêt collectif.

Le domaine public est inaliénable, insaisissable et imprescriptible. Il peut être assorti de servitudes particulières qui s'imposent aussi à la propriété privative.

- **Don (ou Donation)** : Juridiquement, désigne l'acte assorti ou non de conditions, par lequel une personne, le donateur, transfère, de manière irrévocable, sans contrepartie et de manière désintéressée, un bien de son patrimoine à une autre personne, le donataire, qui l'accepte.

- **Dotation** : Terme utilisé habituellement pour désigner l'attribution d'une somme d'argent (une aide par exemple).

Dans la présente loi et dans son dispositif d'application, la dotation désigne une procédure particulière qui permet de transférer un terrain du domaine privé de l'Etat à celui d'une collectivité décentralisée à charge pour celle-ci d'en assurer la gestion et ou la distribution au profit de ses membres, en se fondant sur les droits de jouissance ou d'occupation existants, selon les règles du droit commun.

- **Droit commun (de)** : Expression utilisée pour préciser que la règle juridique applicable est celle définie par les textes de base relatifs au point de droit concerné.

- **Emprise** : Désigne un espace de terrain au regard du régime juridique qui lui est applicable. La consistance de l'emprise est définie par la loi, par un acte administratif spécifique ou par un contrat.

- **Foncier** : Le terme « Foncier » peut être interprété comme substantif, auquel cas il recouvre l'ensemble des relations entre l'Homme et la terre, ou comme qualificatif, auquel cas il renvoie à l'ensemble des règles qui sont relatives à l'appropriation privative des terres.

- **Hypothèque** : Garantie constituée au profit d'un prêteur et consistant dans la valeur, totale ou partielle, d'un bien immobilier. L'hypothèque est un droit réel qui appartient au titulaire du droit de propriété. L'hypothèque peut être conventionnelle ou légale selon les textes en vigueur.

- **Immatriculation** : Régime juridique applicable à la propriété foncière garantissant à celle-ci un caractère définitif et inattaquable. Plus précisément, l'immatriculation est la phase qui permet l'identification du terrain par le bornage de celui-ci et l'attribution d'un numéro chronologique au livre foncier.

- **Imprescriptibilité** : Caractère juridique d'un droit (celui de propriété par exemple), d'un bien (dépendance du domaine public par exemple), ou d'une action en justice, qui ne peut s'éteindre par l'effet de la prescription, autrement dit par l'écoulement du temps.

- **Inaliénabilité** : Contrainte qui empêche le transfert de la propriété d'un bien d'une personne à une autre. En particulier, l'inaliénabilité s'applique aux dépendances du domaine public.

- **Insaisissabilité** : Caractère juridique qui, dans des conditions fixées par la loi, empêche un bien d'être saisi par un créancier.

L'insaisissabilité caractérise notamment les dépendances constitutives du domaine public.

- **Inscription** : Action par laquelle un acte juridique constitutif ou relatif à un droit réel portant sur un immeuble immatriculé, est enregistré sur le compte spécifique de cet immeuble dans le livre foncier. L'inscription est la condition de l'inopposabilité de l'acte juridique aux tiers.

- **Legs** : Acte unilatéral de disposition à cause de mort et à titre gratuit contenu dans un testament par lequel le testateur (celui qui meurt) laisse tout ou partie de ses biens en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété à un légataire (celui qui reçoit le bien en héritage).

- **Limite** : ce qui délimite un terrain ; le tracé des limites est défini par les bornes implantées légalement ou par les signaux implantés par les usagers selon les pratiques localement reconnues.

- **Livre foncier** : Registre sur lequel sont inscrits, par ordre chronologique, les immeubles, au fur et à mesure de leur immatriculation. A chaque immeuble correspond un compte, dit titre foncier, sur lequel sont enregistrés, de manière chronologique, tous les actes juridiques réels relatifs à la parcelle de terrain immatriculée.

- **Locataire (ou preneur)** : Personne physique ou morale, partie au contrat de location, qui reçoit la jouissance du bien loué dans les conditions fixées par le contrat.

- Occupation : Fait d'occuper un terrain en vertu d'un titre ou sans droit légalement établi.

- Prescription : Effet juridique produit par l'écoulement du temps.

Extinctive, la prescription fait disparaître un droit ou une obligation par défaut d'usage.

Acquisitive, la prescription crée un droit ou une obligation ; cette prescription ne peut pas s'appliquer qu'aux immeubles immatriculés, sauf dispositions légales contraires.

- Présomption : Conséquence validée légalement d'un fait ou d'un acte dont la seule existence dispense le bénéficiaire de la présomption d'apporter une preuve d'un autre fait ou acte dont l'existence est vraisemblable au regard du premier. La présomption peut être absolue ou irréfragable, auquel cas aucune preuve contraire ne peut lui être opposée, ou simple ou réfragable auquel cas elle peut être combattue par la preuve contraire.

- Propriété (Droit de) : C'est le droit réel qui permet à son détenteur d'user, de jouir et de disposer de son bien de la manière la plus absolue, sous réserve des limites qui pourraient être fixées par les dispositions légales en vigueur.

- Plan : Document topographique, établi par un géomètre agréé ou par le service administratif compétent, représentatif de la parcelle de terrain, de ses limites et bornes, de sa superficie.

- Reconnaissance locale : Procédure fixée légalement qui permet la mise en oeuvre au niveau local (communal ou autre) d'un processus de constat et de validation de situation juridique d'un terrain, par une commission ad hoc.

- Redevance : Somme d'argent qui doit être versée régulièrement par le titulaire d'un acte domanial (concession par exemple), par le locataire emphytéotique.

- Réserve foncière : Espace érigée par arrêté du Ministre chargé des Domaines en zone à statut spécifique dont la destination est de promouvoir une activité économique telle que le tourisme, l'agriculture, l'industrie.

- Servitude : De nature et d'origine juridique très variable, la servitude est une contrainte qu s'impose aux dépens du droit de propriété. La servitude peut être privative ou liée à la domanialité publique.

- Superficie (droit de) : Droit de propriété (droit réel) portant sur les aménagements (constructions, plantations, etc.) effectués sur un immeuble, à l'exclusion de tout droit sur le terrain lui-même.

- Superficiaire : Bénéficiaire du droit de superficie.

- Titre foncier : De manière générale, copie authentique de la page du livre foncier relative à l'immeuble immatriculé, attestant de la propriété au profit du détenteur du titre.

A Madagascar le titre foncier est le nom donné au compte spécifique de chaque immeuble dans le livre foncier. Le propriétaire de l'immeuble reçoit un duplicata authentique dudit titre.

- Vente : voir Cession

SECTION 2 Domaine de l'Etat, des collectivités décentralisées et autres personnes morales de droit public

Article 4. – Les terrains appartenant ou détenus par l'Etat, les collectivités décentralisées et autres personnes morales de droit public, sont soumis, selon leur nature, aux règles applicables soit au domaine public, soit au domaine privé.

Paragraphe 1 : Du domaine public de l'Etat et des collectivités décentralisées

Définition du domaine public

Article 5. – Le domaine public immobilier, de l'Etat et des collectivités décentralisées, comprend l'ensemble des biens immeubles qui, soit par leur nature, soit par suite de la destination qu'ils ont reçue de l'autorité, servent à l'usage, à la jouissance ou à la protection de tous et qui ne peuvent devenir, en demeurant ce qu'ils sont, propriété privée.

Consistance du domaine public

Article 6. – Le domaine public se subdivise en trois fractions principales, caractérisées par l'origine des biens qui le composent :

Le domaine public naturel essentiellement immobilier, dont l'assiette et la destination sont l'oeuvre de la nature ;

Le domaine public artificiel dont l'établissement est le fait du travail et de la volonté de l'Homme ;

Le domaine public légal, c'est-à-dire, celui qui, par sa nature et sa destination, serait susceptible d'appropriation privée, mais que la loi a expressément classé dans le domaine public.

Article 7. – Abstraction faite de la distinction que comporte l'article précédent, le domaine public se subdivise encore d'après la nature des biens ou leur affectation, en domaine public terrestre, domaine public maritime, domaine public fluvial et lacustre, et domaine public militaire.

Article 8 : Des servitudes de passage sont réservées :

Sur les rives des cours d'eau, des lacs, étangs et lagunes, relevant du domaine public ainsi que sur le bord des îles ;

Pour l'exécution des travaux ou de réparation sur les rives des canaux, drains et ouvrages de toutes sortes appartenant à la puissance publique et dépendant d'un réseau hydro agricole ;

Et de manière générale, pour l'exécution de tous autres travaux d'aménagement ou d'infrastructure relevant du domaine public.

La largeur d'emprise desdites servitudes est fixée par la loi portant régime juridique du domaine public.

Régime juridique du domaine public

Article 9. – Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles alors même qu'ils seraient immatriculés suivant la procédure prévue par la réglementation sur le régime foncier à Madagascar. Toute aliénation consentie en violation de cette règle est atteinte d'une nullité d'ordre public.

Article 10. – Le domaine public n'est pas susceptible d'expropriation pour cause d'utilité publique, le changement de destination des biens qui en dépendent s'opérant dans les conditions fixées à l'article 12 ci-après.

Article 11. – Les biens du domaine public sont placés en la dépendance des personnes morales visées à l'article 5 ci-dessus, qui ne peuvent en disposer qu'après la réalisation d'une procédure de déclassement telle que fixée à l'article 12 ci-après.

Article 12. – Les portions du domaine public qui seraient reconnues susceptibles d'être déclassées pourront l'être par l'autorité dont elles dépendent sous réserve de l'approbation de l'autorité de tutelle lorsqu'il s'agit d'une dépendance d'un domaine public autre que celui de l'Etat.

Les parcelles déclassées, du domaine public sont intégrées au domaine privé de la personne morale de droit public qui procède au déclassement.

Gestion du domaine public

Article 13. – Certaines parties du domaine public peuvent faire l'objet d'affectations privatives :

Soit sous la forme de contrats de concession, d'une durée maximale de trente ans, pour l'exploitation d'une dépendance du domaine public selon la destination de celle-ci ;

Soit sous la forme d'une autorisation ou d'un permis d'occupation temporaire révocable à tout moment.

Les modalités de ces deux modes d'affectation étant fixées par la loi portant régime juridique du domaine public.

Article 14. – Il peut être délivré, dans une limite de trente ans, soit aux administrations, soit à des personnes privées, physiques ou morales, des autorisations spéciales qui confèrent, moyennant redevance, le droit de récolter certains produits naturels du sol, d'extraire des matériaux, d'établir des prises d'eau, d'y exercer des droits de chasse et/ou de pêche.

Article 15. – La loi sur le domaine public et ses décrets d'application fixent les dispositions relatives à la police, la conservation, et la délimitation du domaine public.

Article 16. – La gestion des biens du domaine public peut, pour une cause d'intérêt général, être transférée de la personne morale qui les détient aux mains de l'une des autres personnes visées à l'article 4 ci-dessus. Le transfert est effectué selon des modalités fixées par la loi relative au Domaine public et à ses textes d'application.

Paragraphe 2 : Du domaine privé de l'Etat, des collectivités décentralisées et des autres personnes morales de droit public

Définition

Article 17. – Ensemble des biens immobiliers qui font partie du patrimoine soit de l'Etat, soit d'une collectivité décentralisée, soit de toute autre personne morale de droit public, et dont celui-ci ou celle-ci peut disposer selon le droit commun sous réserve des dispositions légales spécifiques en vigueur.

Consistance

Article 18. – Font partie du Domaine privé immobilier :

- les biens immobiliers qui sont l'objet d'un titre foncier ;
- les biens immobiliers constitutifs du domaine public après leur déclassement ;
- les biens immobiliers légués ou donnés à une personne morale de droit public, après acceptation par celle-ci dans les conditions fixées par les textes en vigueur ;
- les îles et îlots lesquels ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée sous quelque forme que ce soit, et qui peuvent seulement être loués ;
- les terrains, urbains ou ruraux, qui ont fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que ceux dont le propriétaire ne se sera pas conformé à l'obligation de les mettre en exploitation, entretenir et utiliser, et qui seront transférés au domaine privé de l'Etat ou d'une autre personne morale publique dans les conditions fixées par les textes en vigueur ;
- les terrains qui n'ont jamais fait l'objet ni d'une première occupation ni d'une première appropriation.

Régime juridique

Article 19. – Le domaine privé comprend des biens immobiliers qui peuvent être rattachés à deux catégories :

- les biens affectés à un service public pour les besoins de celui-ci, et pour la durée de ces besoins ;
- les biens non affectés qui sont ceux qui demeurent entre les mains et à la disposition de l'acteur public qui détient le patrimoine de rattachement.

Gestion du domaine privé

Article 20. – Les biens immobiliers constitutifs du domaine privé peuvent être, au gré de leur propriétaire et selon les conditions fixées par les textes en vigueur, l'objet de baux, ordinaires ou emphytéotiques, de ventes, aux enchères ou de gré à gré, d'échanges, et de manière générale, de transactions de toute nature autorisées par le droit commun. Ils peuvent aussi être l'objet de toute transaction spécifique dont les modalités seraient fixées par la loi.

Les actes juridiques et administratifs relatifs aux biens constitutifs du domaine privé de l'Etat sont de la compétence du représentant de l'Etat pour la circonscription domaniale du lieu de situation du bien objet de l'acte.

Les terrains qui auront donné lieu à la délivrance d'un acte domanial ou d'un contrat dans les conditions prévues par les textes en vigueur, sont purgés de toute revendication possible, hormis celle de la personne bénéficiaire de l'acte ou du contrat.

Les mutations entre l'Etat, les collectivités décentralisées et toutes personnes morales de droit public, de biens dépendant de leur domaine privé respectif, ont lieu à l'amiable et à titre onéreux, soit en toute propriété, soit en jouissance, et dans les formes du droit commun.

Par dérogation à cette règle, les collectivités décentralisées et les personnes morales de droit public autre que l'Etat peuvent recevoir de celui-ci, gratuitement, des biens de son domaine privé. Réciproquement, l'Etat peut bénéficier, de la part des autres personnes morales publiques, des terrains qui lui sont nécessaires pour y installer ses services ou pour un but d'intérêt général.

SECTION 3 : Des terrains des personnes privées

Article 21. – Les terrains des personnes privées se répartissent en :

- terrains objet d'un droit de propriété reconnu par un titre foncier ;
- terrains détenus en vertu d'un droit de propriété non titré qui peut être établi/reconnu par une procédure appropriée.

Paragraphe 1 : Des terrains objet d'un droit de propriété reconnu par un titre foncier

Champ d'application du régime de la propriété foncière titrée

Article 22. – Sont soumis au régime de la propriété foncière titrée :

- les terrains qui ont fait l'objet d'une procédure d'immatriculation individuelle ;
- les terrains qui ont fait l'objet d'une procédure d'immatriculation collective.

Régime juridique de la propriété foncière titrée

Article 23. – Le service de la Conservation foncière est chargé d'assurer aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils possèdent sur les immeubles soumis au régime de l'immatriculation, dans les conditions prévues par les textes y afférents.

La garantie des droits réels est obtenue au moyen de la publication (l'inscription) sur des livres fonciers, à un compte particulier dénommé titre foncier, ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi à l'égard des tiers, dans la limite et conformément aux dispositions légales en vigueur.

Pour permettre cette publication, les immeubles doivent être préalablement immatriculés sur les livres fonciers. L'immatriculation a lieu à l'issue d'une procédure fixée par la loi relative à la Propriété foncière immatriculée et ses textes d'application.

Article 24. – Une procédure particulière fixe les modalités de la transformation du certificat foncier en un titre foncier.

Article 25. – Le régime foncier de l'immatriculation s'applique aux fonds de terre de toute nature, bâtis ou non.

Les tombeaux contenant des sépultures peuvent être immatriculés avec les propriétés sur lesquels ils sont construits ; mais, même après l'immatriculation, ils restent soumis aux règles spéciales de propriété les concernant et conservent leur caractère d'inaliénabilité et d'insaisissabilité.

Article 26. – Les dispositions des lois et règlements en vigueur à Madagascar à la date de promulgation de la présente loi, sont en principe applicables d'une manière générale aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent.

Article 27. – Tout droit réel immobilier ou charge n'existe, à l'égard des tiers, qu'autant qu'il a été rendu public dans les formes, conditions et limites réglées par la présente loi et les textes permettant son application, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

Article 28. – Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

Les droits réels immobiliers, à savoir : la propriété des biens immeubles ; l'usufruit des mêmes biens ; les droits d'usage et d'habitation ; l'emphytéose ; les droits de superficie ; les servitudes et services fonciers ; l'antichrèse ; les privilèges et hypothèques ;

Les actions qui tendent à revendiquer les mêmes droits réels.

Gestion de la propriété foncière titrée

Article 29. – Le titre foncier établi par une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions déterminées par les lois et règlements est définitif et inattaquable ; il constitue devant les juridictions malgaches le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous les autres droits non inscrits. Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure est irrecevable.

Article 30. – Toute personne dont les droits ont été lésés par la suite d'une immatriculation n'a jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement, en cas de dol, une action personnelle en dommages et intérêts contre l'auteur du dol.

Article 31. – Le titre foncier de propriété et les inscriptions ne conservent le droit qu'ils relatent qu'en tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés et modifiés, et font preuve à l'égard des tiers que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés.

Les annulations ou modifications ultérieures ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi.

Les simples interprétations en justice et contentieuses des termes et mentions obscurs ou ambigus des inscriptions seront opposables aux tiers.

Article 32. – Le propriétaire, à l'exclusion de toute autre personne, a droit à un duplicata authentique, exact et complet, sur feuillets et bordereaux cotés et paraphés, du titre de propriété et du plan y annexé. Ce duplicata unique du titre foncier est nominatif et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le sceau de la conservation.

Tout usufruitier, emphytéote ou superficiaire, a droit également à un duplicata authentique, exact et complet du titre spécial dont il a pu requérir l'établissement. Les autres titulaires de droits réels et charges foncières n'ont droit qu'à la

délivrance de certificats d'inscription nominatifs portant copie littérale des mentions relatives aux droits réels ou charges inscrits.

Le duplicata détérioré auquel il manquera un ou plusieurs feuillets ou bordereaux cessera d'être probant et exécutoire.

Paragraphe 2: Des terrains détenus en vertu d'un droit de propriété non titré

Champ d'application

Article 33. – Ensemble des terrains, urbains comme ruraux, sur lesquels sont exercés des modes de détention du sol se traduisant par une emprise personnelle ou collective, réelle, évidente et permanente, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain, qui sont susceptibles d'être reconnus comme droit de propriété par un acte domanial.

Régime juridique

Article 34. – Le service administratif compétent de la collectivité décentralisée en charge de la propriété foncière non titrée, établit un acte domanial reconnaissant comme droit de propriété l'occupation, l'utilisation ou la valorisation du terrain, à l'issue d'une procédure ad hoc, laquelle doit satisfaire aux conditions de principe ci-après :

la procédure est publique et contradictoire ; une commission ad hoc, dont la composition sera fixée par des dispositions légales spécifiques à la propriété non titrée, est nommée par arrêté du responsable de l'exécutif de la collectivité concernée ; un procès-verbal est dressé dont copie doit être adressée à la circonscription domaniale et foncière de rattachement de la commune ; les oppositions non tranchées lors de la reconnaissance sont mentionnées au procès-verbal, et leur règlement qui s'effectue selon les modalités légalement prévues, doit être obtenu avant que l'acte domanial puisse être établi ; l'acte domanial est signé par le responsable de l'exécutif local.

Article 35. – La demande de reconnaissance des droits peut être individuelle ou collective.

Lorsqu'il s'agit d'une demande collective, elle peut être le fait :

- de la Collectivité Décentralisée. Dans ce cas, le territoire qui est l'objet de la demande peut être attribué à la collectivité en dotation, par arrêté de l'autorité administrative légalement compétente, laquelle peut ou non faire immatriculer préalablement le terrain. Dans le cas où il est procédé à l'immatriculation du territoire concerné et à l'établissement d'un titre foncier au nom de la commune, celle-ci ne peut disposer du titre que pour procéder à l'établissement des actes domaniaux au profit des occupants ou utilisateurs reconnus. Ceux-ci peuvent aussi, si ils le souhaitent et si les conditions légales sont réunies, demander à l'administration foncière compétente l'établissement de titres fonciers ;
- d'une association d'usagers, constituée conformément à la loi. Dans ce cas, le territoire qui est l'objet de la demande peut lui être attribué par arrêté de l'autorité administrative légalement compétente, laquelle peut ou non faire immatriculer préalablement le terrain.

Lorsqu'il s'agit d'une demande individuelle, il est fait application des dispositions spécifiques de la loi sur la Propriété foncière non titrée.

Article 36. – Les droits constatés et reconnus par l'acte domanial sont opposables aux tiers jusqu'à la preuve contraire établie selon les règles du droit commun.

Gestion de la propriété foncière non titrée

Article 37. – La propriété foncière non titrée, constatée par un acte domanial, permet à son détenteur d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose, la constitution d'hypothèque.

SECTION 4 : Des terres incluses dans des aires soumises à des régimes juridiques spécifiques

Article 38. – Dans la mise en oeuvre des dispositions de la présente loi, il doit être tenu compte des aires qui en sont exclues parce que soumises à un dispositif juridique particulier. Il s'agit notamment :

- des terrains constitutifs de zones réservées pour des projets d'investissement ;
- des terrains qui relèvent du domaine d'application de la législation relative aux Aires protégées ;
- des terrains qui servent de support à la mise en application de conventions signées dans le cadre de la législation sur la gestion des ressources naturelles ;
- des terrains qui sont juridiquement définis comme relevant de l'application du droit forestier ;
- des terrains qui sont constitués en espaces protégés en application d'une convention internationale ratifiée par la République de Madagascar.

SECTION 5 :**De l'Administration domaniale et foncière****Le dispositif administratif de gestion**

Article 39. – Les collectivités décentralisées, notamment celles du niveau de base, mettent en place le(s) service(s) appropriés pour l'application des dispositions de la présente loi et des autres textes relatifs à la gestion domaniale et foncière, pour l'exercice des compétences qui leurs sont reconnues.

Article 40. – Les administrations de l'Etat organisent leurs services déconcentrés pour l'exécution des compétences qui leur sont dévolues par la loi en tenant compte de la nécessaire complémentarité avec les services décentralisés évoqués à l'article précédent, en même temps que des tâches de contrôle qui leurs sont dévolues.

SECTION 6 : Dispositions finales

Article 41. – Les droits sur les terrains résultant de l'application des statuts juridiques qui ne sont pas repris dans le présent texte, devront être mis en conformité avec les dispositions de celui-ci et des textes nécessaires à son application.

Article 42. – Des textes réglementaires détermineront les modalités nécessaires pour l'application de la présente loi.

Article 43. – La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat malgache.

Promulguée à Antananarivo, le 17 octobre 2005

Marc RAVALOMANANA

Extrait du Journal Officiel n°3007 du 02/01/06

LIVRE II : DOMAINE PUBLIC

II.1.Loi 2008.013 du 23.07.08 sur le domaine public

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana –Fahafahana- Fandrosoana

Loi N°2008-013

Sur le domaine public

présenté

au nom de Monsieur le PREMIER MINISTRE,

CHEF DU GOUVERNEMENT

par

LE MINISTRE DE LA REFORME FONCIERE,

DES DOMAINES ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

EXPOSE DES MOTIFS

L'annulation du principe de la présomption de domanialité ainsi que la mise en place de la propriété foncière privée non titrée par la loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar impliquent une révision de l'ordonnance réglementant le domaine public.

Ont de ce fait été retirées du présent projet de loi les dispositions contraires à celles de la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar. Il s'agit essentiellement de travaux de toilettage de la rédaction, les principales dispositions de la loi n° 60-099 du 21 septembre 1960 sur le domaine public n'ont pas été modifiées.

Cependant sur le point particulier relatif à la gestion de la bande de terre jouxtant le rivage de la mer, appelée zone des pas géométriques, il est apparu opportun d'en simplifier le régime juridique pour régler les difficultés constatées dans la gestion de celle-ci.

L'existence du domaine public littoral de l'Etat y est reconfirmée sous la forme d'une servitude publique de passage de 25 mètres de largeur le long du rivage de la mer, laquelle entraîne l'indisponibilité des terrains situés à l'intérieur de cette bande. Les dispositions réglementaires de la loi permettront de clarifier les modalités d'utilisation de cette zone et d'en renforcer sa protection.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

Marius RATOLOJANAHARY

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana –Fahafahana- Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

LOI N° 2008-013 du 23 juillet 2008
Sur le domaine public

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution,

Vu la décision n° HCC/D du,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I
DEFINITION, CONSISTANCE ET CONDITION JURIDIQUE
DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE 1

DEFINITION

Article premier - Le domaine public immobilier de l'Etat et des collectivités décentralisées, comprend l'ensemble des biens immeubles qui, soit par leur nature, soit par suite de la destination qu'ils ont reçue de l'autorité, servent à l'usage, à la jouissance ou à la protection de tous et qui ne peuvent devenir, en demeurant ce qu'ils sont, propriété privée.

CHAPITRE 2

CONSISTANCE ET REGIME JURIDIQUE

Section 1

Consistance du domaine public

Art. 2 - Le domaine public se subdivise en trois fractions principales, caractérisées par l'origine des biens qui les composent :

- 1- le domaine public naturel essentiellement immobilier, dont l'assiette et la destination sont l'œuvre de la nature ;
- 2- le domaine public artificiel, tantôt immobilier, tantôt mobilier, dont l'établissement est le fait du travail et de la volonté de l'homme ;
- 3- le domaine public réglementaire résultant d'une procédure spécifique de classement.

Art. 3 - Font partie du domaine public les biens ci-après, sans que cette énumération soit limitative :

a) Domaine public naturel :

- 1) La mer territoriale qui s'étend vers le large jusqu'à 12 milles marins à partir de la ligne de base tel que définie par le Code maritime ainsi que les golfes, baies ou détroits enclavés dans les terres ;
- 2) Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées périodiques et régulières ;
- 3) Une bande littorale d'une largeur de 25 mètres à partir de la limite ci-dessus ;
- 4) Les étangs salés et les marais salants en communication directe et naturelle avec la mer, les chenaux et étiers, ainsi que les lagunes ;
- 5) Les fleuves, rivières, cours d'eau, lacs et étangs.

La domanialité publique est, en ce qui les concerne, fixée par la limite des plus hautes eaux, sans débordement. Les modalités de détermination de ladite limite sont fixées par décret.

b) Domaine public artificiel :

- 1) Les ports maritimes et fluviaux dans les limites déterminées dans l'acte régissant leur création, extension/mise en place de dépendance ;
- 2) Les ouvrages pour assurer la protection des rives des cours d'eaux, ou pour faciliter la navigabilité ou le bon écoulement des eaux ;
- 3) Les puits aménagés à l'usage du public et les travaux de protection et d'aménagement des sources visées au point 6 du présent article ;
- 4) Les canaux de navigation et les cours d'eau canalisés et les aménagements qui permettent leur exploitation ;
- 5) Les canaux d'irrigation et de drainage, les conduites d'eaux, digues et barrages, construits dans un intérêt public, les installations de toute nature qui en sont les accessoires indispensables, ainsi que les aménagements destinés à l'entretien de ces ouvrages ;
- 6) Les eaux recueillies et canalisées pour l'usage public ou collectif, les conduites, les aménagements destinés à la distribution d'eau, les lavoirs et abreuvoirs, les égouts, ainsi que les diverses installations nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien ;
- 7) Les voies publiques de toute nature, routes, rues, places, jardins et squares publics, dans les limites déterminées par les dimensions des emprises qui les supportent ;
- 8) Les voies ferrées, les lignes de tramway ou de trolleybus et les dépendances nécessaires à leur exploitation et à leur entretien ;
- 9) Les aménagements et équipements aéroportuaires ainsi que de navigation aérienne et les dépendances permettant leur exploitation et entretien, dans les limites des terrains qui les supportent ;
- 10) Les installations permettant la circulation, la production et la distribution de l'énergie sous toutes ses formes, créées dans un but d'utilité publique, avec toutes les dépendances nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien, dans les limites des terrains qui les supportent ;
- 11) Les installations de télécommunications sous toutes leurs formes d'intérêt général avec les dépendances nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien dans les limites des terrains occupés pour l'installation de ces lignes ;
- 12) Les constructions et installations des points d'atterrissage des câbles sous-marins reliant Madagascar avec d'autres pays, dans les limites des terrains occupés ;
- 13) Les constructions et installations des postes de radiocommunications et de télévision, ainsi que leurs dépendances, dans les limites des terrains occupés ;
- 14) Les phares, balises et autres aménagements et infrastructures destinés à la sécurité de la navigation, ainsi que leurs dépendances, dans les limites des terrains occupés ;
- 15) Les ouvrages, infrastructures et équipements, ainsi que les sites naturels servant à la défense du territoire dans les limites des terrains occupés ;
- 16) Les édifices culturels appartenant à l'Etat, dans les conditions définies par la législation sur le régime des cultes, et les objets qui en dépendent, ensemble le sol sur lequel ils sont construits, les murs extérieurs, contreforts et piliers, un chemin d'accès de trois mètres de large au minimum et un chemin de dégagement de cinq mètres de large autour desdits édifices ;
- 17) Les monuments relevant de la législation sur le patrimoine national ;
- 18) Les cimetières et lieux de sépultures collectives autorisés.

c) Domaine public réglementaire

Font partie du domaine public réglementaire les dépendances qui résultent d'une procédure spécifique de classement dont les modalités sont fixées par décret d'application de la présente loi.

Section 2

Condition juridique

Art. 4 - Les biens du domaine public sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles alors même qu'ils seraient immatriculés suivant la procédure prévue par la loi sur la propriété foncière titrée.

Toute violation de cette règle est sanctionnée d'une nullité d'ordre public.

Art. 5 - Si l'aliénation comprenait à la fois des biens du domaine privé et des biens du domaine public, la nullité prévue à l'article 4 n'atteindrait que ces derniers.

Art. 6 - Les biens du domaine public sont placés en la dépendance des personnes morales visées à l'article premier qui ne peuvent en disposer librement qu'à partir du jour où ces biens cessent régulièrement de remplir leur destination ou ont fait l'objet d'un déclassement.

Art. 7 - Le droit défini sous l'article 2 se répartit de la façon suivante entre les personnes morales visées à l'article premier :

- a- le domaine public naturel est en la dépendance de l'Etat ;
- b- le domaine artificiel est en la dépendance de la personne morale dont le budget a pourvu aux frais d'acquisition, d'aménagement et d'entretien.

Art. 8 - Si des biens des particuliers étaient exceptionnellement aménagés en dépendance du domaine public sans acquisition préalable, il est fait application de la procédure de l'expropriation en ce qui concerne la fixation de l'indemnité.

L'indemnité est soumise, à compter de la date de prise de possession effective, à la déchéance quadriennale pour les créanciers domiciliés à Madagascar et à la déchéance quinquennale pour les créanciers résidant hors de Madagascar, et ce dans les conditions prévues par le régime financier en vigueur.

Art. 9 - Lorsque l'incorporation au domaine public se produit par la suite de la submersion habituelle, pendant une période minimale de trente ans, de terrains ayant jusque là fait l'objet d'une appropriation à titre privé, les propriétaires dépossédés perdent définitivement et irrévocablement tous droits sur les parcelles couvertes par les eaux sans pouvoir prétendre à aucune indemnité si ledit envahissement est le résultat d'une cause naturelle.

Dans le cas de l'abandon naturel de son ancien lit par un cours d'eau, les propriétaires riverains disposent d'un droit de préemption pour l'acquisition de la propriété de cet ancien lit, sur la partie déterminée par des lignes perpendiculaires tirées des deux extrémités des limites riveraines de leurs propriétés respectives, sur la ligne médiane du lit abandonné.

La procédure d'acquisition est fixée par la loi sur le domaine privé de l'Etat.

Art. 10 - Le domaine public grève les fonds riverains de servitudes d'utilité publique, dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux portions du territoire incorporées à ce domaine. Ces servitudes ne peuvent résulter que des textes légalement pris.

Aucune indemnité n'est due aux propriétaires en raison de ces servitudes. Toutefois, s'il est nécessaire pour leur exercice de procéder à la destruction ou à la démolition de bâtiments, clôtures ou plantations, il est dû aux propriétaires grevés une indemnité fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 11 - Les particuliers ont le droit de jouir du domaine public, à la condition de n'exercer cette jouissance que dans les conditions spéciales à chaque nature de biens et suivant l'usage auquel ils sont destinés, le tout dans les limites fixées par les règlements administratifs.

TITRE II

CONSERVATION ET GESTION DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE I

POLICE DU DOMAINE PUBLIC

Art. 12 - Les atteintes aux règlements relatifs à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public qui sont édictées par acte réglementaire de l'autorité de qui relève le domaine public sont punies d'une d'amende de 100.000 à 1.000.000 Ariary, sans préjudice de la réparation du dommage causé et de la démolition des ouvrages indûment établis sur le domaine public ou dans les zones de servitudes.

Les atteintes sont constatées par des procès-verbaux dressés par des agents désignés et assermentés par l'autorité de qui relève la dépendance domaniale publique, selon des modalités fixées par décret.

Ces contraventions sont de la compétence de la juridiction administrative.

CHAPITRE 2

GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Art. 13 - La gestion des biens du domaine public peut pour une cause d'intérêt général, être transférée de la personne morale qui les détient aux mains de l'une des autres personnes visées à l'article premier. Ce transfert a lieu en vertu d'un arrêté du Ministre chargé du Service des Domaines, quand il s'agit d'un transfert pur et simple sans paiement de prix ou indemnité quelconque.

Si le transfert comporte le paiement d'un prix ou s'il donne lieu à une indemnité à raison des dépenses ou de la privation des revenus qui en résulteraient pour la personne publique dépossédée, le transfert a lieu en vertu d'un décret pris en conseil des Ministres.

Art. 14 - Sont et demeurent confirmés tous les actes administratifs antérieurs, transférant au profit de collectivités décentralisées, des biens du domaine public situés sur leur territoire et placés sous la surveillance de l'administration locale.

Art. 15 - Certaines parties du domaine public, à l'exception de la bande littorale de la mer et des emprises de voies publiques fixée à l'article 3 ci-dessus, peuvent faire l'objet d'affectations privatives, sous la forme :

a) d'un contrat de concession, d'une durée maximale de trente ans, renouvelable. Le contrat de concession confère au bénéficiaire le droit d'exploiter une dépendance du domaine public déjà appropriée à sa destination, à condition de maintenir cette destination, ou une dépendance du domaine public créée par leur industrie, avec la possibilité de percevoir à temps, au lieu et place de l'administration concédante, les revenus à provenir de cette dépendance ;

b) ou d'une autorisation d'occupation temporaire, d'une durée d'une année renouvelable, révocable à toute époque sans indemnité, pour une cause d'intérêt général, et comportant pour les titulaires, droit d'utiliser à leur profit exclusif, moyennant redevance, une portion déterminée du domaine public. L'occupant ne peut procéder qu'à des installations précaires et démontables.

Art. 16 - Il peut être délivré, dans la limite de trente ans, soit aux administrations, soit à des sociétés ou à des particuliers, des autorisations spéciales conférant le droit, moyennant redevance, de récolter les produits naturels du sol (abattage ou élagage des arbres, etc.), d'extraire des matériaux (terres, pierres, sables, etc.), d'établir des prises d'eau sur les dépendances du domaine public, d'y exercer des droits de chasse et de pêche.

Art. 17 - Dans les cas prévus par les articles 15 et 16 précédents, les concessions, permis, ou autorisations, peuvent être accordés par convention amiable ou procédure d'enchères.

La redevance peut être stipulée, soit en nature, soit en espèces.

Art. 18 - Les contrats de concession et les autorisations sont de la compétence du Ministre chargé du Service des Domaines pour le domaine public de l'Etat, et du représentant de la collectivité publique en la dépendance de laquelle est placé le domaine public.

La résiliation, la résolution ou la révocation relèvent de la même compétence. Ces divers actes sont publiés selon les modalités qui sont prévues dans le texte qui les concerne.

CHAPITRE 3

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 19 - Les portions du domaine public qui seraient reconnues susceptibles d'être déclassées pourront l'être par l'autorité dont elles dépendent.

Les parcelles déclassées du domaine public accroissent au domaine privé de l'autorité publique dans la dépendance duquel elles se trouvaient.

CHAPITRE 4

SERVITUDE DE PASSAGE

Art. 20 - Une servitude de passage de dix à vingt mètres de largeur selon les lieux et les circonstances, calculée à partir de rive avant débordement, est réservée sur les rives des cours d'eau, des lacs, étangs et lagunes dépendant du domaine public ainsi que sur le bord des îles se trouvant dans ces cours d'eau, lacs, étangs et lagunes.

La même servitude est également réservée uniquement pour l'exécution des travaux d'entretien ou de réparation, sur les rives des canaux, drains et ouvrages de toutes sortes appartenant à la puissance publique et dépendant d'un réseau d'aménagement hydroagricole.

TITRE III

PROCEDURE

Art. 21 - Toute action intentée par l'administration intéressée contre l'atteinte aux dépendances du domaine public, relève de la compétence exclusive des tribunaux administratifs.

Toutefois, le juge des référés est compétent pour ordonner l'expulsion de l'occupant sans droit ni titre sur une partie du domaine public.

L'action possessoire devant les tribunaux de droit commun est ouverte aux concessionnaires et occupants temporaires, à l'effet de défendre leur droit de jouissance contre les attaques des tiers.

Art. 22 - Toute instance ayant pour objet le recouvrement des produits, redevances, portions de fruits, participation aux bénéfices du domaine public corporel ou incorporel ou la recette des droits, actions et créances qui en dépendent, est introduite par la signification au débiteur d'une contrainte, décernée par le Chef de la circonscription domaniale et foncière compétent, visée et rendue exécutoire par le Président du tribunal administratif de la situation des biens.

L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée, avec assignation à jour fixe devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'opposant sera tenu d'élire domicile dans la localité où siège le tribunal.

Art. 23 - Les procédures et instances engagées ou soutenues à la requête de l'Etat pour le règlement des litiges intéressant le domaine public ou le recouvrement des produits et redevances de ce domaine sont poursuivies devant la juridiction administrative à la diligence et par les soins des autorités ci-après en qualité de mandataires légaux, à savoir le Ministre chargé du Service des Domaines ou ses délégués, le Chef du Service des Domaines et de la Propriété foncière, et les Chefs de circonscription domaniale et foncière.

Pour le domaine public des collectivités décentralisées, elles sont poursuivies à la diligence du Chef de l'Exécutif local.

TITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 24 - Les modalités d'application de la présente loi sont fixées par voie réglementaire.

Art. 25 - Sont et demeurent abrogées toutes les réglementations et dispositions antérieures contraires à la présente loi notamment l'ordonnance n° 60-099 du 21 septembre 1960 réglementant le domaine public ainsi que ses textes subséquents.

Art.26 – La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Promulguée Antananarivo,

Le Président de la République,

Marc RAVALOMANANA

II.2 Décret 2008-1141 du 01 Décembre 2008 portant application de la loi 2008.013 du 23.07.08 sur le domaine public

REPOBLIKAN' i MADAGASIKARA

Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

MINISTERE DE LA REFORME FONCIERE, DES DOMAINES
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DECRET N° 2008-1141 DU 01 DECEMBRE 2008

Portant application de la loi n°2008-013 du 23 juillet 2008 sur le Domaine public.

Vu la Constitution,

Vu la Loi N°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar,

Vu la Loi N°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée,

Vu la Loi N°2008-013 du 23 juillet 2008 sur le domaine public,

Vu la Loi N°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public,

Vu le Décret N°2007-1109 du 18 décembre 2007 portant application de la loi N°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

Vu le Décret N° 2007-022 du 20 janvier 2007 portant nomination du Premier Ministre Chef du Gouvernement ;

Vu le décret N° 2008-427 du 20 avril 2008 modifié par le décret N° 2008-596 du 23 juin 2008, N° 2008-766 du 25 juillet 2008 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Sur proposition du Ministre de la Réforme Foncière, des Domaines et de l'Aménagement du Territoire,

En Conseil de Gouvernement ;

DECRETE :

TITRE PRELIMINAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

Article premier. – L'administration, la conservation et l'entretien du domaine public de l'Etat, tel qu'il est défini par la loi n° 2008-013 du 23 juillet 2008, relèvent de la gestion de :

- Du Ministère dépositaire pour les objets mobiliers ;
- Du ministère des travaux publics pour le domaine public artificiel ;
- Des services publics pour le domaine public nécessaire au fonctionnement desdits services, qu'ils aient ou non l'autonomie financière.

Le domaine public des régions, des communes et de toute autre collectivité publique dotée de la personnalité morale est géré par ces collectivités.

Art. 2. – La fixation des limites du domaine public, lorsque l'administration la juge nécessaire, est opérée :

- 1° En ce qui concerne le domaine public naturel, par voie de délimitation conformément aux articles 4 à 13 inclus ci-après ;
- 2° En ce qui concerne le domaine public artificiel, soit par voie de classement suivi de délimitation, soit par voie d'alignement.

TITRE I

CONSERVATION DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT

CHAPITRE I

Délimitation

Art. 3. – Le service des domaines participe aux opérations de délimitation du domaine public de l'Etat.

Il intervient dans les instances relatives au droit de propriété de l'Etat et est chargé de l'aliénation des produits, de la fixation des redevances et de leur recouvrement.

Il est également chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation et de déclassement de parcelles du domaine public de l'Etat.

Art. 4. – En cas de nécessité dont l'administration est seule juge, il peut être procédé à la constatation par l'autorité administrative des limites naturelles, artificielles ou réglementaires de certaines parties du domaine public.

Cette délimitation est préalablement autorisée par décision du Ministre chargé des Domaines sur proposition du ministère intéressé.

Art. 5. – Elle est préparée par une commission composée comme suit :

- Le Chef de Région ou son délégué, président ;
- Un représentant du ministère dont relève l'Aménagement du Territoire ;
- Le maire de la commune de la situation des lieux ou un conseil.

La commission est assistée d'un géomètre du service topographique.

Elle peut s'adjoindre toute personne dont elle juge l'avis utile.

Le secrétariat de la commission est assuré, par le représentant du ministère dont relève l'Aménagement du Territoire.

Art. 6. – La date de l'opération est portée à la connaissance du public quinze jours à l'avance, par voie de placards apposés au chef lieu du District et de la commune intéressée et dans les villages voisins de la zone à délimiter, au lieu habituel d'affichage des avis officiels, et sur les terrains à délimiter.

Les propriétaires d'immeubles voisins, ou englobés dans la délimitation, titulaires de titres fonciers d'immatriculation ou de titres cadastraux ou de certificats fonciers sont convoqués par la lettre adressée à domicile ou à domicile élu par la voie administrative.

Des certificats d'affichage sont dressés par le Chef du District et le maire.

Les communications et avis donnés par l'administration n'ont d'autre objet que de mettre les tiers en mesure de faire valoir leurs droits éventuels, dans les limites et conditions déterminées par la loi sur le Domaine public.

Art. 7. – Le bornage et le levé de plan ont lieu, au jour fixé par les soins du service topographique sur les indications du service intéressé, et sous le contrôle de la commission qui reçoit et examine sur place toutes les oppositions, revendications présentées. Celles-ci sont mentionnées au procès-verbal de la commission qui donne obligatoirement son avis quant à la suite susceptible d'être réservée aux réclamations formulées. Les bornes placées doivent être du modèle déterminé par la réglementation en vigueur.

Art. 8. – Les bornes placées sont rattachées à des points fixes et rapportées sur le plan de délimitation. Ce plan donne le tracé des limites et des points de repère. Les bornes voisines des propriétés définitivement immatriculées ou cadastrées y sont également repérées.

Les immeubles immatriculés ou cadastrés ou objet de certificat foncier compris, en partie ou en totalité, dans les délimitations, font l'objet de mentions spéciales portées d'office au procès-verbal de délimitation, d'après le plan général de repérage ou le plan local d'occupation foncière dont un extrait est communiqué par le représentant du service des domaines. Ils seront reportés également d'office sur le plan de délimitation.

Une expédition conforme au plan de délimitation est dressée au service topographique en vue de son report sur les cartes du service.

Art. 9. – Une copie de procès-verbal et du plan de délimitation et leurs annexes sont déposées pendant un mois aux bureaux du District et du maire pour que tout intéressé puisse en prendre connaissance.

Avis de ce dépôt est donné par voie d'affiche, de *kabary* ou autres moyens de publicité en usage. Le délai d'un mois court du jour de cet affichage qui est attesté par certificat du Chef du District et du maire.

Un registre de réclamation est tenu, durant ce délai au bureau du District à la disposition du public.

Art. 10. – Les propriétaires des constructions, clôtures ou plantations existantes dans les zones de servitudes prévues par l'article 10 de la loi n°2008-013 du 23 juillet 2008 sur le Domaine public, les particuliers détenteurs de terrains compris dans des portions du domaine public en cours de délimitation et qui invoquent des titres réguliers et définitifs ou qui peuvent prétendre à des droits de propriété, doivent faire mentionner les droits, invoqués par eux, soit au procès-verbal de délimitation, soit au registre de réclamations tenu durant l'enquête à la disposition du public. Ils doivent justifier de leurs droits et déposer à cet effet, entre les mains de la commission, contre-récépissé, des expéditions de tous les titres et documents en leur possession.

Les constructions, clôtures, plantations, terrains qui font l'objet de revendications comme il est dit ci-dessus sont reportés sur le plan de délimitation.

Art. 11. – Les détenteurs des immeubles immatriculés ou cadastrés ou objet de certificats fonciers compris en partie ou en totalité dans les délimitations et portés sur le plan comme il est dit à l'article 8, ne sont pas tenus de justifier de leurs droits de propriété établis par leurs titres.

Les autres détenteurs sont tenus d'établir vis-à-vis de l'administration, leurs droits de propriété ou autres droits réels qui leur auraient été reconnus et non inscrits sur les livres fonciers.

Art. 12. – A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 9, la commission établit un rapport de toutes ses opérations, en examinant spécialement les observations et réclamations des détenteurs de terrains englobés dans la délimitation. Elle procède à toute enquête nécessaire et formule des conclusions motivées quant au sort à réserver aux dites réclamations.

Art. 13. – Un décret en conseil des Ministres pris sur la proposition du Ministre chargé des Domaines après avis du Ministre intéressé, homologue le plan de délimitation du domaine public, sous réserve, le cas échéant, des droits à indemnités des propriétaires des immeubles englobés dans la zone ainsi délimitée.

Le décret est publié et notifié dans les formes prévues par les articles 17 et suivants de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités non prescrites pour incorporation au domaine public de propriétés privées sont fixées conformément aux dispositions de cette dernière ordonnance.

CHAPITRE II

Classement

Art. 14. – Le classement est l'acte de l'autorité publique qui confère à un bien meuble ou immeuble, le caractère de domanialité publique, ou constate ce caractère.

Art. 15. – Toutefois, le caractère de domanialité publique n'est subordonné à une décision de classement que pour les biens prévus à l'article 3 – c de la loi sur le domaine public.

Ces biens doivent, avant toute décision définitive de classement, être en la possession de l'Etat et avoir été aménagés en vue de les rendre propres à leur destination.

Le classement définitif est prononcé par décret pris en conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé des Domaines après avis du Ministre en la dépendance duquel seront placés lesdits biens.

Art. 16. – Le classement définitif d'immeubles dans les formes ci-dessus peut, si l'administration l'estime nécessaire, être complété par la délimitation telle qu'elle est fixée par les articles 4 à 13 inclus du présent décret.

Art. 17. – Les décrets portant homologation des plans généraux d'alignement prévus au chapitre III ci-dessous valent, en outre, classement dans le domaine public.

CHAPITRE III

Alignement

Art. 18. – La fixation des limites du domaine public artificiel lorsqu'il s'agit spécialement des routes, chemins, rues, places, quais et toutes autres voies de communication, doit être effectuée par voie d'alignement, toutes les fois que les règlements généraux sur la matière permettent d'avoir recours à cette procédure spéciale.

Art. 19. – L'alignement est la limite, déterminée par l'autorité administrative dans les formes légales, qui sépare ou doit séparer la voie publique des propriétés riveraines.

Art. 20. – L'alignement général est une mesure d'ensemble, qui s'applique à tous les riverains d'une voie ou place publique. Cette mesure consiste dans l'établissement, par l'administration, d'un plan général d'alignement qui peut s'appliquer, soit à une ville, soit à une route, rue ou à une portion de route ou de rue.

Art. 21. – Les plans généraux d'alignement sont, pour le domaine public de l'Etat, dressés par le ministère des travaux publics. Ils sont rattachés régulièrement à des repères fixes et apparents et adressés au service topographique en vue de leur repérage sur les cartes du service.

Ils sont soumis à une enquête de *commodo* et *incommodo* dans les conditions prévues à l'article 4 de l'ordonnance n°62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Chef de Région réunit, après enquête, la commission prévue à l'article 5 ci-dessus, celle-ci établit un rapport.

Les plans d'alignement sont dressés par leurs Services techniques respectifs pour le Domaine public des Collectivités décentralisées. Si l'alignement est compris dans les communes urbaines, l'avis du conseil municipal doit être joint au dossier.

Art. 22. – Après communication au Service des Domaines qui s'assure de la régularité de la procédure, les plans généraux d'alignement sont homologués par décret en conseil des Ministres sur proposition du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire. Un exemplaire du plan homologué est déposé au service topographique pour la mise à jour des cartes de repérage.

Art. 23. – L'alignement partiel ou individuel est l'acte par lequel l'administration, en application du plan d'alignement ou à défaut de celui-ci, en tenant compte des limites de fait de la dépendance du domaine public, assigne à un riverain déterminé la ligne séparatrice de la voie publique et de sa propriété.

Art. 24. – Nul ne peut construire ou réparer un édifice bordant une route, une rue ou un chemin, sans avoir obtenu de l'autorité compétente, la délivrance de l'alignement, c'est-à-dire la constatation régulière des limites de la voie publique.

Art. 25. – Quand à la suite d'un plan général d'alignement, un immeuble est en saillie, si le terrain est nu, le plan général d'alignement a pour effet de réunir immédiatement et de plein droit à la voie publique le sol compris entre ses limites. Les propriétaires ont droit, dans ce cas, à une indemnité qui est réglée d'après les dispositions de l'article 63 de l'ordonnance n°62-023 du 19 septembre 1962.

Art. 26. – Si le terrain est bâti ou clos de murs, le sol n'est pas incorporé de plein droit à la voie publique. Au cas où l'administration exige l'occupation immédiate des terrains, elle doit procéder par la voie ordinaire de l'expropriation. Au cas contraire, l'application du plan général d'alignement a pour effet de grever les terrains bâtis ou clos de la servitude de recullement. Cette servitude a pour objet d'interdire au propriétaire de faire non seulement de nouvelles constructions sur le terrain, mais aussi toute espèce de travaux confortatifs aux bâtiments ou instructions situées dans la partie susceptible d'être enlevée. Seuls les travaux de simple entretien peuvent être autorisés.

Art. 27. – Lorsque les bâtiments ou constructions sont démolis pour cause de vétusté ou tout autre motif, l'administration prend possession du terrain moyennant indemnité uniquement pour la valeur du sol.

Art. 28. – Dans le cas où, du fait des alignements arrêtés, la largeur du chemin, de la route, de la rue ou des places se trouve rétrécie, et où les immeubles riverains sont, par suite, en retrait de la nouvelle voie, les propriétaires ont, sur les portions ainsi déclassées de la voie publique, le droit de préemption prévu par les articles 11 à 13 de la loi N° 2008-014 sur le Domaine Privé de l'Etat. Le mode d'exercice de ce droit est réglé par les articles 20 à 22 du décret d'application de la loi sur le domaine privé de l'Etat.

Art. 29. – Ce droit de préemption a pour corollaire le droit conféré à l'administration, au cas où le propriétaire riverain ne voudrait pas acquérir, d'exproprier l'ensemble de son immeuble dans les conditions prévues par l'article 64 de l'ordonnance sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 30. – L'alignement donné à un riverain n'a jamais pour effet de garantir que ce riverain est propriétaire du terrain, ni de lui conférer aucun droit à l'égard des tiers. Il se borne à mettre le riverain en règle vis-à-vis de l'administration.

Art. 31. – Les riverains doivent souffrir l'écoulement des eaux, des routes. Le fait de la part d'un riverain d'avoir, par des travaux pratiqués sur sa propriété, fait refluer les eaux sur la route, est assimilé à une détérioration de la voie et constitue une contravention.

Art. 32. – Les décrets homologuant les plans généraux d'alignement de même que les décisions individuelles d'alignement doivent être pris conformément aux dispositions de l'article 63 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ces décrets et décisions doivent être publiés et notifiés dans les formes prescrites par les articles 17 et suivants de ladite loi.

Le cas échéant, les indemnités non prescrites dues pour incorporation dans le domaine public de propriétés privées sont fixées conformément aux dispositions de cette réglementation.

TITRE II :

UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT.

CHAPITRE I

Occupation temporaire

Art. 33. – Les autorisations d'occuper temporairement, les ports, havres, rades, rivières, canaux, routes et toutes autres dépendances du domaine public, à l'exclusion de la bande littorale de la mer et des emprises des voies publiques, les emplacements qui peuvent, sans inconvénient, être soustraits momentanément à l'usage de tous, pour être affectés à un usage privatif ou privilégié, sont accordés par arrêté du Ministre chargé des Domaines conformément à l'article 15 de la loi sur le domaine public

Toutefois, le Ministre chargé des Domaines peut déléguer en tout ou en partie sa compétence aux chefs de Régions en cette matière.

Art. 34. – Le service des Domaines est seul compétent pour fixer définitivement, après avis des services techniques et financiers les redevances relatives au domaine public de l'Etat, quels que soient la forme et l'objet de la jouissance privative accordée.

Toute redevance stipulée en espèce ou en nature au profit de l'Etat doit tenir compte des avantages de toute nature procurés au bénéficiaire. Révisable tous les cinq ans, elle est payable dans les mêmes conditions que celles fixées par le décret réglant les modalités d'application de la loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 relatif au domaine privé, et l'article 18 de la loi relative au domaine public.

Art. 35. – Toute demande d'autorisation d'occupation temporaire d'une parcelle du domaine public doit indiquer l'objet et la durée de cette occupation.

La forme de la demande, les conditions d'établissement du plan, le montant, la destination et les conditions d'imputation du cautionnement provisoire exigible, la procédure d'instruction sont les mêmes que celles prescrites par les articles 26 et suivants du décret réglant les modalités d'application de la loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 relative au Domaine privé de l'Etat, en ce que ce texte se rapporte aux demandes de location à temps, sous réserve des stipulations des articles 15 à 17 de la loi sur le Domaine Public quant à leur durée.

L'administration reste juge de l'opportunité d'accorder l'autorisation sollicitée, sans avoir à motiver sa décision en cas de refus.

La commission de reconnaissance est pour les terrains ruraux, celle prévue par l'article 38 du décret réglant les modalités d'application de la loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 sur le Domaine Privé

Le ministère chargé de l'aménagement du territoire est obligatoirement consulté avant toute délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Art. 36. – Nul ne peut, sans autorisation délivrée par l'autorité compétente, occuper une dépendance du domaine public, ou l'utiliser dans des limites excédant le droit d'usage qui appartient à tous.

Le service des Domaines, après constatation des infractions aux dispositions de l'alinéa précédent, poursuit contre les occupants sans titre le recouvrement des indemnités correspondant aux redevances dont le trésor a été frustré, le tout sans préjudice de la répression des contraventions.

Art. 37. – Les extractions, sur toute portion du domaine public, de sables, terres, pierres, galets, matériaux et produits de toute nature, même considérées comme amendements marins doivent être autorisées par arrêté du Ministre chargé des Domaines qui peut déléguer tout ou partie de sa compétence aux Chefs de Régions

Les demandes d'autorisation sont adressées au chef de district intéressé. Elles sont instruites comme il est spécifié ci-dessus pour les occupations temporaires, lorsqu'elles ne portent pas sur une quantité déterminée à extraire en une seule fois.

Le bureau régional de la défense est obligatoirement consulté lorsqu'il s'agit d'une portion du domaine public sise dans un rayon de vingt kilomètres autour des bases militaires terrestres, aériennes ou navales.

Art. 38. – En ce qui concerne tant les occupations temporaires que les permis d'extraction, des arrêtés du Ministre chargé des Domaines peuvent, sur la proposition des chefs de régions, après avis des services intéressés, fixer les redevances et les conditions générales auxquelles ces autorisations individuelles sont soumises sur certaines portions du domaine public.

Art. 39. – Les autorisations sont alors délivrées directement par arrêté du chef de région, prise en conformité de ces textes sur proposition du service des domaines, après avis du service chargé de l'aménagement du territoire.

Art. 40. – Les demandes d'autorisation d'occupation temporaire des portions du domaine public sous la dépendance du ministère de la défense nationale ou des zones de servitudes militaires sont adressées aux autorités militaires locales compétentes. Elles sont instruites par celles-ci qui ont seule qualité pour apprécier l'opportunité de donner suite ou non à la demande. Elles sont transmises ensuite au service des domaines qui donne son avis au point de vue financier et foncier et a la charge du recouvrement des redevances exigibles.

Art. 41. – Cette autorisation, essentiellement précaire et révocable sans indemnité à la première réquisition de l'administration, est accordée par arrêté du Ministre chargé du service des domaines.

Toutefois, et sur proposition des autorités militaires, des arrêtés pourront être pris dans les formes prévues par l'article 39 ci-dessus. Dans ce cas, les autorisations individuelles sont accordées par arrêtés des chefs de régions, après avis conforme de l'autorité militaire locale compétente et du service des domaines.

Les bénéficiaires des autorisations d'occupation ne peuvent prétendre à aucune indemnité ni aucune diminution de redevance en aucun cas, même pour perte partielle ou totale de récoltes, stérilité, inondations, grêles, cyclones, sauterelles et autres événements prévisibles ou imprévisibles.

Toutefois, des remises ou réductions de redevance dans certaines circonstances exceptionnelles ou de plus larges facilités de paiement peuvent être accordées par arrêté du Ministre chargé du service des domaines après avis de Ministre des finances pour des considérations compatibles avec l'intérêt du trésor et motivées par des nécessités d'ordre économique et social.

Art. 42. – L'inexécution des conditions financières ou autres entraîne la révocation des autorisations.

Art. 43. – La révocation est prononcée par arrêté de l'autorité qui a délivré l'autorisation après que les intéressés aient été préalablement appelés à formuler leurs observations.

Art. 44. – Les autorisations d'occuper temporairement les portions du domaine public sous la gestion d'organismes ou de services publics de l'Etat possédant l'autonomie financière sont instruites et accordées par le représentant qualifiés de ces services, après avis du service des domaines.

Art. 45. – Les redevances exigibles sont perçues par ces organismes pour leur propre compte.

Art. 46. – L'utilisation des eaux du domaine public est réglementée par les textes spéciaux qui lui sont propres.

CHAPITRE II

Déclassement

Art. 47. – Lorsqu'il y a lieu à déclassement d'une parcelle déterminée du domaine public sur la demande d'un service ou d'un particulier au profit exclusif de celui-ci, cette demande est portée à la connaissance du public par voie d'affiches apposées pendant quinze jours aux chefs-lieux du district et de la commune de la situation des lieux, dans les villages voisins et sur les lieux mêmes.

Le chef de région réunit ensuite la commission prévue par l'article 5 ci-dessus qui, après visite des lieux, rédige un procès-verbal de ses constatations et propose les conditions dans lesquelles le déclassement proposé peut être prononcé.

Un plan de la portion du domaine public à déclasser est établi aux frais du demandeur par un géomètre libre assermenté pour être présenté à la commission.

Art. 48. – Le chef de région adresse tout le dossier constitué accompagné de son avis motivé, au service des domaines et de la propriété foncière qui provoque l'avis du représentant local du ministère chargé de l'aménagement du territoire et, si la mesure proposée est de nature à intéresser la défense de Territoire, l'avis du chef du bureau régional de la défense. Celui-ci est obligatoirement consulté lorsqu'il s'agit d'une portion du domaine public sise dans un rayon de vingt kilomètres autour des bases militaires, terrestres, navales ou aériennes.

Le déclassement est prononcé par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Art. 49. – Le déclassement d'une voie ou d'un canal public peut cependant être implicite et résulter, soit de l'application d'un nouveau plan général d'alignement régulièrement homologué, soit de l'abandon définitif de l'usage de l'ancien tracé, soit enfin de toute situation de fait incompatible avec la destination à l'usage public. Dans ces deux cas, il n'y a plus lieu de recourir à la procédure de déclassement prescrite ci-dessus, et la constatation du fait par l'administration autorise celle-ci à en disposer comme une portion du domaine privé.

Art. 50. – Les terrains compris dans l'ancienne zone des pas géométriques, distraction faite de la bande littorale de vingt cinq (25) mètres, accroissent au domaine privé de l'Etat

CHAPITRE III :

Police

Art. 51. – Constituent des contraventions tous aménagements, dépôts des matériaux, des constructions, fouilles, plantations et entreprises quelconques de nature à détériorer une portion du domaine public ou entraver sa libre utilisation, s'ils n'ont pas l'objet d'autorisations réglementaires.

Art. 52. – les chefs de circonscription domaniale et foncière, les chefs de circonscription topographique et leurs adjoints, et tous autres agents dûment commissionnés à cet effet, pour les autres dépendances du domaine public, constatent les contraventions aussitôt qu'elles sont reconnues. A cet effet, ils dressent des procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve du contraire.

Art. 53. – La répression des contraventions aux règlements concernant le domaine public est de la compétence du tribunal administratif. Elle est poursuivie selon la procédure spéciale à cette juridiction.

TITRE II :

DU DOMAINE PUBLIC DES REGIONS, DES COMMUNES ET DES COLLECTIVITES PUBLIQUES

DOTÉES DE LA PERSONNALITE MORALE

Art. 54. – Le domaine public des régions, des communes ou de toute autre collectivité publique dotée de la personnalité morale, visées par l'article premier de la loi sur le domaine public, est géré par ces collectivités dans le cadre de la réglementation générale édictée par ladite loi, le présent décret et les textes organiques de ces collectivités publiques.

En ce qui concerne cette catégorie de domaine public, le chef de région et le chef du bureau régional de la défense ne font pas partie de la commission prévue à l'article 5 ci-dessus. Celle-ci est présidée par le représentant légal de la collectivité publique intéressée ou son délégué.

Art. 55. – Les autorisations et révocations d'autorisations, le déclassement portant sur des portions de domaine public placées en la dépendance des personnes morales autres que l'Etat sont instruits et approuvés selon les formes prescrites par le présent décret, par le représentant de la personne morale intéressée, sous réserve de l'approbation de l'autorité de tutelle s'il y a lieu, et après avis du service des domaines et du service chargé de l'aménagement du territoire.

Les redevances exigibles bénéficient au budget de ladite personne morale.

Art. 56. – Les communes sont habilitées, à l'occasion de certaines journées de manifestations privées régulièrement autorisées, des permis temporaires d'occupation ou stationnement sur certaines portions du domaine public de l'Etat, dans la mesure compatible avec leur destination, et moyennant redevance à percevoir pour le compte de leur budget.

TITRE III :

DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 57. – Sont abrogés les dispositions du décret n° 64 -291 du 22 juillet 1964 fixant les règles de délimitation et bornage du domaine public,

Art. 58. – Le Ministre de la Réforme Foncière, des Domaines et de l'Aménagement du Territoire, le Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre des Finances et du Budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel de la République.

Fait à Antananarivo, le

Par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement,
Ministre de la Justice, Garde des Sceaux
Bakolalao RAMANANDRAIBE

Le Ministre des Finances et du Budget
Haja Nirina RAZAFINJATOVO

Charles RABEMANANJARA
Le Ministre de la Réforme Foncière, des Domaines et
de l'Aménagement du Territoire
Marius RATOLOJANAHARY
Le Ministre de l'Intérieur
et de la Décentralisation
Charles RABEMANANJARA

LIVRE III : DOMAINE PRIVE de l'ETAT

III.1 Loi 2008.014 du 23.07.08 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana –Fahafahana- Fandrosoana

Loi sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public

présenté

au nom de Monsieur le PREMIER MINISTRE,

CHEF DU GOUVERNEMENT

par

LE MINISTRE DE LA REFORME FONCIERE,
DES DOMAINES ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

EXPOSE DES MOTIFS

L'annulation du principe de la présomption de domanialité ainsi que la mise en place de la propriété foncière privée non titrée par la loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar implique une révision de la loi sur le domaine privé national.

Ont de ce fait été retirées du présent projet de loi les dispositions contraires à celles de la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar et de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

Le présent projet de loi établit les nouvelles modalités de gestion de son patrimoine, notamment immobilier et mobilier par l'Etat. Celui-ci agit, dans la gestion de son domaine privé, comme un propriétaire privé et peut contracter tous les actes de droit commun des transactions.

La procédure de cession de terrain du domaine privé se trouve très allégée, car il s'agit dans la majeure partie des cas de cessions de terrains déjà immatriculés au nom de l'Etat.

Cependant à la différence du droit commun, les cessions de terrain non ou insuffisamment mis en valeur sont soumises à une condition résolutoire de mise en valeur et régies par un cahier des charges déterminant les conditions de vente et annexé à l'acte de cession.

Le présent projet de loi apporte des améliorations aux dispositions de l'ancienne loi qui ont permis à certaines catégories de personnes de bénéficier de lot de terrain gratuit dans le but de les faire revenir à la campagne ou de les y retenir.

Néanmoins il reprend également la possibilité pour l'Etat de reconnaître des droits de propriété pour les occupants qui ont mis personnellement en valeur depuis dix ans les parcelles demandées.

Tel est l'objet de la présente loi.

Marius RATOLOJANAHARY

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana –Fahafahana- Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

LOI N° 2008-014 du 23/08/08

**sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées
et des personnes morales de Droit Public**

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance respective en date du et du

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution,

Vu la décision n° HCC/D du,

Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PRELIMINAIRE**DEFINITION**

Article premier : Le domaine privé immobilier et mobilier de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public s'entend de tous les biens et droits immobiliers et mobiliers qui sont susceptibles de propriété privée en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée.

TITRE PREMIER**LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER****Chapitre premier****LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT****Section 1****Consistance et constitution**

Article 2 - Le domaine privé immobilier se divise en deux fractions suivant le mode d'utilisation des biens qui en dépendent :

- a. le domaine privé affecté comprenant les biens immobiliers mis à la disposition des divers services publics pour l'accomplissement de leur mission ;
- b. le domaine privé non affecté comprenant tous les autres biens immobiliers.

Article 3- Le domaine privé immobilier est acquis :

- 1- en vertu du droit de souveraineté ;
- 2- en vertu de transmissions à titre gratuit, ou à titre onéreux ;
- 3- par suite de changement de statuts des dépendances du domaine public.

Article 4 - Les biens de la première catégorie prévus à l'article 3 point 1 acquis au domaine sont :

- a) les terrains non mis en valeur dans les conditions définies par l'article 33 de la loi n° 2005- 019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar ;
- b) les terres vacantes et sans maître telles que définies par l'article 3 de la loi ci-dessus ;
- c) tous les biens en déshérence, appréhendés et gérés conformément aux règles en vigueur, trente ans après l'ouverture des successions.

Article 5 - Les conditions des actes et contrats règlent les transmissions des biens de la deuxième catégorie (2° de l'article 3).

Les acquisitions amiables de biens appartenant à des particuliers ou à des sociétés sont décidées selon des modalités fixées par décret.

Article 6 - Les biens qui, ayant fait partie du domaine public, en ont perdu le caractère et accroissent au domaine privé (3° de l'article 3) sont :

- a) les lais et relais de la mer et tous terrains cessant d'être recouverts par la mer de quelque façon que ce soit, sauf les terrains immatriculés antérieurement à l'époque de leur submersion, lesquels retournent aux propriétaires du titre foncier ;
- b) les îles, à condition que l'atterrissement qui les forme :
 - 1) représente bien les caractères d'une île au sens géographique du mot ;
 - 2) provienne du lit du cours d'eau ;
- c) les atterrissements dits « alluvions » qui se forment naturellement, successivement et imperceptiblement aux fonds domaniaux riverains d'un cours d'eau ;
- d) les terrains dits « relais » délaissés par l'eau courante qui se retire insensiblement, lorsque ces relais sont riverains de fonds domaniaux ;
- e) les terrains dits « délaissés » c'est-à-dire les parties du lit des cours d'eau abandonnés à la suite d'un changement de cours, opéré naturellement ou par l'effet des travaux publics lorsque le domaine peut faire valoir des droits reconnus à un propriétaire y compris un droit éventuel de préemption ;
- f) les atterrissements formés artificiellement d'une manière plus ou moins soudaine, à la suite de travaux que l'administration a fait exécuter dans un cours d'eau, ou par suite d'apports de terre entraînant le retrait des eaux, sous réserve de tout droit éventuel de préemption.

Article 7 - Les dons et legs faits à l'Etat sont acceptés par le Gouvernement dans des conditions fixées par décret.

Article 8 - Quelles que soient les règles du droit commun, tous actes portant donation en faveur de l'Etat peuvent être passés en forme d'actes administratifs ; il en reste minute.

Section 2

Conditions juridiques

Article 9 - Les biens du domaine privé immobilier de l'Etat sont soumis, sauf les règles spéciales de la présente loi, à la législation de droit commun des contrats et des biens et, lorsqu'il y a lieu, au règlement organisant le régime foncier de l'immatriculation.

§ 1 – Affectation

Article 10 - Le domaine privé immobilier de l'Etat affecté à tout service public, est indisponible tant que dure l'affectation ; l'Administration ne peut valablement en disposer qu'après désaffectation régulière.

Tout acte de disposition consenti en violation de cette règle, peut être annulé purement et simplement, sans dommages intérêts de part ni d'autre.

§ 2 – Droit de préemption

Article 11 - Certaines dépendances du domaine privé peuvent être dans certains cas grevées d'un droit de préemption permettant à son bénéficiaire d'obtenir, par préférence à tous autres, tout ou partie desdites dépendances.

Article 12 - Le droit de préemption défini par l'article précédent s'applique exclusivement dans les cas suivants :

- a. Au profit des riverains de cours d'eau qui abandonnent leur ancien lit, se donnant un nouveau cours naturellement ou à la suite de travaux légalement exécutés, dans les conditions et limites fixées par les règlements ;
- b. Au profit des riverains des canaux de navigation et d'irrigation délaissés ou désaffectés ;
- c. Au profit des riverains des voies publiques déclassées et des délaissés de voies publiques déterminés par les alignements réguliers.

Dans les trois cas précédents, le droit de préemption est exercé par chaque propriétaire riverain, sur la parcelle déterminée par des perpendiculaires tirées des deux limites extrêmes de sa propriété sur la ligne médiane du terrain délaissé, quand il existe des riverains des deux côtés ; sur la bordure des terrains délaissés, quand il n'existe de riverain que d'un côté.

Article 13 - Le droit de préemption visé par les articles 11 et 12 ci-dessus s'exerce dans un certain délai à partir d'une mise en demeure dans la forme administrative, délai par lequel l'Administration dispose selon les règles ordinaires du délaissé objet du droit de préemption.

Le délai ci-dessus prescrivant la forme de la mise en demeure et, d'une façon générale, le mode d'exercice du droit de préemption est déterminé par décret. Ce délai ne peut être inférieur à six mois.

Section 3

Conservation et gestion du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 14 - Le Service chargé des Domaines gère les biens immobiliers appartenant à l'Etat.

§ 1 – Biens affectés

Article 15 - L'affectation des biens domaniaux aux services publics est déterminée par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

L'arrêté d'affectation détermine la destination du bien affecté ainsi que le délai accordé au ministère affectataire pour la réaliser.

Article 16. – A défaut de réalisation dûment constatée dans le délai imparti, à la diligence du service des domaines, un arrêté pris par le Ministre chargé des domaines **peut** en prononcer la désaffectation.

Article 17 - La désaffectation d'un immeuble n'entraîne aucune indemnité au profit de l'affectataire pour les dépenses faites dans l'immeuble.

§ 2 – Biens non affectés

Article 18 – Les terrains non titrés, non mis en valeur dans les conditions de l'article 4- a) de la présente loi sont immatriculés au nom de l'Etat selon une procédure simplifiée dont les modalités seront déterminées par décret.

Une commission dont la composition et le mode de fonctionnement sont déterminés par décret est chargée de toutes les opérations de constatation de mise en valeur ci-dessus et /ou de disponibilité de terrain.

Cette commission peut s'adjoindre toute personne qu'elle juge compétente pour les travaux de constatation.

Elle peut également être appelée à siéger au sein de tout comité spécialisé notamment, dans le cadre de la mise en place du plan local d'occupation foncière prévu par l'article 4 de la loi n° 2006-031 du 24 Novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

Article 19 – Après l'immatriculation de ses biens, l'Etat peut accorder :

- des baux ordinaires d'une durée de dix-huit ans au maximum,
- des baux emphytéotiques d'une durée supérieure à dix-huit ans, mais qui ne peuvent dépasser quatre vingtdix neuf ans.

Il peut être également procédé :

- à des ventes à l'amiable ou aux enchères publiques,
- à des échanges,
- à des transactions de toute nature autorisées par le droit commun des contrats et des biens.
- Toutefois, l'acquisition des biens du domaine privé par les étrangers reste soumise à l'obtention d'une autorisation délivrée dans les conditions prévues par la loi n°2007-036 du 14 janvier 2008 sur les investissements à Madagascar.

Article 20 - Les droits réels qui n'emportent pas transfert de la propriété du terrain, notamment le droit au bail emphytéotique, ne peuvent être cédés que sous réserve d'approbation par l'autorité qualifiée pour l'accorder.

Ces droits sont transmissibles par succession héréditaire.

Article 21 - L'Etat conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de la cession des terres de son domaine privé et reste seul juge du refus

Article 22 - Les îles ou îlots situés dans le lit des rivières ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée sous quelque forme que ce soit. Ils peuvent seulement être loués par bail ordinaire.

Article 23 – A l'acte administratif de cessions des terrains d'une superficie de plus de dix hectares est annexé un cahier des charges fixant les droits et obligations de l'acquéreur.

Les modalités du cahier des charges sont fixées par décret selon la vocation des terrains, les usages du moment et des lieux.

Tant que les conditions du cahier des charges ne sont pas levées, le droit de propriété comme le droit de bail ne peut être cédé que sous réserve de l'accord de l'autorité qui l'a approuvé. Ce droit est transmissible par dévolution héréditaire.

Article 24 –La constatation de la réalisation des conditions des cahiers de charges est déterminée par décret.

Article 25 -Après constatation de la mise en valeur prévue au cahier des charges, la commission peut proposer soit la radiation des clauses du cahier des charges inscrites au livre foncier, soit l'annulation des droits sur la partie non mise en valeur, soit la déchéance totale. A cet effet, le lot non mis en valeur fait retour au domaine de l'Etat, libre de toute charge ou droit à indemnisation.

Au vu du procès-verbal, le conservateur, selon le cas :

- annule les inscriptions sur le livre foncier relatives aux conditions résolutoires si la constatation est positive ;
- procède à la distraction de la parcelle retournée à l'État ;
- procède à la mutation au nom de l'État, si la constatation est négative.

Article 26 - Sont considérés comme terrains urbains pour l'application de la présente loi les terrains situés dans les périmètres des communes urbaines.

Article 27 - Tous les actes relatifs à la cession ou à la location des biens du domaine privé immobilier de l'État sont approuvés et signés, dans les conditions ci-dessous :

- 1) dans les communes rurales, la compétence relève du représentant de l'État au niveau de la Région pour les terrains ruraux dont la superficie est inférieure ou égale à 50 hectares et du Ministre chargé des Domaines pour les terrains ruraux supérieurs à 50 hectares ;
- 2) dans les communes urbaines la compétence relève du représentant de l'Etat au niveau de la Région pour les terrains urbains dont la superficie est inférieure ou égale à 1000 mètres carrés et du Ministre chargé des Domaines pour les terrains urbains supérieurs à 1000 mètres carrés ;
- 3) des terrains domaniaux peuvent être mis gratuitement à la disposition de sociétés ou de particuliers ou de tous organismes publics ou privés, pour l'installation d'œuvre d'intérêt social, culturel, scientifique ou culturelle, par arrêté du Ministre chargé du service des Domaines. Ces terrains restent la propriété de l'Etat, le bénéficiaire de l'arrêté devenant simplement superficiaire dans les conditions définies par la loi sur la propriété foncière titrée.

L'Etat peut reprendre la pleine propriété de l'immeuble s'il entend poursuivre à son compte l'œuvre installée ;

- 4) l'autorité compétente pour l'attribution des terrains l'est également pour prononcer le rejet des demandes.

Article 28 - L'Etat peut, dans la mesure des terrains disponibles et jusqu'à concurrence de dix hectares, faire bénéficier de cession gratuite de terrains ruraux à usage agricole aux catégories de personnes ci-après non encore propriétaires de terrains agricoles:

- 1- Les paysans agriculteurs et/ou éleveurs;
- 2- Les fonctionnaires militaires ou civils ayant accompli 20 ans de service effectif ;
- 3- Les anciens élèves des établissements et de centre de formation en agriculture.

Ces cessions gratuites ne sont pas cumulables pour les différentes catégories.

Les actes de cession comportent une clause résolutoire de mise en valeur dont les modalités d'application de cette clause sont déterminées par décret.

Les terrains objet de cession gratuite sont frappés d'incessibilité à titre gratuit ou onéreux pendant 10 ans sauf en cas de dévolution héréditaire.

Article 29 - L'Etat, propriétaire, conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de toute cession d'une partie de son domaine privé et reste seul juge du refus.

Article 30 - Les cessions entre l'Etat et les collectivités décentralisées, et les personnes morales de droit privé, de biens dépendant de leur domaine privé respectif, ont lieu à l'amiable et à titre onéreux soit en toute propriété, soit en jouissance et dans les formes du droit commun.

Cependant, par dérogation à cette règle, les collectivités décentralisées et les autres collectivités dotées de la personnalité morale, peuvent recevoir à titre de dotation des biens dépendant du domaine privé de l'Etat.

Les collectivités décentralisées peuvent également obtenir en dotation des terrains immatriculés au nom de l'Etat pour leurs besoins actuels et /ou futurs en fonction de la progression démographique constatée ou autres circonstances économiques ou sociales.

La dotation prévue à l'alinéa précédent est assortie de conditions générales et particulières dont l'inobservation peut entraîner sa réduction ou même sa suppression.

Lorsque les habitants exercent collectivement des droits de jouissance sur des terrains titrés au nom de l'Etat, la collectivité décentralisée de base dans le sens de la loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée dont dépendent ces habitants, pourra obtenir lesdits terrains en dotation.

Les terrains dotés dans les conditions ci-dessus sont attribués gratuitement aux occupants.

Réciproquement, l'Etat peut bénéficier gratuitement de la part des collectivités décentralisées et des autres collectivités dotées de la personnalité morale, des emplacements qui lui sont nécessaires soit pour y installer des services, soit dans un but d'intérêt général.

Section 4

Règlement des litiges

Article 31 - Tout litige soulevé, soit par une Administration, soit par un particulier, relatif à l'acquisition, à l'exercice ou à l'extinction d'un droit réel portant sur un immeuble du domaine privé de l'Etat, relève de la compétence exclusive du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble conformément aux règles du droit commun.

Article 32 - Toute instance ayant pour objet le recouvrement des produits des redevances, des portions de fruits, des participations aux bénéfices et aux prix de vente ou à la recette des droits, actions et créances qui en dépendent est introduite par la signification au débiteur d'une contrainte décernée par le Receveur des Domaines compétent, visée et rendue exécutoire par le Président du Tribunal civil du lieu du ressort du bureau qui a décerné la contrainte.

L'exécution de celle-ci ne peut être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée avec assignation à jour fixe devant le Tribunal civil. Dans ce cas, l'opposant est tenu d'élire domicile dans la localité où siège le Tribunal.

Article 33 - Le Gouvernement est le représentant de l'Etat en justice pour le règlement des litiges relatifs au domaine ou au recouvrement des produits domaniaux.

Mais les procédures et instances engagées ou soutenues à sa requête sont poursuivies devant les différentes juridictions à la diligence et par les soins du Service des Domaines, en qualité de mandataire légal.

Le Service des Domaines est chargé de la constitution des dossiers et de l'établissement de tout acte portant acquisition de biens immobiliers par l'Etat pour les besoins propres de ce dernier et/ou ceux de ses services.

Section 5

Dispositions pénales

Article 34 - Les déprédations, aménagements, fouilles, exploitations de matériaux du sol ou du sous-sol du domaine privé de l'Etat n'ayant pas le caractère de produits miniers ni forestiers ainsi que les occupations qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes, constituent des infractions de la compétence des Tribunaux judiciaires.

Les contrevenants sont punis d'une amende de Ar 100 000 à Ar 1000 000, sans préjudice de la réparation du dommage causé, du remboursement de la valeur des produits extraits et de la remise en état des lieux.

Les atteintes sont constatées par des procès-verbaux dressés par les Chefs de circonscription domaniale et foncière ou leurs adjoints, les Chefs de circonscription topographique ou leurs adjoints, les opérateurs assermentés du Service topographique et tous autres agents du Service des Domaines dûment commissionnés à cet effet. Ils peuvent requérir les forces de l'ordre.

Chapitre 2

LE DOMAINE PRIVE

IMMOBILIER DES COLLECTIVITES DECENTRALISEES

Article 35 – Les collectivités décentralisées gèrent leur propre domaine privé immobilier.

Article 36 – Le domaine privé des collectivités décentralisées comprend :

- a) les terrains immatriculés au nom de la collectivité, acquis à titre onéreux ou à titre gratuit ;
- b) les terrains immatriculés reçus par celle-ci en don ou legs.

Chapitre 3

LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER

DES AUTRES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

Article 37 - Au sens du présent texte, le domaine privé des autres personnes morales de droit public s'entend des biens immeubles et meubles des Etablissements Publics Administratifs.

La consistance et la constitution dudit domaine sont régies par l'acte instituant l'Etablissement Public Administratif.

Chapitre 4

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 38 – Les demandes de terrain en instance engagées antérieurement à la promulgation de la présente loi sont instruites comme suit :

- 1- celles portant sur un terrain immatriculé au nom de l'Etat sont régies par les dispositions de la présente loi ;
- 2- celles portant sur un terrain non immatriculé, occupé mais n'ayant pas encore fait l'objet d'un acte domanial, sont régies par les dispositions de la loi sur la propriété foncière non titrée.

Article 39 – Tous les actes de cession, portant sur des terrains de plus de 10 ha, assortis de condition de mise en valeur déjà approuvés avant la promulgation de la présente loi sont régis par les cahiers des charges.

Pour ceux portant sur des terrains de moins de 10 ha, ils sont considérés comme définitifs.

Pour les actes assortis de conditions de paiement de prix déjà approuvés avant la promulgation de la présente loi, la cession ne peut avoir lieu que sur présentation de justification de paiement de ce prix.

Article 40.- Les terrains affectés aux ministères depuis cinq ans à la date de promulgation de la présente loi, et qui n'ont reçu aucune mise en valeur, sont désaffectés dans les conditions des articles 16 et 17 de la présente loi.

Article 41 - Sont abrogées toutes les dispositions relatives aux réserves indigènes. Toutes les clauses d'indisponibilité grevant tous les terrains issus desdites réserves sont levées.

Les terrains constitutifs des réserves titrées au nom de l'Etat sont régis par les dispositions de la présente loi.

Les réserves indigènes non titrées sont soumises aux dispositions de la loi sur la propriété foncière privée non titrée.

TITRE II

LE DOMAINE PRIVE MOBILIER

Chapitre 1

Définition

Article 42 - Le domaine privé mobilier de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public s'entend de tous les biens et droits mobiliers qui sont susceptibles de propriété privée en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée.

Chapitre 2

Consistance et constitution

Article 43 - Le domaine privé mobilier de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public se divise en fractions suivant le mode d'utilisation des biens qui en dépendent :

1. le domaine privé affecté comprenant les biens mobiliers mis à la disposition des divers services publics pour l'accomplissement de leur mission ;
2. le domaine privé non affecté comprenant tous les autres biens mobiliers ;
3. les choses mobilières abandonnées avec l'intention qui résulte implicitement de l'abandon, de les laisser venir au premier occupant lorsque aucun particulier ne peut se prévaloir du droit du premier occupant ;
4. la part revenant éventuellement au domaine dans la valeur des trésors ;

5. les valeurs adressées à l'administration par anonyme à titre de don ou de restitution ;
6. les valeurs et effets mobiliers confisqués en vertu des décisions des différentes juridictions pénales ;
7. les biens provenant de la prescription :
 - a) le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs ou obligations négociables, émises par toute société commerciale ou civile ou toute collectivité soit privée, soit publique ;
 - b) les actions, parts des fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes collectivités, lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;
 - c) les dépôts de sommes d'argent et, d'une manière générale, tous avoirs en espèces dans les établissements publics, les banques, les établissements de crédit et tous autres établissements qui reçoivent des fonds en dépôt ou en compte courant, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;
 - d) les dépôts de titres et, d'une manière générale, tous avoirs ou titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt ou pour toute autre cause lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;
 - e) le prix des épaves fluviales c'est-à-dire des objets trouvés sur les bords ou le lit des cours d'eau, canaux, marais, lacs, étangs et pièces d'eau dépendant du domaine public fluvial, si ledit prix n'a pas été réclamé dans les six mois de la vente, laquelle ne peut avoir lieu qu'un mois après la découverte et à défaut de revendication dans ce délai ;
 - f) le prix des objets déposés dans les lazarets et non réclamés dans le délai de cinq ans, à partir de la vente qui doit être effectué dans le délai de deux ans du jour du dépôt. Si ces objets sont périssables, ils pourront être vendus immédiatement en vertu d'une ordonnance rendue par un magistrat de l'ordre judiciaire ;
 - g) le prix des objets laissés dans les bureaux des douanes et non réclamés, ainsi que des marchandises non retirées des entrepôts réels, dans le délai d'un an à partir de la vente ;
 - h) les valeurs de toute nature trouvées dans le service des postes insérées ou non dans les boîtes ou dans les lettres, régulièrement déposées aux guichets des bureaux et qui n'ont pu être remises aux destinataires ni renvoyées aux personnes qui les ont expédiées après un délai d'un an. Ce délai court pour les sommes versées aux guichets des bureaux de poste, à partir du jour de leur versement et pour les autres valeurs à partir du jour où ces valeurs ont été déposées ou trouvées dans le service. Les mandats originaires de Madagascar ainsi que les mandats internationaux à l'expiration du délai légal de prescription ;
 - i) le produit des objets abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aux aubergistes ou hôteliers, à concurrence du produit net de la vente après prélèvement des frais et de la créance du dépositaire, et deux ans après la consignation de ce produit ;
 - j) les objets abandonnés chez les ouvriers et industriels à concurrence du produit net ci-dessus désigné mais cinq ans après la consignation ;
 - k) le produit des ballots, caisses, malles, paquets et tous autres objets qui auraient été confiés aux entrepreneurs de roulage ou de messageries, aux compagnies de chemin de fer, aux services de transport par eau (mers, rivières et canaux) ou par la voie des airs, pour être transportés dans les conditions normales, deux ans à compter de la vente des colis abandonnés ;
 - l) les colis postaux internationaux non réclamés par les destinataires dans le délai légal ; les colis postaux d'origine intérieure, qui sont laissés en souffrance après le délai régulièrement fixé ;
 - m) généralement le produit de tous les meubles et animaux égarés ou perdus par leurs propriétaires inconnus, trente ans après la vente desdits biens ; à la condition expresse qu'aucun particulier ne soit fondé à se prévaloir à leur encontre du droit d'inventeur ;
 - n) tous les biens en déshérence, appréhendés et gérés conformément aux règles en vigueur, trente ans après l'ouverture des successions, ou de l'appréhension en ce qui concerne les biens vacants.

Article 44 - Les dons ou legs faits à l'Etat sont acceptés par le Gouvernement, et ceux faits aux collectivités décentralisées et aux personnes morales de droit public sont acceptés par la personne responsable de l'exécutif, dans des conditions fixées par décret.

Article 45 -Quelles que soient les règles du droit commun, tous actes portant donation en faveur de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public peuvent être passés en la forme d'actes administratifs lorsque la valeur du don est égale ou inférieure à cent mille Ariary ; il en reste minute.

Chapitre 3

Régime juridique

Article. 46 – Le mobilier nécessaire à chaque ministère et aux services qui en dépendent, ou mis à la disposition personnelle de certains fonctionnaires, est régi par les dispositions en vigueur sur la comptabilité matière.

Lorsque ce mobilier ne peut être réemployé et est susceptible d'être vendu, il est remis au Service des Domaines en vue de sa mise en vente dans les formes prescrites pour les ventes d'objets appartenant à l'Etat, sauf dispositions contraires résultant de textes réglementaires particuliers.

Article 47 - A l'exception des biens relevant des dispositions de la présente loi, ceux du domaine mobilier de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public sont soumis à la législation de droit commun des contrats et des biens.

TITRE III

DISPOSITIONS FINALES

Article 48 - Les modalités d'application de la présente loi sont fixées par voie réglementaire.

Article 49 – Sont abrogées les réglementations et dispositions antérieures contraires notamment la loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national et ses textes subséquents.

Article. 50 – La présente loi sera publiée au *Journal Officiel* de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Promulguée à Antananarivo,

Le Président de la République,

Marc RAVALOMANANA

III.2 Décret n°2010-233 portant application de la Loi n°2008-014

REPOBLIKAN' I MADAGASIKARA

Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

DECRET N°2010-233

**fixant les modalités d'application de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008
sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées
et des personnes morales de Droit public.**

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar ;

Vu la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée ;

Vu la loi n°2008-013 du 23 juillet 2008 sur le domaine public ;

Vu la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public ;

Vu l'ordonnance n°2009-001 du 17 mars 2009 Vu le décret n°2009-1161 du 8 septembre 2009 portant nomination des Membres du Gouvernement ;

9 conférant les pleins pouvoirs à un Directoire Militaire ;

Vu l'ordonnance n°2009-002 du 17 mars 2009 portant transfert des pleins pouvoirs à Monsieur AndryNirina RAJOELINA ;

Vu l'ordonnance n°2009-012 du 18 décembre 2009 relative à la réorganisation du Régime de la Transition vers la Quatrième République ;

Vu la décision exprimée dans la lettre n°79-HCC/G du 18 mars 2009 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

Vu le décret n°2007-1109 du 18 décembre 2007 portant application de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée ;

Vu le décret n°2009-1388 du 20 décembre 2009 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement de la Transition ;

Vu le décret 2009-1161 du 8 septembre 2009 modifié par les décrets n°2010-081 du 24 février 2010 et n°2010-187 du 7 avril 2010 portant nomination des Membres du Gouvernement ;

Vu le décret n°2009-326 du 7 avril 2009 modifié et complété par les décrets n°2009-491 du 8 mai 2009, n°2009-1165 du 15 Septembre 2009 et n°2010-023 du 25 janvier 2010 fixant les attributions du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ainsi que l'organisation de son Ministère ;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ;

En Conseil de Gouvernement ;

DECRETE :

CHAPITRE I

Du domaine privé immobilier de l'Etat

Section 1

Des attributions

Article premier – Le Service des Domaines est chargé de gérer tous les biens et droits immobiliers appartenant à l'Etat ainsi que ceux qu'il détient sous l'expectative d'une appropriation définitive à l'expiration des délais déterminés par les lois en vigueur en la matière.

Cette gestion s'applique également à tous les biens sur lesquels l'Etat exerce un pouvoir d'attribution ou de surveillance, tels que les biens des contumax.

Toutefois, les biens affectés sont, pour tout ce qui concerne leur conservation et leur gestion, sous la main du service affectataire.

Art. 2 – L'administration régionale, l'administration communale et les établissements publics restent respectivement chargés de la conservation et de la gestion de leurs domaines privés propres dans le cadre de la réglementation générale édictée par la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée, le présent décret et les textes organiques de ces Collectivités publiques secondaires et établissements.

Section 2

Des mesures de conservation

Art. 3 – Le défaut de classement et de délimitation des immeubles domaniaux ou gérés comme tels ne peut être, à aucun moment, opposé à l'administration.

Art. 4 – Sauf les règles spéciales résultant de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée et du présent décret, le domaine privé est susceptible de toutes les mesures conservatoires de droit commun ou découlant des règlements en vigueur pour la conservation des biens des particuliers.

S'il y a lieu, l'assurance des bâtiments domaniaux contre les risques d'incendie est autorisée par décision ministérielle. En cas de sinistre, les indemnités exigibles sont recouvrées par le Service des Domaines, alors même que les immeubles assurés seraient affectés et que l'assurance n'aurait pas été contractée par ledit service.

Dans tous les cas, la recette en résultant profitera au budget auquel appartient l'immeuble.

Art. 5 – Toute mesure conservatoire que nécessite la gestion des biens des tiers administrés par le Service des Domaines est prise aux frais des intéressés.

Cependant, lorsque le patrimoine administré pour le compte de tiers ne présente pas de disponibilités suffisantes, les frais peuvent être exceptionnellement avancés par l'Etat, sauf recouvrement ultérieur sur l'avoir du patrimoine suivant les principes posés en matière de curatelle d'office.

Section 3

De la gestion

Art. 6 – Outre le patrimoine des Collectivités territoriales soumis à des règles particulières, prévues à l'article 2 du présent décret, l'accomplissement des actes d'administration autres que les mesures conservatoires ci-dessus indiquées concerne :

1. le patrimoine géré par le service des Domaines à titre de séquestre ;
2. le patrimoine possédé par l'Etat sous l'expectative d'une appropriation définitive conformément aux textes en vigueur en la matière ;
3. le patrimoine définitivement acquis au domaine.

Art. 7 – Les biens indiqués à l'article 6-1 sont administrés selon les règles spéciales à la matière.

Art. 8 – Les biens indiqués à l'article 6-2 afférents :

1. à des valeurs et objets mobiliers et à du numéraire ;
2. aux biens de successions en déshérence,

donnent lieu aux prescriptions suivantes :

- a) les valeurs et objets mobiliers désignés au numéro 1° ci-dessus sont réalisés dans les formes et conditions ci-après prescrites pour la vente des mêmes effets définitivement acquis au domaine ;
- b) le numéraire et le produit desdites valeurs et objets mobiliers sont recouverts par le Service des Domaines et sont imputés au compte « Epaves » du budget de l'Etat, que le propriétaire soit ou non connu au moment de la réalisation ou de l'encaissement.

Cette imputation n'a pas lieu lorsque, d'après les règlements, les valeurs précitées doivent être consignées au Trésor. En cas de restitution aux ayants droit, le remboursement du produit net de la vente a lieu par les soins du ministère chargé des Finances, sur proposition du Service des Domaines et au vu des documents ci-après :

- 1° Demande de l'intéressé ;
- 2° Copie du procès-verbal de vente ;
- 3° Certificat de propriété délivré par l'autorité administrative compétente ;
- 4° Etat de liquidation dressé par le chef de la circonscription domaniale et foncière intéressé ;
 - c) Les sommes qui sont consignées au Trésor sont portées en recette définitive à l'expiration du délai réglementaire de prescription, dans la fore arrêtée entre les ministères compétents ;
 - d) Les biens dépendant des successions en déshérence sont administrés comme les biens acquis au domaine, sous les restrictions que comporte la législation sur la curatelle d'office.

Les revenus des biens en déshérence et le produit de ces biens à la cessation de la déshérence sont recouverts par le Service des Domaines et imputés les premiers au compte « recouvrements effectués pour les déshérences non définitivement acquises au Domaine », les seconds, au compte « revenus domaniaux ».

Art. 9 – Les biens indiqués à l'article 6-3 et qui comprennent d'une part, les biens affectés à des services publics, d'autre part, les biens non affectés, sont administrés d'après les règles ci-dessous.

§ 1 – Des biens affectés

1) Des meubles

Art. 10 – Le mobilier nécessaire à chaque Ministère et aux démembrements qui en dépendent, ou mis à la disposition personnelle de certains fonctionnaires, est régi par les dispositions en vigueur sur la comptabilité matière.

Lorsque ce mobilier ne peut être réemployé et est susceptible d'être vendu, il est remis au Service des Domaines en vue de sa mise en vente dans les formes prescrites pour les ventes d'objet appartenant à l'Etat, sauf dispositions contraires résultant des textes réglementaires particuliers.

2) Des immeubles

Art. 11 – L'affectation des immeubles est prononcée par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Si l'immeuble est disponible entre les mains du Service des Domaines, le Ministre qui désire en obtenir l'affectation en adresse la demande au Service des Domaines qui, après instruction, la soumet au Ministère dont il dépend avec le cas échéant, un projet d'arrêté.

La demande doit préciser la destination du terrain à affecter et la durée probable de la réalisation du projet.

Le Ministère demandeur est tenu de fournir les bornes à employer éventuellement, lesquelles doivent être conformes au modèle réglementaire.

Tout immeuble dépendant du domaine public doit être régulièrement déclassé avant affectation à un Ministère, à moins que cette affectation ne comporte une utilisation compatible avec le caractère de domanialité publique.

Lorsque l'affectation nécessite l'acquisition de l'immeuble et s'il n'y a pas lieu à expropriation, le Service des Domaines, en accord avec le Ministère intéressé, prépare l'acte d'acquisition.

La notification de l'arrêté d'affectation constitue le point de départ de la gestion du Ministère ou du service affectataire.

Toutes diligences doivent être faites par les Ministères intéressés pour provoquer dans les formes ci-dessus prévues l'affectation régulière des immeubles occupés en fait par les divers services.

Les services publics ne doivent en aucun cas occuper un terrain à quelque titre que ce soit en dehors des propriétés à eux affectées, avant d'en avoir référé au Service des Domaines chargé de les renseigner sur la situation juridique du terrain.

Art. 12 – L'affectation des immeubles du domaine privé s'opère gratuitement, à condition qu'il n'y ait aucune mutation de propriété d'une personne morale à une autre personne morale. Dans le cas de mutation, l'arrêté de dotation fait connaître si celle-ci a lieu gratuitement ou non et indique, le cas échéant, le prix à payer par la personne morale qui devient propriétaire des immeubles.

Art. 13 – A l'expiration du délai imparti dans l'arrêté d'affectation, le Service des Domaines procède d'office ou à la demande de toute personne intéressée à la constatation de mise en valeur.

La commission prévue à l'article 29 du présent décret procède à cette constatation de mise en valeur.

Art. 14 – Dès qu'un immeuble affecté est reconnu inutile au ministère qui le détient, soit à cause du défaut de mise en valeur, soit pour non respect des dispositions de l'arrêté d'affectation, un arrêté pris par le ministre chargé du Service des Domaines, soit sur proposition du ministère intéressé, soit à la diligence du Service des Domaines, en prononce la désaffectation.

La remise de l'immeuble aux Domaines est constatée pour les terrains nus par la notification de l'arrêté de désaffectation, et pour les autres propriétés, par un procès-verbal dressé contradictoirement entre le représentant du Service des Domaines et celui du Ministère qui détenait l'immeuble. S'il s'agit de construction, un représentant du Ministère chargé des Travaux Publics assiste obligatoirement à la remise et signe également le procès-verbal qui contient alors une indication de l'état des constructions.

Le Service des Domaines centralise tous les renseignements relatifs aux immeubles affectés et non affectés, et tient le matricule des propriétés de l'Etat.

Art. 15 – L'attribution des logements domaniaux aux fonctionnaires et aux agents de l'Administration demeure régie par les règlements particuliers en la matière.

§ 2 – Des biens non affectés

Art. 16 – Les biens non affectés ou ne rentrant pas dans la catégorie de ceux visés par les articles 10 à 15 ci-dessus se subdivisent, quant à leur mode de gestion, en :

1. Biens meubles ;
2. Biens immeubles ;
3. Terrains urbains ;
4. Terrains ruraux.

Art. 17 – Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n°62-086 du 29 septembre 1962 fixant les règles de détermination de la propriété des immeubles et meubles construits ou acquis à l'aide de fonds publics par les maîtres d'œuvres délégués, aucune construction définitive ne peut être édiflée sur un terrain appartenant à une autre personne physique ou morale de droit privé, sans le consentement de celle-ci ou, à défaut, sans qu'ait été suivie la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 18 – Les actes d'acquisition amiable par l'Etat de biens immeubles appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé sont établis par le service des Domaines, à la diligence du ministère intéressé qui doit indiquer le budget sur lequel sera imputé le prix.

Ils sont approuvés, après visa du Ministre des Finances, par le Ministre chargé des Domaines.

En matière d'échange d'immeubles, la compétence est déterminée, conformément aux règles édictées par l'article 26 de la loi 2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée.

Art. 19 – Le Ministre chargé des Domaines, après avis conforme du Ministre chargé des Finances, est compétent pour accepter les dons et legs à l'Etat, lorsqu'ils ne donnent lieu à aucune contestation et ne contiennent ni charges, ni conditions, ni affectations immobilières. Il est également habilité à refuser les dons et legs de toute nature faits à l'Etat.

Par contre, l'acceptation des dons et legs contenant des charges, conditions ou affectations immobilières ou faisant l'objet de réclamations de la part des familles ou d'un avis défavorable du Ministre chargé des Finances ne peut être prononcé que par décret en Conseil de Gouvernement.

Art. 20 – Le droit de préemption reconnu par les articles 11 à 13 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008, ne s'exerce que lorsque l'Administration décide de procéder à la mise en vente de biens grevés.

L'Administration fixe souverainement les conditions particulières à imposer au concessionnaire qui, en cas de refus, sera déchu du bénéfice de son droit et l'Administration peut, sous les mêmes conditions, disposer des biens grevés au mieux de ses intérêts, en faveur d'autres personnes.

En aucun cas, l'Administration ne peut être obligée de les aliéner.

Art. 21 – Dans tous les cas envisagés par l'article 20 ci-dessus, les propriétaires sont, à la diligence de l'Administration, mis en demeure d'acquiescer, au prix moyen des terrains de même catégorie et valeur, les parcelles sur lesquelles ils sont fondés à exercer le droit de préemption.

En ce qui concerne particulièrement le droit de préemption prévu par l'article 12 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée, il est tenu compte, pour la fixation de ce prix, de l'augmentation ou de la diminution de valeur relative pour le propriétaire, que peuvent entraîner :

1. Le plus ou le moins de profondeur du terrain cédé ;
2. La nature de la propriété ;
3. Le reculement à plus ou moins grande distance de la nouvelle voie du terrain bâti ou non bâti.

A défaut d'accord amiable sur la valeur des terrains à céder en vertu du droit de préemption, cette valeur est fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La mise en demeure ci-dessus prévue s'opère au moyen de trois insertions successives à quatorze (14) jours de date au *Journal officiel* de la République et par affiches rédigées en langues officielles (française et malgache), apposées administrativement, en une seule fois, et dès la première insertion faite au *Journal officiel*, dans la localité de la situation des immeubles. Un certificat des autorités administratives compétentes justifie que l'affichage a été régulièrement effectué.

Il est imparti aux intéressés un délai de six mois du jour de la dernière insertion au *Journal officiel* pour faire connaître au Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière compétente, qu'ils entendent user de leur droit de préemption. Il en est donné récépissé. Ce délai passé, l'Administration peut disposer définitivement desdits immeubles au mieux de ses intérêts.

Toutefois, cette procédure ne met pas obstacle à ce que les intéressés provoquent soit individuellement, soit collectivement, la cession par l'Administration qui reste cependant juge de l'opportunité d'accepter ou de refuser cette cession.

A l'égard du droit de préemption du paragraphe 3 de l'article 12 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée, si le propriétaire du terrain bénéficiaire de ce droit ne veut pas acquérir la parcelle grevée du droit de préemption, il peut disposer des biens grevés au mieux de ses intérêts en faveur d'autres personnes.

Art. 22 – Tant qu'il n'a pas été effectivement exercé, le privilège de préemption engendre au profit de celui qui peut y prétendre une action réelle pouvant être cédée, mais uniquement aux propriétaires ou concessionnaires des immeubles situés en bordure du délaissé et immédiatement voisins.

Section 4

De l'immatriculation au nom de l'Etat des terrains non titrés non mis en valeur et de l'accession des particuliers et des Collectivités à la propriété.

§ 1- De l'immatriculation au nom de l'Etat des terrains non titrés non mis en valeur

Art 23 - En application de l'article 18 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée, l'Administration des Domaines procède à l'immatriculation des terrains non titrés et non mis en valeur, dans les conditions de l'article 4-a de la loi précitée au nom de l'Etat.

Cette immatriculation peut être soit à l'initiative de l'Administration soit à la suite d'une demande d'acquisition.

Le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière dépose une réquisition d'immatriculation au nom de l'Etat.

Cette réquisition peut se cantonner soit sur la parcelle objet d'une demande d'acquisition soit sur le terrain non immatriculé ni occupé autour de la demande.

Il transmet la réquisition au Service Topographique.

Le géomètre du Service Topographique procède au bornage et au levé de plan.

Le procès-verbal de bornage indique notamment la consistance du terrain borné. Ledit procès-verbal de bornage est transmis au Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière qui procède après examen des pièces à l'immatriculation au registre foncier.

L'Administration des services fonciers prend toutes les mesures nécessaires et utiles pour accélérer la procédure d'immatriculation.

§ 2- De l'accèsion des particuliers et des Collectivités aux terrains de l'Etat

Art. 24 – Toute personne physique de nationalité malagasy ou morale désirant acquérir, à quelque titre que ce soit (onéreux, gratuit, location ou bail de longue durée), un terrain du domaine privé de l'Etat doit en faire la demande sur des formulaires mis par l'Administration à la disposition du public, et y joindre :

1. Soit le plan officiel de la propriété sur lequel est délimitée la parcelle objet de la demande ;
2. Soit à ses propres frais un plan régulier dressé selon les normes du Service Topographique par un géomètre assermenté ; dans ce dernier cas, le plan doit être accompagné d'un procès-verbal descriptif des limites.

Les plans annexés aux demandes portent la mention des repérages préalables.

La demande, accompagnée du récépissé de versement d'un cautionnement, est déposée au bureau du chef de la circonscription domaniale et foncière.

La demande doit contenir tous les renseignements indiqués à la formule et notamment la déclaration, par le demandeur, qu'il a pris connaissance des règlements domaniaux et entend s'y conformer, ainsi que l'engagement de payer, en plus du loyer ou du prix du terrain, le montant des frais de procédure.

Elle doit contenir également une déclaration de nationalité et, le cas échéant, être accompagnée de l'autorisation préalable correspondante, susceptible d'être exigée des étrangers.

Art. 25 – Si la demande est faite par une personne morale, celle-ci doit préciser et justifier sa nationalité, déterminée dans les conditions fixées par les textes en vigueur ; elle est accompagnée, le cas échéant, de l'autorisation préalable correspondante exigée des étrangers.

La demanderesse doit en outre, avoir un représentant ayant domicile élu à Madagascar et investi des pouvoirs nécessaires pour passer contrat et, s'il y a lieu, assurer l'exécution des obligations imposées à ladite demanderesse. Un exemplaire en bonne et due forme de ces pouvoirs et des statuts est déposé en même temps que la demande.

L'élection de domicile à Madagascar est également imposée à tous demandeurs autres que les personnes morales.

Art. 26– Toute demande formulée par un mandataire est appuyée d'une procuration régulière, et contenant les pouvoirs nécessaires à la passation du contrat avec le Service des Domaines. Le mandataire doit avoir domicile élu à Madagascar.

Art. 27 - Préalablement au dépôt d'une demande d'acquisition de terrain du domaine privé de l'Etat, le demandeur soumet le plan de la parcelle convoitée au repérage du Service Topographique aux fins de vérifier l'existence de demande antérieure.

La réception d'une nouvelle demande concernant un terrain déjà objet d'une demande en cours d'instruction ne peut avoir lieu jusqu'à la décision finale sur le sort de cette dernière.

Art. 28 – Avant les opérations de constatation de l'état des lieux, le demandeur doit matérialiser sur le sol les limites du terrain sur lequel porte sa demande, au moyen de signaux bien apparents.

Sont convoqués sur les lieux par les soins de la commission prévue pour la constatation du terrain, en la forme administrative, le demandeur, les voisins, les personnes intéressées qui se sont faits connaître, ainsi que le *fokonolonadu* lieu.

Après identification du terrain, la commission procède à la constatation de l'état des lieux de la parcelle demandée.

Si des contestations s'élèvent entre le demandeur et l'un des propriétaires riverains ou d'autres personnes sur les limites du terrain demandé, la commission enregistre les déclarations des réclamants et les répliques faites par l'intéressé. La partie litigieuse est, le cas échéant, délimitée sur le plan, à toutes fins utiles.

La commission est habilitée à recevoir les demandes d'inscription et procède, le cas échéant, à la conciliation des parties.

Pour les terrains, objet de demande et nouvellement immatriculés, le contenu du procès-verbal de bornage peut être tenu en compte lors de la constatation de l'état des lieux.

Art. 29 - La commission , prévue par l'article 18 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée, chargée de constater l'état des lieux, la mise en valeur et la disponibilité des terrains objets d'une demande d'acquisition est composée de :

- Président : agent du Service des Domaines ;

- Membres :
 - o Agent du Service Topographique ;
 - o Représentant de la Commune ;
 - o Chef de Fokontany du lieu de la situation de l'immeuble.

La commission se réunit sur convocation de son Président.

A l'issue de ces travaux, un procès-verbal avec la proposition de la commission est dressé.

La commission peut fonctionner en la présence du Président et de l'agent du Service Topographique. Elle peut s'adjoindre toute personne qu'elle juge compétente pour les travaux de constatation

Art. 30 – Le procès-verbal de la commission doit faire connaître :

1. Le jour et l'heure de l'opération ;
2. La composition de la commission (noms, prénoms et qualité des membres) ;
3. Les noms, prénoms, qualité et domicile des assistants ;
4. La disponibilité du terrain demandé ;
5. L'énonciation de la superficie, de la nature et de la consistance de l'immeuble s'il y échet ;
6. La délimitation de la demande d'inscription reçue ;
7. La déclaration qu'il ne s'est produit aucune demande d'inscription ou de réclamation ;
8. La valeur du terrain ;
9. Le résultat de la conciliation ;
10. L'avis de la commission à l'égard des réclamations formulées et, en tous cas, sur la suite qu'elle propose de réserver à la demande instruite, observation n'étant faite qu'en cas de divergence d'avis entre les membres de la commission, l'avis de chacun sera rapporté sans que celui-ci soit indiqué nominativement.

Le procès-verbal est signé par le Président et par les membres de la commission. Si un membre de la commission est illettré, mention en est faite au procès-verbal.

Le terrain est considéré comme disponible s'il est libre de toute occupation, ou si l'occupant est le demandeur lui-même.

Art. 31 – Le plan mentionné à l'article 24 du présent décret, est dressé aux frais du demandeur, par un géomètre assermenté, avec un procès-verbal descriptif des limites, conformément aux règlements techniques régissant la profession et après avis émis par la commission.

L'agent du Service Topographique membre de la commission est tenu d'apporter sur le plan les rectifications nécessaires selon les indications de la commission.

Art. 32 – Après avoir vérifié la régularité du procès-verbal de la commission, et constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions prévues par la loi et le présent décret et la disponibilité du terrain en cause, le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière procède :

- en premier lieu, soit au bornage de morcellement de la parcelle objet de la vente, soit l'immatriculation au profit de l'Etat Malagasy ;
- en second lieu, à l'établissement de l'acte de cession.

En cas de mutation totale d'une propriété déjà titrée au nom de l'Etat malagasy, le bornage prévu par l'alinéa précédent n'est pas nécessaire.

Art. 33 – Les contrats passés par le Service des Domaines sont soumis aux règles du droit commun, sauf prescriptions contraires de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée et du présent décret.

Art. 34 – Toute demande faite par une personne physique ou morale qui est reconnue débitrice envers le Service des Domaines de sommes exigibles ne peut être accueillie, tant que ces sommes ne sont pas intégralement payées ; auquel cas, son droit éventuel de priorité n'est reconnu qu'à partir de sa libération.

Art. 35 – En toute hypothèse, le demandeur se met en mesure de justifier auprès de l'administration de moyens suffisants et en rapport avec l'importance du terrain sollicité et la nature de la mise en valeur exigée.

Art. 36 – Le dépôt d'une demande portant sur un terrain du domaine privé de l'Etat ne confère en lui-même aucun droit d'occupation au demandeur.

L'occupant irrégulier, notamment celui qui aurait construit sur un terrain du domaine privé de l'Etat sans aucun titre et en violation des règlements régissant les constructions dans certaines villes ou localités visées par lesdits règlements, peut se voir, si sa demande est rejetée pour quelque cause que ce soit, contraint à enlever à ses frais ses plantations, constructions et ouvrages, sans aucune indemnité.

Si l'occupation irrégulière d'un terrain du domaine privé de l'Etat est postérieure au dépôt par un tiers d'une demande concernant ce même terrain, l'occupant irrégulier, outre son expulsion qui sera prononcée par ordonnance du Président du Tribunal civil territorialement compétent, rendue sur référé, peut faire l'objet d'une condamnation à des dommages et intérêts au profit du tiers demandeur.

En tout état de cause, l'instruction d'une demande d'acquisition d'une portion du domaine privé de l'Etat doit respecter les prescriptions spéciales édictées par les textes en vigueur.

Art. 37 – Si à la suite d'erreurs de repérage, des demandes s'empîent, la cession a lieu en principe dans l'ordre des demandes déposées.

Art. 38 – Conformément à l'article 29 de la loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008, l'Administration conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de l'attribution des terres de son domaine privé et reste seul juge du refus.

Si l'Administration estime devoir proposer le rejet de la demande, l'autorité compétente selon les distinctions prévues par l'article 27 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 pour l'attribution des terres l'est également, pour prononcer le rejet de la demande.

Les revendications classées sans suite par l'Administration sont notifiées par le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière du ressort par voie d'un avis de décision.

L'avis de décision n'est susceptible d'aucun recours.

Art. 39 – De même, l'Administration se réserve le droit de modifier les demandes portant sur des terrains qui, par leur forme anormale ou exagérément étendue, présenteraient des inconvénients pour l'aliénation ou l'utilisation future des terrains avoisinants ou pour l'usage des sources et autres points d'eau ou qui démontreraient une tentative de spéculation.

En tout état de cause, l'Administration peut imposer toutes servitudes utiles.

Art. 40 – La date de versement du cautionnement constitue la date légale de la demande.

En cas de rejet de la demande, ledit cautionnement, est acquis purement et simplement à l'Etat.

En cas d'attribution du terrain, le cautionnement est imputé sur les frais mis à la charge du demandeur.

Art. 41 – En principe, les terrains, loués ou cédés ne peuvent avoir, sur les rues ou chemins publics, un développement excédant le quart du périmètre total. Il en est de même des terrains situés en bordure des cours d'eau, des rivages de la mer et des voies de communication de toute nature.

Cette disposition s'applique quelle que soit la superficie du terrain loué ou cédé. Toutefois, elle ne s'exerce ni à propos des lots urbains ou ruraux préparés par l'Administration, ni aux terrains urbains se trouvant à l'intersection des rues ou chemins, ni aux terrains ruraux qui, pour des motifs tirés de l'intérêt général, de la situation topographique ou foncière, de l'état des lieux ou de toute autre cause dont l'Administration est seule juge, ne sauraient, sans inconvénient pour leur exploitation et leur mise en valeur rationnelle, être assujettis à ces prescriptions, ni au délaissé d'alignement ou autres soumis à un droit de préemption en vertu des articles 11 et 12 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008.

Section 5

De l'attribution gratuite

Art. 42 – Le bénéfice de l'attribution gratuite de terrain à vocation agricole du Domaine privé de l'Etat prévue par l'article 27 de la loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 susvisée est soumis aux conditions suivantes :

On entend par paysan agriculteur ou éleveur les personnes vivant à la campagne et dont l'agriculture et/ou l'élevage sont leur occupation principale et auxquelles ils en tirent leur ressource.

Les fonctionnaires civils et militaires doivent verser dans leur dossier de demande d'acquisition les pièces justificatives de leur ancienneté.

Les anciens élèves issus des centres de formation agréés par l'Etat doivent produire les pièces justificatives de leur formation sanctionnée par une attestation de fin d'études.

L'instruction de la demande est celle prévue par les articles 24 et suivants du présent décret.

L'acte d'attribution est approuvé et signé par le Représentant de l'Etat au niveau de la Région.

Section 6

De la dotation

Art. 43 – La demande de dotation par le représentant légal de la Collectivité décentralisée, appuyée de la délibération du Conseil de la Collectivité, est instruite dans les conditions indiquées ci-dessous.

Aucun cautionnement n'est exigible à l'appui de la demande.

La parcelle objet de la demande de dotation est délimitée sur le plan annexé à la délibération.

Celui-ci est soumis à la formalité de repérage préalable aux fins d'identifier les demandes des particuliers antérieures y incluses ainsi que les propriétés déjà titrées, cadastrées et en cours d'immatriculation.

La commission prévue à l'article 29 du présent décret procède à la constatation de l'état des lieux et en dresse procès-verbal.

Art. 44 – Après avoir constaté l'accomplissement des formalités ci-dessus, le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière procède à la distraction préalable de la parcelle à doter de la propriété immatriculée au nom de l'Etat, si le cas y échet, et établit l'acte de dotation pour être soumis à l'approbation de l'autorité compétente.

Art. 45 – La dotation est prononcée par voie d'arrêté du Ministre chargé des Domaines.

L'arrêté de dotation aux fins de répartition entre les occupants prononce également l'annulation des demandes en cours et détermine les conditions résolutives de l'attribution aux bénéficiaires.

Art. 46 – Les terrains obtenus par voie de dotation ne peuvent en aucun cas faire l'objet de cession à titre onéreux. Les actes de cession à titre onéreux qui portent sur une partie d'un terrain faisant l'objet d'une dotation sont frappés de nullité absolue et ne peuvent être inscrits à la Conservation foncière.

Art. 47 – A l'expiration du délai imparti dans l'arrêté de dotation, le Service des Domaines procède d'office ou à la demande de toute personne intéressée à la constatation aux fins de vérification de la conformité des travaux envisagés.

La commission prévue à l'article 29 procède à cette constatation de mise en valeur.

Section 7

De la mise à disposition gratuite

Art. 48 – La demande de mise à disposition gratuite, est instruite dans les conditions fixées par les articles 24 et suivants du présent décret.

Toutefois, aucun cautionnement n'est exigible à l'appui de la demande.

Section 8

Du cautionnement et des ventes aux enchères publiques

Art. 49 – Tout demandeur, soit par voie de bail, soit par voie d'acquisition de terrains, doit justifier à l'appui de sa demande, du versement d'un cautionnement calculé à Ar. 200 par 10 000 m² avec un minimum de Ar. 5 000.

Ce cautionnement n'est pas exigé pour les demandes d'affectation, de dotation et de mise à disposition prévue par les articles 15, 27 et 29 de la loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008.

En cas d'adjudication, le demandeur, pour être admis à une adjudication emportant location ou vente de terrains du domaine privé de l'Etat, doit souscrire un engagement de rester adjudicataire sur la mise à prix, à défaut d'enchérisseur, et verser en même temps à la caisse du Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière ou celle du préposé du Trésor, à titre de cautionnement, une somme au moins égale :

1. au dixième de la mise à prix globale telle qu'elle résulte du cahier de charges, s'il s'agit d'une vente ;

2. à une annuité de la redevance telle qu'elle résulte de la mise à prix fixée au cahier des charges, s'il s'agit de location ou d'amodiation entraînant de la part de l'adjudicataire le versement de prestations périodiques.

Si le cautionnement exigible en cas d'adjudication est supérieur à Ar. 5.000, le demandeur n'est tenu qu'à la différence.

Toute autre personne désirant prendre part aux enchères doit justifier également du versement préalable du cautionnement fixé selon les distinctions faites aux paragraphes 1° et 2° ci-dessus, avec minimum d'Ar. 5.000.

Les enchères ne peuvent jamais être inférieures au dixième de la mise à prix.

Art. 50 – En cas d'adjudication ou d'attribution amiable, le cautionnement prévu par l'article 49 ci-dessus, est imputé sur le prix ou la redevance et les frais exigibles.

En cas de rejet de la demande, les cautionnements prévus à l'alinéa 1 précédent restent acquis purement et simplement à l'Etat, au vu de la décision de l'autorité compétente.

Il en est de même pour les cautionnements versés par les personnes ayant participé sans résultat à l'adjudication.

Art. 51 – En cas d'adjudication, le cautionnement prévu au troisième alinéa de l'article 49 ci-dessus reste acquis à l'Etat à titre de dommages intérêts pour le cas où une personne déclarée adjudicataire fait connaître qu'elle ne peut faire face à ses engagements.

Lorsque la mise en adjudication a été décidée en raison de la valeur exceptionnelle du terrain, et dans ce cas seulement, le premier demandeur s'il n'est pas adjudicataire, bénéficie d'un droit de préemption au prix atteint par les enchères. Ce droit doit être exercé par déclaration faite, dans les vingt-quatre heures de la vente, au président du bureau d'adjudication. Au vu de la déclaration, le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière établira au nom du premier demandeur intéressé un projet de concession à titre de régularisation.

En cas de défaillance de l'adjudicataire, la personne qui a offert des enchères immédiatement inférieures peut demander à être reconnue adjudicataire au lieu et place de l'adjudicataire défaillant. L'administration conserve le droit soit d'accepter cette demande, soit de poursuivre la revente à la folle enchère, soit d'annuler purement et simplement l'adjudication.

Art. 52 – Toute personne prenant part à une adjudication, y compris le demandeur, est censée connaître les règlements domaniaux et le cahier des charges relatives à la vente et s'engage, par le seul fait de sa participation, à s'y conformer sans aucune réserve.

Tout adjudicataire renonçant au bénéfice de ses droits, ou tout demandeur qui, sans raison valable, abandonne sa demande, peut, outre la confiscation du cautionnement, être exclu des adjudications domaniales futures et se voir interdire l'obtention, sous quelque forme que ce soit, d'un terrain domanial, pour une période d'une année au minimum et de trois années au maximum, qu'il agisse directement ou par personnes interposées.

Art. 53 – L'exclusion des adjudicataires ou des demandeurs défaillants est prononcée par arrêté du ministre chargé du Service des Domaines.

En cas d'adjudication, il n'est délivré au preneur ou acquéreur aucun autre titre que l'expédition du procès-verbal d'adjudication dûment approuvé sur lequel sont transcrites les clauses particulières insérées au cahier des charges.

Art. 54 – *Provision domaniale* : Outre le cautionnement déterminé par les articles 49 et suivants du présent décret, tout demandeur doit verser, à titre de provision au moment de la signature du projet de contrat qui lui est soumis, que le contrat ait été établi de gré à gré ou qu'il résulte d'enchères publiques, une somme équivalente à :

- a) une fraction de redevance ou du prix ;
- b) les droits fiscaux y afférents ;
- c) les frais de reconnaissance et de constitution de dossier et les frais d'immatriculation et d'opérations topographiques fixés par les règlements en vigueur.

Il est toujours loisible au demandeur de consigner spontanément en dépôt provisionnel à la caisse du chef de la circonscription domaniale et foncière, à tout moment de la procédure d'inscription, une somme fixée par son propre gré, en sus du cautionnement réglementaire.

Ce versement volontaire n'engage en rien l'Administration à accueillir favorablement la demande ; il a pour seul but de faciliter au demandeur l'acquittement de son dû, sans retard, en cas de délivrance de son titre.

Les sommes ainsi déposées et les cautionnements versés sont imputés sur les sommes indiquées au présent article.

En cas de rejet de la demande, la somme consignée est remboursée d'office sans aucun intérêt au demandeur ou à ses ayants droit, le cautionnement seul devant être soumis aux dispositions de l'article 50.

Article 55- Si dans un délai d'un an à compter de la notification de la décision de principe de l'administration, le demandeur ne s'est pas libéré des provisions domaniales exigibles, il sera dressé un procès-verbal de non paiement et la demande est classée sans suite.

Section 9

Du point de départ des contrats, notification

Art. 56 – La notification d'un acte domanial consiste en la remise d'une expédition dudit acte ; elle est valablement faite par la voie administrative, à la personne, au domicile ou au domicile élu du contractant ou de son mandataire. Elle constitue en tant que de besoin le point de départ des délais prévus par la loi ou par les contrats.

Toute notification ou toute mise en demeure prescrite par la loi ou le titre a lieu, si l'intéressé ou son mandataire est introuvable, par l'envoi, par la voie administrative, au maire de la commune de la situation des biens d'un avis en double exemplaire ; le maire est tenu d'afficher un des exemplaires à la porte de ses bureaux pendant quinze (15) jours, et de renvoyer, à l'expiration de ce délai, l'autre exemplaire accompagné d'une attestation certifiant l'accomplissement de la formalité de publication qui vaut notification à l'intéressé.

Section 10

Du paiement des redevances périodiques ou des prix de vente

Art. 57 – *Redevances périodiques* : Ces redevances dues pour l'année entière, sont portables et payables d'avance en un seul versement. Sauf indication contraire portée à l'acte, la redevance commence à courir du jour de la notification du contrat.

Toutefois, les contrats peuvent par dérogation à cette disposition, porter fractionnement des redevances, à savoir :

1° Par semestre et d'avance, si la redevance annuelle est supérieure à Ar. 10.000, sans excéder Ar. 50.000 ;

2° Par trimestre et d'avance, si la redevance annuelle dépasse Ar. 50.000.

Le paiement de chaque échéance doit être effectué par le locataire spontanément sans aucun préavis à la date convenue.

A toute époque, le locataire peut renoncer au bénéfice de ce fractionnement consenti exclusivement en sa faveur et a même la faculté de payer d'avance autant d'annuités qu'il le désire.

Dans certains cas particuliers, de plus larges facilités de paiement peuvent être accordées par décision du Ministre chargé des Domaines.

Art. 58 – *Prix de vente* : Les prix de vente des terrains, fixés au mètre carré, sont versés en une seule fois pour les terrains de moins de dix hectares. S'il est supérieur à cette superficie, il est payable en deux fractions : la première qui ne peut être inférieure à Ar. 50.000, le jour de l'adjudication ou de la signature de l'acte de cession ; la seconde selon les clauses du cahier des charges.

En cas de paiement fractionné, le paiement de chaque fraction du prix doit être effectué spontanément par l'acquéreur sans aucun préavis à la date convenue.

A toute époque, l'acquéreur peut renoncer au bénéfice du terme consenti exclusivement en sa faveur et se libérer par anticipation, partiellement ou entièrement.

Dans certains cas particuliers, de plus larges facilités de paiement peuvent être accordées par décision du ministre chargé du service des Domaines.

Art. 59 – *Garantie hypothécaire* : Pour garantir le paiement du prix restant dû et le cas échéant des intérêts, si le prix est supérieur à Ar. 50.000, l'acquéreur doit consentir expressément au profit de l'Etat une hypothèque dont l'inscription est effectuée à la conservation de la propriété foncière, à la diligence du Service des Domaines et aux frais de l'acquéreur. S'il y a lieu, le montant de ces frais s'ajoute de plein droit au montant du prix principal et des intérêts.

Après paiement complet, la radiation de ces inscriptions est opérée, à la diligence et aux frais de l'acquéreur, au vu d'une mainlevée donnée par le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière.

Art. 60 – Les actes de cession concernant les propriétés de l'Etat sont frappés d'un droit proportionnel à titre de frais de constitution de dossiers domaniaux dont les modalités sont fixées par arrêté.

Les frais précités, les redevances périodiques ou prix du terrain sont payables à la caisse du Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière, Receveur des Domaines du ressort et versés au compte « Revenus Domaniaux ».

Section 11

Des cahiers des charges régissant les cessions de terrains du domaine privé

Art. 61 – Un cahier des charges est annexé à toute cession de terrain du domaine privé de l'Etat d'une superficie supérieure à dix hectares.

Il détermine les charges et obligations imposées aux acquéreurs à titre onéreux, les bénéficiaires de cessions à titre gratuit et l'emphytéote.

Commencement d'exploitation : l'acquéreur, l'attributaire, ou l'emphytéote sont tenus, sous peine de déchéance, à un commencement d'exploitation ou d'établissement sur leurs lots dans un délai de six mois à compter de la notification.

L'Administration se réserve le droit de faire vérifier à tout moment l'accomplissement de cette obligation.

Art. 62 – L'acquéreur, l'attributaire ou l'emphytéote doivent, de plus, justifier d'une mise en valeur telle que construction de bâtiments d'habitation ou d'exploitation, installation de bétail, plantations, cultures, améliorations de toutes sortes, utiles et permanentes en rapport avec l'étendue et la nature du terrain.

Art. 63 – La mise en valeur telle qu'elle est fixée à l'article précédent doit être achevée dans les délais ci-dessous :

- a) Superficie égale ou supérieure à 10 hectares, jusqu'à 25 hectares : 5 ans
- b) Superficie supérieure à 25 hectares, jusqu'à 50 hectares : 6 ans
- c) Superficie au dessus de 50 hectares : 7 ans
- d) Au dessus de 50 hectares, ainsi qu'à l'égard des baux emphytéotiques.

Dans certains cas particuliers, l'Administration peut réduire ou augmenter ces délais./

Art. 64 – A l'expiration du délai ci-dessus, l'Administration procède d'office à la constatation de mise en valeur.

Au vu du procès-verbal de constatation, le conservateur procède :

- soit à la radiation des clauses du cahier des charges sur le livre foncier si la constatation est positive ;
- soit à la distraction de la parcelle reconnue non mise en valeur et retournée à l'Etat ;
- soit à la mutation de la propriété au nom de l'Etat si aucune mise en valeur n'a été effectuée

Dans tous les cas, aucun droit de recours ne peut être exercé, les conditions de mise en valeur ayant été déjà prévues dans le cahier des charges et l'acte de cession.

Art. 65– L'acquéreur a la faculté, à toute époque avant l'expiration des délais ci-dessus impartis par l'article 62, de demander la constatation de la mise en valeur de ses terrains.

Après constatation de la mise en valeur et au vu du procès-verbal de constatation les dispositions de l'article précédent sont appliquées.

Art. 66 – La commission chargée de vérifier la mise en valeur des terrains cédés est celle prévue à l'article 29 du présent décret.

Faute par les intéressés d'assister ou de se faire représenter à la constatation de mise en valeur après convocation administrative régulière, il y est procédé nonobstant leur absence.

Le procès-verbal de constatation de mise en valeur est signé par les membres de la commission et le concessionnaire ou le locataire. Mention est faite, le cas échéant, des membres illettrés qui n'ont pu signer le procès-verbal.

Art. 67 – Les propriétaires, tant que leur droit de propriété est soumis aux conditions du cahier des charges, ainsi que les locataires et emphytéotes ne peuvent transférer ou céder leurs droits en tout ou partie sans l'approbation de l'autorité qualifiée pour la délivrance de l'acte de cession.

Ils ne peuvent en outre donner à bail leurs terrains sans l'autorisation préalable de l'administration. De même, les locataires et emphytéotes des terrains ne peuvent sous-louer leurs terrains sans cette autorisation.

L'exploitation par métayage est interdite.

Toute convention faite en violation du cahier des charges n'est pas opposable à l'administration.

Section 12

De la déchéance et extinction de droits réels sur un immeuble du domaine privé de l'Etat

Art. 68 – Le non respect des clauses du cahier des charges, autres que les conditions de mise en valeur, peut entraîner la résiliation totale ou partielle des contrats et la déchéance des contractants.

Cette déchéance est prononcée par l'Autorité compétente prévue par l'article 28 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public.

Art. 69 - Tout acte de déchéance ou d'extinction de droits réels sur un immeuble du domaine privé de l'Etat prévu par l'article 31 de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le Domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public est susceptible de recours dans un délai de deux mois à compter de la notification prévue par l'article 55 ci-dessus.

L'inscription ainsi que la reprise définitive de l'immeuble au profit de l'Etat ne peuvent être effectuées qu'à l'expiration de ce délai de recours.

Section 13

De la gestion des biens immobiliers des Collectivités décentralisées

Art. 70 – La gestion du patrimoine immobilier de la collectivité décentralisée est régie par les dispositions des textes sur les collectivités décentralisées.

Le chef de l'exécutif de ces collectivités décentralisées, pour la gestion du patrimoine de la collectivité, approuve et signe tous les contrats afférents à ces biens, suivant délibération de l'organe délibératif.

Il est responsable devant le tribunal civil de droit commun de la gestion de ce patrimoine immobilier de la collectivité décentralisée

Section 14

Dispositions transitoires

Art. 71 – Pour les titres de vente sous conditions résolutoires concernant des terrains de plus de dix (10) hectares déjà approuvés avant la promulgation de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat :

a) lorsqu'il a été constaté que les conditions de mise en valeur n'ont pas été respectées, l'Administration procède à l'établissement d'un cahier des charges fixant de nouvelles conditions de mise en valeur.

b) lorsqu'il a été constaté que les conditions de mise en valeur ont été respectées, le Conservateur procède à la radiation sur le titre foncier des clauses y afférentes inscrites au vu du procès-verbal de constatation.

Toutefois, le prix doit être entièrement payé.

Art.72 – Pour les titres de vente sous conditions résolutoires concernant des terrains de moins de dix (10) hectares déjà approuvés avant la promulgation de la loi n°2008-014 du 23 juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat, le Conservateur procède à la radiation des conditions de mise en valeur inscrites sur le livre foncier sur demande expresse des concessionnaires.

Le prix doit être entièrement payé.

Art. 73 – L'Administration foncière doit procéder à l'inventaire des dossiers de demande d'acquisition de terrain domanial sous l'égide de la loi n°60-004 du 15 février 1960 aux fins de déterminer les demandes portant soit sur les terrains non immatriculés mais occupés devant relever de la propriété privée non titrée, soit sur les terrains non immatriculés non occupés, soit sur les terrains immatriculés au nom de l'Etat.

En cas d'absence d'opposition et si le procès-verbal de reconnaissance domaniale fait ressortir que le terrain non immatriculé est mis en valeur par le demandeur, le Maire de la commune concernée doit délivrer le certificat foncier y afférent.

S'il existe des oppositions ou si le terrain est mis en valeur par une tierce personne, il déclenche la procédure prévue par la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 sur la propriété foncière privée non titrée.

En cas d'absence d'opposition et si le procès-verbal de reconnaissance domaniale fait ressortir que la consistance du terrain non immatriculé ne répond pas aux conditions de mise en valeur prévues par la loi n°2005-019 du 17 octobre 2005, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède à l'immatriculation du terrain en cause au nom de l'Etat et à l'établissement de l'acte de cession au nom du demandeur.

Art. 74 – Les autorisations d'occupation à titre précaire et révocable sur des terrains de moins de dix (10) hectares compris dans les anciennes zones des pas géométriques sont transformées en vente définitive ou en location sur demande expresse des intéressés, distraction faite de la bande littorale de vingt cinq (25) mètres.

Pour les terrains de plus de dix (10) hectares, lorsqu'il a été constaté que les mises en valeur sont insuffisantes, l'autorisation d'occupation à titre précaire et révocable est transformée en acte administratif de cession auquel est annexé un cahier des charges fixant les droits et obligations de l'acquéreur.

Lorsqu'il est constaté que le terrain de plus de dix (10) hectares objet d'une autorisation d'occupation à titre précaire et révocable est suffisamment mis en valeur, l'autorisation est transformée en vente définitive.

Chapitre II

Les meubles

Art. 75 – Les biens meubles domaniaux régis par la réglementation en vigueur sur la comptabilité des matières et qui ne peuvent être remployés par le ministre dépositaire et dont le Trésor peut tirer parti, sont susceptibles d'être vendus aux enchères, sauf les dispositions contraires résultant des textes réglementaires particuliers.

La vente interne aux enchères est réservée en priorité aux agents en service, recensés, en activité et sans sanctions disciplinaires.

Les mobiliers restant non adjugés, sont remis au Service des Domaines pour être vendus aux enchères publiques.

En cas de vente aux enchères publiques, le ministre chargé du service des Domaines, peut, suivant les circonstances, décider que le représentant du service des Domaines sera assisté d'un commissaire-priseur.

La commission de vente procède au regroupement des meubles mis en vente et en établit la liste pour procéder à la publication de l'avis de mise en vente qui doit recevoir la plus large diffusion interne possible avec toutes les indications nécessaires.

Les ventes aux enchères publiques d'objets mobiliers doivent faire l'objet d'une publicité par voie d'affiches aux endroits habituels des placards administratifs et dans les marchés les plus voisins au moins huit jours avant la date de la vente, ce délai pouvant être éventuellement réduit selon les circonstances. S'il s'agit d'une vente dont l'importance justifie une publicité plus large, outre les affiches, elle doit faire l'objet d'une insertion au Journal officiel et, s'il y a lieu, dans un journal local, au moins quinze jours avant la date de la vente et aux frais du budget intéressé.

Les produits de vente sont versés à la caisse du Receveur des Domaines territorialement compétent et profitera au budget initial d'acquisition. Ils devront comprendre les taxes et droits divers aux taux fixés par la réglementation fiscale en vigueur.

Art. 76 – Le Ministre chargé des Domaines, après avis conforme du Ministre chargé des Finances, est compétent pour accepter les dons et legs à l'Etat.

Il est également habilité à refuser les dons et legs de toute nature faits à l'Etat.

L'acceptation ou le refus des dons et legs aux collectivités décentralisées et personnes morales de droit public est prononcée par les personnes responsables de l'exécutif.

Art. 77 – Sont et demeurent abrogées les dispositions antérieures contraires au présent décret, notamment celles des décrets

- n°64-205 du 21 mai 1964 réglant les modalités d'application de la loi domaniale n°60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national modifiée par l'ordonnance n°62-047 du 20 septembre 1962 ;

- n°63-256 du 09 mai 1963 fixant la composition et le fonctionnement des commissions prévues par les articles 20 et 27 de la loi n°60-004 du 15 février 1960 modifiée par l'ordonnance n°62-047 du 20 septembre 1962 relative au domaine privé national.

Art. 78 – Le Vice-Premier Ministre chargé de l'Intérieur, le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation, le Ministre des Finances et du Budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au journal officiel.

Fait à Antananarivo, le 20 avril 2010

Albert CAMILLE VITAL

Par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement,

Le Vice Premier Ministre chargé de l'Intérieur

Cécile MANOROHANTA

Le Ministre des Finances et du Budget

Hery RAJAONARIMAMPIANINA

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire
et de la Décentralisation

HajoHerivelona ANDRIANAINARIVELO

LIVRE IV : PROPRIETE PRIVEE NON TITREE**IV.1 Loi 2006-031 du 24 NOVEMBRE 2006 fixant le régime juridique de la PROPRIETE FONCIERE PRIVEE NON TITREE****LOI N° 2006-031 DU 24 NOVEMBRE 2006****FIXANT LE REGIME JURIDIQUE DE LA PROPRIETE FONCIERE PRIVEE NON TITREE****REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA**

Tanindrazana –Fahafahana- Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE**LOI N° 2006-031 DU 24 NOVEMBRE 2006****fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée****EXPOSE DES MOTIFS**

La loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les différents statuts des terres à Madagascar a déterminé le droit de propriété dont celui des propriétés foncières privées non titrées, ouvrant ainsi le choix à l'usager pour la sécurisation de son droit de propriété entre la procédure fondée sur l'immatriculation et celle de la certification objet de la présente loi.

Celle-ci définit ces propriétés foncières privées non titrées et en détermine leur mode de gestion

La loi s'applique ainsi à toutes les terres occupées de façon traditionnelle, qui ne sont pas encore l'objet d'un régime juridique légalement établi ; que ces terres constituent un patrimoine familial transmis de génération en génération, ou qu'elles soient des pâturages traditionnels d'une famille à l'exception des pâturages très étendus qui feront l'objet d'une loi spécifique.

Conformément au principe de décentralisation de la gestion foncière affirmé par la loi de cadrage citée plus haut, il appartient aux Collectivités Décentralisées de base de mettre en place des Services appelés « Guichet Foncier » au sein de leur Administration pour gérer le régime de ces propriétés foncières non titrées.

A cet effet, un certain nombre de conditions sont exigées pour un fonctionnement normal de l'institution.

Ainsi, la Collectivité Décentralisée de base doit mettre en place un plan local d'occupation foncière qui présente les différentes situations foncières de son territoire tels les domaines publics et privés de l'Etat, des collectivités décentralisées ou autres personnes morales de droit public, les aires à statuts particuliers, la propriété foncière titrée et éventuellement la délimitation des occupations existantes sur son territoire. Le plan local d'occupation foncière constitue un outil d'information cartographique de gestion rationnelle des terres par la Collectivité Décentralisée.

De plus, la Collectivité est tenue d'intégrer dans son budget le fonctionnement de ce service et elle doit également disposer de personnel formé à la gestion foncière.

L'objet de ce Service foncier communal est de réaliser la reconnaissance de droits de propriété sur les parcelles occupées. Un acte de reconnaissance de droit de propriété, appelé « certificat foncier », sera délivré à l'occupant à la suite d'une procédure dont les différentes étapes sont tracées dans la présente loi.

Les demandes de reconnaissance de droit de propriété peuvent être formulées soit à titre individuel, soit par des Collectivités Décentralisées ou des groupements légalement constitués pour le besoin de leurs membres ou par des individus.

La procédure instituée pour cette reconnaissance de droit se rend simple et se déroule essentiellement au niveau de la Collectivité de base. Il a été prévu toutefois des mesures pour régler les litiges qui auraient persisté après les différentes mesures de règlement préconisées dans la loi.

Le certificat de reconnaissance du droit de propriété délivré à l'issue de la procédure constitue pour le propriétaire la preuve de son droit sur sa propriété à l'instar du titre de propriété du régime foncier des propriétés titrées.

A cet effet, le propriétaire pourra exercer tous les actes juridiques portant sur le droit et leurs démembrement reconnus par les lois en vigueur, liés à la propriété titrée, tels que les ventes, les échanges, la constitution d'hypothèque, le bail, l'emphytéose, la donation entre vifs. La propriété pourra également être transmise par voie successorale.

Enfin, le certificat foncier peut être transformé en titre foncier d'immatriculation auprès des Services déconcentrés de l'Etat chargés de la gestion du foncier, selon une procédure qui sera déterminée par le texte spécifique afférent au régime des propriétés privées titrées.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana –Fahafahana- Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE**LOI N° 2006-031 DU 24 NOVEMBRE 2006****fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée**

L'assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance plénière respective en date du 11 octobre 2006 et du 18 octobre 2006,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la constitution ;

Vu la décision n° 24-HCC/D3 du 22 novembre 2006 de la Haute Cour Constitutionnel

Promulgue la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I**DISPOSITIONS GENERALES****Section 1****Définition**

Article premier : Le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée est celui qui s'applique aux terrains qui ne sont ni immatriculés, ni cadastrés, et dont l'occupation est constatée par une procédure définie par la présente loi.

Section 2**Champ d'application**

Art. 2. – Le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée est applicable à l'ensemble des terrains, urbains comme ruraux :

- faisant l'objet d'une occupation mais qui ne sont pas encore immatriculés au registre foncier ;
- ne faisant partie ni du domaine public ni du domaine privé de l'Etat ou d'une Collectivité Décentralisée ;
- non situés sur une zone soumise à un statut particulier ;
- appropriés selon les coutumes et les usages du moment et du lieu.

Le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée ne s'applique pas aux terrains qui n'ont jamais fait l'objet ni d'une première occupation ni d'une première appropriation lesquels demeurent rattachés au Domaine privé de l'Etat.

En aucun cas, une Collectivité Décentralisée ne peut faire valoir une quelconque présomption de domanialité sur la propriété foncière privée non titrée.

Section 2**Gestion administrative de la propriété foncière privée non titrée**

Art. 3.- La gestion de la propriété foncière privée non titrée est de la compétence de la Collectivité Décentralisée de base.

A cet effet, celle-ci met en place un service administratif spécifique dont la création et les modalités de fonctionnement seront déterminées par décret.

A cette fin, la Collectivité Décentralisée adopte les éléments budgétaires, en recettes et en dépenses, permettant de financer le fonctionnement dudit Service.

A peine de nullité, aucune procédure de reconnaissance de droits d'occupation ne peut être engagée par la Collectivité Décentralisée avant la mise en place du service, en exécution d'un budget délibéré et validé a priori par l'autorité compétente, et la mise en place d'un Plan Local d'Occupation Foncier.

Du plan local d'occupation foncière (PLOF)

Art. 4. -Le plan local d'occupation foncière est un outil d'information cartographique de base :

- délimitant chaque statut de terres avec un identifiant spécifique,
- précisant les parcelles susceptibles de relever de la compétence du service administratif de la Collectivité Décentralisée de base,
- permettant de suivre l'évolution des situations domaniales et foncières des parcelles situées sur le territoire de la Collectivité Décentralisée de base.

La collectivité décentralisée de base, en collaboration avec les Services domaniaux et topographiques déconcentrés territorialement compétents, met en place selon ses moyens, à l'échelle de son territoire, le plan local d'occupation foncière. Sont notamment reportés sur le Plan Local d'Occupation Foncière les parcelles objet d'un droit de propriété foncière titrée, ou relevant du domaine public.

Le Service foncier de la Collectivité Décentralisée tient également un fichier d'information concernant les terrains non titrés conformément aux mentions sus précisées.

Les droits portant sur les parcelles prises en considération dans le Plan Local d'Occupation Foncière, sont ceux qui sont établis selon la législation spécifique propre à chaque catégorie de terrains.

Toutes les opérations ainsi que les mises à jour obligatoires des informations effectuées sur le PLOF sont communiquées réciproquement entre le Service décentralisé de la Collectivité et le Service déconcentré territorialement compétent.

Les informations contenues dans les Plans Locaux d'Occupation Foncière détenus par le Service décentralisé de la Collectivité et le Service déconcentré territorialement compétent doivent être conformes.

CHAPITRE 2

DE LA RECONNAISSANCE DE DROIT DE PROPRIETE SUR LES TERRAINS NON TITRES

Section 1

De la demande de reconnaissance de droit de propriété

Art. 5. – La demande de reconnaissance de droit de propriété sur les terrains non titrés occupés peut être collective, ou individuelle.

Elle est conditionnée à la mise en place préalable d'un Plan Local d'Occupation Foncière selon les modalités fixées à l'article 4 ci-dessus, et au dépôt d'un dossier de demande selon des modalités qui seront déterminées par décret.

Paragraphe 1

Des demandes collectives

Art. 6. – La demande collective peut émaner soit d'une collectivité décentralisée soit d'un groupement d'occupants constitué conformément aux dispositions légales en vigueur.

Art. 7. - Lorsque la demande émane d'une collectivité décentralisée, elle doit être formulée par le responsable de l'exécutif local en application d'une délibération.

Art. 8.- Un groupement d'occupants de nationalité malagasy, régulièrement constituée peut demander à la Collectivité Décentralisée territorialement compétente, la mise en œuvre de la procédure de reconnaissance de la propriété privée non titrée au profit :

- a- soit de ses membres ;
- b- soit du groupement lui-même ;
- c- soit des deux à la fois après délibération conformément à ses statuts.

La demande doit mentionner la description des limites et la détermination approximative de la zone.

Art. 9.-Lorsque la demande émane d'un groupement, elle doit être formulée par le représentant légal de celui-ci ou la personne déléguée à cette fin, dans les conditions prévues par les statuts.

Les membres du groupement peuvent aussi, si ils le souhaitent et si les conditions légales sont réunies, demander à l'Administration foncière compétente l'établissement de titres fonciers.

Paragraphe 2

Des demandes individuelles

Art. 10. - Lorsque la demande émane d'un individu, celui-ci doit avoir la capacité juridique, être de nationalité malagasy et être détenteur du terrain dans des conditions fixées par l'article 33 de la loi n°2005-019.

Section 2

De la procédure de reconnaissance

Art. 11.— Pour la reconnaissance de droits de propriété sur les terrains non titrés occupés, le service compétent de la Collectivité Décentralisée met en oeuvre une procédure répondant aux conditions suivantes :

a) La procédure doit être publique et contradictoire.

A cette fin, des mesures de publicité sont prises pour permettre à toute personne intéressée d'émettre des observations ou de former d'éventuelles oppositions.

Les modalités d'application du présent alinéa seront fixées par décret.

b) Cette procédure est menée par une commission de reconnaissance locale, dont la composition est fixée comme suit :

- Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité de base du lieu de la situation des terrains ou son représentant ;
- Le(s) Chef(s) de Fokontany, du lieu de la situation des terrains occupés objet de la reconnaissance ;
- Des Raiaman-dreny du Fokontany choisis sur une liste établie annuellement par le chef Fokontany sur proposition de la population de celui-ci, et publiée sur les placards de la Collectivité Décentralisée ainsi que du ou des Fokontany intéressés.

Les membres de la commission choisissent leur président.

Un agent du Service Administratif concerné de la Collectivité Décentralisée de base assure le secrétariat de la commission

c) Le Chef de l'Exécutif local fixe par décision, la date de la reconnaissance, nomme et convoque les membres de la commission.

La décision, outre sa notification au demandeur, est affichée sur les placards administratifs de la collectivité locale de base jusqu'à la date de la reconnaissance sur le terrain.

La date de la décision est le point de départ de la période de publicité et de recevabilité des oppositions, dont la durée sera fixée par décret.

d) L'opération de reconnaissance, publique et contradictoire, consiste en :

- L'identification de (des) la parcelle(s) objet de la demande de reconnaissance ;
- La constatation des droits d'occupation conformément aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 2005 - 019 du 17 octobre 2005.
- La réception des observations et oppositions éventuelles ;
- Le règlement amiable des litiges et oppositions.

A l'issue de l'opération de reconnaissance, sur les lieux, un procès-verbal est dressé et signé avec avis motivé par les membres de la commission, les riverains et les demandeurs après lecture publique devant les assistants.

Art. 12. - Les oppositions peuvent être formulées verbalement lors des opérations de reconnaissance ou par écrit adressées ou déposées au service foncier compétent de la Collectivité de base ou au moment de la reconnaissance.

Les oppositions sont recevables à compter de la date du dépôt de la demande jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 jours après la date des opérations de reconnaissance.

Seules seront recevables les oppositions fondées sur une emprise réelle dans les conditions de l'article 33 de la loi précitée.

Les oppositions non tranchées lors de la reconnaissance sont mentionnées au procès-verbal.

Le règlement des oppositions est soumis à la sentence arbitrale préalable du président de l'organe délibérant, assisté de deux conseillers.

La sentence arbitrale est susceptible de recours dans les vingt jours de sa notification devant le Tribunal Civil qui statue en dernier ressort suivant la procédure des référés.

La délivrance du certificat de reconnaissance de droit de propriété privée non titrée est suspendue jusqu'à l'obtention d'une décision définitive.

Section 3

De la délivrance de certificat foncier

Art. 13. -A l'expiration du délai s'il n'y a pas d'opposition, le Service administratif compétent établit le(s) certificat(s) de reconnaissance du droit de propriété privée non titrée portant sur le(s) terrain(s) occupé(s) objet de la demande.

Le certificat foncier est signé par le Chef de l'exécutif de la Collectivité Décentralisée de base.

La remise du certificat foncier ne peut intervenir qu'après paiement des droits et redevances y afférents.

Le Service Administratif compétent met à jour le Plan local d'occupation foncière en y reportant les parcelles ayant fait l'objet de la procédure de reconnaissance de droit.

Section 4

Valeur juridique du certificat foncier

Art. 14. - Les droits de propriété reconnus par le certificat sont opposables aux tiers jusqu'à preuve contraire.

Les litiges et contestation relatifs à ces droits de propriété seront réglés selon les dispositions du chapitre 5 de la présente loi.

Art. 15. - En cas de non concordance entre les mentions portées au certificat foncier et celles des documents du Service Administratif compétent de la Collectivité Décentralisée de base, ces dernières font foi.

Art. 16. - En cas de détérioration ou de perte du certificat foncier, il peut être procédé à son remplacement selon les modalités fixées par décret.

CHAPITRE 3

GESTION DE LA PROPRIETE FONCIERE PRIVEE NON TITREE

Art. 17.- Le droit de propriété foncière privée non titrée reconnu par un certificat foncier, permet au détenteur de celui-ci d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur.

Le régime juridique de ces droits réels prévu dans la propriété titrée est applicable à ceux de la propriété non titrée, sous réserve de la disposition de la présente loi.

Ces actes doivent être inscrits aux documents du Service Administratif compétent pour être opposables aux tiers.

La procédure en matière de saisie des droits est celle fixée par le Code de Procédure civile concernant les immeubles ni immatriculé ni cadastré.

Les modalités de mise à jour des documents seront fixées par décret.

Lorsque l'acte emporte transfert du droit de propriété foncière privée non titrée, le certificat initial est retiré entre les mains du détenteur, annulé et remplacé par un nouveau certificat au nom du nouveau titulaire du droit.

Art. 18. - La vacance constatée dans l'exercice d'un droit de propriété foncière privée non titrée constitue un motif de déchéance de ce droit entre les mains de son titulaire.

La vacance consiste dans le fait pour la personne qui détient le droit de propriété de ne pas se comporter comme propriétaire pendant une période continue de dix ans sauf motif de force majeure.

La procédure spécifique permettant d'établir la vacance sera déterminée par décret.

Cette déchéance prononcée par le Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble a pour effet de mettre en place une curatelle de la gestion de l'immeuble, confiée au Service foncier Déconcentré de l'Etat pour une période maximale de deux ans, à l'expiration de laquelle le tribunal, à défaut de manifestation d'intérêt du propriétaire détenteur du certificat foncier, prononce le transfert du droit de propriété au Domaine privé de l'Etat.

Art. 19.- Toutes inscriptions et modifications effectuées sur les documents du Service Administratif de la Collectivité Décentralisée de base doivent être communiquées aux Services fonciers déconcentrés de l'Etat pour mise en concordance de l'information foncière, selon des modalités qui seront fixées par décret.

Art. 20.- Conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi n° 2005 019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres, le titulaire du certificat peut requérir la transformation de celui-ci en titre foncier selon les modalités fixées par décret et conformes aux dispositions sur la propriété foncière titrée.

Art. 21.- La transformation du certificat de reconnaissance de droit de propriété en titre foncier ne peut intervenir qu'après bornage de la parcelle conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et le cas échéant après règlement définitif du contentieux.

La date du bornage constitue le point de départ du délai d'une durée de 15 jours ouvrables qui doit permettre de purger les oppositions et d'enregistrer les demandes d'inscription.

Les modalités de transformation du certificat foncier en titre foncier seront fixées par décret.

Art. 22.- Après immatriculation de la parcelle et création du titre foncier, la Circonscription domaniale et foncière notifie au Service Administratif compétent de la Collectivité Décentralisée de base, la création du titre, pour mise à jour du Plan Local d'Occupation Foncière et du registre parcellaire.

CHAPITRE 4

SANCTIONS

Art. 23.- Toutes les formalités et procédures prévues aux articles 2 à 14 de la présente loi sont prescrites à peine de nullité.

Cette nullité peut être soulevée par toute personne intéressée ou à l'occasion de l'exercice du contrôle de légalité prévu par la législation relative à la Décentralisation.

CHAPITRE 5

REGLEMENT DES LITIGES ET CONTENTIEUX

Art. 24.- Tout litige relatif à l'application de la présente loi concernant un droit réel immobilier soulevé soit par l'Administration soit par un particulier relève de la compétence exclusive du Tribunal civil.

Art. 25.- Le règlement des litiges ou des oppositions entre particuliers, relatifs à propriété foncière non titrée doit être recherché au préalable par la procédure de conciliation et d'arbitrage légalement applicable au niveau de la Collectivité concernée, avant de pouvoir être soumis au Tribunal compétent.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 26.- Jusqu'à la mise en place des Services Administratifs des Collectivités de base chargés de gérer les propriétés foncières non titrées, les Services déconcentrés de l'Etat, outre leurs compétences de droit commun en matière domaniale et foncière, assurent la gestion des parcelles dans les conditions de la présente loi et de celle relative aux Collectivités Décentralisées de base.

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS FINALES

Art. 27. - Les modalités d'application de la présente loi seront fixées par la voie réglementaire.

Art. 28. - La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo le 24 novembre 2006

Marc RAVALOMANANA

IV.2 Décret n°2007-1109 portant application de la Loi 2006-031 du 24 NOVEMBRE 2006

REPOBLIKAN' I MADAGASIKARA

Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE L'ELEVAGE ET DE LA PECHE

DECRET N°2007-1109

Portant application de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006,
fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT

Vu la Constitution,

Vu la loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar,

Vu la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée,

Vu le décret n°2007-022 du 20 janvier 2007, portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement,

Vu le décret n°2007-926 du 27 octobre 2007 portant nomination des membres du Gouvernement,

Sur proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche,

En Conseil de Gouvernement,

DECRETE :

CHAPITRE I

Dispositions générales

Article premier - Le présent décret fixe les modalités d'application de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 sur la propriété foncière privée non titrée.

Il s'applique à l'ensemble des terrains non titrés ni cadastrés occupés, que ces derniers soient urbains ou ruraux, sous réserve des dispositions des autres textes soumettant certains terrains à des régimes particuliers.

Article 2 - Au sens du présent décret, sont considérés comme terrains urbains, ceux situés dans les périmètres des communes urbaines.

Article 3 - Tel qu'il est prévu à l'article 33 de la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar, les occupations mentionnées à l'article premier alinéa 2 ci-dessus, susceptibles d'être reconnues comme droit de propriété, se traduisent par une emprise personnelle ou collective, réelle, évidente et permanente, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain.

CHAPITRE II

Du Guichet Foncier

Article 4 - Conformément à l'article 3 de la loi fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée, est créé par arrêté du Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base auprès de ladite Collectivité, après délibération de l'organe délibérant, le Service administratif spécifique dénommé Guichet Foncier.

Article 5 - Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base procède au recrutement et/ou à la nomination des agents du Guichet Foncier dans les conditions de recrutement des agents de la Collectivité décentralisée de base ou Commune.

Article 6 - Les modalités d'ouverture au public du Guichet Foncier sont arrêtées par le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base dont il relève.

Ces modalités doivent être conformes aux exigences de fonctionnement d'un service public et prévoir la présence continue d'au moins un agent durant les horaires d'ouverture.

Article 7 - Les documents utilisés dans la gestion du Guichet Foncier sont :

- le registre chronologique où sont enregistrées toutes les demandes de reconnaissance de droit et les phases de procédure afférentes à ces demandes jusqu'à la délivrance du certificat foncier. Ce registre, arrêté au jour le jour, est côté et paraphé par le représentant de l'Etat au niveau de la Collectivité décentralisée de base;
- le registre parcellaire où sont enregistrés les certificats fonciers établis et classés par des identifiants spécifiques. Les données juridiques et topographiques relatives à chaque parcelle objet d'un certificat y sont également mentionnées ainsi que toutes les opérations subséquentes. Ce registre est côté et paraphé par le représentant de l'Etat au niveau de la Collectivité décentralisée de base;
- le Plan Local d'Occupation Foncière, ou PLOF, établi sur la base d'un plan cartographique où sont délimités les domaines publics et privés de l'Etat, les propriétés titrées ou cadastrées, les propriétés non titrées occupées ainsi que les terrains à statut spécifique.

Article 8 - Le Guichet Foncier est chargé notamment :

- de l'instruction des demandes, de l'établissement et de la délivrance des certificats fonciers ;
- de l'inscription sur les registres parcellaires des droits réels et charges constitués sur les immeubles après la délivrance du certificat foncier ;
- de la conservation des actes et plans relatifs aux immeubles, objet de certificat foncier, et de la communication au public des renseignements contenus dans leurs archives ;
- de la gestion des biens immobiliers de la Collectivité décentralisée de base ainsi que des dépendances de son domaine public.

Article 9 - La Collectivité décentralisée de base doit inscrire dans son budget le fonctionnement du Guichet Foncier.

Dans le cas où le Guichet Foncier est mis en place dans le cadre d'un Organisme Public de Coopération Intercommunal (OPCI) ou d'une autre forme d'intercommunalité, chaque Collectivité décentralisée de base membre doit inscrire dans son budget le montant de sa contribution au fonctionnement du Guichet Foncier tel que voté dans le budget de l'OPCI.

Article 10 - Dans les conditions légales en vigueur, les Collectivités décentralisées de base peuvent créer une régie financière spécifique à la gestion des propriétés foncières privées non titrées.

Toute demande de services auprès du Guichet Foncier est justifiée par le paiement de droits et redevances selon un barème fixé par une délibération du Conseil délibérant de la Collectivité décentralisée de base du lieu de situation du terrain et ayant fait l'objet d'un arrêté du Chef de l'Exécutif.

CHAPITRE III

De la demande de reconnaissance de la propriété foncière privée non titrée

Section 1

Demande individuelle

Article 11 - Toute personne physique ou morale, susceptible de se prévaloir des dispositions de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 pour obtenir la reconnaissance d'un droit de propriété, doit en faire la demande sur un formulaire mis à la disposition du public par le Guichet Foncier ou, le cas échéant, sur papier libre.

La demande est déposée auprès du Guichet Foncier après acquittement des droits et redevances prévus à l'article 10 alinéa 2 du présent décret auprès du trésorier de la Collectivité décentralisée de base.

Article 12 - Cette demande doit contenir :

- l'état civil du demandeur ;
- la référence de la quittance de versement des droits prévus à l'article 10 alinéa 2 ;
- l'indication des éléments de situation de la parcelle, objet de la demande.

Doit être joint à la demande l'extrait du Plan Local d'Occupation Foncière ou un plan croquis permettant la localisation de la parcelle dont la reconnaissance des droits est demandée.

L'enregistrement de la demande au registre chronologique du Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base confère date certaine à celle-ci.

Section 2

Demande collective

Article 13 - La Collectivité décentralisée, à titre de régularisation des occupations qu'elle a effectuées, peut déposer auprès du Guichet Foncier une demande de reconnaissance de droit de propriété foncière privée non titrée.

Cette demande doit contenir :

- la délibération autorisant la demande et indiquant la parcelle demandée sur un formulaire mis à disposition par le Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base du lieu de situation de l'immeuble;
- l'extrait du Plan Local d'Occupation Foncière ou un plan croquis permettant la localisation de la parcelle, sur laquelle la reconnaissance des droits est demandée.

Article 14 - Lorsque la demande de dotation formulée par une collectivité décentralisée porte sur un terrain appartenant à l'Etat, la constitution du dossier et son instruction sont régies par les dispositions de la loi sur le domaine privé de l'Etat.

Article 15 - Le groupement d'occupants sur les parcelles situées sur une même zone, et qui peut se prévaloir des dispositions de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006, est celui qui, constitué légalement, rassemble des personnes physiques et/ou morales.

L'occupation du groupement sur les parcelles peut être reconnue comme droit de propriété non titré soit au profit du groupement, soit au profit de ses membres, soit au profit des deux à la fois.

Article 16 - Le groupement doit faire la demande sur un formulaire mis à la disposition du public par le Guichet Foncier.

La demande doit être formulée et signée par le représentant mandaté du groupement sur délibération de l'assemblée générale prise conformément à ses statuts.

La demande est déposée auprès du Guichet Foncier après acquittement des droits prévus à l'article 10 alinéa 2 du présent décret auprès du trésorier de la Collectivité décentralisée de base.

Article 17 - Cette demande doit contenir :

- l'état civil de chacun des membres du groupement bénéficiaire;
- la référence de la quittance de versement des droits;
- l'indication des éléments de situation de la parcelle objet de la demande.

Doivent être joints à la demande :

- une copie certifiée conforme des statuts du groupement et du récépissé de déclaration ;
- une copie de la délibération décidant la demande et désignant la personne mandatée pour représenter le groupement ainsi que les bénéficiaires ;
- un extrait du Plan Local d'Occupation Foncière ou un croquis du périmètre supportant les parcelles du groupement ou les parcelles des membres du groupement objet de la demande de reconnaissance de droit de propriété.

L'enregistrement de la demande au registre chronologique du Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base confère date certaine à celle-ci.

CHAPITRE IV

De l'instruction de la demande et de la commission de reconnaissance

Section 1

De l'instruction de la demande

Article 18 - Dès réception de la ou des demandes, l'agent du Guichet Foncier soumet à la signature du Chef de l'Exécutif une décision:

- précisant l'identité du ou des demandeurs, le lieu de situation et les limites du ou des terrains objets de la ou des demandes ;
- fixant la date de reconnaissance ;
- nommant et convoquant les membres de la commission de reconnaissance locale ainsi que leurs suppléants ;

- ordonnant la mise en œuvre des modalités de publicité par affichage et autres moyens prévus par la loi ou les textes réglementaires en vigueur, y compris les arrêtés locaux.

Article 19 - Le Guichet Foncier procède aux formalités de publicité de la décision.

Cette publicité doit être effectuée dans les sept jours de la date de la décision. Elle consiste à l’affichage sur les placards administratifs du Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base et des Fokontany du lieu de situation de la ou des parcelles demandées pendant au moins quinze jours.

Compte tenu des usages et pratiques du lieu, d’autres modalités de publicité peuvent être prises par le Chef de l’Exécutif de la Collectivité décentralisée de base.

Un certificat d’affichage attestant l’accomplissement de cette formalité est signé par chacun des responsables des lieux d’affichage.

Article 20 - Les demandes sont traitées dans l’ordre de leur enregistrement au Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base.

Toutefois, pour des raisons d’organisation, sur accord du Chef de l’Exécutif de la Collectivité décentralisée de base, le Guichet Foncier peut grouper les demandes selon leur localisation et y donner suite selon un ordre différent.

Section 2

De la commission de reconnaissance

Article 21 - La reconnaissance sur le terrain ne peut intervenir qu’après l’expiration des délais prévus à l’alinéa 2 de l’article 19.

La commission de reconnaissance locale est composée :

- du Chef de l’Exécutif de la Collectivité de base du lieu de situation des terrains objets de la ou des demandes de reconnaissance ou son représentant régulièrement désigné ;
- de(s) Chef(s) de Fokontany, du ou des lieux de situation des terrains occupés objet de la ou des demandes de reconnaissance ou de leur représentant régulièrement désigné ;
- de deux Raiamandreny choisis sur une liste établie annuellement par le Chef de Fokontany sur proposition de l’assemblée générale du Fokonolona. La liste est publiée sur les placards de la Collectivité décentralisée de base ainsi que du ou des Fokontany concerné(s).

Article 22 - L’absence de l’un seulement des membres constitue un obstacle au fonctionnement de la commission.

Les membres de la commission choisissent leur Président dès l’ouverture des opérations de reconnaissance sur les terrains.

Un agent du Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base assure le secrétariat de la commission.

La liste des demandeurs, des voisins et opposants éventuels à convoquer est établie par le Guichet Foncier. La convocation est remise aux intéressés huit jours au moins, avant la date de reconnaissance, par le Chef de Fokontany, contre signature ou apposition de l’empreinte digitale sur la liste établie ci-dessus.

Pour les personnes non résidentes au lieu de situation de l’immeuble, les modalités de convocation sont effectuées soit par voie postale ou à Mairie, soit à Parquet contre accusé de réception ou attestation d’affichage.

CHAPITRE V

De la reconnaissance sur le terrain

Article 23 - Avant les opérations de reconnaissance, les limites de la parcelle, objet de la demande, sont matérialisées.

Article 24 - La reconnaissance sur le terrain se déroule selon les modalités suivantes :

- a) L’identification de la parcelle, objet de la demande de reconnaissance, consiste dans la vérification des limites telles que décrites dans la demande et matérialisées sur terrain. Des modifications et rectifications pourront être apportées aux limites pour tenir compte des observations faites sur le terrain, acceptées par la ou les partie(s) concernée(s).
- b) La constatation des droits d’occupation consiste dans l’identification de tous les éléments utiles pour en déterminer la consistance notamment les modes d’occupation, la durée de celle-ci, la personne ayant fait la mise en valeur, la nature et l’origine du droit ayant fondé l’occupation. A cette fin, les parties peuvent

présenter à la commission tout document justificatif utile, et la commission dispose du pouvoir d'en apprécier la pertinence au fond.

Article 25 - Le procès-verbal de reconnaissance doit nécessairement mentionner :

- les références du dossier de demande : numéro et date d'enregistrement ;
- la date, ainsi que le jour et heure de l'opération de la reconnaissance ;
- le nom et la qualité des membres de la commission lors de l'opération de reconnaissance ;
- la désignation de la ou des parcelles objet de la reconnaissance : situation, limites, superficie approximative ;
- la personne, la consistance et la durée de l' (des) occupation(s) ;
- la (les) justification(s) de l' (des) occupation(s) ;
- l'avis motivé de la commission sur l'issue de la demande de reconnaissance de droit de propriété non titrée ;
- l'enregistrement de toutes les oppositions et observations éventuelles reçues avant et/ou lors de la reconnaissance ;
- l'avis motivé de la commission sur l'issue des oppositions

La fiche de présence émargée des personnes ayant assisté à la reconnaissance est versée en annexe du procès verbal.

Après lecture publique de son contenu, le procès verbal est signé par les membres de la commission, du demandeur, des voisins limitrophes et des opposants éventuels.

Le procès verbal peut être consulté auprès du Guichet Foncier pendant une durée de 15 jours après la reconnaissance.

Article 26 - L'avis motivé de la commission tient compte des dispositions de l'article 3 du présent décret pour établir le bien fondé de la demande de reconnaissance de droit de propriété foncière privée non titrée.

CHAPITRE VI

De l'opposition

Article 27 - Si des contestations surviennent concernant la demande de droit de propriété ou sur les opérations de reconnaissance, le Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base ainsi que la commission de reconnaissance locale sont habilités à recevoir les oppositions.

Article 28 - A partir du jour du dépôt de la demande jusqu'à l'expiration du délai de quinze (15) jours après les opérations de reconnaissance, toute personne intéressée peut intervenir à la procédure :

1° par opposition en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue des droits du demandeur et sur les limites de l'immeuble ;

2° par demande d'inscription en cas de prétention élevée à l'exercice d'un droit réel, ou d'une charge susceptible de grever l'immeuble.

Ces oppositions ou demandes d'inscription sont faites soit par lettre missive adressée, ou déposée au bureau du Guichet Foncier, soit par déclaration orale lors de la reconnaissance dont l'enregistrement au registre chronologique constitue accusé de réception.

Les déclarations et les lettres souscrites doivent indiquer les noms, prénoms et domicile des intervenants, ainsi que les motifs de l'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquels elles s'appuient.

Article 29 - Aucune opposition ou demande d'inscription n'est plus recevable après l'expiration du délai de quinze jours prévu après les opérations de reconnaissance.

Par exception et dans l'intérêt des opposants ou demandeurs éventuels d'inscription non présents à Madagascar, ce délai peut être prorogé de un mois par décision du Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base à la requête de toute personne apportant la preuve de la non présence. La décision de prorogation du délai est affichée sur les placards du Guichet et notifiée au demandeur.

Article 30 - Seules sont recevables les oppositions fondées sur des modes de détention du sol tel que prévu à l'article 3 du présent décret.

Article 31 - Pendant les opérations de reconnaissance locale, la commission peut également enregistrer les oppositions, les demandes d'inscriptions des droits et charges éventuelles sur la parcelle ainsi que les observations formulées par les assistants.

La commission procède sur place à l'arbitrage amiable des litiges, oppositions et demandes d'inscription. Elle consigne le résultat de la conciliation dans le procès-verbal de reconnaissance.

Article 32 - Après les opérations de reconnaissance et pendant le délai de recevabilité des oppositions, l'agent du Guichet Foncier notifie sans retard au demandeur toutes les oppositions ou demandes d'inscription reçues.

Le demandeur dispose d'un délai de 7 jours à compter de la date de notification de l'opposition pour :

- soit y acquiescer,
- soit y refuser,
- soit présenter la main levée d'opposition auprès du bureau du Guichet Foncier qui l'annote au registre de demande avec l'émergement du demandeur ou son mandataire.

Article 33 - En cas d'échec de la conciliation lors des opérations de reconnaissance, ou de refus de mainlevée d'opposition, ou d'acquiescement, et à l'expiration du délai prévu à l'article précédent, l'agent du Guichet Foncier transmet le dossier pour arbitrage au Président de l'organe délibérant de la Collectivité décentralisée de base conformément aux dispositions de l'article 12 alinéa 5 de la loi sur la propriété foncière privée non titrée.

Le Président de l'organe délibérant, assisté de deux Conseillers, prononce la sentence arbitrale.

Celle-ci est susceptible de recours dans les vingt jours de sa notification devant le Tribunal civil qui statue en dernier ressort suivant la procédure des référés.

CHAPITRE VII

Du rejet de demande

Article 34 - Toute demande faite n'ayant pas satisfait aux prescriptions des articles 2 à 10 de la loi sur la propriété foncière privée non titrée est rejetée en totalité ou en partie par décision du Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base, sur proposition du Guichet Foncier et après avis de la commission de reconnaissance locale, sans restitution des sommes déjà versées à quelque titre que ce soit. Le demandeur en est avisé.

Article 35 - En cas d'opposition reconnue fondée partiellement, la partie objet de l'opposition est distraite de la demande.

En cas d'opposition reconnue fondée totalement, le Chef de l'Exécutif de la Collectivité de base notifie le demandeur, par lettre, du classement de sa demande.

CHAPITRE VIII

De l'établissement du certificat foncier

Article 36 - A l'expiration du délai d'opposition et en cas d'absence d'opposition, après avoir vérifié la régularité du procès-verbal de la commission, constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure, l'agent du Guichet Foncier établit le certificat foncier conformément à l'avis favorable de la commission de reconnaissance locale.

En cas d'opposition, le certificat foncier ne peut être établi que soit après mainlevée de l'opposition par l'opposant ou acquiescement de l'opposition partielle par le demandeur, soit après décision définitive concernant le règlement de cette opposition.

Article 37 - Le certificat foncier doit nécessairement comporter les indications suivantes :

- un numéro unique d'ordre du certificat ;
- les identifiants de la parcelle : situation, limites, superficie;
- l'état civil du ou des propriétaire(s) reconnu(s) ;
- les droits et charges grevant la parcelle;

- un extrait du Plan Local d'Occupation Foncière où figure la parcelle reconnue ou, le cas échéant, un plan croquis.

Le responsable du Guichet Foncier soumet le registre parcellaire et le projet de certificat à la signature du Chef de l'exécutif de la Collectivité décentralisée de base.

Un seul certificat est établi pour une seule parcelle quel que soit le nombre de propriétaires.

Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base, après vérification de la régularité de la procédure et du paiement des sommes dues, signe le registre parcellaire et le certificat foncier.

Article 38 - Le certificat est délivré au(x) propriétaire(s).

Après délivrance du certificat, le Guichet Foncier procède à la mise à jour :

- du registre chronologique de demande pour y inscrire la clôture de la procédure de la reconnaissance de droit de propriété, l'établissement et la délivrance du certificat;
- du Plan Local d'Occupation Foncière en y reportant les parcelles identifiées par un numéro spécifique et unique.

Ces informations doivent être communiquées aux Services Fonciers déconcentrés, selon des modalités fixées entre ceux-ci et le Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base concernée.

CHAPITRE IX

De la gestion du certificat foncier

Section 1

De la vacance

Article 39 - Toute personne intéressée ou l'Etat peut demander auprès du Tribunal civil compétent la déchéance du droit du propriétaire inscrit sur le certificat foncier en cas de vacance sur la propriété pendant une période continue de dix ans.

Article 40 - Le Tribunal civil constate la vacance par tous moyens utiles dont en particulier des enquêtes avec descente sur les lieux. Le Tribunal civil prononçant la déchéance désigne le représentant du Service foncier déconcentré territorialement compétent comme curateur de l'immeuble, objet de la demande, pour une période maximale de deux ans.

A l'expiration de cette période, le Tribunal, à défaut de manifestation d'intérêt du propriétaire inscrit au certificat foncier, prononce le transfert du droit de propriété à l'Etat sur requête du curateur.

Article 41 - L'immeuble ainsi transféré accroît au domaine privé de l'Etat. Le Guichet foncier doit procéder à la mise à jour du registre parcellaire et du Plan Local d'Occupation Foncière.

La cession ultérieure de l'immeuble s'effectuera sous réserve du droit de préemption qui peut être reconnu à l'occupant demandeur de déchéance.

Section 2

De l'admission des preuves contraires

Article 42 - Sont admises comme preuves contraires :

- toutes occupations antérieures au dépôt de la demande et conformes aux dispositions de l'article 3 du présent décret ;
- tout acte prouvant un droit de propriété préalable.

Section 3

Inscription des actes juridiques portant sur les parcelles, objet de droits constatés

Article 43 - Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée, tout droit réel immobilier ou charge portant sur les parcelles, objet de certificat foncier, doit être inscrit sur le registre parcellaire et sur le certificat foncier pour être opposable aux tiers.

L'inscription est faite sur demande écrite du détenteur du droit de propriété.

Section 4

Les actes déposés au Guichet Foncier

Article 44 – Sont joints à la demande les actes, pièces justificatives du droit à inscrire, notamment :

- a- les actes sous seing privés signés par les parties, en présence d'au moins deux témoins, présentés en originaux revêtus de la mention de la légalisation de signature. Les signatures sont obligatoires et ne peuvent être remplacées ni par un signe ni par des empreintes digitales ; ou
- b- l'acte authentifié rédigé ou transcrit à la demande des parties sur un registre spécial par un Officier public authenticateur d'actes; ou
- c- l'acte authentique déposé auprès d'un notaire ou autre autorité publique compétente dans les formes prescrites par la loi. ; ou
- d- la décision judiciaire définitive.

Les actes b et c sont présentés sous forme de copies certifiées conformes ou d'expéditions.

La décision judiciaire définitive est présentée sous forme de grosse.

Section 5

Vérification et admission des demandes d'inscription

Article 45 - Avant de procéder à l'inscription, l'agent du Guichet Foncier vérifie les pièces déposées et s'assure de :

1. l'identité des parties;
2. leur capacité;
3. l'inscription au registre parcellaire du droit du demandeur;
4. la disponibilité de l'immeuble;
5. la régularité de l'acte sur le plan formel.

Si l'identité de la personne inscrite au certificat foncier n'est pas conforme à celle de la personne intervenant dans les actes présentés, il est procédé à son identification par ordonnance sur requête.

Et si l'identité de la personne inscrite au certificat foncier est conforme à celle mentionnée dans les actes présentés, le Maire établit l'identité de la personne par un certificat d'individualité.

Article 46 - La capacité des parties est établie :

1. par les déclarations écrites dans les actes selon les règles de droit commun ;
2. par la production de justifications de pièces relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

Article 47 -L'immeuble est considéré comme disponible s'il n'est mentionné dans le certificat foncier aucune inscription de nature à le mettre, d'une manière absolue ou relative, temporairement ou définitivement, hors commerce.

Article 48 - En cas d'inobservation des dispositions des articles 43 à 47 ci-dessus, l'agent du Guichet Foncier rejette la demande. Il restitue aux requérants les pièces déposées revêtues d'un visa daté et signé, accompagné de la formule : « *non inscrit en l'état* ». Il y joint une note écrite par laquelle il fait connaître les motifs de son rejet et en conserve une copie.

Article 49 - Après vérification de la régularité des actes, et présentation du reçu de paiement des frais et droits, le Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base procède à l'inscription des droits sur le registre parcellaire et sur le certificat foncier.

Tous les actes et écrits déposés sont inscrits à la Conservation du Guichet Foncier et conservés dans le dossier de la parcelle.

Des copies certifiées conformes soit d'une attestation de propriété concernant une parcelle objet d'un certificat foncier, soit un extrait du Plan Local d'Occupation Foncière peuvent être délivrées, à toute demande, par l'agent du Guichet Foncier, soit aux propriétaires, soit aux tiers justifiant d'un intérêt, sur autorisation du Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base.

Article 50 - En outre, lorsque l'inscription constitue un transfert de la totalité des droits, le certificat initial doit être remis au Guichet Foncier qui l'annule, et le remplace par un nouveau certificat avec le même numéro, établi au nom du nouveau détenteur du droit.

Lorsque l'inscription porte sur un transfert partiel, après vérification des actes et après une délimitation de la nouvelle parcelle sur le Plan Local d'Occupation Foncière et éventuellement sur le terrain, le Guichet Foncier :

- établit un certificat qui garde le numéro initial pour le même propriétaire de la partie restante ; et
- établit un nouveau certificat pour la partie morcelée avec attribution d'un nouveau numéro pour le nouveau propriétaire.

Dans les deux cas, les certificats nouvellement établis portent mention des nouvelles limites respectives des parcelles, et de nouveaux extraits du Plan Local d'Occupation Foncière sont mis à jour.

La fusion ne peut se faire que pour des parcelles contiguës et de même statut.

Section 6

De la détérioration et de la Perte du certificat

Article 51 - En cas de détérioration ou de perte de son certificat, le propriétaire inscrit peut demander par écrit au Guichet Foncier son remplacement.

A cette fin, il restitue le certificat détérioré, ou remet l'acte déclarant la perte audit Service qui, après vérification des inscriptions au registre parcellaire, procède à l'établissement du certificat de remplacement portant le même numéro.

L'ancien certificat détérioré, revêtu de la mention d'annulation, est conservé dans le dossier parcellaire y afférent. La signature du Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base apposée sur le certificat emporte, de droit, nullité du certificat perdu.

Le Service délivre un nouveau certificat au propriétaire sur présentation du reçu de paiement des frais et droits prévus par le barème arrêté par la Collectivité décentralisée de base pour ce cas. Le remplacement du certificat et l'annulation du précédent sont inscrits sur le registre parcellaire.

CHAPITRE X

Transformation du certificat foncier en titre foncier

Article 52 - Tout détenteur du certificat foncier peut requérir la transformation de celui-ci en titre foncier d'immatriculation.

La demande de transformation, signée par le détenteur du droit de propriété inscrit, et accompagnée du certificat foncier, est déposée auprès du Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base.

Le Guichet Foncier de la Collectivité décentralisée de base procède en ses bureaux pendant quinze jours à l'affichage de la demande, lequel devra préciser que les oppositions relatives à la demande de transformation sont recevables auprès du Guichet Foncier.

Article 53 - Les oppositions, à l'exception de celles déjà vidées lors de l'instruction de la demande de délivrance de certificat foncier, sont recevables à partir de la date du dépôt de la demande de transformation jusqu'à un délai de quinze jours à compter de la date de bornage.

Article 54 - Les oppositions formulées par écrit et déposées au Guichet Foncier sont consignées au registre parcellaire.

Elles doivent indiquer les noms, prénoms et domicile des opposants, ainsi que les motifs de l'intervention et la nature des actes, titres ou pièces sur lesquels l'intervention s'appuie.

Article 55 - Le Guichet Foncier transmet le dossier à un géomètre assermenté commis par le demandeur pour bornage prévu à l'article 21 de la loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 sur la propriété foncière privée non titrée.

Le dossier de demande de transformation contenant les oppositions relatives notamment aux limites de la parcelle et à la qualité des opposants ou des ayants droits éventuels, reçu dans les délais, est transmis par le Guichet Foncier avec une note explicative au Tribunal civil compétent pour décision selon les dispositions de l'article 12 alinéa 6 de la loi citée ci-dessus.

Article 56 - En cas d'absence d'opposition, le dossier composé :

- a- de la demande écrite signée par le ou un des détenteurs du droit de propriété inscrit sur le certificat foncier ou les ayants droits;
- b- du certificat foncier;
- c- du plan et du procès verbal de bornage de la parcelle ;
- d- du certificat de non opposition délivré par le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base,

est transmis au Service foncier déconcentré de l'Etat compétent pour établissement du titre foncier d'immatriculation.

Article 57 - En cas d'opposition, il est adjoint au dossier ci-dessus la décision judiciaire définitive ordonnant l'établissement du titre foncier d'immatriculation.

Après transformation du certificat foncier en titre foncier, le Service Foncier déconcentré de l'Etat transmet les informations y afférentes au Guichet Foncier pour mise à jour des registres et documents correspondant à la parcelle, objet du certificat foncier transformé pour être conservées dans les archives du Guichet Foncier.

CHAPITRE XI

Responsabilité du Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base

Article 58 – Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base est responsable du bon déroulement de l'instruction des demandes de reconnaissance de droit de propriété sur les parcelles non titrées, ainsi que de la gestion du certificat foncier.

Il est également responsable des agissements des agents du Guichet Foncier pendant l'exercice de leurs fonctions.

Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base représente le Guichet Foncier devant les juridictions compétentes.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 59 – En application de l'article 26 de la loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006, le Service Foncier déconcentré procède à la classification des dossiers de demande d'acquisition des terrains sous l'égide de la loi n° 60-004 du 15 février 1960, en instance en leurs bureaux aux fins de distinguer les dossiers relevant de la compétence du Guichet Foncier.

Le Service Foncier déconcentré instruit les dossiers de demande concernant les propriétés foncières privées non titrées selon la procédure de délivrance de certificat foncier et selon un Plan Local d'Occupation Foncière confectionné préalablement à partir du plan de repérage à sa disposition.

Le Chef de l'Exécutif de la Collectivité décentralisée de base signe le certificat foncier établi par le Service déconcentré.

Article 60 - Le Ministre auprès de la Présidence chargé de la Décentralisation et de l'Aménagement du Territoire, le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, le Ministre des Finances et du Budget, le Ministre de l'Intérieur et de la Reforme Administrative, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République.

Fait à Antananarivo, le 18 décembre 2007

Charles RABEMANANJARA

Par le Premier Ministre,
Chef du Gouvernement

Le Ministre auprès de la Présidence
Chargé de la Décentralisation et de
L'Aménagement du Territoire

Le Ministre de l'Agriculture,
de l'Elevage et de la Pêche

Yvan RANDRIASANDRATRINIONY

Marius RATOLOJANAHARY

Le Ministre des Finances et du Budget

Le Ministre de l'Intérieur et de la Reforme Administrative

HajaNirina RAZAFINJATOVO

Charles RABEMANANJARA

IV.3 Circulaire sur l'ouverture de Guichet Foncier

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

CIRCULAIRE

Classement : Direction Générale des Services Fonciers

Date : 14 Décembre 2010

Numéro : 621-10/MATD/SG/DGSF

Origine : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

Utilisateurs : Services Fonciers, Programme National Foncier, Communes

Circulaire abrogé : Néant

Objet : Instruction concernant la procédure à suivre en matière d'ouverture des Guichets Fonciers Communaux ou Intercommunaux

TEXTES JURIDIQUES

- Loi n° 2005 - 019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres
- Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée
- Décret n°2007-1109 portant application de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006, fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée

CONTEXTE ET FINALITÉ

Depuis la mise en œuvre du Programme National Foncier en 2005, trois cent cinquante Communes environs sont dotées de Guichet Foncier communal ou inter-communal. Selon le partenaire technique et/ou financier ayant appuyé le processus, les approches et les méthodologies variaient d'une région à une autre.

Aussi dans un souci d'harmonisation et de mise en cohérence des activités sur la gestion du Foncier à Madagascar, les modalités d'ouverture d'un Guichet Foncier communal ou intercommunal méritent-elles d'être uniformisées.

Cette uniformisation permet à la Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée, aux Services Fonciers Déconcentrés et à la Cellule de Coordination du Programme National Foncier et ses Cellules Régionales de mieux cibler les appuis et conseils à apporter aux Communes souhaitant se doter de Guichet Foncier.

PROCÉDURE D'OUVERTURE D'UN GUICHET FONCIER

Acronymes :

DRGFD : Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée ; CCPNF : Cellule de Coordination du Programme National Foncier ; OF : Observatoire du Foncier ; SRT : Service Régional Topographique ; SRDPF : Service Régional des Domaines et de la Propriété Foncière ; CRPNF : Cellule Régional du Programme National Foncier; Cirtopo: Circonscription Topographique; Cirdoma: Circonscription Topographique; PT: Partenaire Technique; PF : Partenaire Financier; GF: Guichet Foncier; CRIF: Centre de Ressources et d'Informations Foncières; OPCI: Organisme Public de Coopération Intercommunale.

ÉTAPES		OBJET	CHEF DE FILE	INTERVENANTS	RÉSULTATS ATTENDUS
1	Intention de mise en place du dispositif de gestion foncière décentralisée	Soumission auprès du SRDPF d'une lettre d'intention de mise en place du dispositif de gestion foncière décentralisée au sein de la Commune (ou d'un groupement de Communes)	Maire (ou groupement de Maires)	SRT, SRDPF,	Connaissance du projet de la Commune (avec envoi, par le SRD, d'une copie de la lettre d'intention à la Région, le District et à la DRGFD à titre de compte rendu, charge à cette dernière d'en informer le CCPNF et l'OF)
2	Diagnostic Foncier	Inventaire des statuts juridiques des terrains au sein de la commune	SRT, CRPNF,	DRGFD, CCPNF, SRDPF, Cirdoma, Cirtopo, District, Commune, PT, PF population	<ul style="list-style-type: none"> Évaluation quantifiée des différents statuts juridiques des terrains sis dans la Commune; Évaluation de la pertinence d'un Guichet Foncier (faible si la plupart des terrains sont déjà titrés ou cadastrés ou classés sous des statuts spécifiques).
3	Résultats du diagnostic Foncier	<ul style="list-style-type: none"> Notification à la Commune des résultats du diagnostic Foncier Discussion au sein de la Commune (Exécutif, Conseil) 	SRDPF	SRT, Cirdoma, Cirtopo, Commune	Opportunité ou non de la mise en place du GF Si superficie propriétés privées titrées + terrains a statut spécifique >80%, mise en place Guichet Foncier non recommandée (<i>Quel que soit le résultat, rendre compte à la DRGFD, à la Région et au District</i>)
4	Séances d'information et de sensibilisation de la population et des autorités locales	<ul style="list-style-type: none"> Information des autorités Régionales et locales Campagne d'information auprès de la population 	SRDPF, CRPNF	Cirdoma, Cirtopo, District, Commune, PT, population	Compréhension par les acteurs locaux des principes fondateurs du Guichet Foncier dont ses domaines de compétence
5	Décision de création d'un Guichet Foncier	<ul style="list-style-type: none"> Choix du dispositif à mettre en place Délibération du conseil communal 	Conseil Communal	Maire, SRDPF, SRT, Cirdoma, Cirtopo, District, PT, PF	<ul style="list-style-type: none"> Arrêté de création du GF et du dispositif à mettre en place (GF standard, GF papier + CRIF ou GF mobile + CRIF) Inscription du fonctionnement du Guichet sur le prochain budget communal Si nécessaire, arrêté de constitution d'un OPCI pour le dispositif intercommunal ; (<i>Ces documents seront à soumettre au contrôle de légalité par le District</i>)
6	Détermination et répartition des responsabilités	<ul style="list-style-type: none"> Identification des différents acteurs concernés : collectivité, organisme d'appui, partenaire financier, ... ; Détermination des responsabilités respectives 	SRDPF, CRPNF	DRGFD, CCPNF, Cirdoma, Cirtopo, District, Commune, PT, PF, population	Charte de responsabilité avec le calendrier prévisionnel des interventions

7	Élaboration du Plan Local d'Occupation Foncière (PLOF)	<p>Détermination de l'espace de compétence:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir les limites de la commune ou de l'intercommunalité considérée ; • Établir ou acquérir le fond de plan ; • Reporter les informations foncières et topographiques sur le fond de plan (photo rectifiée ou plan au trait). 	SRT	DRGFD, CCPNF, DST, Cirtopo, Cirdoma, CRPNF, Communes, District, PT, PF	Version initiale du PLOF
8	Validation du PLOF	<p>Vérification de la complétude des informations foncières:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propriétés titrées • Parcelles cadastrées • Domaines publics • Terrains à statut spécifique 	SRT	SRDPF, Cirtopo, Cirdoma	Note de validation du PLOF par le SRT, avec des réserves ou recommandations éventuelles
9	Recrutement et formations initiales des agents du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF	<ul style="list-style-type: none"> • Appel à candidature et présélection sur dossiers ; • Sélection et recrutement des agents des Guichets Fonciers et l'agent(s) du CRIF ; • Formation initiale des agents du Guichet et, le cas échéant, du CRIF. 	Commune,	DRGFD, CCPNF, SRDPF, SRT, CRPNF, PT, PF	Agents du GF et agent(s) du CRIF formés de manière théorique et pratique à la gestion foncière décentralisée.
10	Constitution des commissions de reconnaissance locale et formation des Membres	<ul style="list-style-type: none"> • Établissement de la liste des membres de la commission de reconnaissance locale par arrêté pris par le Maire, après information, animation et mobilisation au niveau des Fokontany • Formation des membres de la Commission de Reconnaissance Locale 	Commune,	SRDPF, SRT, CRPNF, District, PT, PF	<p>Arrêté communal de nomination des membres de la commission de reconnaissance locale à partir des listes établis par Fokontany. Ces membres sont désignés par les assemblées générales des Fokontany et renouvelés annuellement ;</p> <p><i>(Ce document avec les PV des assemblées générales des Fokontany sont à soumettre au contrôle de légalité par le District)</i></p>
11	Équipement du Guichet Foncier	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation ou construction des locaux du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF • Équipement du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF en mobilier, informatique, fournitures de bureau, matériels de terrain et moyen de transport • Acquisition des imprimés, des registres et des documents nécessaires à la gestion foncière décentralisée. 	Commune	SRDPF, SRT, CRPNF, PT, PF	Guichet Foncier communal et, le cas échéant, le CRIF, équipés

12	Dispositions budgétaires Communales pour la pérennisation du fonctionnement du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluation du coût du fonctionnement du Guichet Foncier, en tenant compte notamment des frais d'amortissement de chaque investissement et des coûts de déplacement des commissions de reconnaissance locale • Évaluation les recettes prévisionnelles du Guichet Foncier • Délibération du Conseil Communal 	Commune	SRDPF, SRT, CRPNF, PT, PF	Arrêté communal fixant le barème des coûts du certificat, des opérations subséquentes et des actes délivrés par le Guichet Foncier (<i>Ce document est à soumettre au contrôle de légalité par le District</i>)
13	Demande de visa d'ouverture du Guichet Foncier	<p>Soumission à la SRDPF d'une demande de visa d'ouverture du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF, avec copie de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'arrêté communal sur la création du GF et sur le dispositif à mettre en place; • L'Inscription du fonctionnement du Guichet sur le prochain budget communal. • Et si nécessaire, l'arrêté de constitution d'un OPCI pour le dispositif intercommunal • Note de validation du PLOF • Arrêté communal de nomination des membres de la commission de reconnaissance locale • Arrêté communal fixant le barème des coûts du certificat, des opérations subséquentes et des actes délivrés par le Guichet Foncier • Lettre déclaration expresse du Maire sur l'existence et la disponibilité des moyens matériels et humains du Guichet Foncier ainsi que du local 	Commune	SRDPF, SRT,	<p>Après concertation du SRDPF avec le SRT. (Le SRDPF peut effectuer une visite du Guichet Foncier sur les lieux s'il le juge nécessaire)</p> <p>Si visa accordé : notification du visa, par le SRDPF, à la Commune avec le numéro d'identification du Guichet Foncier (Code postal du District [trois chiffres] + numéro de la Commune [deux chiffres], exemple : 10705 pour la Commune n°5 du District d'Ankazobe)</p> <p>Si visa non accordé : notification du refus, par le SRDPF, à la Commune avec les motifs pour que celle-ci puisse apporter les corrections nécessaires avant la reprise de la demande.</p> <p>Avant l'ouverture officielle du Guichet Foncier, le Maire prend un arrêté communal y afférent.</p> <p>La Commune en notifie le Chef SRDPF lequel envoie une copie, pour compte rendu, à la DRGFD, au Chef de l'exécutif de la Région et, pour information, au Chef SRT, au Chef District et aux Chefs Circonscriptions de Cirtopodecéans. (Il revient à la DRGFD d'en porter connaissance à la CCPNF et à l'OF)</p>

CAS DES GUICHETS FONCIERS DÉJÀ OPÉRATIONNELS

A tous les Guichets Fonciers déjà opérationnels avant la date du présent circulaire, le SRDPF en attribue des numéros d'identification, de même format tel que spécifié ci-dessus, et en notifie à chaque Commune intéressée.

Le SRDPF communique, par la suite, ces numéros avec les noms des Communes correspondantes à la Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée, au Chef de l'exécutif de la Région, au Chef District, au Chef de Service Régional Topographique et aux Cirdoma et Cirtopo de céans.

Fait à Antananarivo, le 14 Décembre 2010

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la
Décentralisation

ANDRIANAINARIVELO Hajo H.

LIVRE V : REGIME FONCIER DE L'IMMATRICULATION

V.1. Loi du 9 Mars 1896 sur la conservation foncière et le régime de l'immatriculation.

Loi du 9 mars 1896 sur la propriété foncière indigène (J.O. du 20.3.1896)

Moi, Ranavalona Manjaka III, ayant succédé au titre de mes ancêtres, et sous la puissance de la République française, reine de Madagascar et protectrice des lois de mon pays,

Voici ce que je vous dis, peuple :

Mon désir est de développer notre pays afin de nous rapprocher des nations civilisées, cela pour votre tranquillité et votre bonheur. O ! Peuple. Pour atteindre ce but, il est indispensable d'opérer bien des réformes. Ce que je veux d'abord c'est établir l'inviolabilité de la propriété, afin que vous en jouissiez en paix. Car, sans cela, vous ne pourriez ni développer vos cultures, ni faire les dépenses nécessaires pour les perfectionner. Vous n'êtes pas assurés, en effet, de récolter les fruits de vos travaux et de vos dépenses. Vous savez qu'autrefois des abus ont existé, abus qui ont jeté le trouble et l'inquiétude parmi vous au sujet de vos biens. A l'avenir cela n'existera plus car chaque propriétaire pourra se procurer un titre avec un plan constatant les limites de sa propriété, et quand le propriétaire aura ce titre, personne au monde, pas même moi, votre reine, ne pourra toucher à vos biens. Vous pourrez donc désormais développer en toute sécurité vos travaux de culture. Ainsi je vous invite tous à essayer de faire des récoltes plus abondantes, non seulement pour vos besoins, mais encore pour vous permettre d'avoir des excédents que vous vendrez afin d'augmenter votre avoir. Ceux qui désireront obtenir des titres de propriété n'auront qu'à s'adresser au Gouvernement ; il ne leur en coûtera rien que les frais indispensables pour lever les plans et rédiger les titres. Afin de vous donner confiance et comme gage de ce que je viens de vous dire, je promulgue la loi suivante :

Article premier. – Le sol du royaume appartient à l'Etat, sauf les réserves contenues dans les articles 2, 4 et 6 ci-après.

Art. 2. – Les habitants continueront à jouir des parcelles sur lesquelles ils ont bâti et de celles qu'ils ont eu l'habitude de cultiver jusqu'à ce jour.

Art. 3. – Il est institué à Tananarive une conservation de la propriété foncière de Madagascar.

Le conservateur de la propriété foncière est chargé, dans les formes qui seront déterminées par une loi ultérieure :

- 1° De l'immatriculation des immeubles ;
- 2° De la constitution des titres de propriété ;
- 3° De la conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculés ;
- 4° De l'inscription des droits et charges sur ces immeubles.

Art. 4. – Il est institué à Tananarive un service topographique, chargé de mesurer les terres et de dresser les plans qui doivent accompagner les titres de propriété.

Art. 5. – Les habitants qui voudront acquérir des titres de propriété réguliers sur les parcelles qu'ils ont bâties ou qu'ils ont eu jusqu'à ce jour l'habitude de cultiver, pourront le faire sans autre dépense que les frais de constitution du plan par le service topographique et des titres par la conservation de la propriété foncière. Ils adresseront, dans ce but, une demande au Directeur de la conservation foncière en consignant à l'avance, entre ses mains, les frais présumés de l'opération. Le Directeur de la conservation foncière fera procéder à l'immatriculation et, après que les droits des demandeurs auront été établis, il fera établir gratuitement un acte de propriété en leur faveur, au nom de la Reine.

Les parcelles dont la jouissance est garantie aux habitants par l'article 2 ne pourront être désormais vendues ou louées pour plus de trois ans qu'autant qu'elles auront été immatriculées, afin d'éviter toute contestation sur la propriété.

Art. 6. – Toute propriété immatriculée est inviolable.

Le propriétaire ne peut être dépossédé de la moindre portion que pour une cause d'utilité publique légalement constatée, et moyennant une juste et préalable indemnité.

V.2. Ordonnance n° 60-146 du 3 Octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation.

ORDONNANCE n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation (J.O. n° 129 du 22.10.60, p.2205), **modifiée par ordonnance n° 62-036 du 19 septembre 1962** (J.O. n° 245 du 26.9.62, p.1976), **ordonnance n° 66-022 du 19 décembre 1966** (J.O. n° 514 du 31.12.66, p. 2600), **ordonnance n° 74-034 du 10 décembre 1974** (J.O. n° 1025 du 10.12.74, p.3926) **par loi n° 90-028 du 10 décembre 1990** (J.O. n° 2036 du 24.12.90, p. 2504, *édition spéciale*), **et par loi n° 99-024 du 19 août 1999** (J.O. n° 2595 du 30/08/99, p. 2001 - 2005, *éd° spéciale*)

EXPOSE DES MOTIFS

La réglementation foncière, constituant le régime de l'immatriculation des immeubles, a pour base actuelle le décret du 4 février 1911, déjà modifié à maintes occasions.

Elle s'inspire de la législation australienne dite *Act Torrens*, en posant le principe de la force absolue des énonciations du titre foncier à l'égard des tiers ; et apporte, en l'état, une amélioration aux mêmes règles déjà appliquées dès l'origine, à Madagascar, par le décret du 16 Juillet 1897.

A son tour, cependant, le décret du 4 février 1911 a révélé des lacunes, au cours des dernières années d'application.

Ces insuffisances, que la jurisprudence et les auteurs ont éclairées par de nombreux jugements, arrêts ou commentaires, nécessitent aujourd'hui une mise à jour, dans l'intérêt même des usagers et de l'économie publique où le système hypothécaire devient un rouage essentiel du crédit.

Nous avons donc recherché un assouplissement des principes de base, de manière à instaurer progressivement une législation foncière unique à Madagascar ce qui est notre objectif essentiel, après l'abrogation, par la loi du 15 février 1960 sur le domaine privé national, du décret du 25 août 1929 qui avait institué une procédure spéciale de constatation de la propriété soumise au droit traditionnel malgache. A cet égard, alors que le décret de 1911 a posé comme principe que les propriétés immatriculées sont régies par les lois françaises, il est normal et logique qu'à partir du moment où l'Etat malgache accède à sa pleine souveraineté les lois applicables pour l'avenir, soient les lois malgaches.

L'article 17 de notre projet précise, à cet effet, que sont en principe applicables d'une manière générale aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent « les dispositions des lois en vigueur à Madagascar au 14 octobre 1958, jour de la proclamation de la République Malgache et sous réserve des modifications résultant des lois postérieures à cette date » et des exceptions énoncées à l'ordonnance. En dehors de la mise en harmonie, nécessaire, du texte avec la structure des nouvelles institutions politique et administrative de l'Etat malgache, des rectifications de détail tendant à perfectionner la technique de l'application, les modifications introduites concernent principalement certaines revendications de l'acquéreur contre son propre vendeur, sur l'immeuble postérieurement immatriculé au nom de celui-ci, la possibilité de prescrire dans les conditions strictement déterminées, des droits réels immobiliers sur les propriétés immatriculées, et enfin la réglementation des obligations hypothécaires à ordre.

C'est ainsi que l'article 118 du décret du 4 février 1911 dont les formes exprimaient avec trop de rigidité la force des énonciations du titre foncier, a été modifié en vue de rendre et déclarer toujours possible l'inscription des droits de l'acquéreur sur le titre d'immatriculation postérieurement établi au nom de son vendeur, sous la seule réserve générale et d'ailleurs normale du respect des droits acquis des tiers de bonne foi. Ainsi disparaîtra une exception choquante, contraire aussi bien aux règles du droit commun de la garantie de la chose vendue qu'à la simple justice.

La précédente réglementation avait de même établi une interdiction de prescrire sur les propriétés immatriculées. On avait pensé que la publication nécessaire des droits réels était incompatible avec la responsabilité d'acquiescer par le moyen de la prescription. Une patiente analyse a dégagé les règles de conciliation de ces principes apparemment opposés. Par ailleurs, les partages familiaux dans la pratique nombreux, rarement inscrits, parfois compliqués de mutations par décès très anciennes et non régularisées, aboutissent souvent, dans de nombreux milieux malgaches, à des situations de fait incontestées, cependant impossible à consacrer autrement que par la constatation d'une occupation paisible, effective et prolongée d'au moins vingt ans réduite à dix années en ce qui concerne certains empiètements d'infime importance d'une construction sur une propriété voisine, sur un mètre de largeur au maximum.

Il est bien précisé que, dans tous les cas, l'accomplissement de la prescription doit être *préalablement constaté en justice*.

Le système hypothécaire a pu, lui aussi, être amélioré. Si le texte en vigueur n'avait pas interdit les obligations à ordre, transmissibles par simples endossements, susceptibles de contribuer à l'extension de l'usage et à la mobilisation du crédit garanti consolidé, la pratique se heurtait à des difficultés d'adaptation aux principes essentiels du régime foncier, susceptible de contrarier l'application. Une réglementation a, dans ces conditions, été mise au point.

D'autres modifications, moins importantes, sont apparues opportunes. Elles touchent notamment à l'adaptation de la procédure de saisie et de distribution du prix d'adjudication des immeubles saisis et au statut des conservateurs.

Des dispositions particulières, enfin, en harmonie avec les nouvelles prescriptions proposées ont été édictées en vue de parvenir à l'unification du régime foncier malgache, amorcée par l'article 59 de la loi du 15 février 1960 relative au domaine privé national qui a abrogé le décret du 25 août 1929 sus-rappelé sur le cadastre, tout en prescrivant de poursuivre jusqu'à achèvement la liquidation des affaires déjà entamées. La présente ordonnance règle la procédure à suivre au cours de cette période transitoire pendant laquelle le tribunal terrier du cadastre continuera à fonctionner en vertu de l'article 77 de la loi du 15 février 1960 précitée.

Telle est l'économie générale du projet d'ordonnance ci-joint dont les détails d'application seront réglés par décret ultérieur et qui constitue à notre sens, une réglementation mieux adaptée aux nécessités modernes. Elle apportera des facilités nouvelles susceptibles de mieux assurer, d'une part, le règlement de certaines situations qui se sont révélées inextricables dans la pratique d'une longue application, d'autre part, la stabilité nécessaire des droits réels immobiliers et la sûreté du crédit hypothécaire assorti de modalités inédites, souples, au service du développement économique du pays.

§ 1^{er} TITRE PREMIER : DU REGIME FONCIER DE L'IMMATRICULATION ET DE LA LEGISLATION DE CE REGIME.

. – But de l'institution

CHAPITRE PREMIER : ORGANISATION.

Article premier. – Le service de la conservation de la propriété foncière est chargé d'assurer aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils possèdent sur les immeubles soumis au régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par la présente ordonnance.

La garantie des droits réels est obtenue au moyen de la publication sur des livres fonciers, à un compte particulier dénommé titre foncier, ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi à l'égard des tiers dans la limite et conformément aux dispositions ci-après formulées.

(Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Pour permettre cette publication, les immeubles doivent être préalablement immatriculés sur les livres fonciers.

L'immatriculation a lieu à l'issue de la procédure fixée par la présente ordonnance et le décret pris pour son application et par celles prévues aux articles 59, 77 et 81 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960 sur le domaine privé national modifiée et complétée par la loi n° 67-029 du 18 décembre 1967.

Art. 2. – L'immatriculation des immeubles aux livres fonciers est autorisée quel que soit la nationalité ou le statut des propriétaires ou détenteurs.

Art. 3. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) L'immatriculation est facultative.

Exceptionnellement, elle est obligatoire :

1° dans le cas de délivrance d'un titre domanial, dans les conditions des articles 18 et suivants, 42 et suivants, 45 et suivants de la loi n° 60004 du 15 février 1960 ;

2° dans le cas où des personnes d'autre nationalité se rendraient acquéreurs des droits réels immobiliers sur des biens non immatriculés appartenant à des Malgaches ;

3° lorsque l'Administration a décidé l'application de la procédure d'immatriculation collective dans une zone déterminée.

Dans le deuxième cas, l'acquisition sera toujours réputée faite sous condition suspensive d'immatriculation préalable au nom du vendeur, même si cette condition n'est pas exprimée dans la convention sauf la conservation des droits des acquéreurs à l'égard des tiers par leur intervention régulière à la procédure d'immatriculation. Le contrat devra constater l'origine de la propriété et les titres écrits et la qualité en vertu desquels le vendeur peut prétendre à l'immatriculation.

Art. 4. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Le régime foncier de l'immatriculation s'applique aux fonds de terre de toute nature bâtis ou non bâtis, ainsi qu'aux périmètres miniers dans les conditions prévues, en ce qui concerne ces derniers par la présente ordonnance et la réglementation qui leur est particulière.

Les tombeaux contenant des sépultures peuvent être immatriculés avec les propriétés sur lesquelles ils sont construits, mais, même après l'immatriculation, ils restent soumis aux règles spéciales de propriété les concernant et conservent leur caractère d'inaliénabilité et d'insaisissabilité.

Leur affectation reste régie, quant à son immuabilité et aux usages, par la législation qui leur est propre, et cela nonobstant toute inscription ; spécialement, l'accès aux tombeaux, avec un périmètre délimité suivant les coutumes pour les enterrements et les cérémonies ancestrales demeure consacré dans tous les cas au profit des familles des personnes inhumées. Leur désaffectation ne peut se produire que dans les conditions et sous les réserves reconnues par la loi et la coutume. Les tombeaux se trouvant ainsi sur un terrain immatriculé ne peuvent cependant être, ni modifiés, ni agrandis sans le consentement du propriétaire du terrain.

Si des portions du domaine public sont englobées dans un immeuble immatriculé, elles restent régies par les lois et règlements qui leur sont propres indépendamment de toute inscription et de toute réserve.

Le géomètre, au cours de ses opérations est tenu de distraire d'office les dépendances du domaine public englobées dans une propriété à borner (routes, chemins publics, cours d'eau, canaux publics, etc.).

Art. 5. – Ce régime ne saisit l'immeuble que pour l'avenir mais en respectant tout ce qui a été fait antérieurement, selon la loi de l'immeuble, à la condition, pour les intéressés, d'observer les formalités prescrites pour la conservation, par l'inscription des droits réels antérieurs.

Art. 6. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) L'admission des immeubles au régime de l'immatriculation est définitive. Aucun immeuble immatriculé ne peut être soustrait au régime une fois adopté. Au cas où par erreur un même immeuble ou une même portion d'immeuble serait immatriculé deux fois, la première immatriculation sera seule valable et primera la seconde qui sera en conséquence annulée par le conservateur, à moins qu'il n'estime pas nécessaire de renvoyer les parties à se pourvoir comme de droit.

Au cas où un immeuble cadastré sous le statut du droit malgache, conformément au décret du 25 août 1929, serait en tout ou en partie immatriculé par erreur dans la suite, à la requête et au nom d'une autre personne que le propriétaire mentionné à la matrice cadastrale, la matrice cadastrale primera le titre d'immatriculation. Si, dans le cas inverse, un immeuble préalablement immatriculé était cadastré, le titre foncier primerait et la matrice cadastrale serait annulée par le conservateur dans les mêmes conditions prévues à l'alinéa précédent.

L'annulation est faite d'office et sans frais par le conservateur de la propriété foncière sur instructions du chef du service des domaines et de la propriété foncière, au vu d'un rapport du chef du service topographique.

Les opérations rectificatives de bornage et de réfection du plan, s'il y a lieu, sont effectuées sans délai et sans frais par le service topographique.

Dans le cas d'annulation, le duplicata du titre foncier ou l'extrait de la matrice cadastrale délivré sera frappé de déchéance et déclaré nul et sans valeur. Un avis dans ce sens sera notifié dans la forme administrative au propriétaire porteur du duplicata et publié au *Journal officiel* à la diligence du conservateur.

Art. 7. – Toutes les actions réelles dérivant de droits réels ou assimilés à des droits réels, intéressant des immeubles immatriculés, sont soumises aux juridictions ordinaires. La compétence de ces juridictions en la matière est fixée par la législation en vigueur à Madagascar. Toutefois, les tribunaux de première instance ou leurs sections connaîtront dans l'étendue de leur juridiction, de toutes les demandes immobilières concernant des propriétés immatriculées, mais toujours à charge d'appel.

En cas de contestation sur les limites ou les servitudes d'immeubles contigus, lorsque l'un d'eux est immatriculé et que l'autre ne l'est pas, il est fait application des dispositions du présent texte.

Toute personne au nom de laquelle une inscription est prise sur un titre foncier doit faire élection de domicile dans la circonscription judiciaire où est situé l'immeuble en cause, si elle n'a pas son domicile réel indiqué dans ce ressort. A défaut, toutes les significations, sommations ou notifications lui seront valablement faites au parquet du procureur de la République.

§ 1^{er} CHAPITRE II : DE LA LEGISLATION APPLICABLE**. – Des droits réels.**

Art. 8. – Les dispositions des lois en vigueur à Madagascar du 14 octobre 1958, jour de la proclamation de la République Malgache, et sous réserve des modifications résultant des lois postérieures à cette date sont, en principe, applicables d'une manière générale aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent.

Toutefois, cette règle souffre diverses exceptions énoncées à la présente ordonnance ; en outre, lorsqu'il s'agit d'immeubles et de droits réels en la possession de nationaux malgaches, les règles du droit malgache, relatives à l'état des personnes, au mariage, aux donations et à la dévolution des successions, doivent être observées à l'égard des personnes qu'elles régissent.

Art. 9. – (L. n° 90-028 du 19.12.90) Tout droit réel immobilier ou charge n'existe à l'égard des tiers qu'autant qu'il a été rendu public dans les formes, conditions et limites réglées à la présente loi et au décret pris pour son application sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

La formalité de publication doit être faite sous peine de pénalisation, dans le délai de six mois à compter de la date de l'acte constatant lesdits droits ou charges ou de celle du décès de l'auteur des héritiers ou des ayants droit lorsqu'il s'agit de mutation de droits ou charges après décès.

Art. 10. – Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a. Les droits réels immobiliers, à savoir :

1° La propriété des biens immeubles ;

2° L'usufruit des mêmes biens ;

3° Les droits d'usage et d'habitation ;

4° L'emphytéose ;

5° Les droits de superficie ;

6° Les servitudes et services fonciers ;

7° L'antichrèse ;

8° Les privilèges et hypothèques ;

b. Les actions qui tendent à revendiquer les mêmes droits réels.

Art. 11. – L'emphytéose est soumise, pour tout ce qui concerne sa constitution, son usage et les droits réciproques des parties, aux dispositions de la loi du 25 juin 1902.

Art. 12. – Le droit de superficie consiste à avoir des bâtiments, ouvrages et plantations sur un fonds appartenant à autrui. Le superficiaire peut aliéner son droit et l'hypothéquer ; il peut aussi grever de servitudes le bien qui fait l'objet de ce droit, mais dans la limite qui lui est imposée par l'exercice dudit droit.

Art. 13. – Par dérogation au principe posé en l'article 9, les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi sont dispensées de publicité.

Toutefois, l'assiette de servitude de passage pour cause d'enclave peut, sur la demande du propriétaire du fonds grevé, être exactement déterminée.

Art. 14. – La préemption est le droit reconnu à tout copropriétaire indivis d'un même immeuble, à tout cohéritier sur les immeubles de la succession, à tout copropriétaire divis d'une maison d'habitation, au superficiaire, pour l'acquisition du sol et au propriétaire du sol, pour l'acquisition de la superficie, d'acquiescer la portion vendue à un tiers en le substituant à cet acquiesneur moyennant le remboursement du montant du prix de vente, y compris les loyaux coûts du contrat, et s'il y a lieu des dépenses engagées pour amélioration.

Art. 15. – Le droit de préemption sur un même immeuble s'exerce par voie de préférence, dans l'ordre suivant :

1° Le propriétaire du sol vis-à-vis du superficiaire et réciproquement ;

2° Les cohéritiers ;

3° Les copropriétaires divis ou indivis.

Pour ces deux dernières catégories, celui qui a la part la plus considérable sur l'immeuble sera préféré à celui qui a une part moindre.

En cas d'égalité, le sort décidera entre ceux qui veulent bénéficier de la préemption.

Art. 16. – S'il y a contestation sur l'importance respective des parts, le président du tribunal de première instance ou la section du tribunal, statuant par voie d'ordonnance sur requête de la partie la plus diligente, fera déterminer par un expert.

Le tirage au sort, en cas d'égalité, se fera devant le greffier du tribunal qui en dressera procès-verbal.

Art. 17. – Le cohéritier, le copropriétaire, le propriétaire du sol ou le superficiaire qui voudra exercer la préemption, devra en faire la notification à l'acquéreur de l'immeuble dans le délai de huitaine à partir du jour où il aura eu connaissance de la vente, augmenté des délais de distance, tels qu'ils sont fixés par l'ordonnance n° 60-080 du 4 août 1960, sans que ce délai puisse jamais être supérieur à deux mois, avec offres réelles de rembourser à l'acquéreur son prix d'acquisition ainsi que le prix des améliorations et tous les loyaux coûts accessoires.

Passé ce délai, la préemption ne pourra plus être exercée.

Art. 18. – L'acquéreur, après inscription de son droit, pourra notifier son contrat d'acquisition à toutes personnes qualifiées pour exercer la préemption, moyennant quoi le délai fixé en l'article précédent à deux mois ne sera plus que de huitaine franche à compter de la notification.

Art. 19. – Le droit de préemption se prescrit, dans tous les cas, par six mois à partir du jour de la vente.

Les hypothèques

Art. 20 (Loi n° 99-024)

Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

- 1° Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et avec eux, leurs accessoires réputés immeubles;
- 2° L'usufruit des mêmes biens, pendant le temps de sa durée ;
- 3° L'emphytéose pendant le temps de sa durée ;
- 4° Le droit de superficie.

Art. 21 (Loi n° 99-024)

L'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

L'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte d'une convention.

Qu'elle soit légale ou judiciaire, l'hypothèque forcée ne peut porter que sur des immeubles déterminés et pour la garantie de créances individualisées par leur origine et leur cause et pour une somme déterminée.

L'hypothèque légale

Art. 22 (Loi n° 99-024)

Le privilège du vendeur ou du bailleur de fonds sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque forcée.

Art. 23 (Loi n° 99-024)

Les privilèges généraux sur les immeubles énumérés aux articles 2101 et 2103 du Code civil sont supprimés à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix. Par dérogation au principe posé en l'article 9, le privilège maintenu est dispensé de toute publication.

Le privilège des créanciers et légataires du défunt, pour la séparation des patrimoines (articles 878 et suivants du Code civil) ne pourra être opposé aux tiers que s'il a été inscrit. Cette inscription pourra être obtenue dès l'ouverture de la succession en vertu d'une ordonnance de justice, à la diligence des créanciers.

Art. 24 (Loi n° 99-024)

Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres dispositions législatives, les droits et les créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont :

- 1° Ceux des mineurs et des interdits sur les biens de leur tuteur et de la caution de ce dernier;
- 2° A la femme, sur les immeubles de son mari, pour ses droits matrimoniaux, l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et l'emploi des biens aliénés ;
- 3° Ceux du vendeur, de l'échangiste et des copartageants, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle, pour le prix ou de la soulte d'échange ou de partage ;
- 4° Ceux de la masse des créanciers en cas de faillite ou de règlement judiciaire.

Art. 20. – Le privilège du vendeur ou du bailleur de fonds sur l'immeuble vendu pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque forcée.

Art. 21. – Les privilèges généraux sur les immeubles énumérés aux articles 2101 et 2103 du Code civil sont supprimés, à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix. Par dérogation au principe posé en l'article 9, le privilège maintenu est dispensé de toute publication.

Le privilège des créanciers et légataires du défunt, pour la séparation des patrimoines (Code civil, articles 878 et suivants) ne pourra être opposé aux tiers que s'il a été inscrit. Cette inscription pourra être obtenue dès l'ouverture de la succession en vertu d'une ordonnance de justice, à la diligence d'un des créanciers.

Art. 22. – L'hypothèque est forcée ou conventionnelle. Les hypothèques légales et judiciaires ne sont pas applicables aux immeubles soumis au régime de l'immatriculation.

Art. 23. – Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

- 1° Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et, avec eux leurs accessoires réputés immeubles;
- 2° L'usufruit des mêmes biens, pendant le temps de sa durée ;
- 3° L'emphytéose, pendant le temps de sa durée ;
- 4° Le droit de superficie.

Art. 24. – L'hypothèque forcée est celle acquise en vertu d'une décision de justice, sans le consentement du débiteur, et seulement dans les cas ci-après déterminés :

- 1° Aux mineurs et aux interdits sur les biens de leur tuteur et de leur protuteur et de la caution de ces derniers ;
- 2° A la femme, sur les immeubles de son mari, pour sa dot, ses droits matrimoniaux, l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et l'emploi du prix des biens aliénés ;
- 3° Au vendeur, à l'échangiste ou aux copartageants, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle, pour le paiement du prix ou de la soulte d'échange ou de partage ;
- 4° A la masse des créanciers en cas de faillite ou de liquidation judiciaire.

Art. 25. – L'hypothèque forcée de mineurs et interdits est déterminée, quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués, par une délibération du conseil de famille prise à la requête du tuteur, du subrogé tuteur, du protuteur, des parents, alliés ou créanciers des mineurs ou interdits, ou du procureur de la République ou officier du ministère public.

Art. 26. – Dans les cas où les garanties données aux mineurs ou interdits sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues par délibération du conseil de famille réuni à la requête des mêmes personnes.

Si elles sont reconnues excessives, la réduction peut en être accordée dans les mêmes formes, à la requête du tuteur.

Art. 27. – Dans ces différents cas, à défaut de consentement du tuteur ou du protuteur, la délibération du conseil est soumise à l'homologation du tribunal et le droit à l'hypothèque résulte du jugement d'homologation.

Art. 28. – L’hypothèque forcée de la femme mariée est déterminée, quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués, soit par une disposition expresse du contrat de mariage, soit postérieurement au contrat où, s’il n’y a pas eu de contrat et à défaut du consentement du mari, par un jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, sur la requête de la femme, de ses parents, alliés, créanciers, ou du procureur de la République ou du ministère public.

Art. 29. – Dans le cas où les garanties hypothécaires données à la femme sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues à la requête des personnes énumérées à l’article précédent par jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le ministère public entendu.

Si ces garanties sont reconnues excessives, la réduction peut en être ordonnée dans les mêmes formes, à la requête du mari.

Art. 30. – Les maris et tuteurs peuvent toujours être dispensés de l’hypothèque, en constituant un gage mobilier ou une caution, moyennant que cette substitution soit approuvée et les conditions de la constitution du gage fixées par un jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le ministère public entendu.

Art. 31. – Le vendeur, l’échangiste ou le copartageant de biens immeubles peuvent, dans le contrat de vente, d’échange ou de partage, stipuler de leur acheteur, coéchangiste ou copartageant une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou cédés, pour garantie du paiement total du prix ou de la soulte d’échange ou de partage. A défaut de stipulation d’hypothèque conventionnelle, le vendeur, l’échangiste ou le copartageant peuvent, en vertu d’un jugement du tribunal, obtenir l’hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L’action en résolution de l’acte de vente, d’échange ou de partage, pour défaut de paiement du prix ou de la soulte, peut être également réservée au contrat, au profit du vendeur, de l’échangiste ou du copartageant ; à défaut de stipulation à l’acte, la conservation de cette action en résolution peut être accordée par jugement du tribunal.

L’hypothèque judiciaire provisoire

Art. 32 (Loi n° 99-024)

Tout créancier, s’il justifie que sa créance est fondée en son principe, peut être autorisé à prendre une inscription forcée provisoire d’hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d’une ordonnance rendue sur requête par le président du tribunal de première instance compétent pour statuer au fond ou, en cas d’arbitrage, dans le ressort duquel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l’hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai, qui ne peut excéder deux mois à compter de l’inscription, dans lequel il doit introduire devant la juridiction compétente l’instance au fond, même sous forme de requête à fin d’injonction de payer.

En cas de non respect par le créancier des dispositions de l’alinéa précédent, la décision est rétractée, à la demande de tout intéressé, par la juridiction qui a autorisé l’inscription de l’hypothèque.

Art. 32.1. (Loi n° 99-024)

L’ordonnance autorisant l’hypothèque judiciaire provisoire est exécutoire sur minute, nonobstant toute voie de recours. Elle doit prévoir expressément qu’en cas de difficulté, il en sera référé au même magistrat.

Celui-ci, les parties entendues, après nouvel examen de la requête et de la procédure suivie, confirme ou retire l’autorisation précédemment accordée.

Art. 32.2. (Loi n° 99-024)

Le créancier est autorisé à prendre une inscription provisoire d’hypothèque sur présentation de la décision qui doit contenir :

- 1° la désignation du créancier, son éllection de domicile, le nom du débiteur ;
- 2° la date de la décision ;
- 3° la cause et le montant de la créance garantie en principal, intérêt et frais ;
- 4° la désignation, par le numéro du titre foncier, de chacun des immeubles sur lesquels l’inscription a été ordonnée.

Art. 32.3. (Loi n° 99-024)

Le créancier doit signifier au débiteur la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance au fond.

Lorsqu'il procède par voie de requête, il joint à la demande la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire, en vue de la notification par greffe.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente.

Art. 32.4. (Loi n° 99-024)

Mainlevée ou réduction de l'hypothèque peut être obtenue du président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en référé, contre consignation à la Caisse des dépôts et consignations du Trésor ou entre les mains d'un séquestre désigné d'accord parties, des sommes en principal, intérêts et frais, avec affectation spéciale à la créance.

Lorsque la créance litigieuse a fait l'objet d'une décision passée en force de chose jugée, les sommes séquestrées sont spécialement affectées, par privilège sur tous autres, au paiement de la créance du poursuivant.

Art. 32.5. (Loi n° 99-024)

Dans le cas de péremption d'instance, de désistement d'instance ou d'action, la mainlevée non consentie de l'inscription provisoire est donnée par la juridiction qui a autorisé ladite inscription et la radiation est faite, sur dépôt de la décision passée en force de chose jugée, aux frais de l'inscrivant.

Art. 32.6. (Loi n° 99-024)

Lorsqu'il est justifié que la valeur des immeubles est double du montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de la première inscription sur les immeubles qu'il indique à cette fin.

Art. 32.7. (Loi n° 99-024)

Une inscription définitive requise conformément à la législation sur la publicité foncière devra être prise dans les six mois à dater du jour où la décision statuant au fond aura acquis force de chose jugée, sur présentation de la grosse de cette décision. Cette inscription se substituera rétroactivement à l'inscription provisoire et son rang sera fixé à la date de ladite inscription provisoire dans la limite des sommes que conserve celle-ci.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription.

L'hypothèque conventionnelle

Art. 33. – L'hypothèque conventionnelle peut être consentie au gré des parties, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées. La transmission et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans les mêmes formes, sauf cependant dans le cas de cession de l'hypothèque forcée de la femme mariée ou de renonciation ne pouvant avoir lieu autrement que par acte authentique.

Les contrats passés en pays étranger peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur les immeubles situés à Madagascar, à la condition d'être conformes aux dispositions du présent texte.

Art. 34. – L'hypothèque régulièrement publiée conserve son rang et sa validité, sans formalité nouvelle, jusqu'à la publication dans les mêmes formes, de l'acte d'extinction.

Outre le principal, l'hypothèque ne garantit les intérêts que si cette garantie et le taux des intérêts, exprimés à l'acte intervenu entre les parties, sont inscrits au titre foncier. Cette garantie ne pourra dans tous les cas excéder trois années d'intérêts.

Art. 35. – La publication de l'hypothèque conventionnelle peut, dans les cas de prêt à court terme, être différée pendant un délai maximum de quatre-vingt-dix jours, sans que le créancier soit exposé à perdre le rang qui lui est et demeure acquis à la condition par lui de faire le dépôt de l'acte constitutif de cette hypothèque à la conservation de la propriété foncière, dans les conditions qui seront déterminées par décret.

Art. 36. – L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, à concurrence d'une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir, est valable et peut, en conséquence, être inscrite : elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds.

Art. 37. – L'hypothèque s'éteint :

1° Par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;

2° Par la renonciation du créancier à son droit ;

3° Par l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux prescriptions aux articles 42 et 80 ;

4° Par la prescription trentenaire constatée judiciairement et inscrite sur le titre foncier, conformément à l'article 82.

Art. 38. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Toutes actions tendant à la revendication d'immeubles, basées sur des causes non susceptibles d'énonciation aux contrats d'aliénation, notamment sur l'inobservation des conditions essentielles à la validité des contrats (Code civil articles 1108 et suivants), l'atteinte portée aux droits des créanciers (Code civil, articles 1167 et suivants), ou à ceux du mineur (Code civil, article 1305), incapacité absolue ou relative de disposer ou de recevoir par testament ou donation (Code civil, articles 901, 903 à 911), l'interdiction légale d'acheter ou de vendre frappant certaines personnes (Code civil, articles 1595 à 1597), ou s'appliquant à certains objets (Code civil, articles 1598 à 1600), le retrait d'indivision (Code civil, article 1408), la nullité des actes constitutifs de droits réels souscrits par le failli après la cessation de ses paiements ou dans les quinze jours précédents (Code de commerce, article 477), sont sans effet à l'égard des tiers de bonne foi ayant inscrit leurs droits avant la publication sous forme de prénotation, de l'acte introductif d'instance ou avant l'inscription du jugement de faillite.

Art. 39. – Les actions en nullité pour défaut de forme (Code civil, article 931), en résiliation pour éviction partielle (Code civil, article 1636), existence de servitudes non apparentes (Code civil, article 1638), lésion du quart (Code civil, article 1079), ou des sept douzièmes (Code civil, article 1674) sont irrecevables sur les immeubles immatriculés.

Art. 40. – Les actions tendant à la revendication d'immeubles, basées sur l'une des causes ci-après : rapport en nature de biens donnés (Code civil, article 859), réduction des donations pour atteinte à la réserve (Code civil, articles 929 et 930) droit de retour des biens donnés, en cas de prédécès du donataire seul ou du donataire et de ses descendants (Code civil, article 951), révocation d'une donation pour inexécution des conditions, ingratitude du donataire ou survenance d'enfants (Code civil, article 953), résolution d'un contrat synallagmatique pour inexécution des conditions (Code civil, article 1184), révocation des donations faites entre époux pendant le mariage (Code civil, article 1096), exécution du pacte de réméré (Code civil, article 1659), ne peuvent à l'égard des tiers être exercées et ne produisent effet, en ce qui les concerne, qu'à dater du jour où ces actions ou ces réserves ont été inscrites et rendues publiques dans les formes réglées par le présent texte.

Notamment, le rapport des biens donnés peut être exigé en nature, même en absence d'une réserve expresse dans l'acte de donation, tant que l'immeuble n'a pas été aliéné ou grevé de droits par le donataire ; sinon il ne peut avoir lieu qu'en moins prenant. De même, la réduction des donations pour atteinte à la réserve peut encore s'exercer sur les immeubles, même en l'absence de toute stipulation y relative dans l'acte de donation, tant que lesdits immeubles n'ont pas été aliénés ou grevés de droits réels par le donataire ; dans ce dernier cas, la réduction a lieu en équipollent.

Art. 41. – La procédure instituée pour purger les immeubles des hypothèques et autres droits réels qui les grevent est supprimée (Code civil, articles 2181 et suivants).

Art. 42. – En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les détenteurs de droits réels inscrits ne peuvent cependant exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation telle qu'elle est fixée par les lois et règlements en la matière.

L'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation, conformément aux dispositions des lois précitées purgera d'office l'immeuble de tous les droits réels inscrits.

§ 2. – Obligations hypothécaires à ordre.

a. Formes et conditions

Art. 43. – Les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'obligations hypothécaires à ordre. Ces obligations sont à peine de nullité établies par-devant notaire. Elles mentionnent expressément la faculté de cession à ordre et se réfèrent aux présentes dispositions. Une expédition en est déposée à la conservation de la propriété foncière et inscrite à la diligence du notaire. Le titre de la créance est délivré au créancier sous forme de grosse du contrat hypothécaire, portant la mention d'enregistrement et d'inscription. Cette grosse est attachée dans une chemise, portant l'indication de l'étude du notaire et la reproduction imprimée ou dactylographiée aux articles 43 à 52 de la présente ordonnance.

Art. 44. – La créance résultant de l'obligation hypothécaire à ordre sera indivisible et transmissible à la fois à une personne seulement à l'égard du débiteur.

Cependant, la constitution ou la cession pourra en être faite au profit d'une société civile de porteurs de parts dont les statuts auront été reçus par un notaire. Les parts dans cette société seront cessibles sans l'agrément des associés, dans les formes du droit commun. La signification de la cession pourra valablement en être faite au gérant de la société par lettre recommandée, s'il en est convenu ainsi dans les statuts.

Cette société ne sera pas dissoute même par le décès d'un de ses membres, ni liquidée avant le paiement de la créance.

La dette résultant de cette obligation sera indivisible et les personnes qui en seront tenues seront solidaires entre elles.

Art. 45. – L'immeuble hypothéqué à la garantie d'une obligation à ordre ne pourra pas être morcelé pendant la durée du crédit, sauf convention contraire dans le titre de créance. Il ne pourra pas, pendant ce même temps, faire l'objet d'un bail écrit pour une période excédant la durée du crédit. Si lors de l'établissement du contrat hypothécaire, il existe un bail même verbal, il sera mentionné au contrat avec indication du locataire de la durée et des loyers.

§ 3. – Transport et mutation.

Art. 46. – Les transmissions entre vifs de ces obligations hypothécaires seront valablement faites à l'égard des tiers, du débiteur et du propriétaire, par simples endos successifs justifiés sur feuillets de même format attachés à la grosse.

Art. 47. – Les feuillets constatant cession par voie d'endos doivent satisfaire aux conditions suivantes qui ne sont pas limitatives et pourront être complétées par décret :

1° Indiquer le numéro d'ordre de la cession ;

2° Indiquer l'état civil complet du cédant et du cessionnaire et de leur domicile réel ou élu ;

3° Mentionner le numéro et la date de l'acte notarié formant le titre de la créance, ainsi que le nom et la résidence du notaire rédacteur, le montant de la créance, le nom et le numéro du titre foncier de la situation de l'immeuble hypothéqué ;

4° Certifier que la grosse hypothécaire et les feuillets d'endos attachés et dénombrés ont été remis au cessionnaire ;

5° Être établis, s'ils sont sous signatures privées, au moins en trois exemplaires signés du cédant et du cessionnaire, légalisés en la forme foncière dans les conditions qui seront prévues par décret.

Art. 48. – Un original sous signature privée de la cession ou une expédition notariée sera notifiée au débiteur par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, dont l'enveloppe portera extérieurement mention de l'adresse de l'expéditeur et la formule : « Cession d'obligation hypothécaire à ordre ». Cette signification aura pour effet de transférer les intérêts non échus au niveau titulaire de la créance.

Art. 49. – En cas de mutation par décès, les ayants droit du porteur du titre de créance ne pourront exercer aucune action sans avoir au préalable fait inscrire leurs droits sur le titre foncier. S'ils sont au nombre de deux ou plus, ils sont tenus de donner procuration régulière à une même personne à l'effet de les représenter vis-à-vis du débiteur.

Pour obtenir la mutation, les héritiers devront déposer à la conservation foncière les pièces d'hérité réglementaires et la grosse du titre de créance avec les feuillets d'endos attachés. Cette grosse et les feuillets d'endos attachés sont revêtus d'une mention d'annulation par le conservateur et conservés au dossier de la propriété hypothéquée.

Si les héritiers, au nombre de deux ou plus, désirent conserver le caractère à ordre de l'obligation, ils sont tenus de déposer, en outre, à la conservation foncière l'acte notarié constitutif de la société de porteurs de parts formée entre eux, comme il est dit ci-dessous.

La ou les héritiers ne peuvent transmettre entre vifs par voie d'endos une obligation à ordre qu'après avoir obtenu au préalable le renouvellement du titre au nom de l'héritier unique ou, s'ils sont au nombre de deux ou plus, au nom de la société de porteurs de parts qu'ils sont tenus obligatoirement de former entre eux par acte notarié. Le débiteur est tenu, sous peine de dommages-intérêts, de souscrire un nouveau titre de remplacement au nom de l'héritier unique ou de la société de porteurs de parts indiquée ci-dessus, sur la justification du transfert par décès de la créance, inscrit à la conservation foncière. Le nouveau titre comportera reconnaissance d'obligation à ordre par

le débiteur et sera rédigé devant notaire conformément aux articles 43 et suivants, avec la mention expresse qu'il est établi en remplacement du précédent ; il mentionnera les dates et numéros d'inscription à la conservation foncière du précédent titre et du transfert préalable à l'héritier ou aux héritiers membres de la société.

L'acte constitutif de la société de porteurs de parts entre les héritiers et la mutation de la créance au nom de ladite société ne sont assujettis qu'au droit fixe d'enregistrement, à la condition de faire référence expresse au présent article.

A défaut de constitution de la société de porteurs de parts prévue ci-dessus pour les héritiers au nombre de deux ou plus l'obligation cessera d'être à ordre, et devient d'office en faveur des héritiers une simple obligation hypothécaire ordinaire règle régie, pour l'avenir, par l'article 33 ci-dessus.

c. Paiement et radiation

Art. 50. – Le paiement de la créance ne sera valablement fait entre les mains du dernier cessionnaire détenteur, que contre remise obligatoire de la grosse hypothécaire et des feuillets d'endos successifs, attachés. La quittance mentionnera cette remise. Elle donnera mainlevée expresse de l'hypothèque. La grosse et les feuillets attachés seront remis au conservateur, avec la quittance et la réquisition d'inscription. Elle sera revêtue par lui d'une mention d'annulation et conservée, après inscription de la mainlevée, au dossier de la propriété.

Art. 51. – Au cas de perte de la grosse hypothécaire, le paiement et l'inscription de la mainlevée pourront être faits sur la foi d'un jugement du tribunal de première instance ou de la section du tribunal de la situation de l'immeuble hypothéqué, à la diligence du dernier détenteur, le débiteur dûment appelé. Le jugement sera rendu après trois publications ordonnées par le juge à dix jours au moins d'intervalle, annonçant en français et en malgache la perte du titre et la demande d'annulation de la grosse au *Journal officiel* et dans un journal en langue malgache édité par l'administration. Ces publications indiqueront la date et le numéro de l'acte notarié formant titre de la créance, le nom et domicile du débiteur et du créancier ainsi que le nom et la résidence du notaire rédacteur, les noms des cessionnaires successifs et le domicile du dernier, le montant de la créance et l'immeuble hypothéqué. La même procédure pourra être faite à la diligence du débiteur, le dernier cessionnaire connu appelé, au cas de nécessité de paiement par offre réelle ou consignation.

Art. 52. – Au cas de non-paiement à l'échéance, la saisie sera effectuée à la requête du dernier cessionnaire, sur la foi de la grosse et des feuillets d'endos attachés ou du jugement de déclaration de perte, remis à l'huissier. La grosse ou le jugement sera, après la vente, déposé à la conservation foncière en même temps que la quittance ou la décision dont l'inscription purgera l'immeuble, comme il est prévu aux articles 70 et 80.

§ 3. – De la vente par expropriation forcée.

a. De la procédure de saisie

Art. 53 à 80. – (Abrogés par la loi n° 66-022 du 19.12.66)

b. Des ventes opérées dans les mêmes formes

Art. 81. – En cas de licitation-partage, de vente de biens de mineurs de vente de biens en curatelle ou de biens d'un failli, il sera, après les décisions et autorisations conformes aux lois et règlements qui le concernent, procédé à la vente, comme il est prévu aux articles 59 et 73.

1 Voir articles 512 et 496 du Code de procédure civile.

§ 4. – De la prescription

Art. 82. – La prescription, soit acquisitive, soit extinctive, ne peut s'accomplir à l'encontre de droits inscrits aux livres fonciers qu'aux seules conditions limitatives ci-dessous.

Elle ne commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit que du jour de l'inscription du droit de ces derniers sur le titre foncier.

Dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence que du jour où ce titre a été rendu public par voie d'inscription.

Les droits résultant de l'acquisition ou de l'extinction par voie de (1) prescription ne pourront être inscrits sur le titre foncier qu'en vertu d'un jugement en force de chose jugée constatant l'accomplissement de la prescription contre le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel inscrit.

L'acquisition ou l'extinction par voie de prescription d'un droit soumis à la publicité n'est opposable qu'à dater de l'inscription ou de la radiation ordonnée en justice et opérées sur le titre foncier comme il est dit au présent article, sauf les effets de la prénotation.

L'occupation pendant au moins vingt années par des nationaux malgaches ou trente années par des personnes d'autre nationalité d'un immeuble immatriculé, jointe au fait de la création ou l'entretien permanent d'une mise en valeur effective et durable constatée, sur ordonnance de justice, dans les conditions prévues aux articles 18 et suivants de la loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, entraînera les effets de la prescription.

Ce mode de prescription se réduit de dix années à compter du permis administratif de construire en cas de simple empiètement d'une construction sur la limite d'un fonds voisin immatriculé, sur une profondeur d'un mètre au plus. Dans ce dernier cas, ce mode de prescription spéciale bénéficie à tout individu de quelque nationalité qu'il soit.

En ce qui concerne l'hypothèque, la prescription trentenaire pourra être invoquée. Elle commencera à courir à partir de l'inscription portée au titre foncier, si cette inscription n'a pas été modifiée, ou à partir de la dernière inscription subséquente prise pour la modifier de quelque manière que ce soit, le tout sans préjudice de l'extinction de la créance garantie, par la prescription qui lui est propre, selon sa nature.

La prescription prévue au présent article peut, dans tous les cas, être invoquée à tout moment, dès que le temps nécessaire, couru depuis avant même l'application de la présente ordonnance, sera accompli, sauf les causes d'interruption et de suspension du droit commun.

§1^{er} TITRE II : FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER.

CHAPITRE PREMIER : IMMATRICULATION DES IMMEUBLES.

. – De la procédure d'immatriculation individuelle.

Art. 83. – Peuvent requérir l'immatriculation des immeubles sur les livres fonciers :

- 1° Le propriétaire, alors même que sa capacité est restreinte aux seuls actes d'administration ;
- 2° Le copropriétaire muni du consentement des autres ayants droit ;
- 3° Le titulaire d'un des droits réels énumérés en l'article 10, autre que la propriété avec le consentement du propriétaire ;
- 4° Le tuteur administrateur ou curateur d'un incapable ayant l'une des qualités ci-dessus ;
- 5° L'acquéreur dans les conditions de l'article 3, § 2, la réquisition étant déposée et poursuivie au nom du vendeur ;
- 6° Le créancier poursuivant ou le colicitant, dans les sauf convention conditions définies aux articles 143 et suivants.

Dans tous les cas, les frais de la procédure sont, contraire, supportés par le requérant.

Les frais occasionnés par la délimitation prévue à l'article 90, des parcelles objet des oppositions et ceux d'arrachement des bornes, liquidés et certifiés par le géomètre, seront remboursés aux requérants par les opposants déboutés. Le recouvrement pourra en être poursuivi par contrainte décernée par le conservateur, à la requête des ayants droit, rendue exécutoire par le président du tribunal ou de la section du tribunal de la situation de l'immeuble.

Art. 84. – La même demande d'immatriculation ne devra viser qu'un immeuble composé d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps appartenant à un seul propriétaire ou à plusieurs propriétaires indivis.

Art. 85. – Tout requérant de l'immatriculation doit déposer au conservateur de la propriété foncière qui lui en donne récépissé :

A. Une déclaration en langue française ou malgache, signée de lui ou d'un mandataire spécial et contenant :

- 1° Ses nom, prénoms, qualité et domicile, filiation et date de naissance, situation matrimoniale et s'il est marié, les nom et prénoms de l'époux et l'indication du régime matrimoniale ;
- 2° Une élection de domicile dans une localité du ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble à immatriculer domicile auquel seront valablement effectués, par la suite, toutes notifications, significations et actes de procédure nécessités par l'instruction de la demande d'immatriculation ;

3° La description de l'immeuble ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation de la commune urbaine ou rurale dont il dépend, de sa contenance, des limites, tenants et aboutissants, et, s'il y a lieu, du nom sous lequel il est connu ;

4° Le nom sous lequel cet immeuble devra être immatriculé ;

5° L'estimation de sa valeur vénale ;

6° Le détail des droits réels et charges et des baux de plus de trois ans afférents à l'immeuble, avec mention des noms, prénoms et domiciles des ayants droit et, le cas échéant, ceux du subrogé tuteur des mineurs et interdits dont il peut avoir la tutelle ;

7° Réquisition au conservateur de procéder à l'immatriculation de l'immeuble décrit. Si le requérant ne peut ou ne sait signer, le conservateur certifie le fait au bas de la déclaration, qu'il signe en son lieu et place et fait apposer par le requérant ses empreintes digitales.

B. Un plan croquis de l'immeuble à immatriculer, daté et signé. Ce plan doit être établi dans les conditions applicables aux demandes d'acquisition de terrains domaniaux.

C. Tous contrats et actes publics ou privés constitutifs des différents droits énumérés dans ladite pièce. Ceux de ces actes qui seraient rédigés en langue étrangère devront être traduits par un interprète assermenté.

Art. 86. – Le conservateur doit s'assurer que la réquisition a été régulièrement établie en la forme et peut, en outre, exiger toutes justifications qu'il juge nécessaires sur l'identité et les qualités du requérant.

Si un ou plusieurs des actes invoqués par le requérant se trouvent en la possession de tiers, le conservateur, sur l'avis qui lui en est donné, fait sommation aux détenteurs, sous les sanctions prononcées à l'article 133 ci-après et sous réserve de tous dommages-intérêts à leur encontre, d'en opérer le dépôt, contre récépissé, à la conservation dans le délai de huitaine.

Le requérant dépose en même temps que sa réquisition, une provision égale au montant présumé des frais de la procédure arbitrée par le conservateur.

Au cas d'insuffisance de cette provision, le surplus liquidé d'après les tarifs des opérations effectuées pourra être recouvré comme en matière de produits ou redevances domaniaux par signification d'une contrainte décernée par le conservateur, rendue exécutoire par le président du tribunal du lieu de la situation de l'immeuble.

Dans le cas d'établissement de titre foncier en vertu d'un titre domaniaux délivré dans les conditions aux articles 18 et suivants, 42 et suivants, 45 et suivants de la loi n° 60-004 du 15 février 1960, la provision et les frais d'immatriculation pourront être recouverts de la même façon.

Art. 87. – Dans le plus bref délai possible après le dépôt de la réquisition, un extrait en est inséré, à la diligence du conservateur, en français (*Ord. n° 74-034 du 10.12.74*) ou en malgache, au *Journal officiel*. Un placard reproduisant cette insertion est adressé, par le conservateur, au greffier du tribunal de première instance ou de la section du tribunal du lieu de la situation de l'immeuble pour être, par ses soins, affiché en l'auditoire ; constatation est faite de l'accomplissement de cette formalité par l'établissement immédiat d'un certificat rédigé par le greffier et transmis aussitôt au conservateur. L'affichage en l'auditoire est maintenu pendant une période de vingt jours. D'autres placards identiques sont, à la diligence du conservateur, adressés contre récépissé :

1° Au procureur de la République ou au magistrat du parquet ;

2° Au chef de district et au maire de la commune urbaine ou rurale de la situation de l'immeuble.

Des placards sont également notifiés, soit par voie administrative, soit par ministère d'huissier à chacun des titulaires de droits réels et charges mentionnés dans la réquisition. Ces notifications sont faites à personne ou à domicile.

Les accusés de réception et les minutes des notifications ainsi que le certificat d'affichage sont annexés par le conservateur au dossier de la procédure.

Art. 88. – Le chef de district fait procéder sans retard, par l'intermédiaire des agents placés sous ses ordres à la publication de la demande dans les marchés de la région. Un placard est, en outre, affiché :

1° A la porte des bureaux du district et de la mairie de la situation de l'immeuble dont l'immatriculation est requise ;

2° Sur l'immeuble à immatriculer.

L'exécution de toutes ces mesures est affirmée par un certificat établi par le fonctionnaire qui y a procédé et visé par le chef de district qui le transmet sans délai au conservateur.

Art. 89. – Dans le plus bref délai possible après l'insertion au *Journal officiel* de l'extrait de la réquisition, le conservateur transmet au service topographique un dossier composé des pièces nécessaires, en vue du bornage de l'immeuble à immatriculer, par un agent commissionné à cet effet et assermenté.

La date fixée pour le bornage doit être portée à la connaissance du public vingt jours au moins à l'avance au moyen :

- 1° D'avis transmis aux fins de publication dans les marchés de la région où se trouve situé l'immeuble, et d'affichage :
 - a. A la porte des bureaux du chef de district, du chef de canton et du maire de la commune urbaine ou rurale où est situé l'immeuble ;
 - b. Sur l'immeuble à borner.
- 2° D'invitations adressées au chef de district et au maire d'avoir à assister ou à se faire représenter, s'ils le jugent à propos au bornage ;
- 3° D'une invitation adressée par l'intermédiaire du chef de district à un représentant des *fokonolona* de la localité, d'avoir à assister au bornage ;
- 4° D'invitations personnelles transmises par la voie administrative :
 - a. Au requérant de l'immatriculation ;
 - b. Au propriétaire, si l'immatriculation n'est pas requise par lui ;
 - c. A chacun des propriétaires limitrophes nommés en la réquisition, de s'y trouver également présents ou de s'y faire représenter par un mandataire régulier ;
 - d. Aux opposants inscrits et aux personnes ayant déposé des demandes d'inscription consignées au registre des oppositions.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces diverses formalités restent annexées au dossier de la procédure.

Art. 90. – Le bornage est effectué, à la date fixée, par l'agent désigné à cet effet en la présence du requérant, du propriétaire, si ce n'est pas lui qui a requis l'immatriculation, des représentants de l'administration et de la commune s'ils ont jugé utile d'assister au bornage ou de s'y faire représenter, et, autant que possible des propriétaires riverains et des opposants inscrits dûment convoqués comme il est dit ci-dessus.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance et la fixation des limites par bornes ou par limites naturelles.

Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains ou d'autres personnes, l'agent chargé du bornage enregistre les déclarations des réclamants et les répliques faites par les intéressés, la parcelle litigieuse est délimitée et bornée et indiquée sur le plan à toutes fins utiles.

Les bornes sont de pierre ou de maçonnerie. Leurs formes et leurs caractéristiques sont déterminées par les règlements techniques du service topographique.

Art. 91. – Le géomètre chargé du bornage dresse un procès-verbal faisant connaître :

- 1° Le jour et l'heure de l'opération ;
- 2° Ses nom, prénoms et qualités, avec rappel de sa prestation de serment ;
- 3° Les noms, prénoms et qualités des assistants, avec indication des motifs de leur présence ;
- 4° La description des limites reconnues avec indication des numéros d'ordre des bornes, dans les conditions prescrites par les règlements techniques du service topographique ;
- 5° L'énonciation sommaire de la nature, de la consistance et de la contenance de l'immeuble, et, le cas échéant, celle de chaque parcelle ;
- 6° La description des parcelles spécialement délimitées à raison d'une contestation ou la déclaration qu'il ne s'est produit aucune contestation.

Art. 92. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Le procès-verbal de bornage après clôture, est signé par l'opérateur, et si possible par les assistants.

Art. 93. – Dès l'achèvement du bornage, il est dressé un plan de l'immeuble à l'échelle réglementaire.

Art. 94. – Lorsqu'un bornage a été fixé, les opérations doivent avoir lieu à la date qui a été choisie. Toutefois, si, pour une raison de force majeure ou pour toute autre cause impérative, il ne peut y être procédé le jour indiqué, il incombe à l'agent chargé du bornage de le faire connaître au moins la veille de ce jour par des avis individuels adressés à temps à toutes les personnes indiquées à l'article 89. Ces avis préviennent les intéressés de la date à laquelle l'opération du bornage a été reportée.

Toutes les fois que le renvoi du bornage ne peut être notifié au moins la veille du jour fixé pour ce bornage, la date des nouvelles opérations doit être éloignée de vingt jours au moins du jour qui avait d'abord été choisi et portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l'avance.

Art. 95. – Lorsque le bornage d'un immeuble n'a pu être effectué, par la faute du requérant dans un délai maximum d'un an, la réquisition est annulée par le conservateur, après une sommation sans frais par lui adressée audit requérant à domicile ou à domicile élu et restée sans effet dans les trente jours qui suivent sa notification. Cette annulation est prononcée sans recours possible.

Elle est notifiée par le conservateur à tous les intéressés et notamment aux opposants, s'il en existe. Il en est de même lorsque le requérant renonce en cours de procédure, à poursuivre l'immatriculation qu'il avait requise.

Art. 96. – Le procès-verbal de bornage et le plan de l'immeuble sont transmis, aussitôt que possible, par le service topographique au conservateur qui relève au registre des oppositions pour valoir commettre, les mentions relatives aux contestations élevées sur le terrain. Une copie conforme de ces documents est adressée en même temps, au chef du service des domaines et de la propriété foncière.

Art. 97. – Si des différences notables existent entre la description de la propriété faite au procès-verbal de bornage et celle résultant de la réquisition d'immatriculation déposée par les parties le conservateur fait publier d'office un avis rectificatif indiquant la superficie et les limites réelles de l'immeuble délimité. Cet avis doit être publié au *Journal officiel* en langue française et malgache avec référence à la date de publication de la réquisition initiale.

Art. 98. – A partir du jour de la publication au *Journal officiel* de l'extrait de la réquisition d'immatriculation prescrite par l'article 87 jusqu'à l'expiration du délai prévu à l'article 100, toutes personnes intéressées peuvent intervenir en la procédure, savoir :

1° Par opposition, en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue d'un droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble ;

2° Par demande d'inscription, en cas de prétentions élevées à l'exercice d'un droit réel ou d'une charge susceptible de figurer au titre à établir.

Ces oppositions ou demandes d'inscription sont faites, soit par voie de déclarations orales reçues par le conservateur de la propriété foncière et par lui consignées sur un registre spécial soit par lettres recommandées adressées audit conservateur et transcrites par ses soins sur le même registre, soit par déclarations mentionnées au procès-verbal de bornage et rapportées également sur ce registre.

Les déclarations et les lettres souscrites doivent contenir l'indication des noms, prénoms, domiciles des intervenants, avec élection de domicile au siège du tribunal, et, s'il y a lieu, les causes de l'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquels elle est appuyée.

Art. 99. – Postérieurement à la réquisition d'immatriculation, toutes contestations intéressant directement l'immeuble, toutes constitutions de droits réels ou charges ne peuvent être introduites ou invoquées que par voie d'opposition ou de demande d'inscription comme il est dit ci-dessus.

Art. 100. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Aucune opposition à l'immatriculation n'est recevable après l'expiration d'un délai de six mois après la date de clôture de son procès-verbal de bornage sur les lieux par le géomètre, ou s'il y a lieu de deux mois à dater de l'insertion au *Journal officiel* de l'avis rectificatif prévu à l'article 97.

Par exception toutefois, et dans l'intérêt des personnes non présentes à Madagascar, ce délai peut être prorogé par ordonnance du président du tribunal ou de la section du tribunal, rendue avant l'expiration du délai, soit d'office, soit sur la requête des parents, alliés ou amis des absents, du curateur aux biens vacants ou du ministère public.

Avis est donné de cette prorogation par le greffier au conservateur de la propriété foncière chargé de recevoir les oppositions.

Après les délais prévus aux deux premiers alinéas ci-dessus, le conservateur peut toujours recevoir les demandes d'inscription des droits tenus exclusivement soit du propriétaire requérant l'immatriculation, soit des personnes qui seront intervenues régulièrement et auront obtenu avant l'expiration desdits délais, la mention au registre *ad hoc* de leur propre demande d'inscription d'un droit autre qu'une revendication de propriété.

Ces demandes seront obligatoirement justifiées sous peine de rejet par des actes ou contrats établis dans les conditions et formes exigées pour le dépôt et l'inscription à la conservation foncière.

Les demandes d'inscription et les actes et contrats présentés seront aussitôt analysés au registre des dépôts et mentionnés au registre *ad hoc* des oppositions.

Lors de l'établissement du titre d'immatriculation, au nom du requérant, des droits dont l'inscription aura ainsi été revendiqués par ses ayants cause prendront rang du jour de leur mention au registre des dépôts. Il en sera de même des droits tenus des parties intervenantes si leurs prétentions telles qu'elles sont définies au premier alinéa sont admises.

Ces droits seront inscrits au titre foncier par un bordereau spécial dans la forme réglementaire.

S'il est en outre porté à la connaissance du chef de la circonscription domaniale et foncière, même après les délais fixés au premier alinéa ci-dessus, qu'une réquisition d'immatriculation porte en tout ou en partie sur une propriété objet d'une réquisition précédente au nom d'une autre personne, la procédure concernant celle-ci, si elle n'a pas encore abouti à l'établissement d'un titre foncier dans les conditions de l'article 102 ou à une décision définitive de justice dans les conditions aux articles 103 à 111, est suspendue d'office jusqu'à la constitution du dossier de la deuxième réquisition de manière à soumettre les deux dossiers simultanément à l'examen du tribunal.

Le chef de la circonscription domaniale et foncière est tenu d'en donner avis sans délai à l'autorité judiciaire saisie de la première réquisition.

Art. 101. – Le conservateur notifie, toujours sans retard, au requérant, à domicile ou à domicile élu, toutes les mentions inscrites au registre des oppositions. Le requérant peut, jusqu'à l'expiration du délai prévu pour la réception des oppositions, et huit jours après soit rapporter au conservateur mainlevée formelle des oppositions et demandes d'inscription, soit lui déclarer y acquiescer, soit lui faire connaître son refus d'acquiescement et l'impossibilité pour lui d'obtenir mainlevée.

Art. 102. – A l'expiration de ce dernier délai, après avoir vérifié la régularité de la réquisition et des titres qui y sont annexés, constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure en même temps que l'absence d'opposition ou de demande d'inscriptions au registre spécial ou que mainlevée en a été donnée ou encore que le requérant y a acquiescé, le conservateur de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble, sur le livre foncier.

Art. 103. – Si, cependant, dans le cas prévu par l'article précédent, le conservateur ne croit pas devoir, sous sa propre responsabilité, procéder à l'immatriculation de l'immeuble sur le livre foncier ou s'il estime qu'il y a lieu de rejeter la demande, il transmet sans retard au greffe du tribunal ou de la section du tribunal tout le dossier relatif à la demande d'immatriculation, en y ajoutant une note exposant les motifs de son abstention.

Le greffier soumet le dossier aussitôt reçu au président du tribunal. Le magistrat examine si la demande est régulière, si toutes les formalités ont été remplies et si la demande est fondée. Il rend une ordonnance par laquelle il ordonne l'immatriculation de l'immeuble, en constatant, s'il y a lieu, soit la mainlevée donnée, soit l'acquiescement apporté aux oppositions et demandes d'inscription faites. Il précise en outre, la nature et l'étendue des divers droits réels et des charges dont l'immeuble est grevé et en ordonne l'inscription sur le titre foncier.

Le pouvoir du juge pour apprécier le bien ou mal-fondé de la demande faite est discrétionnaire. Il peut la rejeter en totalité ou en partie ; toutefois, toute ordonnance de rejet doit être motivée et énoncer les faits sur lesquels ce rejet est basé. Il peut aussi ordonner l'exécution de formalités complémentaires ou demander de plus amples justifications ; dans ce dernier cas, l'ordonnance toujours motivée spécifie nettement les conditions dans lesquelles seront remplies ces formalités et les renseignements ou documents précis à fournir. Le dossier est retourné, à toutes fins utiles et sans délai au conservateur ; toutefois, s'il s'agit d'une ordonnance de rejet le dossier ne lui est retourné qu'après l'expiration des délais d'appel ci-dessus prévus ; dans ce dernier cas, une expédition de l'ordonnance rendue, visée par le juge, est jointe au dossier ainsi qu'un certificat de non-appel. Dans tous les cas, il statue, en principe, dans les deux mois du jour de la transmission du dossier au juge par le greffier.

Art. 104. – Une expédition de l'ordonnance prononçant l'immatriculation est transmise d'urgence au conservateur avec le dossier.

Elle doit être visée par le président de la juridiction. Sur le vu de l'ordonnance admettant la demande d'immatriculation, le conservateur procède à l'établissement du titre foncier en se conformant strictement aux dispositions de cette ordonnance. Le titre n'est pourtant établi qu'après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

Art. 105. – Les ordonnances de rejet ou celles prescrivant l'exécution de formalités complémentaires ou la production de plus amples renseignements sont notifiées par le greffier au requérant à domicile ou à domicile élu. L'appel de l'ordonnance de rejet doit être fait dans les quinze jours de la notification au requérant, par une déclaration au greffe du tribunal de première instance ou de la section du tribunal. Cette déclaration est notifiée sans délai par le greffier au conservateur et est transmise par lui, sans délai également, par l'intermédiaire du parquet, avec tout le dossier de la procédure au greffier de la cour d'appel, qui est tenu de remettre immédiatement le tout au président de la cour chargé de statuer sur le recours. Le président de la cour peut déléguer un conseiller pour le remplacer : cette délégation peut être donnée, au commencement de chaque année judiciaire pour toutes les affaires de cette nature. L'appel est jugé exclusivement sur le vu du dossier sans débat et non en audience publique. Toutefois, le requérant est admis à fournir des explications écrites. L'appel est, en principe, obligatoirement vidé dans les trente jours qui suivent le jour de la remise du dossier au président par le greffier de la cour. Notification de l'ordonnance statuant sur l'appel est faite, par l'intermédiaire du parquet, dans les huit jours de son prononcé, par le greffier de la cour, au requérant à domicile ou à domicile élu, au greffier du tribunal qui a rendu l'ordonnance attaquée, lequel greffier inscrira en marge de cette ordonnance un extrait de la décision d'appel, et enfin au conservateur du lieu de la situation de l'immeuble, auquel une expédition de l'ordonnance sera adressée avec le dossier de l'affaire. Celui-ci établira, s'il y a lieu, le titre de propriété d'après les mentions de l'ordonnance d'appel, ou poursuivra l'exécution des mesures ou formalités prescrites par cette décision judiciaire.

Art. 106. – S'il existe des oppositions ou des demandes d'inscription dont mainlevée n'a pas été donnée ou auxquelles le requérant a refusé d'acquiescer, toutes les demandes sont portées devant le tribunal de première instance ou la section du tribunal de la situation de l'immeuble.

Le greffier informe sans retard le président de la juridiction de la réception du dossier et le lui remet. Ce magistrat met, dans un délai maximum de huit jours, les intervenants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de vingt jours. Si, dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal doit déclarer la réclamation non avenue.

La requête introductive d'instance doit contenir obligatoirement, indépendamment d'une élection de domicile au lieu où siège le tribunal ou la section du tribunal, s'il y a lieu, tous les moyens invoqués par l'intervenant, et être accompagnée des titres et pièces sur lesquels ils sont fondés. Le juge invite le requérant de l'immatriculation à prendre connaissance de la requête au greffe et sans déplacement, et à y répondre par un mémoire, s'il le juge à propos dans un délai de quinze jours. Ce délai expiré, l'affaire est inscrite au rôle, d'office, par le greffier.

Les parties sont avisées par lettre du greffier, à domicile élu, quinze jours au moins à l'avance, du jour où l'affaire doit être appelée en audience publique. Elles peuvent présenter au tribunal, soit par elles-mêmes, soit par mandataire leurs observations orales ou écrites, mais seulement sur, les points développés dans les requêtes et mémoires en réponse.

En aucun cas, elles ne peuvent solliciter le renvoi de l'affaire qui est mise en délibéré, après conclusions du ministère public, malgré l'absence des parties. Le tribunal doit, en principe, obligatoirement rendre une décision dans les trente jours qui suivent la première audience à laquelle l'affaire a été appelée.

Art. 107. – Les tribunaux de première instance ou les sections des dit tribunaux statuent au fond dans les formes réglées par la législation applicable ; ils prononcent l'admission en tout ou en partie de l'immatriculation et ordonnent l'inscription des droits réels et des charges dont ils ont reconnu l'existence ; ils font rectifier le bornage et le plan, s'il y a lieu.

Art. 108. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Les tribunaux de première instance et leurs sections ne statuent en cette matière que sous réserve d'appel.

Bénéficieront de cette disposition les décisions de première instance rendues en dernier ressort en vertu de l'ancienne réglementation et qui auront été notifiées ou signifiées depuis moins d'un mois au jour de la publication de la présente ordonnance.

Les juridictions saisies peuvent, à la demande de la partie lésée, prononcer, contre l'auteur d'une opposition ou demande d'inscription reconnue vexatoire ou de mauvaise foi, une condamnation à des dommages-intérêts.

Art. 109. – Aussitôt le jugement rendu, et au plus tard, dans le délai de huitaine, il est notifié, par extrait, au requérant, à toutes les parties à domicile élu, et au conservateur de la propriété foncière, par les soins du greffier du tribunal. Cette notification porte, s'il y a lieu, qu'un délai d'un mois, à compter de la notification du jugement, est imparti à toute partie pour faire appel.

(Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Toute partie peut, dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement, interjeter appel par déclaration écrite ou verbale au greffe de la juridiction qui a statué.

Aussitôt après, le greffier notifiera, à domicile ou domicile élu, la déclaration d'appel à toutes les parties en cause et au conservateur. Il transmet tout le dossier de la procédure par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la cour. Ce dossier doit obligatoirement comprendre une expédition du jugement critiqué, établie par le greffier et visée par le président de la juridiction.

Art. 110. – *(Ord. n° 62-036 du 19.9.62)* Si le jugement n'est pas frappé d'appel ou de pourvoi en cassation, le dossier de l'affaire est retourné au chef de la circonscription domaniale et foncière par le greffier, à l'expiration des délais d'appel avec une expédition du jugement visée par le président de la juridiction et un certificat de non-appel ou de non-pourvoi. Le chef de la circonscription domaniale et foncière se conforme à ce jugement pour établir, s'il y a lieu, le titre foncier après rectification en cas de besoin de bornage et du plan.

Art. 111. – *(Ord. n° 62-036 du 19.9.62)* Dès réception du dossier, le greffier de la cour enrôle l'affaire d'office et prévient les parties en cause, à domicile ou à domicile élu, du jour où elle sera appelée, quinze jours avant la date de l'audience.

L'appel est jugé contradictoirement sur pièces en l'absence comme en la présence de l'appelant et des autres parties et les débats sont strictement limités aux points développés devant le premier juge.

L'appelant est, toutefois, autorisé comme toute autre partie en cause, à produire tous mémoires et même à fournir soit par lui-même, soit par mandataire, toutes observations orales qu'il croira utiles.

Au jour fixé, si les parties ne se présentent pas, aucun renvoi ne peut être ordonné. L'affaire est retenue et mise en délibération par la cour.

L'appel doit en principe, être vidé dans les trente jours qui suivent la première audience à laquelle il a été appelé. Toutefois si des avocats sont constitués dans une affaire et qu'ils sont présents au jour fixé pour formuler les observations orales, la cour les entend ; s'ils demandent le renvoi de l'affaire, celui-ci ne peut leur être accordé que deux fois au maximum. S'ils sont absents, la cour passe outre et met l'affaire en délibéré. Malgré la règle de l'appel jugé sur pièces, la cour peut toujours ordonner toutes mesures d'information qu'elle juge utiles.

L'arrêt doit être notifié, dans les huit jours de son prononcé par l'intermédiaire du parquet, par le greffier de la cour.

1° à toutes parties en cause, à domicile ou à domicile élu ; 2e au greffier du tribunal qui a rendu la décision attaquée et qui inscrira en marge de cette décision un extrait de la décision d'appel ; 3e au chef de la circonscription domaniale et foncière du lieu de l'immeuble.

Art. 112. – *(Ord. n° 62-036 du 19.9.62)* Si l'arrêt n'est pas frappé de pourvoi en cassation, le dossier de l'affaire est retourné au chef de la circonscription domaniale et foncière par le greffier à l'expiration du délai de pourvoi avec une expédition de l'arrêt, visée par le premier président de la cour, et un certificat de non-pourvoi.

Au vu de cette expédition, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède, s'il y a lieu, à l'établissement du titre foncier, après rectification, en cas de besoin, du bornage du plan.

Art. 113. – Les jugements ou arrêts avant dire droit, spécialement ceux ordonnant un transport sur les lieux ou une enquête, doivent être exécutés dans un délai d'un mois. Il est toutefois, statué sur les enquêtes ou transports dans un nouveau délai d'un mois.

Art. 114. – Les notifications à faire aux parties intéressées, par les magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels en matière d'immatriculation sont faites administrativement, par l'intermédiaire des parquets et des agents de l'administration, qui en retirent un récépissé et l'adressent par la même voie à l'auteur de la notification. La minute de la notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de la procédure.

Les notifications envisagées dans les articles précédents peuvent également, dans les conditions qui seront fixées par décret, être faites par l'intermédiaire du service des postes au moyen de lettres recommandées avec accusé de

réception aux frais des requérants, à prélever par le conservateur sur la provision déposée par les parties en vertu de l'article 86 ci avant. Les accusés de réception, délivrés par la poste, sont joints au dossier de la procédure.

Les frais de notification, signification, assignation, etc., faites par le ministère des huissiers, restent toujours à la charge de la partie qui les a engagés.

Les avocats sont dispensés de pouvoirs. Ils n'ont droit à aucun dépens liquidés.

Art. 115. – Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le conservateur doit inviter les parties à retirer contre récépissé, les titres par elles déposés.

Art. 116. – (*Ord. n° 74-034 du 10.12.74*) Les décisions en dernier ressort rendues en matière d'immatriculation peuvent être attaquées par la voie du recours en cassation.

Le délai de pourvoi est de deux mois contre les arrêts de la cour d'appel.

Le recours est suspensif. Le pourvoi en cassation est formé et instruit conformément aux règles fixées par la loi n° 64-043 du 19 juillet 1964 portant création de la cour suprême.

Si le pourvoi est rejeté, le dossier après retour du greffe de la juridiction qui a statué en dernier ressort est transmis par le greffier au chef de la circonscription domaniale et foncière avec une expédition de la décision en dernier ressort visée par le premier président de la cour suprême.

Au vu de cette expédition, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède comme il est dit au second alinéa de l'article 112 précité.

Art. 117. – Tout requérant, opposant ou intervenant, doit, obligatoirement, faire l'élection de domicile dans la ville où siège la juridiction qui devra connaître de la demande d'immatriculation, s'il n'a pas son domicile réel dans le ressort judiciaire où est situé l'immeuble à immatriculer. A défaut, toutes les significations et notifications lui sont valablement faites au parquet du procureur de la République.

Les délais prévus au présent chapitre sont francs et ne sont jamais augmentés des détails de distance.

§ 2. – Des réquisitions conjointes.

Art. 118. – (*Ord. n° 62-036 du 19.9.62*) Lorsque plusieurs propriétaires conviennent dans un but d'économie, de provoquer l'immatriculation simultanée de leurs immeubles contigus ou non, mais se trouvant dans la même localité, les réquisitions sont établies dans la forme ordinaire et font connaître, pour chacun des requérants ou groupes des requérants indivis, ainsi que pour chacun des immeubles intéressés, tous les renseignements dont la production est exigée à l'article 85 ci-dessus.

Elles sont ensuite déposées toutes ensemble au bureau de la circonscription domaniale et foncière accompagnées d'une réquisition collective distincte, en un exemplaire unique, signée de tous les requérants en état de le faire, et dans laquelle ceux-ci déclarent demander que les procédures soient suivies conjointement.

Le bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents peut s'appliquer également à des réquisitions déposées par une personne ou un groupe de propriétaires indivis pour des immeubles distincts ne faisant pas corps mais situés dans la même localité.

Art. 119. – Le conservateur saisi de cette demande donne aux réquisitions conjointes la suite ordinaire, en ayant soin toutefois, de les maintenir rigoureusement au même point d'avancement : les avis de demande, d'une part, et les avis de bornage, de l'autre, doivent être publiés respectivement dans un même numéro du *Journal officiel* : les opérations de bornage doivent être fixées à une même date et confiées à un même agent qui y procédera en autant de séances consécutives qu'il sera nécessaire mais au cours d'un même transport.

Art. 120. – Le conservateur doit également adresser au greffe du tribunal de première instance ou de la section du tribunal, en un même envoi, les dossiers des réquisitions conjointes ayant donné lieu à des oppositions ou revendications et pour lesquels l'immatriculation ne peut être prononcée que par jugement. Toutes les difficultés concernant ces immeubles doivent être réglées, autant que possible en même temps, mais obligatoirement, en un seul transport sur le terrain, s'il y a lieu.

§ 3. – Du titre foncier d'immatriculation.

Art. 121. – (Ord. n°74-034 du 10.12.74) Le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions qui seront déterminées par décret est définitif et inattaquable ; il constitue devant les juridictions malgaches le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous les autres droits non inscrits. Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure est irrecevable.

Les délais prévus au présent chapitre sont francs et ne sont jamais augmentés des détails de distance.

§ 2. – Des réquisitions conjointes.

Art. 118. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Lorsque plusieurs propriétaires conviennent dans un but d'économie, de provoquer l'immatriculation simultanée de leurs immeubles contigus ou non, mais se trouvant dans la même localité, les réquisitions sont établies dans la forme ordinaire et font connaître, pour chacun des requérants ou groupes des requérants indivis, ainsi que pour chacun des immeubles intéressés, tous les renseignements dont la production est exigée à l'article 85 ci-dessus.

Elles sont ensuite déposées toutes ensemble au bureau de la circonscription domaniale et foncière accompagnées d'une réquisition collective distincte, en un exemplaire unique, signée de tous les requérants en état de le faire, et dans laquelle ceux-ci déclarent demander que les procédures soient suivies conjointement.

Le bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents peut s'appliquer également à des réquisitions déposées par une personne ou un groupe de propriétaires indivis pour des immeubles distincts ne faisant pas corps mais situés dans la même localité.

Art. 119. – Le conservateur saisi de cette demande donne aux réquisitions conjointes la suite ordinaire, en ayant soin toutefois, de les maintenir rigoureusement au même point d'avancement : les avis de demande, d'une part, et les avis de bornage, de l'autre, doivent être publiés respectivement dans un même numéro du *Journal officiel* : les opérations de bornage doivent être fixées à une même date et confiées à un même agent qui y procédera en autant de séances consécutives qu'il sera nécessaire mais au cours d'un même transport.

Art. 120. – Le conservateur doit également adresser au greffe du tribunal de première instance ou de la section du tribunal, en un même envoi, les dossiers des réquisitions conjointes ayant donné lieu à des oppositions ou revendications et pour lesquels l'immatriculation ne peut être prononcée que par jugement. Toutes les difficultés concernant ces immeubles doivent être réglées, autant que possible en même temps, mais obligatoirement, en un seul transport sur le terrain, s'il y a lieu.

§ 3. – Du titre foncier d'immatriculation.

Art. 121. – (Ord. n°74-034 du 10.12.74) Le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions qui seront déterminées par décret est définitif et inattaquable ; il constitue devant les juridictions malgaches le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous les autres droits non inscrits. Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure est irrecevable.

Toutefois les détenteurs de droits réels, de créances hypothécaires ou privilégiées et les bénéficiaires des charges foncières tenus directement soit du propriétaire qui a poursuivi et obtenu l'immatriculation, soit des personnes qui ont obtenu l'inscription à la suite du titre foncier de leurs droits révélés au cours de la procédure, peuvent seuls, en se conformant aux conditions prévues pour le dépôt des actes à la conservation de la propriété foncière requérir même après achèvement de la procédure, l'inscription sur le titre foncier établi des droits dont la constitution remonterait à une époque antérieure à l'immatriculation, sous la double réserve de ne point préjudicier à d'autres droits déjà régulièrement inscrits et de ne prendre rang qu'à compter de leur inscription, ordonnance. Le ou les requérants indiqueront s'ils entendent en même temps faire établir un nouveau plan mis à jour selon les normes fixées par les règlements techniques du service topographique ; dans ce cas, les frais des opérations topographiques seront calculés selon le tarif en vigueur réduit de moitié. Le bénéfice des réquisitions conjointes de l'article 118 peut s'appliquer aux réquisitions prévues par le présent article pour l'exécution des opérations de bornage et de levé de plan, sauf les effets réguliers d'une prénotation.

Art. 122. – Toute personne dont les droits ont été lésés par suite d'une immatriculation n'a jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement, en cas de dol, une action personnelle en dommages-intérêts contre l'auteur du dol. Cette action est dans tous les cas, soumise au tribunal de première instance ou à la section du tribunal devant lequel a été portée la demande d'immatriculation. En aucun cas le montant des dommages-intérêts alloués par le tribunal ne peut être inférieur au double de la valeur de l'immeuble. Cette action, ainsi que toute autre action

quelconque en revendication ou responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de dix ans du jour de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription.

Art. 122 bis. –(Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Sur simple réquisition du propriétaire ou de l'un d'eux (s'il y en a plusieurs inscrits) et dépôt de l'extrait de la matrice cadastrale et du plan y annexé, le conservateur est tenu d'établir un titre foncier au nom du ou des propriétaires inscrits audit extrait. La matrice cadastrale correspondante est annulée après toutes mentions utiles. Le terrain objet du titre foncier établi conformément à l'alinéa précédent est dégrevé de la charge d'inaliénabilité et d'insaisissabilité et de toutes autres restrictions résultant des dispositions du décret du 25 août 1929 modifié par celui du 21 mars 1955 sur le cadastre indigène, notamment en matière d'hypothèque, il se trouve placé désormais sous le régime édicté par la présente ordonnance.

Le ou les requérants indiqueront s'ils entendent en même temps faire établir un nouveau plan mis à jour selon les normes fixées par les règlements techniques du service topographique ; dans ce cas, les frais des opérations topographiques seront calculés selon le tarif en vigueur réduit de moitié. Le bénéfice des réquisitions conjointes de l'article 118 peut s'appliquer aux réquisitions prévues par le présent article pour l'exécution des opérations de bornage et de levé de plan.

§ 1^{er} CHAPITRE II :DES ENONCIATIONS DU TITRE FONCIER.

. – Des mentions et inscriptions au titre foncier.

Art. 123. – Le titre foncier de propriété et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés et modifiés, et font preuve à l'égard des tiers que la personne qui y est dénommée est réellement investie dès que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés. Les annulations ou modifications ultérieures ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi. Les simples interprétations en justice et contentieuses des termes et mentions obscurs ou ambigus des inscriptions, seront opposables aux tiers.

A l'égard du mari, les droits de l'épouse sont établis par les règles régissant le régime matrimonial des époux dès lors que ces renseignements résultent des énonciations de l'état civil du mari sur le titre foncier, le tout sans préjudice des droits de tiers.

§ 2. – Du duplicata du titre.

Art. 124. – Le propriétaire, à l'exclusion de toute autre personne, a droit à un duplicata authentique, exact et complet sur feuillets et bordereaux cotés et paraphés, du titre de propriété et du plan y annexé. Ce duplicata unique du titre foncier est nominatif et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le sceau de la conservation.

Tout usufruitier, emphytéote ou superficiaire a également droit à un duplicata authentique, exact et complet du titre spécial dont il a pu requérir l'établissement. Les autres titulaires de droits réels et charges foncières n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription nominatifs portant copie littérale des mentions relatives aux droits réels ou charges inscrits.

Le duplicata du titre foncier comportera exécution parée entre les mains du propriétaire détenteur indépendamment de toute addition de formule exécutoire, sauf lorsqu'il aura été frappé de déchéance ou déclaré nul et sans valeur, dans les cas, formes et conditions prévus au présent texte et au décret pris pour son application.

Le duplicata détérioré auquel il manquera un ou plusieurs feuillets ou bordereaux cessera d'être probant et exécutoire.

§ 3. – Des inscriptions conservatoires ou prénotations.

Art. 125. – Toute demande portée devant les tribunaux tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification des droits réels immobiliers ou charges inscrits, pourra être mentionnée sommairement sur le titre. Cette inscription devra être autorisée par ordonnance du président du tribunal de première instance ou de la section du tribunal, rendue sur requête à charge de lui en référer.

La validité des inscriptions ultérieures restera subordonnée à la décision judiciaire. Si la demande n'a pas été inscrite, le jugement n'aura d'effet à l'égard des tiers, qu'à dater du jour de son inscription et, dans tous les cas, ne pourra être opposé aux tiers inscrits de bonne foi.

TITRE III : SANCTIONS.**CHAPITRE PREMIER : DE LA RESPONSABILITE DU CONSERVATEUR.**

Art. 126. –Le conservateur est responsable du préjudice résultant :

1° de l'omission sur les titres fonciers des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux;

2° de l'omission sur les duplicatas des inscriptions portées sur le titre sauf les cas d'inscriptions forcées ou d'office, susceptibles d'être faites sans la présentation du duplicata et sous réserve d'accomplissement des formalités de déchéance de ce duplicata et de rétablissement éventuel de la concordance prévues par la présente ordonnance et le décret pris pour son application ;

3° du défaut de mention sur les titres de propriété, des inscriptions affectant directement la propriété.

Art. 127. – L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis dans le duplicata du titre de propriété, un ou plusieurs des droits inscrits qui devraient y figurer légalement, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur et à l'égard des tiers, sauf la responsabilité du conservateur, s'il y a lieu. Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas aux droits des créanciers hypothécaires de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé sur l'acquéreur ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

Art. 128. – (Ord. n° 62-036 du 19.9.62) Les erreurs ou omissions sur les titres et duplicata engagent la responsabilité du conservateur qui les a commises dans la mesure seulement du préjudice réel dont elles sont la cause directe et dans la proportion des prix ou valeurs portés dans les actes inscrits ou déclarés dans les demandes d'inscription.

Quelle que soit l'époque de l'inscription, le conservateur ne pourra être appelé en responsabilité qu'après jugement des actions des parties entre elles et sur justification de l'insolvabilité desdites parties contre lesquelles celui qui demande ou revendique aura d'abord obtenu une décision définitive et épuisé les moyens d'exécution.

La responsabilité du conservateur ne pourra être mise en cause au-delà de dix années après chaque inscription, quelle que soit l'époque de cette inscription et même si cette époque était antérieure à la promulgation de la présente ordonnance.

Art. 129. – Le conservateur est tenu de conformer, dans l'exercice de ses fonctions à toutes les dispositions de la présente ordonnance à peine d'une amende de 1.000 à 5.000 francs pour la première contravention. En cas de récidive, l'amende sera doublée, sans préjudice des dommages intérêts envers les parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Art. 130. –Le paiement des sommes dues tant aux parties qu'au trésor public est garanti par un cautionnement que les conservateurs de la propriété foncière sont tenus de fournir et dont l'affectation est maintenue dix années après la cessation de leurs fonctions. En raison de la responsabilité qu'il encourt, le conservateur aura droit,

à l'occasion des formalités requises par les parties, à une rémunération spéciale payée par la partie requérante et dont le tarif sera fixé par arrêté selon les dispositions de l'ordonnance n° 83-030 du 27 décembre 1983.

CHAPITRE II : PENALITES DIVERSES.

Art. 131. –Le stellionat est passible des peines portées par l'article 405 du code pénal, sans préjudice des pénalités de droit commun, en cas de faux, et de dommages-intérêts. Les dommages-intérêts, s'il y a lieu, ne pourront être inférieurs au double de la valeur de l'immeuble ou du droit fraudé.

Art. 132. –Est réputé stellionataire :

1° Quiconque fait immatriculer en son nom un immeuble dont il sait ne pas être propriétaire ;

2° Quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir ;

3° Quiconque fait immatriculer un immeuble en omettant sciemment de faire inscrire les hypothèques, droits réels ou charges dont cet immeuble est grevé ;

4° Quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracté avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère. Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

Art. 133. – Le refus de déférer aux sommations du conservateur dans les cas prévus au présent texte peut être passible des peines portées à l'article 472 du Code pénal, sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

Art. 134. – Tout greffier ou notaire qui omet de procéder, dans le délai imparti, à l'exécution d'une formalité dont il a la charge, est passible d'une amende de 3.000 francs dont le recouvrement est poursuivi dans la forme réglée pour les amendes de timbre sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

Art. 135. – L'altération des titres fonciers, des duplicatas de ces titres ; des plans y annexés ou des certificats d'inscription, dans les conditions déterminées par l'article 147 du code pénal, est passible des peines prévues par le même texte.

Art. 136. – La destruction, la dégradation, le déplacement des signaux géodésiques ou topographiques et des bornes d'immatriculation sont passibles des peines édictées par l'article 450 du code pénal, sans préjudice du remboursement des frais et des dépenses faits pour le rétablissement des bornes et signaux. Il en est de même pour les jalons, bornes et repères placés temporairement par les agents du service topographique ou autres agents pour l'exécution des travaux topographiques.

Art. 137. – Les actes de rébellion, voies de fait, injures, outrages et menaces contre les agents du service topographique dans l'exercice de leurs fonctions sur les lieux et en général tous actes commis de nature à paralyser l'exécution des travaux topographiques seront constatés par un rapport adressé au Ministre dont relève le service topographique et poursuivis devant les tribunaux. Les coupables seront punis d'une amende de 5.000 à 500.000 francs et d'un emprisonnement d'un mois à six mois ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des peines plus fortes prévues par la loi au cas de rébellion. En cas de récidive la peine pourra être portée au double, sans pouvoir être inférieure au maximum prévu à l'alinéa précédent.

Art. 138. – Les autorités civiles et militaires et la force publique sont tenues de prêter aide et assistance aux agents du service topographique pour l'exercice de leurs fonctions, toutes les fois qu'elles en sont requises.

Art. 139. – Les autorités locales qui n'obtempèrent pas à la réquisition verbale ou écrite des agents du service topographique à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions, et ne leur prêtent pas aide et assistance en toutes circonstances sont punies administrativement, à la demande du Ministre chargé du service topographique, et restent, en outre passibles des peines prévues, en pareil cas, par le Code pénal.

Art. 140. – Ces contraventions peuvent être constatées par des procès-verbaux dressés par les agents assermentés du service topographique ou du service de la propriété foncière, les officiers de la police judiciaire et tous agents de la force publique ou assermentés.

Art. 141. – Il est interdit aux particuliers d'établir sur les propriétés privées des signaux ou bornes affectant la forme de ceux employés réglementairement par l'administration. La démolition de ces signaux sera poursuivie devant les tribunaux compétents ; elle sera faite aux frais de leur auteur et cela sans préjudice des indemnités qui pourront être réclamées par l'Etat pour réparation des dommages résultant des confusions ou pertes de temps dans les opérations topographiques que lesdites bornes auront pu amener.

TITRE IV :IMMATRICULATION PREALABLE DES IMMEUBLES VENDUS A LABARRE DES TRIBUNAUX.

Art. 142. – Il est procédé conformément aux prescriptions ci-après pour parvenir à l'immatriculation de tout immeuble qui fait l'objet d'une vente poursuivie devant les tribunaux.

Art. 143. – L'immatriculation préalable à l'adjudication est obligatoirement requise, à savoir :

- En matière de saisie par le créancier poursuivant ;
- En matière de licitation, par l'un des sollicitants ;
- Pour les biens des mineurs, par les tuteurs ou subrogés tuteurs avec l'autorisation du conseil de famille.

Les frais de l'immatriculation sont avancés par le requérant et leur montant est compris parmi les dépenses à supporter par l'adjudicataire en sus du prix principal.

Art. 144. – Le tribunal devra d'office, s'il y a lieu, subordonner la vente à l'immatriculation préalable, à peine de nullité.

Art. 145. – En matière de saisie : la réquisition d'immatriculation sera établie au nom du saisi par le poursuivant ou son défenseur, qui y joindra une copie conforme du commandement à fin de saisie immobilière.

Ce commandement sera établi dans les formes prévues par la présente ordonnance. Il sera visé par le conservateur, sans être inscrit sur les registres ; ce visa et le dépôt de la réquisition devront être obligatoirement effectués en même temps, dans les vingt jours de la date. Le dépôt de la réquisition et du commandement au bureau de la conservation aura pour effet d'immobiliser les fruits.

Art. 146. – Tous titres ou documents quelconques de nature à faire connaître les droits réels et charges existant sur l'immeuble et qui pourraient se trouver entre les mains du poursuivant doivent être déposés à l'appui de la réquisition. Le propriétaire sera sommé par le conservateur d'avoir à déposer ses titres de propriété et pourra y être contraint par le tribunal, lorsque celui-ci sera saisi du dossier.

Art. 147. – La procédure d'immatriculation se poursuivra conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Après l'expiration du délai imparti pour la production des oppositions, le poursuivant déposera au greffe son cahier des charges et la procédure de saisie immobilière suivra son cours jusqu'à l'adjudication exclusivement, suivant les formes prescrites au présent texte.

Art. 148. – L'adjudication ne pourra avoir lieu qu'après décision définitive sur l'immatriculation.

Au cas où la décision modifierait la consistance ou la situation juridique de l'immeuble, telles qu'elles sont définies par le cahier des charges, le poursuivant serait tenu de faire publier un dire rectificatif pour arriver à l'adjudication.

Art. 149. – Le duplicata du titre de propriété, établi, restera entre les mains du conservateur de la propriété foncière jusqu'au moment où la mutation de la propriété au nom de l'adjudicataire pourra être effectuée régulièrement.

Toutefois, lorsque l'immatriculation aura été prononcée sur la réquisition d'un saisissant, le duplicata du titre établi au nom du saisissant sera délivré à celui-ci, s'il est fourni mainlevée conventionnelle ou judiciaire de la saisie immobilière pratiquée contre lui.

Art. 150. – En matière de licitation et pour les ventes des biens des mineurs, il sera procédé, pour le dépôt de la réquisition d'immatriculation, conformément aux dispositions du présent texte.

TITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Art. 151. – Toutes les immatriculations, toutes les formalités accomplies, antérieurement à la promulgation du présent texte, conserveront toute leur force et valeur pour tout ce qui aura été fait. A partir du jour de sa promulgation, le présent texte régira toutes les opérations à venir concernant les biens immatriculés, en cours d'immatriculation ou à immatriculer.

Art. 152. – Cependant les copies de titres fonciers délivrés aux divers copropriétaires d'un immeuble, en vertu des dispositions du décret du 16 juillet 1897, sont annulées d'office par le conservateur qui les transforme en titre du nouveau modèle, dès que ces copies sont déposées au bureau, en vue d'une formalité quelconque. A cette occasion, le conservateur adressera toutes sommations utiles aux porteurs de copies, conformément aux dispositions de l'article 114.

Un seul duplicata du titre foncier du modèle nouveau prévu par le présent texte sera délivré à l'un des copropriétaires nominativement désigné.

TITRE VI : DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION COLLECTIVE.

CHAPITRE PREMIER : DES OPERATIONS DE DELIMITATION D'ENSEMBLE ET DE L'ENREGISTREMENT

DES OPPOSITIONS.

Art. 153. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Un arrêté du Ministère dont relève le Service topographique fixe l'ouverture des opérations cadastrales, la zone soumise à ces opérations, ainsi que les conditions de leur réalisation. Cet arrêté est notifié aux autorités administratives intéressées, inséré au *Journal officiel* et au *Vaovao*, publié au moyen d'affiches aux bureaux de la sous-préfecture, du chef de canton et communiqué partout où besoin sera. Chaque zone soumise à ces opérations est subdivisée en sections cadastrales.

Art. 154. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Ces insertions et publications constituent pour tous les intéressés une mise en demeure d'avoir à invoquer les droits auxquels ils peuvent prétendre.

Art. 155. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Le géomètre assermenté dirigeant la brigade d'opérateurs du service topographique fixe la date de bornage collectif au moins un mois à l'avance. Cette date est portée à la connaissance du public par voie d'affichage et notifiée aux autorités administratives.

Art. 156. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) La brigade topographique reçoit et mentionne sur un procès-verbal collectif établi par section en double exemplaire, tous dires, demandes, renseignements, requêtes, réclamations, et s'il y a lieu, pièces justificatives, relatifs à la procédure et à la jouissance du sol.

Elle détermine à l'aide des documents en sa possession et des renseignements reçus, les limites des parcelles occupées, ainsi que celles des terres vacantes et sans maître, note les droits invoqués par les intéressés, signale d'office ceux susceptibles d'être invoqués par l'Etat.

Art. 157. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Le procès-verbal collectif ainsi que les plans y annexés restent déposés au bureau du canton ou du *Fokontany* intéressé pendant un délai de soixante jours à dater de leur dépôt.

Ce dépôt qui peut être effectué par section est porté à la connaissance du public dans les conditions prévues à l'article 2.

Art. 158. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les oppositions, revendications, demandes d'inscription ou réclamations de toute nature sont recevables pour compter de la date de bornage collectif jusqu'à l'expiration du délai de soixante jours prévu à l'article 157 ci-dessus. Celles formulées par écrit doivent être revêtues de la mention de légalisation de signatures et adressées soit au géomètre assermenté au cours des opérations de bornage collectif ou au cours du dépôt des documents au bureau du canton ou du *Fokontany*, soit aux bureaux des domaines et service topographique de la situation des lieux. Elles peuvent être formulées verbalement auprès du géomètre assermenté au cours des opérations susvisées. Dans tous les cas, mention en sera faite au procès-verbal collectif de bornage ainsi qu'au registre ouvert à cet effet.

Art. 159. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) A l'expiration du délai prévu ci-dessus, le service topographique est chargé de mettre à jour les deux exemplaires de procès-verbal de bornage et de transmettre un exemplaire au tribunal terrier ambulant intéressé, accompagné d'une reproduction des plans dressés.

CHAPITRE II : DE LA CONSECRATION DU DROIT DE PROPRIETE.

Art. 160. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Il est institué un tribunal terrier ambulant, à qui est compétent pour la consécration du droit de propriété résultant aussi bien de la procédure d'immatriculation collective du cadastre que pour la solution des litiges y afférents, en cours ou à naître. Il statue dans les formes et conditions fixées par la présente ordonnance.

Art. 161. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Le tribunal terrier ambulant est composé comme suit :

- Un président désigné parmi les fonctionnaires du cadre des inspecteurs des domaines justifiant de cinq années de services effectifs dans l'Administration des domaines ;
- Deux assesseurs dont le premier est un fonctionnaire du cadre des contrôleurs des domaines et le second un conseiller membre du conseil municipal ou du comité du *Fokontany* de la situation des biens. Deux assesseurs suppléants désignés dans les mêmes conditions siègent en cas d'empêchement des titulaires.

Il est assisté d'un ou plusieurs opérateurs de service topographique selon les nécessités et possibilités du service. En outre, chaque juridiction est dotée d'un secrétariat qui est en même temps chargé du greffe.

-Art. 162. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Un arrêté du Ministre chargé du service des domaines nomme le président du tribunal terrier ambulant pour chaque zone ouverte aux opérations du cadastre. Les assesseurs sont désignés, les fonctionnaires par la Direction des services fonciers et les conseillers par le conseil municipal ou le comité du *Fokontany* intéressé.

Art. 163. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Avant d'entrer en fonction, le président prête serment devant la Cour d'appel et les assesseurs devant le président.

Art. 164. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Le président a la police de l'audience, il pourra faire appel à la force publique. En cas de tumulte, il sera enjoint aux auteurs de se retirer et les résistants seront saisis de corps et déposés à l'instant dans la maison d'arrêt pour une durée de vingt-quatre heures sur le vu de l'ordre d'incarcération délivré par le président.

En cas de troubles à l'audience, et s'ils ont été l'occasion d'outrages par paroles, gestes, menaces écrites non rendus publics, par envoi d'objets quelconques envers le tribunal terrier, il sera prononcé contre le délinquant une peine d'emprisonnement de deux à cinq ans. Il pourra être fait application de circonstances atténuantes. Le jugement est susceptible d'appel lorsqu'une peine de prison aura été prononcée. L'appel doit être interjeté dans le délai de dix jours. Il sera jugé par la Chambre Correctionnelle de la Cour d'appel.

En cas d'infractions à l'audience du tribunal terrier mais en l'absence de tout tumulte, ou si dans la même condition, des outrages ont été proférés à l'adresse du tribunal, il sera dressé procès-verbal et procédé conformément aux dispositions aux articles 504, 505 paragraphe 2 et 506 du Code de procédure pénale.

Art. 165. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Le tribunal terrier ambulant statue en audience publique. Sa réunion est portée à la connaissance du public au moins un mois à l'avance par tous les moyens de publicité appropriés.

Des convocations individuelles seront également adressées aux parties intéressées par la voie administrative au moins quinze jours à l'avance.

Le renvoi d'une affaire ne peut être accordé plus de deux fois. En conséquence, en cas de défaillance de l'une des parties alors qu'elle a été dûment convoquée, le tribunal statue à l'égard de tous par un jugement réputé contradictoire.

Art. 166. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Le tribunal terrier ambulant statue au fond dans les formes réglées par la législation applicable. Il prononce après telles mesures qu'il estime nécessaires, notamment descente sur les lieux, l'immatriculation des immeubles au nom de l'Etat ou des personnes dont les droits répondent aux conditions de la loi du 9 mars 1896 ou aux articles 18 et 26 de la loi domaniale du 15 février 1960, ordonne l'inscription des droits réels et charges admis, et fait rectifier le cas échéant, le bornage et le plan.

Art. 167. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) S'il n'existe aucune opposition ou demande d'inscription ou si mainlevée en a été donnée par acte régulier, le tribunal terrier ambulant apprécie en vertu de son pouvoir discrétionnaire le bien fondé des droits des inscrits.

Sa décision qui peut être faite en la forme collective est rendue en premier et dernier ressort.

S'il y a litige, ledit tribunal ne statue qu'à charge d'appel devant la juridiction prévue à l'article 109.

Les jugements rendus par le tribunal terrier ambulant ne sont passusceptibles d'opposition.

Art. 168. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les jugements rendus par le tribunal terrier ambulant sont notifiés aux parties par les soins du Président du Tribunal au plus tard dans le délai de quinze jours.

Si les parties n'ont pu être touchées par la notification, le Président du tribunal terrier ambulant fait procéder aux lieux habituels des placards administratifs à l'affichage d'un extrait du jugement rendu, assorti d'un avis informant qu'un délai de un mois à compter de la date d'affichage leur est imparti pour faire appel.

L'accomplissement de cette formalité qui vaut notification doit faire l'objet d'un certificat à annexer au dossier de la procédure.

L'appel est fait soit par déclaration au Greffe du tribunal ambulant, soit par lettre recommandée adressée au Président du Tribunal et contenant l'indication des nom, prénoms et domicile de l'appelant avec le numéro et la section de la parcelle litigieuse.

Art. 169. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Si le jugement est frappé d'appel, le greffe du tribunal terrier ambulant notifie la déclaration d'appel aux parties adverses. Il transmet par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la Cour un dossier comprenant obligatoirement une expédition du jugement critiqué. La procédure d'appel est celle tracée par les articles 111 et suivants. L'arrêt rendu est susceptible de pourvoi en cassation. Le recours est suspensif, il est ouvert à toutes les parties intéressées.

Art. 170. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Tout propriétaire inscrit opposant ou intervenant peut faire élection de domicile dans la localité où siège la juridiction qui devra connaître de la consécration du droit de propriété, s'il n'a pas son domicile réel.

CHAPITRE III : DE L'ÉTABLISSEMENT DES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET DE LEUR CONSERVATION.

Art. 171. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Au vu des expéditions des jugements définitifs du tribunal terrier ambulant ou des arrêts de la Cour d'appel dûment visés par les présidents des juridictions intéressées, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède à l'établissement des titres fonciers, après l'expiration des délais de cassation.

Art. 172. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les propriétaires dont les droits ont été reconnus doivent, sur convocation du chef de la circonscription domaniale et foncière, déposer une réquisition indiquant notamment le nom à donner à l'immeuble.

Art. 173. – (Ord. n° 90-028 du 19.12.90) L'immatriculation ne donne lieu, à aucune perception de droit, taxe ou frais de quelque nature que ce soit jusqu'à la date de l'établissement du titre foncier.

CHAPITRE IV :DISPOSITIONS DIVERSES.

Art. 174. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les opérations de délimitation d'ensemble engagées sous le régime du décret du 25 août 1929 et non achevées à la date de publication du présent décret seront poursuivies conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Art. 175. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) A l'égard des opérations de double dépôt effectuées sous l'empire du décret du 25 août 1929, un délai exceptionnel de un mois est ouvert à toutes personnes intéressées pour formuler leurs oppositions, revendications ou demandes d'inscription. Ce délai court à compter de l'affichage aux bureaux du canton et des fokontany intéressés d'un avis établi à cet effet par le président du tribunal terrier ambulant.

Les intéressés doivent adresser leurs oppositions, revendications ou demandes d'inscription au président du tribunal terrier ambulant en ayant soin d'indiquer notamment les causes de leur intervention, le numéro de la parcelle revendiquée et la section dont elle dépend.

Art. 176. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les parcelles cadastrées sous l'empire du décret du 25 août 1929 situées dans une section entièrement purgées par le tribunal terrier ambulant et pour lesquelles les matrices cadastrales ne sont pas encore établies feront immédiatement l'objet d'un titre d'immatriculation.

Le nom à donner à la propriété sera fourni au chef de la circonscription domaniale et foncière par les propriétaires intéressés qui pourront demander la réfection à leurs frais du plan cadastral dans les mêmes conditions que la transformation d'un titre cadastral en titre foncier.

Art. 177. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les charges d'inaliénabilité et d'insaisissabilité ainsi que toutes les autres restrictions résultant du décret du 25 août 1929 modifié par celui du 21 mars 1955 en grevant les parcelles cadastrées sous l'empire de ses textes sont levées.

Art. 178. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les zones soumises à des procédures administratives d'enquête et d'inventaire foncière, d'aménagement agricole ou d'habitat et les AMVR sont exclues des opérations d'immatriculation collective.

Art. 179. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Aucun immeuble situé à l'intérieur d'un périmètre ouvert aux opérations d'immatriculation collective ne peut faire l'objet d'une demande d'immatriculation individuelle.

L'instruction de demandes d'attribution de terrain sis dans le périmètre susvisé est suspendue jusqu'à la décision du tribunal terrier ambulant lorsque la formalité de reconnaissance n'a pas encore eu lieu.

TITRE VII :DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 180. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Les diverses formalités prescrites par la présente ordonnance, pour parvenir à l'établissement du titre foncier et pour toutes les inscriptions ou mentions subséquentes sur le titre donneront lieu à la perception d'une taxe de publicité foncière liquidée et perçue par le conservateur suivant un tarif des modalités à fixer par décret.

Art. 181. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Tous les délais de réglementations particulières à intervenir pour l'exécution de la présente ordonnance seront fixés par décret notamment l'organisation des bureaux de la conservation de la propriété foncière, les attributions du conservateur, l'établissement de la tenue et la consultation des livres et titres fonciers, les formes et les conditions de publication et d'inscription des droits réels et charges foncières.

Ce décret fixera la date d'application des dispositions de la présente ordonnance, à l'exception aux articles 153 et 155 qui entrent en vigueur dès leur promulgation.

Art. 182. – (Ord. n° 74-034 du 10.12.74) Sont abrogés le décret du 4 février 1911 et les décrets modificatifs subséquents et toutes autres dispositions antérieures contraires.

V.3. Décret n° 60-529 28 Décembre 1960 223 réglementant les modalités d'application de l'Ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation.

DECRET N°60-529 du 28 décembre 1960 réglementant les modalités d'application de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation (*J.O. n° 144 du 7.1.61, p 21*), modifié par décret n° 64-396 du 24 septembre 1964 (*J.O. n° 378 du 3.2.64*), décret n° 70-413 du 28 juillet 1970 (*J.O. n° 718 du 1.8.70, p. 1655*), et par décret n° 90-656 du 19 décembre 1990 (*J.O. n° 2037 du 31.12.90, p.2666*)

CHAPITRE PREMIER :

§ 1er. – Des bureaux de la conservation de la propriété foncière.

Article premier. – (*D. n° 70-413 du 28.7.70*) Les bureaux de la conservation de la propriété foncière sont créés par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines ; le ressort territorial de chaque bureau et son siège sont fixés ou modifiés dans la même forme.

Les bureaux de la conservation foncière sont ouverts au public tous les jours, à l'exception :

- a. des dimanches ;
- b. des jours de fête légale ;
- c. des jours déclarés fériés ou chômés par décrets ou arrêtés ;
- d. de l'après-midi de chaque samedi ;
- e. de l'après-midi du jour fixé pour l'arrêté mensuel des écritures comptables, soit le dernier jour ouvrable précédant le 26 de chacun des onze premiers mois de l'année, soit le dernier jour ouvrable du mois de décembre.

Le temps d'ouverture au public est de cinq heures par jour d'ouverture totale et de trois heures par jour d'ouverture partielle. L'horaire, fixé par arrêté provincial, est affiché à la porte extérieure des bureaux.

§ 2. – Des attributions respectives du Conservateur de la propriété foncière et du Chef de la Circonscription domaniale et foncière en matière d'immatriculation.

Art. 2. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) La direction des bureaux prévus à l'article premier est confiée à des fonctionnaires nommés par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines, et qui prennent le titre de Conservateur de la propriété foncière.

La procédure d'instruction d'une demande d'immatriculation est suivie jusqu'à et y compris l'établissement du titre foncier et l'inscription des actes produits en cours de procédure, par le Chef de la Circonscription domaniale et foncière qui est de droit Conservateur de la propriété foncière dans son ressort. Toutefois, un bureau distinct de conservation de la propriété foncière peut être créé conformément à l'article premier; dans ce cas, les dossiers correspondants aux titres fonciers établis sont remis à un nouveau bureau.

En vue de l'application du présent décret, le Chef de la Circonscription domaniale et foncière tient :

A. Pour les immeubles à immatriculer :

- 1° Le registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation, par sous-préfecture ;
- 2° Le registre des oppositions ;
- 3° Le registre des dépôts des actes et documents à inscrire qui ne fait qu'un seul et même registre avec celui à tenir par le Conservateur de la propriété foncière en vertu de l'article 6-A - 1° ci-après, lorsque le bureau de la Conservation n'est pas un bureau distinct.

B. Pour les terrains cadastrés en vertu du décret du 25 août 1929 :

-les matrices cadastrales et les dossiers correspondants. Ses obligations, ses prérogatives, ses responsabilités quant à la vérification et à l'admission des actes et documents produits à l'appui ou à l'encontre d'une demande d'immatriculation ou d'inscription, ou à inscrire sur les matrices cadastrales sont les mêmes que celles du Conservateur prévues au présent décret pour les inscriptions requises sur un titre foncier.

Art. 3. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Les Conservateurs de la propriété foncière sont chargés :

1° De l'inscription sur les livres fonciers des droits réels et charges constitués sur les immeubles après leur immatriculation ;

2° De l'établissement et de la délivrance, dans les conditions qui leur sont propres, des titres de propriété minière;

3° De la conservation des actes et plans relatifs aux immeubles immatriculés, et de la communication au public des renseignements contenus en leurs archives et relatifs aux propriétés immatriculées.

§ 3. – Des livres fonciers et documents annexes.

Art. 4. – Les titres fonciers et titres de propriétés minières sont établis sur des registres dits livres fonciers tenus par district de la situation des lieux.

A chaque titre foncier ou titre de propriété minière correspond, dans les archives de la conservation, un dossier comprenant :

1° Les pièces de la procédure d'immatriculation ;

2° Le plan définitif de l'immeuble ;

3° Les actes et pièces déposés.

Art. 5. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Les livres fonciers sont constitués par des registres servant à l'enregistrement spécial prévu à l'alinéa 3 de l'article premier de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, sous le nom d'immatriculation, et à l'inscription ultérieure des mentions faisant connaître successivement la constitution, les modifications, les transmissions et extinctions des divers droits réels soumis à la publicité, établis sur les immeubles.

L'enregistrement originaire, signé du Chef de la Circonscription domaniale et foncière, se rapporte à la désignation et à la consécration des droits du propriétaire qui a requis l'immatriculation ou la transformation du titre cadastral en titre foncier et à l'identification de l'immeuble en cause.

Les mentions subséquentes énumèrent les droits réels et charges ou servitudes coexistant sur le fonds ou le grevant, ainsi que les modifications, mutations ou extinctions intervenues. Elles se réfèrent chacune obligatoirement et sans exception à un bordereau énumératif et analytique des actes et pièces produits à l'appui des droits constatés, publiés et modifiés.

Ces bordereaux qui s'ajoutent au titre et en font partie, sont datés et numérotés à la date et dans l'ordre de leur enregistrement au registre des dépôts. Ils sont établis et signés par le Chef de la circonscription domaniale et foncière ou le Conservateur selon le cas, en double exemplaire dont l'un reste au dossier de l'immeuble et l'autre est annexé au duplicata du titre foncier, après toutes mentions utiles. Les signatures sont, dans tous les cas, accompagnées du sceau du bureau.

La forme des livres et titres fonciers ainsi que celle des bordereaux analytiques est réglée par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines.

Tout immeuble immatriculé aux livres fonciers est désigné par un nom particulier et par son numéro d'inscription à ce livre qui constitue le numéro du titre foncier le concernant.

Art. 6. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Outre les titres fonciers et les dossiers correspondants, le Conservateur de la propriété foncière tient encore :

A. Pour la constatation des demandes d'inscription sur les registres fonciers :

1° Le registre des dépôts des actes et des documents à inscrire, qui ne fait qu'un seul et même registre avec celui à tenir par le Chef de la circonscription domaniale et foncière en vertu de l'article 2 – A 3° ci-dessus, lorsque le bureau de la conservation n'est pas un bureau distinct.

2° Un registre d'ordre de morcellements et fusions;

B. Pour la communication des renseignements au public

1° Le répertoire alphabétique des titulaires des droits réels et des baux inscrits ;

2° Le répertoire alphabétique des titres de propriété.

Art. 7. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Le registre des oppositions et le registre des dépôts sont cotés et paraphés par le Président du Tribunal Civil ; ils sont arrêtés chaque jour à l'heure de la fermeture des bureaux.

Le registre des dépôts est tenu en double exemplaire et dès achèvement, l'un des exemplaires est transmis pour conservation au Service des archives et de la documentation de la République.

Art. 8. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) En application des articles 91, 92 et 96 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, les oppositions consignées au procès-verbal de bornage au cours de la procédure d'immatriculation prendront date à compter de la clôture de ce procès-verbal par le géomètre assermenté chargé de l'opération de bornage.

Elles seront relevées et mentionnées simplement pour mémoire au registre des oppositions, dès que ce procès-verbal aura été transmis au Chef de la Circonscription domaniale et foncière et au plus tard avant l'envoi du dossier de la procédure d'immatriculation au tribunal compétent. Cette mention rappellera obligatoirement la date de la clôture du procès-verbal de bornage.

Il en est de même des oppositions envoyées par poste et dont le dépôt attesté par le cachet de la poste, a été effectué avant l'expiration du délai d'opposition, la date indiquée par le cachet postal sera rappelé dans la mention au registre des oppositions.

Art. 9. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Les magistrats des Cours et Tribunaux et les inspecteurs d'Etat peuvent, chacun dans leur ressort, demander personnellement aux chefs de circonscription domaniale et foncière ou aux conservateurs de la propriété foncière la communication sans déplacement, au bureau même de ces derniers fonctionnaires, des documents, registres et dossiers dont ils sont détenteurs et qui ne doivent sortir sous aucun prétexte de leurs bureaux. Il en sera de même pour les avocats qui demandent à prendre connaissance de ces mêmes documents, sur ordonnance du juge.

Les magistrats et fonctionnaires peuvent, en outre, obtenir, par écrit et gratuitement, communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondant aux requêtes d'immatriculation ou aux titres fonciers.

CHAPITRE II : DU TITRE FONCIER D'IMMATRICULATION.

§ 1er. – De l'établissement du titre foncier.

Art. 10. – L'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers dans les conditions énumérées aux articles 102, 104, 110 et 112 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 comporte :

- 1° L'inscription au registre des dépôts d'une mention constatant l'achèvement de la procédure ;
- 2° L'établissement d'un titre foncier ainsi qu'il est prévu aux articles 4 à 6 du présent texte.
- 3° La rédaction de bordereaux analytiques successivement numérotés et déposés pour chacun des droits réels soumis à la publicité et reconstruits au cours de la procédure ;
- 4° La mention sommaire et purement indicative de ces divers droits sur le titre foncier ;
- 5° L'établissement d'un duplicata du titre foncier à remettre au propriétaire.

Art. 11. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Le chef de la circonscription domaniale et foncière constate au registre des dépôts le versement au dossier prévu à l'article 4 des pièces de la procédure d'immatriculation.

Il rédige, au vu des dites pièces, les bordereaux analytiques prévus à l'article 5 établissant la nature, l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels et charges grevant l'immeuble.

Il dresse sur le livre foncier de la sous-préfecture dans lequel l'immeuble est situé le titre foncier qui comprend, répartis dans les divisions des cadres imprimés, les renseignements suivants :

- a. Désignation du propriétaire ;
- b. Description de l'immeuble, avec indication de sa consistance, sa contenance, sa situation et ses abornements ;
- c. Mention sommaire simplement énumérative des droits réels existants sur l'immeuble et des charges le grevant, avec indication des numéros et dates des bordereaux correspondants. Chaque titre foncier porte un nom particulier et un numéro d'ordre affecté d'un indice alphabétique distinct pour chaque sous-préfecture, le plan de l'immeuble y est annexé et en fait partie intégrante.

Art. 12. – Toute nouvelle immatriculation peut être cependant, sur réquisition de la partie intéressée, portée à sa date sur un titre déjà existant, pour ne former qu'un seul et même titre. Plusieurs nouvelles immatriculations peuvent encore ne donner lieu, dans la mesure du possible qu'à l'établissement d'un seul titre, sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 ci-dessous.

Art. 13. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Le chef de la circonscription domaniale et foncière annule et annexe à ses archives les titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation. Toutefois, si ces titres concernent, outre la propriété immatriculée, un immeuble distinct de cette propriété, le chef de la circonscription domaniale et foncière remet aux parties et aux frais de celles-ci une copie authentique du titre commun avec une mention d'annulation relative à l'immeuble immatriculé.

Art. 14. – Des titres spéciaux peuvent être établis, sur réquisition des intéressés, après immatriculation de l'immeuble, au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote ou superficiaire, en vue de l'inscription régulière des droits réels et charges pouvant grever l'usufruit, l'emphytéose ou la superficie.

Toutes références utiles sont mentionnées, dans ces cas, sur le titre foncier de l'immeuble établi au nom du propriétaire.

Art. 15. – Lorsqu'un titre foncier est établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité sont indiqués sur le titre.

Art. 16. – Chaque immeuble donnant lieu à l'établissement d'un titre foncier ne peut être composé que d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps.

Art. 17. – Tout titre foncier ne peut aussi s'appliquer qu'à un immeuble détenu à titre de propriétaire par une seule personne ou plusieurs personnes, mais dans ce dernier cas, celles-ci doivent avoir des droits indivis distinctement sur toutes les parties.

Toute portion déterminée d'immeuble sur laquelle une ou plusieurs personnes auraient des droits réels exclusifs ou indivis, autre que des simples servitudes, donne toujours lieu à l'établissement d'un titre foncier distinct.

§ 2. – Des modifications du titre foncier par suite de faits survenus après immatriculation.

Art. 18. – Le conservateur peut, sur dépôt de tous documents réguliers et réquisitions rédigés dans ce sens, opérer toutes corrections, modifications, mutations, créations, annulations de titres par suite de successions, morcellements, démembrements, fusions d'immeubles immatriculés ou tous autres faits survenus après l'immatriculation autant que la consistance matérielle et la situation juridique de l'immeuble le permettent, et sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 ci-dessus.

Les plans sont modifiés en conséquence, pour se trouver toujours scrupuleusement en concordance avec les titres fonciers correspondants.

Art. 19. – En cas de mutation totale, le nouveau propriétaire peut obtenir sur sa réquisition expresse l'établissement d'un nouveau titre sur lequel ne sont mentionnés que les seuls droits réels immobiliers ou charges subsistant réellement sur l'immeuble. L'ancien titre est nécessairement annulé par le conservateur.

Art. 20. – Lorsqu'un immeuble est divisé, soit par suite de démembrement, soit par suite de partage, il est procédé au bornage de chacun des lots par un agent commissionné à cet effet et assermenté, qui rapporte cette opération sur le plan. Un titre et un plan distincts sont établis pour chacune des portions de l'immeuble divisé.

Toutefois en cas de mutations partielles, il n'est pas nécessaire d'établir un nouveau titre pour la partie de l'immeuble qui ne faisant pas l'objet d'une transmission, reste en possession du propriétaire. Le titre déjà délivré peut être conservé après avoir été revêtu des mentions utiles. Un nouveau plan mis à jour sera délivré au propriétaire.

Art. 21. – Sur réquisitions des intéressés, déposées à la conservation, la portion distraite d'un immeuble peut également, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre, être réunie au titre et au plan d'un autre immeuble immatriculé contigu ou limitrophe leur appartenant.

Divers immeubles contigus ou limitrophes, faisant l'objet de titres distincts et appartenant à un même propriétaire, peuvent être réunis et faire l'objet d'un titre et d'un plan unique.

Il en est de même pour des parcelles distraites, en même temps, de différents immeubles et qui peuvent, comme il est dit ci-dessus, être réunies au plan et au titre d'un autre immeuble immatriculé appartenant au même propriétaire.

Dans tous ces cas, un nouveau titre est constitué ou bien un des titres et plans est conservé pour y rattacher simplement les immeubles ou portions d'immeubles qui composent la nouvelle propriété, le tout sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 ci-dessus.

Art. 22. – Les seuls droits réels et charges existant sur les immeubles et portions d'immeubles morcelés ou fusionnés sont, le cas échéant, mentionnés sur les nouveaux titres constitués.

Lorsque le conservateur établit un nouveau titre de propriété, il annule le précédent en apposant une griffe d'annulation et le timbre de la conservation sur toutes les pages. Il annule de la même façon le duplicata et le plan y annexé et les conserve dans ses archives.

§ 3. – Des duplicata des titres fonciers.

Art. 23. – Lorsque deux ou plusieurs personnes sont propriétaires indivis d'un immeuble, le duplicata du titre foncier et du plan y annexé est délivré au copropriétaire désigné nominativement dans la requision d'immatriculation ou d'inscription.

Les autres copropriétaires n'ont droit qu'à des copies des livres fonciers délivrés sur réquisition, comme il est dit à l'article 73 ci-dessous.

Les noms des porteurs successifs du duplicata d'un titre foncier sont mentionnés sommairement sur le titre et son duplicata lors des mutations de l'immeuble ou de droits réels ayant donné lieu à l'établissement d'un titre spécial.

Art. 24. – En cas de détérioration du duplicata et s'il porte encore le premier feuillet contenant les indications et mentions originaires du titre foncier correspondant, prévues au deuxième alinéa de l'article 5 ci-dessus, signées du conservateur, se rapportant aux droits du premier propriétaire et à l'identification de l'immeuble et du titre, il pourra être délivré sur la demande du propriétaire détenteur, et à ses frais, un nouveau duplicata, l'ancien étant déposé, revêtu d'une mention d'annulation et classé au dossier de la conservation.

Le conservateur est seul juge pour décider s'il peut délivrer le nouveau duplicata ; il peut renvoyer le requérant à se pourvoir devant le tribunal compétent pour faire déclarer perdu et nul ce duplicata incomplet et obtenir l'autorisation de se faire délivrer un nouveau duplicata en conformité de l'article 25 ci-après.

Art. 25. – En cas de perte du duplicata d'un titre foncier, le conservateur ne peut en délivrer un nouveau que sur le vu d'un jugement l'ordonnant. Ce jugement sera rendu sur requête déposée exclusivement par le porteur de ce duplicata ou ses ayants droit. Toutes justifications utiles de la perte sont fournies et rappelées au jugement.

Ce jugement déclare nul et sans valeur, entre les mains de tous détenteurs, le duplicata perdu. Un avis est publié, dans ce sens, au *Journal officiel*, à la diligence du conservateur. En cas de fausse déclaration de perte, l'auteur de cette fausse déclaration sera responsable du préjudice causé.

CHAPITRE III : PUBLICATION OU INSCRIPTION AU TITRE FONCIER DES DROITS REELS ET CHARGES.

§ 1er. – De la formalité de l'inscription.

Article 26. – (D. n° 90-656 du 19.12.90) La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation exigée par l'article 9 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 pour la validité de ces droits à l'égard des tiers est assurée comme il suit, par la formalité de l'inscription à effectuer à la requête et aux frais des intéressés dans les six (6) mois de la date de l'acte, sous peine de pénalité de 10 pour cent par mois de retard sur le montant du frais d'inscription de la conservation foncière jusqu'à concurrence de la totalité.

Art. 27. – Tous faits, actions, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou de modifier toute condition de son existence, tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance ou cession d'une somme équivalente à plus de trois années de loyers ou fermages non échus, seront en vue de l'inscription constatés par écrit dans les formes suivantes.

§ 2. – Nature et contenu de pièces déposées à l'appui d'une demande d'inscription.

Art. 28. – Les actes et écrits dressés pour la constatation d'une convention devront contenir, pour être inscrits, outre les éléments essentiels des contrats.

a. Pour les personnes physiques contractantes ou intéressées :

- Les nom, prénoms, profession, domicile ou déclaration d'élection de domicile ; l'indication de leur nationalité, leur capacité juridique leur filiation et leur état civil, avec le nom de l'époux, la date du mariage, le régime matrimonial adopté, la date du contrat, les nom et résidence de l'officier public qui l'a reçu ;

b. Pour les personnes morales contractantes ou intéressées :

- L'indication de leur forme juridique, de leur siège social ; pour les sociétés commerciales, du numéro d'immatriculation au registre du commerce ; pour les associations, de leur siège, de la date et du lieu de leur déclaration ; pour les syndicats, de leur siège, de la date et du lieu de dépôt de leurs statuts ; pour toutes autres personnes morales, de la référence de l'acte constitutif de leur personnalité et des pouvoirs de leur mandataire. Toutes indications permettant de déterminer la nationalité de la société ou personne morale devront, en outre, être données dans l'acte ou par déclaration séparée, compte tenu des lois et règlements concernant la nationalité des sociétés ou le séjour des étrangers à Madagascar ;

- Les pièces justificatives de l'existence ou de l'identité des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales privées, ainsi que celles concernant les pouvoirs de leurs mandataires et l'inscription des sociétés commerciales au registre du commerce, établies conformément aux lois et aux statuts qui les régissent, sous forme authentique ou sous signatures privées légalisées comme prévues à l'article 32 ci-après seront également déposées à la conservation en simple exemplaire. En ce qui concerne les sociétés ou personnes morales ayant leur siège hors de Madagascar, l'authenticité de ces pièces justificatives sera certifiée par un représentant de l'autorité administrative ou judiciaire ou un officier public qualifié du lieu de leur siège. Pour les actes qui ne sont pas établis en France ou dans un pays membre de la Communauté, ces certifications seront en outre visées par l'agent diplomatique ou consulaire qui représentera la République Malgache au lieu du siège ou dans le pays où ces actes auront été établis.

Les actes et écrits concernant spécialement un ou plusieurs immeubles déterminés devront en outre obligatoirement contenir indication précise des noms particuliers d'immatriculation de ces immeubles ainsi que des numéros des titres fonciers.

Les actes ou décisions judiciaires ayant les mêmes effets que ces actes et écrits, établis pour suppléer à leur insuffisance de forme probante, ou constatant tous autres faits constitutifs, translatifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, accompagnés, le cas échéant, de certificat de non-opposition ou de non-appel, contiendront obligatoirement les mêmes indications et renseignements.

Art. 29. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Pour obtenir l'inscription nominative des droits réels immobiliers résultant de l'ouverture d'une succession, les requérants, produiront outre l'acte de décès : s'il s'agit d'une succession *ab intestat*, soit un intitulé d'inventaire, soit un acte de notoriété, constatant leurs droits exclusifs à l'hérédité ; ces actes mentionneront le domicile du défunt, certifieront qu'il ne lui est pas connu de dispositions testamentaires et seront établis par le président du tribunal civil, le maire, l'officier public habilité à dresser des actes authentifiés, ou le notaire du lieu du domicile du défunt.

L'acte de notoriété est dressé sur la déclaration de quatre témoins dont deux au moins membres de la famille du défunt dans la mesure du possible.

S'il s'agit d'une succession testamentaire, les mêmes pièces et de plus, une expédition de l'acte testamentaire accompagnée, s'il y a lieu, de l'acte constatant le consentement des héritiers légaux ou des légataires universels à la délivrance des legs, ou de la décision du tribunal autorisant l'envoi en possession desdits légataires.

Toutefois, pour les successions des étrangers domiciliés à Madagascar, ces actes seront établis, soit par le président du tribunal civil, ou le notaire du domicile du défunt, soit, conformément à la législation nationale du défunt, par l'agent diplomatique ou consulaire de son Etat d'origine.

Dans tous les cas, ces actes doivent contenir les indications propres à identifier les personnes physiques ou morales intéressées, telles que ces indications sont prévues à l'article 28 ci-dessus.

§ 3. – Forme des actes déposés aux archives de la conservation.

Art. 30. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Pour être déposés et inscrits, les actes authentiques, les actes judiciaires, les actes authentifiés, seront présentés sous forme d'expéditions, ampliations ou copies certifiées, sur feuillets tous cotés, paraphés et revêtus du sceau du notaire, de l'officier public, du greffier ou du fonctionnaire détenteur de la minute originale, sur papier de bonne qualité.

Ces expéditions ou copies seront manuscrites ou établies à la machine à écrire par frappe directe ou procédés mécaniques agréés et en caractères parfaitement lisibles. Il est fourni un exemplaire de chacune de ces expéditions ou copies à l'appui de toute demande d'inscription et deux exemplaires et autant de plans annexés, prévus à l'article 33, lorsque l'acte donnera lieu à la division et au morcellement d'un immeuble immatriculé.

Art. 31. – Les actes sous signatures privées seront présentés en originaux, écrits par les mêmes procédés, sur papier de bonne qualité, de format normal.

Il en sera fourni un exemplaire à l'appui de toute réquisition ou dépôt ou l'inscription et deux exemplaires au moins et autant de plans annexés lorsque ces actes donneront lieu à des morcellements d'immeubles immatriculés ou à inscription sur plusieurs titres fonciers.

Art. 32. – Les signatures des parties apposées au bas des écrits autres que les actes authentiques, judiciaires ou reçus par les fonctionnaires qualifiés seront dans tous les cas, avant le dépôt à la conservation et l'inscription sur un titre foncier, légalisés par le représentant qualifié de l'administration, lequel certifiera, indépendamment de l'authenticité des signatures, l'identité des signataires et la liberté de leur consentement.

La formule de légalisation communément employée à cet effet est la suivante « Vu pour la légalisation des signatures de MM..... nommés au présent acte, lesquels s'étant présentés devant nous ont justifié de leur identité et affirmé la liberté de leur consentement ».

Lorsque les actes sous seings privés auront été établis sur plusieurs feuillets, solidaires ou indépendants, ils devront porter au recto de chaque feuillet et au bas de la page les signatures des parties à l'acte. Outre la mention de légalisation des signatures au bas du dernier feuillet de chaque exemplaire, les signatures au bas de chaque feuillet seront authentifiées au moyen du sceau de l'autorité qui aura procédé à la légalisation.

Chaque renvoi sera suivi des signatures ou des paraphes des parties, et authentifié au moyen du sceau de l'autorité. Mention signée du nombre des mots nuls sera portée à la fin de l'acte et également authentifiée par le sceau de l'autorité.

Lorsque le verso d'un feuillet de ces actes ne sera pas écrit, il sera porté en travers une barre d'annulation.

Les maires, fonctionnaires, magistrats ou officiers publics qualifiés pour la légalisation des signatures devront à la demande des intéressés, se conformer strictement à ces prescriptions sous peine de dommages intérêts envers les parties.

Art. 33. – Lorsque les écrits déposés comporteront la division d'un immeuble, ils seront obligatoirement accompagnés d'une reproduction du plan d'immatriculation de la propriété originelle, sur lequel seront portées

Les limites de la ou des parcelles devant faire l'objet de propriétés nouvelles par voie de morcellement. Cet extrait de plan doit être revêtu d'une mention d'approbation sans réserve en expédition, ampliation, copie authentique certifiée ou sous signatures privées légalisées dans les conditions de l'article 32 ci-dessus.

Art. 34. – Pour être déposés et inscrits sur un titre foncier, les actes et écrits établis hors de Madagascar seront, dans tous les cas, passés en la forme authentique, et, s'ils ne sont pas établis en France ou dans un pays membre de la Communauté, seront visés par l'agent diplomatique ou consulaire représentant la République Malgache dans les pays ou le lieu où ils auront été établis.

Art. 35. – Tous les actes quelconques, présentant grattages, surcharges, interlignes ajoutés, renvois et mots effacés non approuvés, seront refusés par le conservateur.

§ 4. – Vérification et admission des demandes d'inscription.

Art. 36. – Avant de procéder à l'inscription le conservateur vérifie les pièces déposées et s'assure :

- 1° De l'identité des parties ;
- 2° De leur capacité ;
- 3° De l'inscription au titre foncier du droit du disposant ;
- 4° De la disponibilité de l'immeuble ;
- 5° De la régularité de l'acte au point de vue de sa forme extérieure.

Art. 37. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) L'identité des parties est garantie :

- a. Pour les actes publics par l'intervention du magistrat, du fonctionnaire ou de l'officier public rédacteur ;
- b. Pour les actes sous signatures privées, par la formule de légalisation à inscrire à la suite desdits actes, en exécution de l'article 32 ci-dessus.

Dans tous les actes ou les indications et mentions du titre foncier concernant l'état civil et la filiation des personnes physiques intéressées déjà inscrites à ce titre seraient incomplètes par rapport aux indications exigées en vertu de l'article 28 ci-dessus concernant l'acte à inscrire, la réquisition d'inscription doit être complétée d'une attestation de

l'identité entre la personne désignée dans l'acte et celle déjà inscrite au titre. Il en est de même lorsque le nom ne varie d'un document à l'autre que par l'écriture phonétique.

L'attestation est établie en forme de déclaration souscrite, sous sa propre responsabilité, par la partie intéressée ou ses ayants droit, soit à la suite de la réquisition, soit par déclaration séparée. Lorsque l'acte à inscrire contient ou se réfère à des indications d'état civil ou de filiation contraires à celles déjà portées au titre foncier, il peut y être suppléé par la production d'un acte d'état civil et d'une pièce d'identité contenant les renseignements complémentaires ou rectificatifs nécessaires concernant la personne intéressée. Le conservateur certifie la production à lui faite du document voulu.

Lorsque dans les cas prévus à l'alinéa précédent, les parties intéressées ne peuvent souscrire l'attestation ou produire l'acte d'état civil ou la pièce d'identité exigés, elles sont tenues de fournir un acte de notoriété d'individualité dressé, sur la déclaration de deux témoins, par le maire ou le notaire du domicile de la personne intéressée. Il en est de même chaque fois que le nom varie phonétiquement d'un document à l'autre ou si le conservateur ne s'estime pas pouvoir s'en tenir à l'attestation souscrite par les parties pour les autres contradictions relevées.

Art. 38. – La capacité des parties est établie :

1° Par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 28 et 29 ci-dessus;

2° Par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

Art. 39. – L'inscription au titre foncier du droit du déposant ne doit être infirmée par aucune inscription ultérieure, alors même que cette dernière ne figurerait pas encore sur le duplicata délivré au propriétaire.

Art. 40. – L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe au titre foncier aucune inscription de nature à le mettre, d'une manière absolue ou relative, temporairement ou définitivement hors du commerce.

Art. 41. – La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne leur forme extérieure, tant des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à Madagascar que des prescriptions de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et du présent décret, à l'exclusion de celles qui se rapportent à la valeur intrinsèque de la convention.

Art. 42. – A défaut d'observation stricte de dispositions contenues aux articles 28 à 35 ci-dessus, le conservateur pourra refuser la demande. En cas de refus, il restituera aux requérants les pièces déposées revêtues d'un visa daté et signé, accompagné de la formule: « *non inscrit en l'état* ». En outre, il y joindra une note écrite dont il conservera la minute et par laquelle il fera connaître les causes de son refus.

Si plusieurs originaux, expéditions, ampliations ou copies authentiques lui sont remises, le conservateur ne gardera que celles prévues pour le dépôt et l'inscription. Il remettra les autres au requérant après y avoir mentionné que l'inscription a été effectuée.

Les juges, notaires, greffiers, officiers publics, fonctionnaires ou toutes autres personnes assumant moyennant rémunération la charge de rédiger ou conseiller, discuter la rédaction et poursuivre l'exécution des actes et contrats devront dans l'établissement et la rédaction des actes concernant les propriétés immatriculées ou sujets à inscription, se conformer strictement aux prescriptions des articles 28 à 35 ci-dessus, sous peine de dommages-intérêts envers les parties.

Art. 43. – Tous les actes et écrits déposés et inscrits à la conservation foncière sont conservés dans les archives. Des copies authentiques, faisant foi de leur contenu, même en justice, et de la date certaine de leur dépôt, dans le sens de l'article 1328 du Code civil, pourront être délivrées, à toute réquisition, par les conservateurs, soit aux parties contractantes, soit aux tiers.

§ 5. – Forme et conditions de l'inscription.

Art. 44. – L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission, la modification ou l'extinction des droits réels comporte :

1° La constatation, au registre *ad hoc*, du dépôt des actes présents par le requérant de l'inscription ;

2° La rédaction, au jour même de dépôt des actes, d'un bordereau analytique en deux exemplaires signés du conservateur, rappelant, outre la date et le numéro de la constatation du dépôt des actes, les dispositions inhérentes à la nature du contrat déposé et toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;

3° a. S'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou d'un droit réel ou translatif de propriété, la mention sommaire et purement indicative, se référant au numéro d'ordre et à la date du bordereau, inscrite à la suite du titre foncier, de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées ;

b. S'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié, la mention sommaire et purement indicative, se référant au numéro d'ordre et à la date du bordereau, de la radiation de la mention précédemment inscrite sur le titre foncier ;

4° La reproduction des mêmes mentions ou radiations sur le duplicata du titre foncier et l'annexion à ce duplicata d'un exemplaire du bordereau analytique, le deuxième exemplaire étant classé au dossier foncier de la propriété intéressée.

Art. 45. – Les inscriptions ou mentions de droits réels immobiliers et des baux indiquent obligatoirement :

- Pour la propriété immobilière : propriétaire ;

- Pour l'usufruit des immeubles, l'usage et l'habitation, l'emphytéose et la superficie : le propriétaire et usufruitier, l'usager, l'emphytéote et le superficiaire ;

- Pour les servitudes foncières : le fonds servant, sur le titre de propriété du fonds dominant, et réciproquement ;

- Pour l'antichrèse et l'hypothèque : le propriétaire, le créancier et le montant de la créance ;

- Pour les baux : le locataire et le prix annuel du bail.

Art. 46. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Dans tous les cas où des écrits déposés à la conservation aux fins d'inscription nécessitent une opération topographique préalable, ils doivent être inscrits sur les livres fonciers à établir, avant l'exécution de cette opération, sur la réquisition écrite des parties.

Toutes les mentions utiles portées sur les titres fonciers sont faites avec réserve des opérations topographiques à effectuer.

Celles-ci seront ultérieurement mentionnées sur le titre foncier à la date courante et à la suite des premières inscriptions.

Les duplicata de titres déposés ou établis sont conservés obligatoirement par le conservateur jusqu'à l'accomplissement de toutes formalités réglementaires.

Le présent article s'applique d'office à l'immatriculation des terrains domaniaux dont l'acte d'attribution ne comporte qu'un plan croquis provisoire dans les conditions définies par le deuxième alinéa de l'article 59 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national. Il en est de même des titres fonciers établis par transformation de titres cadastraux comportant réfection du plan.

Art. 47. – Le conservateur donnera au déposant, s'il le demande, pour chaque document déposé, une reconnaissance qui reproduira la mention du registre des dépôts et rappellera le numéro d'ordre sous lequel cette mention a été portée.

Art. 48. – Les mentions et inscriptions sur les titres fonciers sont en principe et sauf prescriptions contraires de la loi, faites à la requête expresse et écrite des intéressés ou de leurs mandataires qualifiés.

Toute personne intéressée pourra, en produisant les écrits réguliers constitutifs des droits à inscrire et autres pièces dont le dépôt est prescrit par l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et le présent texte, requérir du conservateur d'inscription d'un droit réel immobilier ou d'une charge.

Cependant, sur la demande du conservateur, les parties seront tenues de préciser, par une réquisition spéciale datée et signée, la nature, l'objet, le fondement, l'étendue et la valeur du droit à inscrire, les titres fonciers objets de l'inscription requise.

Art. 49. – Pour être inscrit, un droit doit être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans les cas où un droit réel immobilier aura fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant les précédentes.

Le conservateur devra donc refuser toutes inscriptions même forcées, avant la production des écrits établissant la série ininterrompue de toutes mutations ou conventions antérieures.

Au cas d'indivision et lorsque la proportion des parts n'aura pas été clairement indiquée dans les inscriptions précédentes, le conservateur ne sera pas tenu de les mentionner dans l'inscription pour laquelle il aura été requis et pourra, s'il y a lieu, renvoyer les parties à les déterminer entre elles à l'amiable ou par voie contentieuse.

Art. 50. – L'inscription des droits des mineurs et des interdits sera faite à la requête des tuteurs ou subrogés-tuteurs et, à défaut, à la requête des membres du conseil de famille, du procureur de la République, des présidents des tribunaux de première instance ou des sections des tribunaux, des parents, des amis des incapables et des incapables eux-mêmes.

Art. 51. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) L'inscription des droits de la femme mariée se fait à la requête de la femme, de son mari, de ses parents ou alliés, du procureur de la République, ou des présidents des tribunaux civils.

Art. 52. – Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être faites sous la simple désignation du défunt, après l'inscription de l'acte de décès.

Art. 53. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Les syndics sont recevables à requérir les inscriptions prévues à l'article 485 du code de commerce.

Ils doivent à l'appui de leur réquisition, joindre une expédition, s'il y a lieu, délivrée en extrait du jugement déclaratif de la faillite et les nommés en qualité de syndics. L'inscription faite au profit de la masse des créanciers du failli est assimilée à une inscription forcée.

Art. 54. – En cas du décès du détenteur d'un droit réel immobilier non inscrit, l'inscription pourra, avant la liquidation ou partage, être prise au nom de la succession, sur la seule production de l'acte de décès, et cette inscription sera modifiée après partage, en conformité de l'acte de partage qui sera produit.

Art. 55. – Le droit concédé au locataire ou à l'emphytéote d'acheter le fonds ou de renouveler le bail, la durée du bail et les anticipations de paiement du loyer devront être mentionnés dans l'inscription pour être opposables aux tiers.

Art. 56. – Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée par application de l'article 35 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes ordinaires et un original, une expédition ou une copie authentique, suivant les cas, en est remis, avec le duplicata du titre foncier, au créancier hypothécaire ; celui-ci effectue le dépôt à la conservation, en faisant défense par écrit au conservateur de déférer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit, dans un délai qui ne peut être supérieur à quatre-vingt-dix jours.

Ce dépôt, valable pour ledit délai comme opposition, est inscrit à date au registre des dépôts et mention provisoire en est faite sur le titre foncier dans le cadre réservé à cet effet. Exceptionnellement, cette mention n'est pas reproduite sur le duplicata du titre foncier.

Si dans le cours du délai de validité de l'opposition, une nouvelle inscription vient à être requise, le conservateur procède à l'inscription préalable de l'hypothèque différée qui prend rang du jour du dépôt pour opposition.

En vue de permettre cette inscription, le montant de la taxe de publicité liquidée et réclamée sera en même temps que la remise de l'acte et du titre consigné, entre les mains du conservateur.

Dans le cas contraire, à l'expiration du délai de quatre-vingt-dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit qui a cessé d'être garanti par le dépôt pour opposition.

Art. 57. – Les frais de toutes inscriptions quelconques sont acquittés par le requérant, sauf règlement ultérieur entre les parties. Le chiffre de la provision à déposer est fixé par le conservateur au cas où il juge opportune d'en exiger une.

CHAPITRE IV : CHANGEMENT DE FORME DES ANCIENS TITRES FONCIERS.

Art. 58. – Les titres fonciers existants antérieurement à l'application du décret du 15 août 1934 ayant modifié le modèle alors en usage conservent la forme ancienne jusqu'au dépôt du duplicata au bureau de la conservation, en vue d'une formalité à accomplir. A ce moment le conservateur de la propriété foncière procède d'office, et suivant les règles en vigueur, à la transformation du titre ancien en un titre nouveau qui conserve le nom de l'ancienne propriété, mais prend le nouveau numéro qui lui est assigné par l'ordre chronologique au jour de la transformation. Toutes les annotations utiles sont portées sur le titre nouveau, sur l'ancien et sur le plan d'immatriculation. L'ancien duplicata, revêtu par le conservateur des mentions nécessaires, forme le premier bordereau analytique du nouveau titre. Les nouveaux titres établis dans les présentes conditions sont constitués d'office dans

les conditions de l'article 19 du présent décret. En conséquence, et sauf réquisition expresse des parties, ils ne mentionnent que les seuls droits réels immobiliers ou charges subsistant sur l'immeuble.

Les prescriptions ci-dessus s'appliquent intégralement en cas de délivrance d'un nouveau duplicata à la suite de perte de l'ancien, conformément à l'article 25 du présent décret. Les inscriptions forcées, saisies et prénotations, si elles sont effectuées sans présentation du duplicata, seront simplement mentionnées sur le titre foncier de l'ancien modèle, au regard du droit qu'elles concernent.

En cas de transfert d'archives foncières, d'un bureau à un autre, par suite soit de création de conservation nouvelle, soit de modification dans les limites territoriales, le conservateur ancien reportera tous les titres anciens à transférer, en les recopiant, dans la même forme et dans l'ordre mentionné de leurs numéros anciens, sur un livre unique dont les feuillets seront cotés et paraphés par lui, avec leur nom et, sans exception, toutes les mentions qu'ils comportent, même celles des droits ou charges ne subsistant plus sur l'immeuble, certifiées conformes et suivies de sa signature et du sceau de sa conservation.

Le conservateur ancien adresse ces registres, avec les dossiers correspondants, au conservateur nouveau qui tient un classement spécial de ces propriétés jusqu'au dépôt à son bureau du duplicata en vue d'une formalité à remplir.

A ce moment, il procède dans les conditions prévues aux précédents alinéas du présent article.

CHAPITRE V : IMMATRICULATION DES IMMEUBLES CADASTRES.

Art. 59. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) La transformation en titre foncier d'immatriculation du titre cadastral institué par le décret du 25 août 1929, s'effectue à la demande du propriétaire ou des ayants droits en application du nouvel article 122 bis de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, et dans les conditions déterminées par le présent décret.

Art. 60. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) La réquisition de transformation signée soit du propriétaire ou de l'un d'eux, s'il y en a plusieurs inscrits, soit d'un mandataire régulier, soit du tuteur ou du curateur, est accompagnée de l'extrait de la matrice cadastrale, et mentionne le numéro de la parcelle cadastrale, la sous-préfecture, le canton et la section cadastrale et le nom donné à la propriété ; elle contient indication du domicile des propriétaires ou titulaires de droits inscrits, de l'état civil de chacun d'eux, avec les noms, prénoms, époque et lieu de naissance, filiation, nom du conjoint, régime matrimonial ; toutefois, les titulaires de droits inscrits peuvent être simplement mentionnés sur le nouveau titre, tels qu'ils sont indiqués sur la matrice cadastrale.

Dans le cas où les indications relatives à l'âge ou à la filiation et à la situation matrimoniale du ou des propriétaires inscrits ne figureraient pas à la matrice cadastrale, le ou les signataires de la réquisition peuvent y suppléer sous leur propre responsabilité par une déclaration complétant ladite réquisition.

Dans le cas où les indications comporteraient par rapport à celles déclarées une ou plusieurs contradictions, le chef de la circonscription domaniale et foncière doit s'en tenir strictement aux indications de la matrice, sauf aux intéressés à produire tous actes rectificatifs utiles, dans les conditions prescrites par l'article 37 ci-dessus.

Si la transformation est demandée par les héritiers du propriétaire inscrit, la déclaration d'état civil du défunt est certifiée par eux sous leur propre responsabilité, dans leur réquisition.

Art. 61. – (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Le chef de la circonscription domaniale et foncière établit un titre foncier d'immatriculation ne mentionnant que les seuls droits réels immobiliers et charges subsistant sur l'immeuble au jour de la transformation, sauf réquisition contraire expresse des parties. En conséquence, il examine la régularité de la demande présentée. Il dépose la réquisition et les pièces annexées, y compris l'acte de notoriété d'individualité prévu ci-dessus et l'extrait de la matrice cadastrale qu'il revêt d'une mention d'annulation par transformation. Il annote la matrice cadastrale en y indiquant le numéro et le nouveau titre foncier établi.

Il informe le bureau de service topographique détenteur de l'original du plan cadastral, de la modification intervenue en l'invitant à porter sur cet original la mention du titre foncier et à lui adresser deux nouvelles reproductions certifiées de ce plan figurant les parcelles immatriculées. Il annexe une de ces reproductions au duplicata du titre, foncier et classe l'autre au dossier d'immatriculation.

Le duplicata de ce nouveau titre foncier ne peut être délivré avant l'accomplissement total des formalités ci-dessus prescrites.

Au cas où l'immatriculation ne serait demandée que pour certaines parcelles seulement figurant sur un même extrait de matrice cadastrale, l'extrait annulé est d'office remplacé aux frais des parties par un autre figurant seulement les autres parcelles.

Art. 62. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) Il est loisible au propriétaire de demander à tout moment la réfection à ses frais de ce plan cadastral, selon les normes réglementaires exigées pour les immeubles immatriculés. En ce cas, il est procédé en même temps à un rétablissement des bornes sur les lieux, entraînant le remplacement des anciennes bornes cadastrales par celles réglementaires d'immatriculation.

Toutefois, si la parcelle cadastrale objet du nouveau titre foncier fait ultérieurement l'objet d'une mutation partielle nécessitant une opération de morcellement sur le terrain, la réfection du plan et le rétablissement sur les lieux des bornes de la propriété originelle et de la nouvelle propriété à créer deviennent obligatoires aux frais des intéressés, dans les conditions fixées au précédent alinéa, au tarif réduit prévu à l'article 122 bis de l'ordonnance n° 60-146 susvisée.

Avis de la date et de l'heure de l'opération est donné à la population du lieu par l'intermédiaire du maire. Procès-verbal en est dressé dans lequel sont consignées les observations formulées par les personnes présentes.

Le titre foncier est établi par anticipation mais le duplicata ne sera remis au titulaire qu'après achèvement des opérations topographiques.

Mention du nom et du numéro du titre foncier créé est toujours portée par le service topographique sur l'original du plan cadastral.

CHAPITRE VI : IMMATRICULATION DES IMMEUBLES OBJET DES TITRES DOMANIAUX.

Art. 63. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) En exécution de l'article 59 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960, un titre foncier d'immatriculation est établi d'office au nom du propriétaire à titre définitif, aux frais de celui-ci et au nom de l'Etat, aux frais du concessionnaire ou du locataire, et avec mention des droits des intéressés par le chef de la circonscription domaniale et foncière du ressort, pour les terrains ou immeubles ayant fait l'objet de titres domaniaux ou d'actes énoncés au dit article 59, n'emportant pas mutation définitive et immédiate de propriété, le tout sous réserve des prescriptions du dernier alinéa de l'article 46 du présent décret.

Ce titre est établi dans les formes et conditions du présent texte, sur la foi du dossier complet de procédure comprenant notamment une ampliation du titre ou de l'acte domanial délivré, avec le plan annexé, le procès-verbal de reconnaissance et, s'il y a lieu, le procès-verbal de bornage. Le dépôt de ces pièces est constaté au registre *ad hoc*.

Le plan original est complété par la mention du numéro du titre foncier et du nom particulier donné à l'immeuble; ce nom est celui indiqué par le propriétaire dans sa demande originale de délivrance de titre domanial ou dans une déclaration déposée ultérieurement.

CHAPITRE VII : IMMATRICULATION DES IMMEUBLES DIVISÉS PAR APPARTEMENTS.

Art. 64. – Les immeubles immatriculés soumis au statut de la propriété des immeubles divisés par appartements sont régis par le présent texte, complété par les dispositions spéciales du décret n° 50-

1631 du 27 décembre 1950 les concernant.

CHAPITRE VIII : DE LA CONFORMITÉ DU TITRE DE PROPRIÉTÉ ET DU DUPLICATA.

Art. 65. – Toutes les fois qu'une inscription sera portée sur un titre foncier, elle devra l'être, en même temps, sur le duplicata du titre que le conservateur aura délivré.

Toute partie intéressée à requérir une inscription régulière sur un titre et son duplicata pourra, après une sommation faite sans résultat au porteur de ce duplicata, obtenir une ordonnance de référé ou un jugement prescrivant le dépôt de ce duplicata à la conservation à peine d'une indemnité fixée par jour de retard, le tout sous condition de présenter les écrits réguliers constitutifs de ses droits.

Art. 66. – (D. n° 64-396 du 24.9.64) A défaut de production du duplicata du titre, le conservateur refuse toute inscription. Au cas seulement de saisie immobilière ou d'inscription forcée prévue à l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et au présent texte ou de rénotations conformément à l'article 125 de ladite ordonnance, le conservateur peut procéder à l'inscription d'office sur le titre seulement; mais, en même temps, il notifie ladite inscription en la forme indiquée à l'article 114 de la même ordonnance, ou par lettre recommandée avec accusé de réception au porteur du duplicata non présenté, avec sommation d'avoir à le déposer au bureau de la conservation. Jusqu'à ce que la concordance entre le titre et son duplicata ait été rétablie, il refuse toute nouvelle inscription nécessitant le consentement du porteur et profite de toutes circonstances qui lui sont offertes pour rétablir d'office cette concordance.

Dès le jour de la sommation, le duplicata non déposé est frappé de déchéancelégale entre les mains du porteur, jusqu'à ce que la concordanceentre le titre et le duplicata ait été rétablie.

Cette déchéance momentanée d'un duplicata est portée à laconnaissance du public par un avis sommaire que le conservateur faitparaître au *Journal officiel*. Dans le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, ou d'acquisitionamiable par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires, ladécision judiciaire prononçant l'expropriation ou l'acte d'acquisition est àdéfaut de dépôt du duplicata, inscrit d'office sur le titre foncier. Pardérogation à l'article 25 du présent décret, et au premier alinéa du presentarticle, leconservateur établit d'office immédiatement un nouveau duplicata au nomde l'Etat, de la collectivité publique ou de l'organisme expropriants, et faitparaître au *Journal officiel* un avis déclarant le duplicata non déposé, nul etsans valeur entre les mains de tous détenteurs. Si le duplicata estrécupéré dans la suite il est conservé au dossier en vertu d'une mentiond'annulation.Si l'expropriation ou l'acquisition amiable ne frappe qu'une portiond'une propriété immatriculée, les dispositions de l'alinéa précédent restentapplicables et les opérations subséquentes de morcellement sontprovoquées d'office par le chef de la circonscription domaniale et foncière.

CHAPITRE IX :DES OBLIGATIONS DU CONSERVATEUR.

Art. 67. – Hors les cas prévus par le présent texte, le conservateur nepeut ni refuser ni retarder une inscription, une radiation, réduction oumodification régulièrement demandée, la délivrance du duplicata d'un titrefoncier ou d'un certificat d'inscription aux personnes qui y ont droit. Ledélai de délivrance des copies de titres ou d'actes, ou des certificats denoninscription,sera au moins de cinq jours de la demande.

Art. 68. – La non-observation des prescriptions du présent texte et ledéfaut de paiement des taxes et droits d'inscription liquidés et réclaméspourront au contraire entraîner le refus comme il est dit à l'article 42 cidessusou le retard d'une inscription.

Art. 69. – Cependant sur réquisition écrite du requérant, qui devra êtrealors soit une des parties, soit un mandataire régulier et versement destaxes et droits, le conservateur devra procéder à une inscription provisoire très sommaire ou prénotation qui restera valable pendant un délai de vingtjours seulement. Cette prénotation ne pourra être prise dans le cas où unedisposition du présent texte interdit formellement l'inscription requise. Leduplicata du titre, s'il ne s'agit pas, par sa nature, d'une inscription force ou susceptible d'être effectuée sur le titre seulement en conformité del'article 66 du présent décret sera présenté et conservé par leconservateur.

Pendant ce délai de vingt jours aucune autre inscription ne pourra êtrerequise du consentement des parties, sauf mainlevée de la prénotation etles rectifications ou justifications demandées devront être apportées etacceptées.

A défaut la prénotation sera annulée d'office par le conservateur.

Art. 70. – Une demande en référé pourra en tout état de cause êtreformulée devant le président du tribunal ou de la section du tribunal avecélection de domicile au chef-lieu du ressort.La demande de référé sera formulée par simple requête et uneordonnance motivée, exécutoire par provision, nonobstant appel, serarendue, sans frais, sur mémoires adressés au magistrat avec lesdocuments à l'appui. Elle devra intervenir et être déposée à laconservation, pour toutes suites utiles, avant l'expiration du délai de vingtjours ci-dessus, à peine de nullité des prénotations qui auraient pu êtreprises.

L'inscription faite dans le délai, par le conservateur, après rectificationsou justifications conformes ou après décision judiciaire prendra rang dujour de la prénotation, si celle-ci a conservé toute sa valeur. L'exécution dela décision judiciaire décharge le conservateur de toute responsabilité.

Art. 71. – Lorsque des omissions ou des erreurs auront été commisesdans le titre de propriété ou dans les inscriptions. Les parties intéresséespourront en demander la rectification.

Le conservateur pourra, en outre, rectifier d'office, sous sa responsabilité,les irrégularités provenant de son chef ou du chef d'un de sesprédécesseurs ou celles qui proviendraient d'irrégularités constatées,contenues dans des documents ayant servi à l'établissement du titre ou à toutes inscriptions subséquentes, sauf les effets de l'article 123 del'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1964 à l'égard des tiers déjà inscritsde bonne foi.

A défaut de production du duplicata d'un titre par le détenteur, lesrectifications pourront, dans ce cas, être faites et mentionnées sur le titredans la forme des inscriptions forcées, comme il est prévu à l'article 66 duprésent décret. Le conservateur les notifiera alors au porteur du duplicate dans les conditions de l'article 114 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre1960, ou par lettre recommandée avec accusé de réception et publiera au*Journal officiel* la déchéance du duplicata prononcée jusqu'aurétablissement de la concordance.

Dans tous les cas les premières inscriptions devront être laissées intactes et les corrections seront inscrites à la date courante.

Art. 72. – Tous les actes de procédure intéressant les contestations qui pourront survenir entre le conservateur et les parties seront signifiés ainsi qu'il est dit à l'article 114 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960. L'assistance des officiers ministériels et avocats ne sera jamais obligatoire et tous frais faits de ce chef resteront à la charge de ceux qui les auront engagés.

CHAPITRE X : CONSULTATIONS DES LIVRES FONCIERS.

Art. 73. – Le conservateur est tenu de délivrer à tous requérants et à leurs frais soit un certificat établissant la conformité du duplicata d'un titre foncier avec le même titre, soit une copie conforme d'un titre foncier ou des seules mentions qui seront spécialement désignées dans la réquisition des parties, soit un certificat attestant qu'il n'existe aucune inscription sur un titre foncier. Le certificat délivré ne dispense pas celui qui contracte avec un propriétaire inscrit de se faire présenter le duplicata du titre et de s'y rapporter. En ce qui concerne les propriétés indivises, le conservateur ne sera plus tenu de calculer les proportions des parts et de les certifier, lorsqu'elles ne seront pas indiquées expressément dans les mentions des titres.

Pour faciliter à tous requérants l'établissement de leur réquisition, communication pourra leur être donnée, le cas échéant, et, si le conservateur l'estime utile, des livres fonciers qu'ils désigneront, mais toujours en présence du conservateur ou d'un de ses agents.

Art. 74. – Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée dans les conditions des articles 35 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et 56 du présent décret, mention doit en être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de la durée de validité de l'opposition, si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

Art. 75. – A titre de simple renseignement n'engageant nullement sa responsabilité, le conservateur indiquera également les noms, les numéros des titres et la situation sommaire des immeubles appartenant à un même propriétaire nominativement désigné avec ses nom, prénoms et état civil, ou sur lesquels une même personne aurait des droits réels immobiliers.

Art. 76. – Toute réquisition sera écrite, datée et signée. Si le requérant qui se présente à la conservation ne sait ou ne peut écrire ou signer, la réquisition sera remplie par le conservateur et signée de lui, le requérant apposera, en outre, ses empreintes digitales. Dans tous les cas, elle devra être reproduite en tête des états ou certificats.

DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 77. – Les notifications par voie postale en exécution de l'article 114 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 seront, dans tous les cas, faites en la forme ordinaire de lettres recommandées avec accusé de réception.

Art. 78. – Les dispositions de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, ainsi que celles du présent décret entrent en vigueur à compter du 1er janvier 1961.

Art. 79. – Sont abrogées toutes autres dispositions réglementaires antérieures contraires au présent décret.

Art. 80. – Le Ministre de l'Etat chargé de l'économie nationale, le Gardes des sceaux, le Ministre de la justice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République et publié ou communiqué partout où besoin sera.

V.4. Décret n° 64-396 du 24 Septembre 1964 247modifiant et complétant le décret n° 60-529portant application de l'Ordonnance n° 60-146

DECRET n° 64-396 du 24 septembre 1964 modifiant et complétant le décret n° 60-529 du 28 décembre 1960 réglementant les modalités d'application de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation (J.O. n° 378 du 3.10.64, p. 1937) « EXTRAIT »

Art. 2. – En vue de la détermination de la priorité entre un titre cadastral et un titre foncier portant sur un même immeuble, selon les distinctions établies par l'article 6 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, les dates à retenir sont :

a. Pour l'immeuble immatriculé, la date de constatation au registre *ad hoc* du dépôt de la décision judiciaire ou du dossier de la procédure d'immatriculation, cette date constituant la date légale de la création matérielle du titre foncier ;

b. Pour l'immeuble cadastré, la date du jugement consacrant définitivement le droit de propriété, quelle que soit la date de la création matérielle de la matrice cadastrale.

Art. 3. – En vue de l'application des deux derniers alinéas de l'article 100 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, le géomètre procédant à des opérations de bornage d'une propriété et qui constate des empiètements sur une autre propriété en cours d'immatriculation est tenu d'en informer immédiatement, par les moyens les plus rapides, le chef de la circonscription domaniale et foncière pour que celui-ci prenne les mesures légales prescrites par ledit article.

Art. 4. – Conformément au décret n° 62-445 du 7 septembre 1962 les attributions précédemment confiées au chef de district en matière d'immatriculation sont exercées par le sous-préfet.

Art. 5. – Les conditions de conservation et de communication des matrices cadastrales et les conditions d'admission et d'inscription des actes et documents sur ces matrices par le chef de circonscription domaniale et foncière sont les mêmes que celles prescrites concernant les propriétés immatriculées, par l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, et le présent décret.

Art. 6. – Le Ministre chargé de l'économie nationale, le Ministre chargé de l'intérieur, le Garde des sceaux, Ministre de la justice sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République et publié ou communiqué partout où besoin sera.

V.5. Ordonnance n° 60-121 du 1^{er} Octobre 1960 248visant à réprimer les atteintes à la propriété.

ORDONNANCE N°60-121 du 1er octobre 1960 visant à réprimer les atteintes portées à la propriété (J.O. n° 125 du 8.10.60, p. 2025), **modifiée par la loi n° 66-025 du 19 décembre 1966** (J.O. n° 512 du 24.12.66, p. 2525)

Article premier. – (L. n° 66-025 du 19.12.66) Sera puni d'un emprisonnement de un mois à deux ans et d'une amende de 5.000 à 100.000 francs quiconque se maintiendra ou s'établira de nouveau sur tout ou partie d'une propriété urbaine ou rurale d'où une décision judiciaire passée en force de chose jugée, ayant moins de cinq ans de date, aura ordonné son expulsion.

Art. 2. – Requis par le propriétaire de constater l'infraction, l'officier de police judiciaire compétent procédera à l'arrestation en flagrant délit du ou des coupables trouvés sur le terrain.

Art. 3. – Dans le cas où l'occupant sans titre aura volé ou tenté de voler des récoltes, même non détachées du sol, sises à l'intérieur du périmètre de la propriété immatriculée, de la concession ou du terrain urbain ou rural, la peine sera portée à cinq ans d'emprisonnement et à 200.000 francs d'amende.

Art. 4. – Sera puni de la réclusion quiconque aura, par dons, promesses, menaces, abus d'autorité ou de pouvoir, instructions verbales ou écrites, provoqué des individus à se maintenir ou à se rétablir sur un terrain dont ils auraient été expulsés par voie de justice, quand bien même la provocation n'aurait pas été suivie d'effet.

Si la provocation émane d'un fonctionnaire d'une administration quelconque ou d'un membre d'une assemblée politique, la peine sera celle des travaux forcés à temps.

Art. 5. – Dans tous les cas visés aux quatre articles précédents, l'interdiction de séjour sera obligatoirement prononcée.

V.6. Loi n° 66-025 du 19 Décembre 1966 tendant à assurer la mise en culture des terres à vocation agricole.

LOI N° 66-025 du 19 décembre 1966 tendant à assurer la mise en culture des terres à vocation agricole (*J.O. n° 512, du 24.12.66, p. 2525*)

Article premier. – La mise en culture des terres à vocation agricole étant un devoir pour tout propriétaire, en cas de carence de celui-ci, toute personne qui met effectivement ces terres en culture dans les conditions ci-après, a droit à la protection de la loi. Concernant spécialement les terres aménagées en rizières, il peut être remédié d’office à la carence du propriétaire dans les conditions définies du titre II.

TITRE PREMIER : DU DROIT AU MAINTIEN DES LIEUX DE L’OCCUPANT DE FAIT.

Art. 2. – Tout national, occupant de fait d’un terrain à vocation agricole appartenant à autrui, quel que soit le régime juridique de l’appropriation, a droit au maintien dans les lieux dans les conditions déterminées ci-après.

Art. 3. – Est considéré comme occupant de fait, pour l’application de la présente loi, toute personne qui, sans lien de droit avec le propriétaire, mais sans que celui-ci ait manifesté de volonté contraire, s’est installé sur un terrain à vocation agricole, approprié et inexploité depuis deux ans au moins et le met en culture personnellement et paisiblement, suivant l’adage « Tsymisyamboetra » ou « Tsymisyankeriny ».

Art. 4. – Tout litige relatif à l’occupation entre un ou plusieurs propriétaires d’une part, et un ou plusieurs occupants de fait d’autre part, est préalablement à toute action en justice portée devant la commission prévue par l’article 8 de l’ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962(1). La commission peut être saisie tant par la propriétaire que par l’occupant de fait, par requête adressée à l’un des membres.

Art. 5. – Dans les deux mois de sa saisine, la commission se rend sur les lieux, identifie et délimite provisoirement le terrain litigieux, vérifie les conditions d’occupation et si les parties et tente de les concilier.

En cas de conciliation, il en est dressé procès-verbal qui a force exécutoire.

A défaut de conciliation, et si l’occupant remplit les conditions prévues par l’article 3, la commission prend une décision non susceptible de recours, prononçant le maintien dans les lieux jusqu’à récolte, dans la limite d’un an.

Dans le cas contraire, la commission enjoint à l’occupant de quitter les lieux.

(1) *Texte abrogé et remplacé par l’ordonnance n° 74-021 du 20 juin 1974.*

Dans tous les cas, le président dresse procès-verbal des opérations de la commission, qu’il signe avec les parties. Ce procès-verbal fait obligatoirement mention de la date de la saisine et de la décision de la conciliation intervenue. Copie en est remise par le président à chacune des parties.

Art. 6. – Lors du transport sur les lieux, la commission constate éventuellement l’inexploitation du terrain litigieux et, le cas échéant, donne son avis sur le transfert à l’Etat et la destination à donner au terrain à transférer dans les conditions fixées par les articles 7 et suivants de l’ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962.(1)

Art. 7. – Au plus tard à l’expiration de la période de maintien dans les lieux et, à la diligence de la commission, une terre appartenant au domaine privé de l’Etat peut être attribuée à l’occupant de fait par application de la législation en vigueur.

Art. 8. – Toutefois, lorsque la commission a proposé le transfert à l’Etat du terrain litigieux et son attribution à l’occupant, elle peut prolonger le maintien dans les lieux de celui-ci, pour une durée qu’elle détermine. La décision doit alors intervenir avant l’expiration de la période de maintien dans les lieux prévue à l’article 5 et reste susceptible de recours dans les conditions de l’article 16 de l’ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962(1).

Art. 9. – La saisine de la commission est exclusive de toute action civile en expulsion, pendant un délai d’un an à compter de la date de cette saisine, sauf en cas de refus d’exécution de l’injonction de la commission de quitter les lieux.

Art. 10. – Un an après que l’occupant de fait aura quitté les lieux, tout terrain, quelle que soit sa superficie, qui demeurera inexploité, pourra être transféré à l’Etat par application de l’ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962.(1)

TITRE II : DE L'EXPLOITATION DES TERRES AMENAGEES EN RIZIERES.

Art. 11. – La commission prévue à l'article 8 de l'ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962(1), peut être saisie par toute personne ou se saisir d'offre des cas d'inexploitation de terres aménagées en rizières sans limitation de superficie.

Art. 12. – Dans les trente jours de sa saisine, la commission se rend sur les lieux et en présence du propriétaire ou de son représentant ou (1) *Texte abrogé et remplacé par l'ordonnance n°74-021 du 20 juin 1974.* Ceux-ci dûment convoqués, dresse un procès-verbal circonstancié de ses constatations indiquant de façon expresse, si la rizière est ou non exploitée en totalité ou en partie, et fixant approximativement la date de fin d'exploitation. Ce procès-verbal est signé des membres de la commission.

Art. 13. – Si la commission constate qu'un terrain aménagé en rizière n'a pas été exploité depuis un an et si le propriétaire s'engage à la mettre immédiatement en culture, elle consigne au procès-verbal l'engagement du propriétaire et donne toutes directives pour l'exploitation rationnelle de la rizière. Dans ce cas, le procès-verbal est également signé du propriétaire.

Art. 14. – A défaut d'engagement du propriétaire, la commission accorde à un ou plusieurs cultivateurs, sur leur demande, un droit de jouissance temporaire et gratuit sur la ou les parcelles non cultivées.

Art. 15. – Sont alors mentionnés au procès-verbal prévu à l'article 12 ou dans un procès-verbal séparé ; l'état des lieux, les nom et adresse du bénéficiaire, la durée de son droit de jouissance, son engagement de mettre la terre en culture personnellement et de manière sérieuse et effective.

Ce procès-verbal est signé des membres de la commission, du bénéficiaire et, dans la mesure du possible, du propriétaire ou de son représentant.

Si ce dernier ne sait, ne veut ou ne peut signer, il lui est donné lecture et éventuellement traduction du procès-verbal avec mention de cette double formalité au procès-verbal.

Art. 16. – Le droit de jouissance est accordé au bénéficiaire pour une récolte au moins et trois récoltes au plus.

Il est irrévocable au terme du délai accordé si le propriétaire prend l'engagement de mise en culture prévu à l'article 13.

A défaut d'engagement du propriétaire, ce droit est renouvelable sur constatation de la commission et pour une même durée.

Art. 17. – L'occupant est tenu d'assurer l'entretien des aménagements divers et notamment des canaux d'irrigation se trouvant sur le terrain don't il reçoit la jouissance et dont il ne peut changer la destination.

Art. 18. – Au terme du délai de jouissance accordé par la commission, le bénéficiaire doit quitter les lieux ou régulariser sa situation vis-à-vis du propriétaire par la souscription des liens contractuels. Il peut, sur sademande, se faire attribuer une terre du domaine privé national en application des dispositions légales en vigueur.

Art. 19. – Si le bénéficiaire refuse de quitter les lieux, son expulsion est ordonnée en référé par le président du tribunal de première instance ou de la section de tribunal du lieu de situation du terrain.

TITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES.

Art. 20. – Les dispositions des articles 2 à 19 ci-dessus ne sont pas applicables dans les périmètres des aires de mise en valeur rurale.

Art. 21. – Dans les trois mois d'une indivision, quelle que soit sa source, les propriétaires de biens indivis sont tenus de désigner un représentant responsable des terrains à vocation agricole. Au cas où il ne serait pas procédé à cette désignation dans ce délai imparti, la commission pourra considérer comme représentant responsable un des indivisaires assisté du chef de village du lieu de situation du terrain en cause.

Art. 22. – Les articles 2 et 12 de l'ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962 sanctionnant l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées, sont modifiés ainsi qu'il suit

Art. 23. – L'ordonnance n° 62-045 du 19 septembre 1962 portant statutdu fermage (1) est modifiée et complétée ainsi qu'il suit :....

Art. 24. – L'article premier de l'ordonnance n° 60-121 du 1er octobre 1960 visant à réprimer les atteintes portées à la propriété est modifié ainsi qu'il suit :...

TITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Art. 25. – Toute juridiction de première instance déjà saisie d’une action en expulsion dirigée contre un occupant de fait, au moment de la mise en vigueur de la présente loi, doit, à la demande de l’une des parties, se dessaisir au profit de la commission prévue à l’article 4, à condition qu’aucun jugement préjugeant ou laissant préjuger la décision définitive ne soit intervenu.

(1) Abrogé par l’ordonnance n°74-022 du 20 juin 1974 définissant les orientations du régime foncier et précisant les conditions générales d’exécution des travaux d’aménagement foncier en milieu rural (*J.O. n° 996 du 22.6.74, p. 1687, édition spéciale*)

Art. 26. – Dans le délai de trois mois à compter de l’entrée en vigueur de la présente loi, les propriétaires indivis de tout terrain à vocation agricole devront procéder à la désignation d’un représentant responsable ainsi qu’il est dit à l’article 21.

Art. 27. – Tout propriétaire d’un terrain aménagé en rizière, quelle que soit sa superficie, dispose d’un an à compter de la mise en vigueur de la présente loi pour se conformer aux obligations prévues par les articles 3 et suivants de l’ordonnance n°74-021 du 20 juin 1974. Passé ce délai, il y aura abus du droit de propriété et il sera fait application des dispositions de cette ordonnance.

Art. 28. – Les dispositions des articles 69 et 69 bis de l’ordonnance n° 62-045 du 9 septembre 1962 sont immédiatement applicables(1).

(1) Abrogé par l’ordonnance n°74-022 du 20 juin 1974 définissant les orientations du régime foncier et précisant les conditions générales d’exécution des travaux d’aménagement foncier en milieu rural (*J.O. n° 996 du 22.6.74, p. 1697, édition spéciale*)

V.7. Décret n° 50-1631 du 27 Décembre 1950 254 portant règlement du statut de la copropriété des immeubles divisés par appartement à Madagascar et dépendances.

DECRET N° 50-1631 du 27 décembre 1950 portant règlement du statut de la copropriété des immeubles divisés par appartement à Madagascar et Dépendances (J.O. n° 3441 du 14.3.51, p. 597)

Article premier. – Le présent décret est applicable uniquement aux immeubles situés dans les régions, agglomérations et sites de Madagascar et Dépendances énumérés à l'article 5 de l'arrêté ministériel du 8 août 1946 susvisé ou de tous centres qui pourront être désignés par arrêté du Gouverneur Général et immatriculés ou en cours d'immatriculation.

CHAPITRE PREMIER : DES SOCIÉTÉS DE CONSTRUCTION.

Art. 2. – Sont valablement constituées sous les différentes formes reconnues par la législation en vigueur, même si elles n'ont pas pour but de partager un bénéfice, les sociétés ayant pour objet soit la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par étages ou par appartements destinés à être attribués aux associés ou aliénés à des tiers, en propriété ou en jouissance, soit la gestion et l'entretien de ces immeubles ainsi divisés.

Art. 3. – Si la réalisation effective de l'objet social nécessite des appels de fonds supplémentaires, les associés sont tenus de souscrire à ceux-ci proportionnellement à leurs engagements et quelle que soit la forme de la société.

S'ils ne souscrivent pas ou s'ils ne remplissent par leurs obligations, ils ne peuvent prétendre à l'attribution exclusive en propriété, par voie de partage en nature de la fraction d'immeubles pour laquelle ils ont vocation, non plus qu'à se maintenir dans la jouissance exclusive de cette fraction.

Art. 4. – Si un associé ne souscrit pas, proportionnellement à ses engagements, aux appels de fonds supplémentaires nécessités par la réalisation effective de l'objet social, s'il ne remplit pas ses obligations, ses droits de toute nature dans l'actif social, y compris ceux afférents à la jouissance d'une fraction d'immeubles, pourront être, un mois après la sommation de payer ou d'exécuter faite à personne ou à domicile élu et restée sans effet, mis en vente publique, à la requête des représentants de la société autorisée par une décision prise par les associés possédant au moins les trois quarts du capital social.

Cette mise en vente sera notifiée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'associé défaillant ainsi qu'à tous les autres associés et publiée dans les journaux d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après l'envoi de ces lettres recommandées et de cette publication, la vente pourra avoir lieu. Ce délai sera toutefois augmenté de huit jours lorsque la notification aura dû être faite dans une localité située au-delà de 150 kilomètres du siège du tribunal compétent.

Il y sera procédé en une seule fois pour le compte et aux risques de l'associé défaillant.

Art. 5. – Les dispositions des articles qui précèdent, s'appliquent aux sociétés antérieurement constituées dans le même but.

Art. 6. – En cas de dissolution de la société, l'assemblée générale peut désigner un ou plusieurs liquidateurs chargés de procéder au partage en nature et à l'attribution de fractions d'immeubles aux associés, conformément

à leur vocation. Le projet de partage ou d'attribution dressé par le ou les liquidateurs doit être approuvé par l'assemblée générale à la double majorité des deux tiers en nombre des associés et des deux tiers du capital social.

Cette décision est opposable aux associés non présents ou non représentés, à l'assemblée, ainsi qu'aux bénéficiaires ou ayants droit de promesses d'attributions, absents ou incapables.

Dans le cas où la succession d'un associé décédé n'est pas liquidée, les droits et charges propres du défunt sont attribués indivisément au nom de ses ayants droit et cette attribution n'entraîne pas, de leur part, acceptation de la succession du legs ou de la donation.

A l'expiration d'un délai d'un mois, à compter de l'assemblée générale approuvant le partage en nature et attribution des fractions d'immeubles aux associés dans les conditions ci-dessus, le liquidateur, ou l'un d'eux s'il en a été nommé plusieurs, devra, dans un nouveau délai d'un mois, sommer, par acte extrajudiciaire, les associés ou leurs ayants droit qui n'ont pas encore signé, d'apposer leur signature sur le partage dans un délai de deux mois à compter de ladite sommation.

Si, à l'expiration dudit délai, tous les associés n'ont pas signé le partage, le liquidateur le soumet, par voie de requête, à l'homologation du tribunal civil ou de la justice de paix à compétence étendue du lieu du siège social, qui statuera, en chambre du conseil, sur conclusions du ministère public auquel la requête aura été préalablement communiquée.

Le tribunal ou la justice de paix à compétence étendue statue en dernier ressort et sa décision n'est susceptible ni d'opposition ni d'appel.

Le liquidateur doit, dans le mois de sa date, faire publier le dispositif du jugement dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social ; cette publication vaut signification du jugement aux associés n'ayant pas adhéré au partage.

Les dispositions du présent article sont applicables aux sociétés dont la dissolution a été décidée antérieurement au présent décret et pour lesquelles le partage n'est pas encore devenu définitif.

Art. 7. – Les sociétés dont l'objet rentre dans les prévisions de l'article 2 pourront, nonobstant toute clause contraire des statuts et quelle que soit la date de leurs constitutions, prononcer leur dissolution à la double majorité des deux tiers du capital et du nombre des associés.

CHAPITRE II : DES COPROPRIETAIRES D'IMMEUBLES.

Art. 8. – Lorsque différents étages ou appartements d'un immeuble appartiennent à divers propriétaires, ceux-ci, à défaut de titres contraires, sont présumés être copropriétaires du sol et de toutes les parties du bâtiment qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif de l'un d'eux, tels que les cours, murs toitures et gros oeuvres, les planchers, les escaliers et ascenseurs, la loge du concierge, les passages et corridors, les appareils de climatisation et les canalisations de toutes sortes, à l'exception de celles se trouvant à l'intérieur de chaque local. Les coffres, gaines et têtes de cheminées sont aussi propriété commune.

Les cloisons séparatrices de deux appartements, en mitoyenneté aux propriétaires de ces appartements ou fractions.

Art. 9. – A défaut de convention contraire, chacun des propriétaires, pour la jouissance de sa fraction divise, peut user librement des parties communes, suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Chacun d'eux est tenu de participer aux charges de la conservation de l'entretien et de l'administration des parties communes.

Dans le silence ou la contradiction des titres, les droits et les charges des parties se répartissent proportionnellement aux valeurs respectives des fractions divisées de l'immeuble eu égard à leur étendue et à leur situation.

Nonobstant toutes stipulations contraires, le paiement par chacun des copropriétaires de la part contributive qui lui échoit est garanti dans les conditions spécifiées au chapitre III ci-après.

Art. 10. – Dans tous les cas de copropriété d'un immeuble divisé par étages ou par appartement et en l'absence d'un règlement prévoyant une organisation contraire, les différents propriétaires se trouvent obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité. Le syndic agent officiel du syndicat chargé de la représentation en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires, est nommé comme il est dit à l'article 13 ci-après.

Art. 11. – Il est pourvu à la bonne jouissance et administration commune par un règlement de copropriété, objet d'une convention générale ou de l'engagement de chacun des intéressés.

Ce règlement oblige les différents propriétaires et tous leurs ayants cause.

A l'égard toutefois des ayants cause à titre particulier des parties au règlement, celui-ci n'est obligatoire qu'après avoir été déposé à la conservation de la propriété foncière, pour mention sur les titres fonciers intéressés, ainsi qu'il est prévu à l'article 18.

La clause compromissoire est admise dans le règlement de copropriété en vue des difficultés relatives à son application.

Art. 12. – En l'absence d'un règlement ou en ce qui concerne les points qu'il n'aurait pas prévus, l'administration des parties communes appartient au syndicat des copropriétaires dont les décisions seront obligatoires, pourvu qu'elles aient été prises à la majorité des voix de tous les intéressés dûment convoqués, présents ou représentés

par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à l'importance de ses droits dans l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires, statuant à une double majorité, comprenant plus de la majorité d'entre eux et les trois quarts au moins des voix, pourra établir un règlement des copropriétaires ou apporter des additions et modifications au règlement existant, lesquels règlement, additions et modifications seront obligatoires, comme il est dit à l'article précédent et sous les mêmes conditions d'inscription sur les titres fonciers.

Au cas où une fraction d'immeuble fait l'objet d'un usufruit, son titulaire est membre de droit du syndicat, au même titre et dans les mêmes conditions que le nu propriétaire. Au cas de désaccord entre l'usufruitier et le nu propriétaire, il n'est tenu compte que du vote de celui d'entre eux qui aura à verser effectivement une part contributive.

Si une fraction d'immeuble devient la propriété indivise de plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner l'une d'elles comme mandataire pour les représenter au sein du syndicat.

Les pouvoirs du syndicat statuant ou non par voie de règlement et à quelque majorité que ce soit sont limités aux mesures d'application collective concernant exclusivement la jouissance et l'administration des parties communes.

A la majorité des voix, le syndicat pourra imposer toutes assurances collectives ou individuelles relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

Il pourra également autoriser à la double majorité prévue au deuxième alinéa du présent article et aux frais de ceux des propriétaires qui en feront la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou quelques parties de l'immeuble et ce dans les conditions et aux charges d'indemnité ou autres qu'il déterminera dans l'intérêt des copropriétaires.

Le syndicat pourra également, à la même majorité, autoriser tout emprunt, assorti ou non de garanties hypothécaires, qui aura pour objet de faire face à des dépenses et à des frais exceptionnels.

Art. 13. – Le syndicat prévu à l'article 10 est nommé à la majorité des voix ou à défaut, sur requête de l'un des copropriétaires, par une ordonnance du président du tribunal de première instance, ou du juge de paix à compétence étendue, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés.

Outre les attributions prévues à l'article 10 du présent décret, le syndicat est chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée et au besoin de sa propre initiative à la conservation, à la garde et à l'entretien, en bon état de propreté et de réparations, de toutes les parties communes ainsi que de contraindre chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Ses pouvoirs sont révoqués suivant la manière dont il a été nommé par le syndicat des copropriétaires ou par une ordonnance du président du tribunal de première instance ou du juge de paix à compétence étendue, auxquels les différents propriétaires, avertis au préalable, pourront faire connaître leur avis.

La rémunération du syndic judiciaire est déterminée par l'ordonnance de nomination.

Art. 14. – En cas de destruction, par incendie ou autrement, les copropriétaires seront tenus, au point de vue de la reconstruction et sauf convention contraire, de se conformer à la décision qui sera prise par le syndicat des propriétaires statuant à la double majorité prévue à l'alinéa 2 de l'article 12.

Dans le cas où le syndicat déciderait la reconstruction, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seraient, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège à la reconstruction.

Art. 15. – Les contestations relatives à l'administration et à la jouissance des parties communes de l'immeuble seront, à défaut de compromis, instruites et jugées conformément au droit commun.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS CONCERNANT L'APPLICATION DU REGIME FONCIER AUX IMMEUBLES DIVISES PAR ETAGES OU PAR APPARTEMENTS.

Art. 16. – Dans le cas de division d'immeubles par étages ou par appartements, il est établi par voie de morcellement du titre foncier original, des titres fonciers distincts relatifs à chaque fraction divisée appartenant à un copropriétaire de l'immeuble.

Un titre foncier spécial est, s'il y a lieu, établi également au nom de l'usufruitier.

Art. 17. – Pour l'exécution du présent décret, le ou les propriétaires, en cas d'absence du territoire, sont valablement représentés pour les actes conservatoires, par le curateur aux successions et bien vacants, à défaut d'un mandataire dûment habilité.

Au cas où des actes de disposition deviendraient nécessaires, il pourra être fait application des trois derniers alinéas de l'article 18 du décret du 6 janvier 1935 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique à Madagascar et dépendances.

Art. 18. – A cet effet, outre les actes constitutifs de droits de propriété relatifs à la fraction devant faire l'objet d'un titre divis distinct, le règlement de copropriété sera déposé à la conservation de la propriété foncière pour qu'il produise ses effets entre les parties et soit rendu opposable aux tiers.

Les plans architecturaux des parties indivises communes de l'immeuble du rez-de-chaussée, des étages et de chaque fraction divisée, sont en même temps déposés. Sur le plan du rez-de-chaussée figure une échelle verticale de hauteur d'étage.

En outre, toutes les fractions divisées ou indivises sont affectées sur ces plans d'un numéro définitif.

Art. 19. – Il n'est procédé à aucun bornage des fractions divisées de l'immeuble, mais il est dressé un procès-verbal descriptif des parties indivises communes, et un procès-verbal détaillé de chaque fraction divisée avec référence au premier, le tout au vu des plans architecturaux déposés, le cas échéant, après transport sur les lieux.

Les surfaces des fractions données par ces plans, ainsi que leur hauteur d'après l'échelle verticale, sont mentionnées avec rappel de la superficie du terrain indivis sur lequel l'immeuble a été édifié.

Art. 20. – Il est établi dans les mêmes conditions, pour être annexé au titre parcellaire, un plan des parties indivises communes comportant toutes coupes nécessaires, ainsi qu'un plan de la fraction divisée objet de ce titre avec coupes et échelle verticale de hauteur correspondante.

Art. 21. – Le titre original formant base de l'immeuble divisé en fractions comporte spécialement la description sommaire des parties indivises ainsi que la mention sommaire des clauses principales du règlement de copropriété.

Les morcellements de fractions divisées sont régulièrement mentionnés lors de leur exécution.

En outre, toutes mentions, inscriptions ou prénotations, de quelque nature qu'elles soient, affectant par la suite un titre relatif à une fraction divisée de l'immeuble, y sont sommairement relatées d'office, à titre de référence.

Si le duplicatum du titre original n'est pas déposé, le conservateur notifie, en la forme prévue par l'article 102 du décret du 4 février 1911, les références ainsi portées sur le titre original au détenteur de son duplicatum avec sommation d'avoir à le déposer au bureau de la conservation foncière en vue de sa mise à jour et, il est fait alors application des dispositions de l'article 157 du décret précité.

Art. 22. – Tout titre original formant base de l'immeuble, lorsqu'il ne s'applique plus qu'à des parties indivises communes, est porté d'office au nom du syndicat des copropriétaires.

Son duplicatum est délivré au syndic qui en devient le détenteur légal.

Art. 23. – Les titres divis distincts, établis ensuite de morcellement comportent la description détaillée des fractions en cause, avec indication de leur surface et de leur hauteur architecturales, ainsi que la description sommaire des parties indivises les intéressant.

Les clauses principales du règlement de copropriété y sont explicitement mentionnées.

La superficie du terrain indivis, sur lequel est édifié l'immeuble y est rappelée.

Art. 24. – Au titre original de base de l'immeuble sont annexés :

- 1° Le plan foncier habituel donnant la superficie du sol ;
- 2° Le plan des parties indivises communes, établi dans les conditions spécifiées à l'article 20 ci-dessus ;
- 3° Les plans architecturaux du rez-de-chaussée et des étages visés à l'article 18 ci-dessus.

A chaque titre divis distinct sont annexés :

- 1° Le plan de la fraction intéressée établi dans les conditions prévues au même article 20 ;
- 2° Le plan susvisé des parties indivises communes rappelant la superficie globale du sol.

Art. 25. – Si plusieurs fractions de l'immeuble deviennent la propriété d'une même personne, la fusion des titres fonciers distincts peut être requise pour former bloc. Si l'ensemble des fractions de l'immeuble devient la propriété d'une seule personne et que, de ce fait, le syndicat des copropriétaires n'existe plus, la fusion de tous les titres parcellaires avec le titre original peut être requise. Dans ce cas celui-ci est porté d'office par le conservateur au nom du propriétaire de l'ensemble des fractions de l'immeuble, dès qu'il a pris connaissance de la disparition du syndicat.

Art. 26. – Il est institué une hypothèque forcée au profit du syndicat des copropriétaires pour garantir le paiement :

1° De la part contributive des copropriétaires aux frais annuels de gestion, de conciergerie, d'éclairage, de chauffage, de climatisation, d'entretien, de réparations courantes, d'assurances, d'impôts ou taxes diverses incombant au syndicat et dont le montant présumé aura été arrêté par la majorité de ses membres, au cas où le règlement de copropriété n'aurait pas stipulé à cet effet, une hypothèque conventionnelle, ou si celle-ci apparaît, par la suite, insuffisante ;

2° De toute part contributive pouvant faire ultérieurement fixée par le syndicat, la double majorité prévue par l'alinéa 2 de l'article 12, pour dépenses et frais exceptionnels (grosses réparations, etc).

Cette hypothèque porte sur la part divisée de chaque propriétaire dans l'immeuble, et ensemble, sur sa part indivise dans les parties communes de l'immeuble.

Art. 27. – Dans les deux cas visés à l'article précédent et à défaut d'accord pour une hypothèque conventionnelle, le syndic établit un état constatant le montant de la part contributive dont le paiement doit être garanti. Une copie de la décision du syndicat fixant la répartition des dépenses collectives entre ses divers membres certifiée conforme, y est annexée.

Ces documents sont notifiés au copropriétaire intéressé par lettre recommandée adressée au domicile élu par ce dernier.

À l'expiration d'un délai de dix jours, le président du tribunal ou le juge de paix à compétence étendue, statuant sur requête en la forme du référé, homologue ces documents et ordonne l'inscription, sans délai, d'une hypothèque sur le titre foncier divisé du copropriétaire.

Le président du tribunal ou le juge de paix à compétence étendue, peut, en cas d'urgence, ordonner sur requête toute inscription conservatoire ou prénotation dans les conditions prévues aux articles 41 et 158 du décret du 4 février 1911 sur le régime de la propriété foncière à Madagascar et Dépendances.

Art. 28. – Le syndicat peut subroger, à la double majorité prévue au deuxième alinéa de l'article 12, dans le bénéfice de cette hypothèque, toute personne ou collectivité qui aurait pu faire l'avance de fonds.

Le syndicat pourra également, à la même majorité, céder l'antériorité du rang de cette hypothèque au profit d'un organisme de crédit immobilier, pour tout emprunt bénéficiant à l'ensemble des propriétaires, ou même à un seul de ceux-ci.

Art. 29. – Le paiement de la part contributive due, même à titre d'avances, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée ; dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège sera assimilé au privilège prévu par l'article 2102 paragraphe 1^{er} du Code civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de procédure civile seront applicables au recouvrement des créances visées aux deux alinéas précédents.

Art. 30. – Aucun fractionnement d'un appartement ne peut être réalisé par voie de partage ou autrement, sauf disposition contraire du règlement de copropriété, sans l'accord du syndicat statuant à la double majorité prévue au deuxième alinéa de l'article 12.

Art. 31. – Tout transfert des droits d'un propriétaire d'une fraction divisée de l'immeuble porte également sur sa quote-part dans les droits indivis de tous les copropriétaires.

Mention de référence sera portée au titre original sous les conditions prévues à l'article 21 ci-dessus.

Art. 32. – Est rendu applicable à Madagascar et Dépendances l'article 13 de la loi métropolitaine du 28 juin 1938 réglant le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements aux termes duquel est abrogé l'article 664 du Code civil.

Art. 33. – Le Président du Conseil des Ministres, le Ministre de la France d’Outremer et le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République Française, au *Journal officiel* de Madagascar et Dépendances et inséré au *Bulletin officiel* du Ministère de la France d’Outre-mer.

LIVRE VI : VOIES D'EXECUTION

VI.1. Code des 305 Articles 400 (extrait)

CODE DES 305 ARTICLES du 29 mars 1881

Extrait(1)

Art. 218. – *Violence* : Si une personne s'empare par la violence de biens dont il revendique la propriété sans attendre la confrontation devant la justice, il devra restituer les biens pris de force à leur premier détenteur, sera puni d'une amende de 10 boeufs et de dix piastres et mis, en outre, dans l'obligation de rembourser au demandeur les droits prévus à l'article 193, de 1 fr. 65 par esclave, 0 fr. 20 par boeuf, etc..., avant que le procès puisse commencer. S'il ne peut payer l'amende ou n'en verse qu'une partie, il sera mis aux fers à raison d'un sikajy par jour jusqu'à concurrence de la somme totale.

Art. 223. – *Disparition des derniers témoins* : Si vous revendiquez, soit des droits sur un fief menakely, soit la propriété de terres patrimoniales ou un héritage, et que vous reveniez sur les volontés des ancêtres, attendant, pour élever vos contestations, la disparition des derniers témoins, alors que, du vivant des grands-pères et grandsmères, des pères et mères vous n'aurez rien dit, en agissant ainsi, vous n'aurez droit à rien, votre procès sera perdu et vous serez, en outre, condamné à une amende de 10 boeufs et de 10 piastres. Celui qui ne pourra payer l'amende ou n'en versera qu'une partie sera mis aux fers à raison d'un sikajy par jour jusqu'à concurrence de la somme totale.

⁽¹⁾ Les peines et les droits ne sont plus applicables

LIVRE VII : CADASTRE ET IMMATRICULATION

VII.1. Loi n° 67-029 du 18 Décembre 1967 263

LOI N° 67-029 du 18 décembre 1967 modifiant et complétant certaines dispositions de la loi n°60-004 relative au domaine privé national (J.O. n°596 du 20.3.12.67, p. 2080)

VII.2. Ordonnance n° 74-034 du 10 Décembre 1974 264

(Voir Régime foncier de l'immatriculation article 153 et suivants de l'ordonnance n° 60-146).

ORDONNANCE N° 74-034 du 10 décembre 1974 modifiant et complétant certaines dispositions de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation (J.O. n°129 du 22.10.60, p. 2205)

VII.3. Décret n° 64-076 du 6 Mars 1964 265 relatif aux tribunaux terriers ambulants chargés de la consécration du droit de propriété soumis au statut du droit traditionnel coutumier.

DECRET N° 64-076 du 6 mars 1964 relatif aux tribunaux terriers ambulants chargés de la consécration du droit de propriété soumis au statut du droit traditionnel coutumier (J.O. n°345 du 14.3.64, p. 591)

Article premier. – En vue de l'achèvement des opérations cadastrales en instance, en exécution de l'article 77 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, le tribunal terrier ambulant chargé de la consécration du droit de propriété placé sous le statut de droit traditionnel coutumier, et de la solution des litiges, est composé comme suit :

- Un président désigné parmi les fonctionnaires du cadre des inspecteurs des domaines ;
- Deux assesseurs titulaires dont le premier est un fonctionnaire du cadre des domaines, et le second, le conseiller élu dans la section électorale de la commune de la situation des lieux.

Le tribunal est assisté d'un ou plusieurs opérateurs du service topographique selon les nécessités du service.

Art. 2. – Les membres fonctionnaires du tribunal terrier ambulant sont désignés, et sa juridiction territoriale déterminée par arrêté du Ministre d'Etat chargé de l'économie nationale.

Des assesseurs suppléants siègent, en cas d'empêchement des assesseurs titulaires ; ils sont désignés, les fonctionnaires par le Ministre d'Etat chargé de l'économie nationale et le conseiller suppléant, par le maire intéressé.

Art. 3. – Le secrétariat du tribunal terrier est assuré par le personnel du service des domaines.

Art. 4. – Le Ministre d'Etat chargé de l'économie nationale est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République et communiqué partout où besoin sera.

VII.4. Décret n° 68-213 du 21 Mai 1968 266fixant la procédure des opérations de délimitation d'ensemble prévue par la loi n° 67-029 du 18 décembre 1967.

DECRET N° 68-213 du 21 mai 1968 fixant la procédure des opérations de délimitation d'ensemble prévue par la loi n° 67-029 du 18 décembre 1967 relative à la procédure d'immatriculation collective ou « cadastre »

(J.O. n° 592 du 1.6.68, p. 1166)

Article premier. – Un arrêté du Ministre dont relève le service du cadastre fixe le jour d'ouverture des opérations de délimitation d'ensemble prévues par la loi n° 67-029 du 18 décembre 1967, ainsi que la zone soumise à ces opérations, le canton étant considéré comme unité de territoire. Cet arrêté est notifié au Chef de province intéressé, inséré au moins trente jours à l'avance au *Journal officiel* et au *Vaovao*, et publié par la voie administrative.

Art. 2. – La publication de ce texte est faite au moyen d'affiches en malagasy et en français apposées aux bureaux de la sous-préfecture, du chef de canton et partout où besoin sera.

Art. 3. – Ces insertions et publications constituent pour tous les intéressés une mise en demeure d'avoir à établir les droits auxquels ils peuvent prétendre. Faute par eux de ce faire, ils sont déchus de tous droits sans pouvoir prétendre à compensation, indemnités ou dommages intérêts de quelque nature que ce soit

Art. 4. – Chaque canton soumis aux opérations de délimitation prévues par la loi n° 67-029 du 18 décembre 1967 est subdivisé en sections cadastrales de 500 hectares environ chacune.

Art. 5. – Le bornage collectif est effectué à la date fixée par une brigade d'opérateurs du service du cadastre comprenant au moins un géomètre assermenté. La brigade reçoit et mentionne en un ou plusieurs procès verbaux collectifs tous dires, demandes, renseignements, requêtes réclamations, et s'il y a lieu, pièces justificatives, relatifs la procédure et à la jouissance du sol.

Elle détermine à l'aide des documents en sa possession et des renseignements reçus les limites des parcelles occupées, note les droits invoqués par les intéressés, signale d'office ceux pouvant appartenir à l'Etat et dont elle a constaté l'existence au cours des opérations et procède au levé parcellaire.

Art. 6. – Les bornes sont en pierre ou en maçonnerie de forme parallélépipédique comportant au sommet l'inscription « K » et dont les dimensions sont fixées par les règlements techniques du service topographique. Elles seront implantées uniquement sur les tanety, les diguettes formant limites naturelles des rizières.

Art. 7. – Toutefois, des bornes-repères pourront être implantées dans les zones de rizières à la diligence du service du cadastre.

Art. 8. – Les mineurs, les interdits et toute personne non présente sont représentés par leurs tuteurs légaux ou datifs, leurs mandataires et toute personne ayant la représentation légale.

Art. 9. – Les procès-verbaux des opérations faites et des dires recueillis ainsi que les plans dressés restent déposés au bureau de la sous-préfecture et au chef lieu de canton intéressé pendant un délai de soixante jours à dater de leur dépôt.

Ce « double dépôt » est porté à la connaissance des intéressés dans les conditions de publication prévues à l'article 2.

Pendant ce délai de soixante jours, toute personne peut en prendre connaissance et communication et faire consigner, à la suite du procès-verbal tous dires et réclamations concernant les droits réels qu'elle peut avoir à exercer sur un immeuble compris dans la zone soumise à délimitation d'ensemble.

Art. 10. – Tous les détails de la réglementation particulière à l'intervenir pour l'exécution du présent décret seront fixés par arrêté.

Art. 11. – Sont abrogées toutes autres dispositions réglementaires antérieures contraires au présent décret.

Art. 12. – Le Ministre de l'agriculture, de l'expansion rurale et du ravitaillement est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République et communiqué partout où besoin sera.

VII.5. Loi 2003-029 modifiant certaines dispositions de l'ordonnance n°60-146 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation

Loi 2003-029 modifiant certaines dispositions de l'ordonnance n°60-146 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation

L'Assemblée et le Sénat ont adopté en leur respective en date du 21 août 2003 et du 22 août 2003

Le Président de la République

Vu la constitution

Vu la décision n° 17 HCC /D3 du 27 septembre 2003 de la haute cour constitutionnelle promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier :- Les dispositions des articles 153.155.157.158.159.173 de l'ordonnance 60-146 du 3 octobre 1960 portant régime foncier de l'immatriculation sont modifiées et complétées comme suit :

Art.153 (nouveau)-Les opérations seront ouvertes soit sur l'initiative de l'Etat soit sur une demande adressée à l'administration foncière par une collectivité publique ou par une association.

La demande doit mentionner la description des limites de la détermination approximative de la superficie de la zone ainsi que le choix adopté par la collectivité ou l'association sur le mode de sécurisation foncière.

Selon les compétences des juridictions concernées .un arrêté soit du Sous Préfet, soit du Préfet, soit du chef de l'exécutif provincial. Soit du Ministre chargé des Services fonciers fixe l'ouverture des opérations de délimitation, l'étendue de la zone soumise à ces opérations ainsi que les conditions de leur réalisation.

Cet arrêté est notifié aux autorités administratives intéressées inséré au Journal officiel publié dans la presse écrite et orale affiché aux placards administratives du bureau de chaque Sous Préfet et de chaque Maire concerné et communiqué partout où besoin sera.

Art.155 (nouveaux)- Pré campagne de sensibilisation et d'information est menée auprès de la collectivité intéressée et auprès des autorités locales avant tout commencement des opérations

La sensibilisation doit notamment portés sur l'invitation aux membres de la collectivité à délimiter leurs parcelles et à régler eux même leurs propres litiges.

La date de bornage collectif après délimitation par les bénéficiaires est fixée communément entre eux et la brigade topographique, puis portée à la connaissance du public par l'administration dans les conditions prévues par l'article 153.

Art 157 (nouveau) : Dans le cas où la demande ne vise que la constatation des occupations, le procès verbal collectif ainsi que les plans y annexés sont transmis en copie, après vérification et validation par le service topographique ,au maire de chaque Commune intéressée qui a la charge de leur conservation ainsi que des inscriptions sur un registre des modifications ultérieures affectant une parcelle déterminée

Dans les autres cas ces documents sont transmis au tribunal terrier ambulante ou itinérant.

Art 158. (nouveau) les oppositions, revendications, demandes d'inscription ou réclamation de toute nature sont recevables dans les soixante jours à compter de la date de bornage collectif.

Les indications prévues au premier alinéa du présent article sont formulées par écrit ou verbalement soit auprès du géomètre assermenté au cours des opérations de bornage collectif soit au bureau des domaines et services topographiques des lieux concernés.

Dans tous les cas, mention sera faite au procès verbal collectif de bornage ainsi qu'au registre ouvert à cet effet.

Art 159 (nouveau) :A l'expiration du délai prévu ci-dessus le service topographique est chargé de mettre à jour les deux exemplaires de procès verbal de bornage et de transmettre un exemplaire au tribunal terrier ambulante intéressé, accompagnés d'une reproduction des plans dressés.

Art 173 (nouveau) : l'immatriculation ne donne lieu à aucune perception de droit, taxe ou frais de quelque nature que ce soit jusqu'à l'établissement du titre foncier.

Art 2 la présente loi publiée au Journal officiel de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Promulguée à Antananarivo le 27 août 2003

Marc RAVALOMANANA

LIVRE VIII : EXPROPRIATION

VIII.1. Ordonnance n° 62-023 du 19 Septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition à l'amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus-values foncières.

ORDONNANCE N° 62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus values foncières (J.O. n°244 du 28.9.62, p.1951)

TITRE PREMIER :

CAS OU L'EXPROPRIATION PEUT ETRE PRONONCEE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.

Article premier. – La présente ordonnance règle les conditions d'expropriation pour cause d'utilité publique ou d'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et les conditions de récupération des plus-values acquises par les immeubles ruraux ou urbains à la suite de tous travaux d'aménagement ou d'équipement exécutés par la puissance publique ou avec son concours.

Art. 2. – L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie ou de droits immobiliers ne peut être prononcée que par autorité de justice, et qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue dans les formes et conditions prescrites par la présente ordonnance.

Art. 3. – Le droit d'expropriation résulte pour la puissance publique ou pour tout établissement public ou reconnu d'utilité publique, société ou particulier à qui elle délègue ses droits, d'un décret en conseil des Ministres déclarant d'utilité publique les opérations ou travaux à entreprendre, tels que construction des routes, chemins de fer ou ports, travaux d'urbanisme, construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation et de leurs installations annexes, création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie, installation de services publics, travaux militaires, constitution du domaine forestier national, défense et restauration des sols, protection de sites ou de monuments historiques, aménagements ou remboursements fonciers ruraux ou urbains, travaux d'assainissement, d'irrigation, de comblement et d'assèchement, aménagements de force hydraulique, distribution d'énergie, travaux de triangulation, d'arpentage, de nivellement et de pose de bornes sans que cette énumération soit limitative.

Art. 4. – La procédure d'expropriation est ouverte par une enquête administrative, publique, parcellaire *de commodo et incommodo*, décidée par le Ministre dont relèvent les travaux à réaliser et qui fait publier à cet effet au *Journal officiel* un avis en langue française et malgache dont il envoie des exemplaires en nombre suffisant au sous-préfet pour affichage au chef-lieu de la sous-préfecture, du canton et de la mairie de la situation des lieux et dans les villages voisins. L'objet de cette enquête est de déterminer les parcelles intéressées par les futurs travaux, leurs propriétaires et toutes personnes susceptibles de prétendre à indemnisation à des titres divers et de susciter toutes observations que les intéressés jugent utiles de formuler. Un plan général provisoire des propriétés susceptibles d'être frappées par les travaux projetés est déposé en même temps dans les bureaux de la sous-préfecture et de la mairie pour être consulté par toutes personnes intéressées pendant un mois à dater de l'affichage à la sous-préfecture; ce dépôt est annoncé dans l'avis prévu à l'alinéa précédent. Un certificat du sous-préfet constate l'accomplissement de cette double formalité de publicité et de dépôt.

Art. 5. – A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article précédent, est pris le décret déclaratif d'utilité publique, sur la proposition du Ministre dont relèvent les travaux à réaliser et après avis du Ministre chargé du service des domaines. Toutefois, les opérations intéressant la défense nationale peuvent être déclarées d'utilité publique par décret, sans enquête préalable. L'acte déclaratif d'utilité publique est publié au *Journal officiel*.

Art. 6. – Le décret peut désigner immédiatement les propriétés atteintes ou les droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable. Dans ce cas, un plan d'ensemble des propriétés atteintes, et conforme aux normes du service topographique doit être annexé au décret.

Art. 7. – Si le décret déclaratif d'utilité publique ne porte pas désignation des immeubles à exproprier, un arrêté de cessibilité est pris par le Ministre chargé du service des domaines, sur la proposition du Ministre dont relèvent les travaux à réaliser, qui lui transmet, en même temps, avec toutes indications de détail nécessaire, le dossier de l'affaire complété par le plan définitif d'ensemble des terrains à frapper d'expropriation ou le plan parcellaire s'il en a été établi un préalablement. L'acte de cessibilité publié au *Journal officiel* frappe d'expropriation globalement tous les immeubles englobés dans l'ouvrage et indispensables à l'opération, et compris dans le plan y annexé, ou les

droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable, sans qu'il soit besoin d'énumérer individuellement les terrains autres que ceux immatriculés ou cadastrés ou faisant l'objet de titre de concession ou de location domaniale, que l'enquête aurait révélés. L'acte de cessibilité doit être pris dans un délai maximum d'un an de la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique. Une ampliation de l'arrêté de cessibilité et du plan y annexé est transmise au sous-préfet et au maire intéressé pour affichage en leurs bureaux.

Il appartient aux propriétaires dont les droits ne seraient pas désignés exactement par l'arrêté de cessibilité de se faire connaître au service des domaines en apportant la justification de leurs droits.

Art. 8. – A dater de la publication du décret déclaratif d'utilité publique et jusqu'à ce que soit intervenu l'arrêté de cessibilité ou dans un délai d'un an au maximum, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sur les terrains situés dans une zone fixée par ledit acte, sans l'autorisation du Ministre dont dépend le service des domaines. La durée des servitudes qui découlent de l'acte déclaratif d'utilité publique peut être, par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines, prorogée pour une période nouvelle d'un an, lorsqu'il n'est pas intervenu d'acte de cessibilité dans un délai primitif d'un an.

Si le décret déclaratif d'utilité publique porte désignation immédiate des propriétés d'expropriation, la durée des servitudes ne peut dépasser un an.

Art. 9. – L'arrêté de cessibilité ou un autre arrêté ultérieur publié au *Journal officiel* peut frapper, en outre, soit en totalité, soit en partie, la portion restante de ces immeubles, ainsi que les immeubles avoisinants, lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt de l'hygiène ou de l'esthétique ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagée, ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une notable augmentation de valeur. Dans les cas ci-dessus prévus, l'acte indique, dans la mesure du possible, le mode d'utilisation des parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou les conditions de revente des dites parcelles. Il fixe le nouveau délai qui ne peut dépasser un an du jour de son insertion au *Journal officiel* à la diligence de l'expropriant et pendant lesquelles propriétés désignées restent sous le coup de l'expropriation, et sont assujetties aux servitudes imposées à l'article 8. Il désigne également soit les propriétés elles-mêmes, soit seulement la zone dans laquelle les propriétés seront ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value prévue par la présente ordonnance.

Art. 10. – Dès la publication de l'arrêté de cessibilité ou du décret déclaratif d'utilité publique, si celui-ci comporte désignation des propriétés, une commission dont la composition et les attributions seront fixées par décret, se transporte sur les lieux et procède, après avoir entendu les intéressés ou eux dûment convoqués par la voie administrative, à l'évaluation des indemnités d'expropriation et de la valeur des immeubles susceptibles d'être assujetties à la redevance de plus-value. Les convocations se font par un avis donné au sous-préfet et au maire d'avoir à informer les habitants par voie d'affiche, et par voie de kabary ou de tout autre moyen de publicité jugé opportun, de la date de passage de la commission prévue au premier alinéa. Cette commission peut être saisie directement par les intéressés de toute revendication. Les réclamations reçues par le service des domaines, en vertu de l'article 7 lui sont transmises pour avis, de même que les précisions sur le parcellaire que ce service aurait pu réunir postérieurement à l'arrêté de cessibilité. Elle doit donner son avis sur le bien-fondé du droit de propriété invoqué et, en tout état de cause, sur la valeur de l'immeuble. Elle évalue de même globalement toutes les propriétés comprises dans les limites du plan annexé à l'arrêté de cessibilité, même si elles ne font l'objet d'aucune revendication. Les avis au sous-préfet et au maire doivent être envoyés au moins quinze jours avant l'arrivée de la commission. Au moins qu'il n'ait été établi au préalable un plan parcellaire, la commission sera assistée d'un opérateur chargé de délimiter sur le plan d'ensemble chacune des propriétés ou portions de propriétés privées intéressées par les travaux projetés, y compris celles non immatriculées ni cadastrées qui font l'objet d'une revendication quelconque.

Art. 11. – Les indemnités fixées par la commission prévue à l'article précédent sont soumises à l'approbation du Ministre des finances par les soins du Ministre dont relèvent les travaux à réaliser et consignées ensuite au trésor ; la consignation doit comprendre outre le principal, la somme nécessaire pour assurer pendant deux ans, le paiement des intérêts aux civils légal.

Art. 12. – Les indemnités sont notifiées aux intéressés connus par la voie administrative par les soins du Ministre dont relèvent les travaux. Les intéressés disposent d'un délai de quinze jours pour faire connaître s'ils acceptent les propositions de l'expropriant. En cas d'acceptation, il est passé acte tout de suite.

TITRE II :

ORDONNANCE D'EXPROPRIATION ET DE PRISE DE POSSESSION.

Art. 13. – Le président du tribunal de première instance, ou de la section de tribunal de la situation des lieux, est seul compétent pour prononcer, par ordonnance, d'une part, l'expropriation globale des immeubles mentionnés à l'acte de cessibilité, et, d'autre part, l'expropriation conditionnelle prévue par le titre VII pour les immeubles soumis à la redevance de plus-value.

Art. 14. – A l'expiration du délai de quinze jours prévu à l'article 12, un dossier composé :

1° De l'acte déclaratif d'utilité publique ;

2° De l'acte de cessibilité ;

3° Du procès-verbal de la commission d'évaluation ;

4° Du certificat de consignation au trésor des indemnités d'expropriation, est adressé au président du tribunal de première instance ou au président de la section du tribunal de la situation des lieux.

Le magistrat doit statuer dans le délai de quinze jours après le dépôt du dossier.

A cet effet, le magistrat compétent, après avoir vérifié la régularité de la procédure, prononce par ordonnance l'expropriation globale et l'envoi en possession immédiate de l'expropriant sous réserve expresse des droits des expropriés, à défaut d'accord amiable, de faire fixer judiciairement l'indemnité d'expropriation, conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Art. 15. – L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation devant la Cour suprême et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme. Le recours a lieu dans les trente jours, y compris le délai de distance, de la notification de l'ordonnance, par déclaration au greffe du tribunal qui a statué. Il est notifié par ce dernier dans les trente jours, soit à la partie adverse, au domicile, ou à domicile élu, soit au maire, s'il s'agit de travaux communaux, le tout à peine de déchéance. Les décisions rendues en première instance ne sont pas susceptibles d'opposition. Le recours en cassation n'est pas suspensif.

Dans la quinzaine qui suit la notification du recours les pièces sont adressées à la Cour suprême qui statue dans le délai d'un mois à dater de leur réception.

Art. 16. – Si la cour suprême admet le recours, elle annule l'ordonnance, évoque l'affaire et statue définitivement.

TITRE III :

INDEMNITE D'EXPROPRIATION.

Art. 17. – L'ordonnance d'expropriation est insérée au *Journal officiel* et notifiée sans délai par voie administrative ou par ministère d'huissier, par les soins de l'autorité administrative de la situation des lieux, aux propriétaires connus occupants et usagers notoires, connus qui n'ont pas accepté les offres de l'expropriant. A l'égard de ceux qui refusent les indemnités fixées, ou qui n'ont pas répondu dans le délai imparti, il est fait application des articles 26 et suivants.

Art. 18. – Mention du dispositif de l'ordonnance est faite à la diligence de la partie expropriante, par le conservateur de la propriété foncière compétent, sur les livres fonciers pour les immeubles immatriculés et au registre des oppositions pour les immeubles en cours d'immatriculation. S'il s'agit de terrains cadastrés, le conservateur transforme d'office le titre cadastral en titre foncier, dans les conditions fixées par l'article 59 de la loi n°60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, et procède ensuite à l'inscription comme pour les immeubles immatriculés. S'il s'agit de terrains en cours de cadastrage, l'ordonnance est adressée au président du tribunal territorial compétent, et à défaut, au fonctionnaire dépositaire du dossier de procédure, pour annotation du procès-verbal collectif de bornage. Les inscriptions sont effectuées, non seulement pour les immeubles expropriés, mais encore pour ceux qui sont susceptibles d'être assujettis à la redevance de plus-value. En ce qui concerne les autres immeubles, l'inscription prévue par les alinéas précédents est valablement remplacée par la publication de l'ordonnance d'expropriation au *Journal officiel* suivie de la notification au maire de la commune de la situation des immeubles.

Art. 19. – Pour les immeubles non immatriculés, ni cadastrés, une réquisition d'immatriculation est immédiatement déposée au remède de l'expropriant. Cette disposition ne s'applique qu'aux propriétés expropriées, à l'exclusion de celles qui sont soumises à la redevance de plus-value. Pour les immeubles en cours de cadastrage, la réquisition d'immatriculation déposée en suite de l'ordonnance d'expropriation dessaisit d'office le tribunal Terrier, quelle que

soit la phase atteinte par la procédure cadastrale, même si le délai réglementaire du double dépôt prescrit en cette matière est expiré. Le tribunal Terrier en est avisé par le chef de la circonscription domaniale et foncière compétente.

Art. 20. – Dans le délai d'un mois, à dater de la publication prévue à l'article 17 précédent, augmenté, s'il y a lieu, des délais de distance, tels qu'ils sont fixés par l'ordonnance n° 60-080 du 4 août 1960, les propriétaires qui y sont mentionnés sont tenus :

a. De faire connaître les fermiers, les locataires ou les détenteurs de droits réels sur les immeubles, sous peine de rester seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci peuvent réclamer, exception faite toutefois pour les droits inscrits aux livres fonciers, ou à la matrice cadastrale et dont un relevé devra être demandé par l'expropriant au conservateur de la propriété foncière ;

b. En ce qui concerne les propriétés non immatriculées ni cadastrées, de déposer à l'expropriant des extraits du rôle de l'impôt foncier faisant ressortir l'inscription à ce rôle pour les deux années qui précèdent celle du décret déclaratif d'utilité publique. Tous autres intéressés sont tenus de se faire connaître dans le même délai, faute de quoi ils peuvent être déchus vis-à-vis de l'administration de tous droits à indemnité.

A. Règlement amiable.

Art. 21. – Le Chef du Gouvernement, en conseil des Ministres, le chef de province, après avis du conseil général, le maire après avis du conseil municipal ou du conseil de la commune rurale et les administrateurs des établissements publics d'utilité publique autorisés par le Chef du Gouvernement en conseil des Ministres, peuvent accepter les offres d'indemnité pour expropriation ou la fixation de la valeur des immeubles susceptibles d'être ultérieurement assujettis à la redevance de plus-value, pour les biens appartenant respectivement à l'Etat, à la province, aux communes et aux établissements publics ou d'utilité publique qui seraient frappés d'expropriation.

Art. 22. – Les propriétaires ou concessionnaires domaniaux des biens expropriés et tous les ayants droit à l'indemnité, ainsi que leurs représentants légaux, peuvent accepter ou offrir à l'amiable les mêmes indemnités ou redevances.

Les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous représentants légaux des interdits, incapables et mineurs après autorisation du conseil de famille, les curateurs d'office, après autorisation du conseil de curatelle, sont autorisés, aux effets précités, par le tribunal compétent statuant sur simple requête en chambre de conseil.

Dans ce cas, le tribunal ordonne les mesures de conservation et de emploi qu'il juge nécessaire. Cette dernière prescription ne s'applique pas au curateur d'office.

Si le propriétaire ou concessionnaire domaniale d'un terrain ou tout autre ayant droit à une indemnité est absent de Madagascar et n'y a laissé ni mandataire ni représentant ayant les pouvoirs réguliers, ou si ce mandataire ne s'est pas fait connaître dans le délai imparti, l'immeuble ou le droit à indemnité sont appréhendés comme vacants sur la demande de l'expropriant par le curateur aux biens vacants qui, alors, peut soit accepter à l'amiable, dans les mêmes conditions que ci-dessus, les offres d'indemnités ou proposer les redevances de plus-value, après autorisation du tribunal compétent, sur simple requête en chambre de conseil. Le curateur peut également intervenir dans la procédure de fixation judiciaire des indemnités ou redevances.

B. Fixation judiciaire des indemnités.

Art. 23. – A défaut d'accord amiable, pour quelque cause que ce soit, ou à défaut de réponse des intéressés dans le délai imparti, la fixation de l'indemnité d'expropriation ou de la valeur des immeubles susceptibles d'être assujettis à la redevance de plus-value a lieu par autorité de justice.

Art. 24. – A cet effet, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou avec lesquels l'accord n'a pu être réalisé et désignant les immeubles expropriés est adressé par le chef de la circonscription domaniale et foncière au président du tribunal de première instance ou au président de section de la situation des lieux.

Art. 25. – Le même fonctionnaire cite en même temps par voie administrative ou par ministère d'huissier, les parties à comparaître devant le tribunal et leur fait notification soit des sommes offertes par l'expropriant pour indemnité d'expropriation ou d'éviction, soit de la valeur proposée pour les immeubles qui peuvent ultérieurement être assujettis à la redevance de plus-value.

Art. 26. – Dans le délai de quinze jours qui suit la notification prévue à l'article 25, les propriétaires et autres intéressés sont tenus de déclarer leur acceptation ou, s'ils n'acceptent pas les offres qui leur sont faites, d'indiquer d'une façon détaillée les divers éléments du montant de leur demande.

Art. 27. – Le tribunal de première instance ou la section de ce tribunal dans le ressort duquel se trouvent les immeubles objet de la procédure d'expropriation, est seul compétent dans les conditions prévues par l'article 24 ci-dessus pour fixer le montant de l'indemnité.

Art. 28. – L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

1° De la valeur de l'immeuble à la date du décret déclaratif d'utilité publique.

Si la propriété est frappée d'une servitude d'urbanisme ou de toute autre nature, sa valeur ne peut être supérieure à celle qu'elle avait au moment où la servitude a été établie, augmentée des améliorations permises par les règlements et effectuées avant la première publication au *Journal officiel* de l'avis d'enquête de *ecommodo* et *incommodo* précédant la déclaration d'utilité publique. Les constructions, plantations, améliorations, qui ont été faites depuis le jour de l'acte déclaratif d'utilité publique ne peuvent être prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble que si elles ont été autorisées par le Ministre dont dépend le service des domaines dans les conditions prévues à l'article 6 ;

2° De la plus-value qui résulte, pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté. Chacun des éléments déterminés ci-dessus donne lieu, le cas échéant, à la fixation d'un chiffre.

Toutefois, si la partie de l'immeuble non expropriée est elle-même comprise parmi les propriétés qui seront ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value ainsi qu'il est prévu à l'article 9, l'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte seulement de la valeur de la portion expropriée (paragraphe 1° du présent article), sans égard à la plus-value de la partie non expropriée (paragraphe 2° du présent article) et sans imputation ni compensation. L'indemnité d'expropriation ne doit couvrir que le préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel. Il n'est pas tenu compte de la hausse provoquée par l'annonce des travaux, même constatée par un acte de vente, ni des améliorations de toute nature qui auraient été faites même antérieurement à la déclaration d'utilité publique, si, en raison de l'époque à laquelle elles ont eu lieu, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Le tribunal ne peut tenir compte des prix en hausse non justifiés, constatés dans les actes de vente intervenus soit depuis la date de la première publication au *Journal officiel* de l'avis d'enquête de *commodo* et *incommodo*, soit dans la période d'un an précédant cette publication. Dans le cas où l'avis d'enquête de *commodo* et *incommodo* n'est pas exigé, c'est la date du décret déclaratif d'utilité publique qui est retenue comme point de départ de ces deux délais.

L'expropriation pour cause d'utilité publique doit indemniser de façon juste les expropriés ; mais en aucun cas, il ne peut y avoir enrichissements sans cause des intéressés qui n'auront pas justifié d'une participation directe à la valorisation de la propriété.

Art. 29. – Le tribunal peut toujours ordonner une expertise préalable pour l'évaluation des indemnités. L'expertise est alors confiée à quatre experts (pouvant être réduits, d'accord parties, à deux) pour les immeubles compris dans le périmètre d'une commune urbaine et à deux experts pour les autres. Ces experts sont choisis moitié par l'expropriant et moitié par l'exproprié, ils peuvent être dispensés du serment.

Art. 30. – Ne peuvent être choisis comme experts :

1° Les propriétaires, fermiers et locataires des immeubles compris dans l'acte de cessibilité ;

2° Les créanciers ayant inscription sur les dits immeubles ;

3° Tous autres intéressés désignés ou intervenus en vertu de l'article 17 ;

4° Ceux qui ont fait partie de la commission administrative d'évaluation.

Art. 31. – Sont incapables d'être experts :

1° Ceux à qui l'exercice de tout ou partie des droits civils ou de famille a été interdit ;

2° Faillis non réhabilités ;

3° Les interdits et ceux qui sont pourvus d'un conseil judiciaire ;

4° Ceux qui ont été condamnés pour crime ou pour délit de vol, escroquerie ou abus de confiance.

Art. 32. – Les empêchements résultant pour les juges en raison de leur parenté ou alliance soit entre eux, soit entre eux et les parties intéressées, sont applicables aux experts en raison de leur parenté ou alliance soit entre eux, soit entre eux et les parties intéressées.

L'expertise à laquelle l'exproprié peut assister est faite par les experts dans le délai d'un mois qui suit la signification du jugement les désignant ; leur rapport établi sans désemparer est aussitôt déposé au greffe du tribunal compétent.

Art. 33. – Tout expert ayant accepté sa mission qui, sans motifs légitimes, ne prend pas part aux travaux de l'expertise, encourt une amende civile de 2.000 à 10.000 francs. L'amende est prononcée par le président de la juridiction saisie.

Art. 34. – Les experts peuvent se transporter sur les lieux et entendre toutes personnes qu'ils estiment pouvoir les éclairer, et notamment les parties ou leurs fondés de pouvoir qui peuvent présenter leurs observations.

S'il y a plusieurs experts, ils procèdent ensemble à la visite des lieux, aux opérations d'expertise et dressent un seul rapport ; ils indiquent, en cas d'avis différents, les motifs des divers avis, sans faire connaître quel a été l'avis personnel de chacun d'eux.

Art. 35. – Lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, les experts se prononcent sur les indemnités indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir comme de droit.

Art. 36. – Le tribunal fixe les indemnités qui peuvent être dues ou la valeur actuelle en ce qui concerne les immeubles susceptibles d'être ultérieurement assujettis à la redevance de plus-value.

Ces indemnités ou valeurs ne peuvent être inférieures aux offres de l'administration ni supérieures à la demande des expropriés.

Toutefois et nonobstant les minima et maxima envisagés à l'alinéa précédent, le tribunal doit prendre pour base de ses évaluations, notamment, en ce qui concerne les immeubles, la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives non contestées ou devenues définitives en vertu des règlements fiscaux. A cet effet, toute administration publique est déliée de l'observation du secret professionnel et tenue de délivrer à l'expropriant, pour être joints au dossier soumis au tribunal et aux experts, des extraits certifiés conformes de ces déclarations ou évaluations. Si l'indemnité est supérieure à celle déjà payée ou consignée en vertu de l'article 11, le tribunal ordonne le paiement ou la consignation du complément.

Art. 37. – Le tribunal accorde, s'il y a lieu et dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux parties qui peuvent y prétendre à des titres différents.

Dans le cas d'usufruit, d'emphytéose ou d'un droit analogue, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble le propriétaire et l'usufruitier ou l'emphytéote exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

L'usufruitier est tenu de donner caution ; les père et mère ayant l'usufruit légal de leurs enfants et le curateur aux successions et biens vacants représentant l'usufruitier en sont seuls dispensés.

Art. 38. – Dans le cas où le droit à indemnité est contesté par l'expropriant, l'indemnité est fixée comme si elle était due, le complément, le cas échéant, en est déposé au trésor et les parties sont renvoyées à se pourvoir, comme de droit, pour le jugement de la contestation.

Art. 39. – Si dans les six mois de l'insertion au *Journal officiel* de l'acte de cessibilité, les parties peuvent exiger qu'il soit procédé à cette fixation. Quand l'indemnité a été fixée, si elle n'est ni acquittée ni consignée dans les six mois de l'ordonnance prévue à l'article 14 en cas d'accord amiable, ou de la date de signification de la décision de justice devenue définitive, les intérêts au taux civil courent de plein droit à l'expiration de ce délai.

Lorsque, dans le délai de deux ans à compter de l'insertion au *Journal officiel* envisagée au premier alinéa du présent article, ni l'expropriant ni l'exproprié n'ont engagé une action régulière en vue de faire fixer l'indemnité par voie de justice, l'ordonnance d'expropriation est frappée de déchéance totale et considérée comme nulle et non avenue à l'égard des deux parties en cause. Il en est de même des actes antérieurs. En conséquence et sur le vu d'une déclaration du greffier compétent attestant que la demande en fixation d'indemnité n'a pas été régulièrement inscrite au rôle dans les délais ci-dessus, l'une des deux parties intéressées peut obtenir du conservateur de la propriété foncière une inscription rendant nulle et de nul effet celle qui a été prise à la suite de l'ordonnance d'expropriation. Toutefois, par décret pris en conseil des Ministres, publié au *Journal officiel* avant

l'expiration du délai prévu au troisième alinéa ci-dessus, ce délai peut être prorogé de deux nouvelles années au maximum.

Art. 40. – Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration formelle adressée au président du tribunal qui a prononcé l'expropriation dans les délais énoncés à l'article 26. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de sa contenance totale, si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 250 mètres carrés dans les villes et centres urbains et à 10 ares dans les autres cas.

Toutefois, sur requête des intéressés, l'expropriant appréciera si, en raison de circonstances particulières, l'expropriation doit être prononcée même pour des superficies supérieures aux chiffres ci-dessus.

Art. 41. – Les décisions rendues par les tribunaux par application de l'article 23 de la présente ordonnance ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont prononcé sur des demandes d'indemnités supérieures au chiffre fixé pour la compétence en dernier ressort des tribunaux de première instance.

Toutefois, la voie de l'appel est ouverte pour tous les immeubles compris dans la même décision de cessibilité, quelle que soit l'importance des indemnités, lorsque l'indemnité fixée pour un seul des immeubles figurant à la dite décision de cessibilité rend la décision du premier juge susceptible d'appel.

Sur requête de l'expropriant ou d'une partie intéressée, le juge, ayant statué en première instance, ordonne toutes mesures nécessaires à la constatation des lieux, au cas où ceux-ci devraient être modifiés par l'exécution des travaux avant la décision de la cour. Les frais de ce constat sont à la charge de l'expropriant.

Art. 42. – Le jugement de première instance est exécutoire par provision, nonobstant appel ou opposition, moyennant consignation, s'il y a lieu, du complément d'indemnité.

Art. 43. – Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège du tribunal de la situation des immeubles objets de l'instance d'expropriation, si elles n'y ont pas leur propre domicile ; l'appel et tous actes de procédure qui s'ensuivent peuvent être signifiés à ce domicile élu.

TITRE IV : PAIEMENT DE L'INDEMNITE ENTREE EN POSSESSION.

Art. 44. – Les indemnités d'expropriation sont en principe fixées en espèces. Toutefois, toutes autres compensations conventionnelles peuvent être admises.

Dès la passation de l'acte en cas d'accord amiable ou en cas d'acceptation après la décision de justice fixant l'indemnité. Il est procédé au mandatement de l'indemnité due au nom de l'exproprié acceptant, déduction faite, s'il y a lieu, de la part des frais et dépenses mis à la charge de ce dernier.

Art. 45. – S'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 42 ci-dessus, l'administration ou les personnes à qui elle délègue ses droits sont tenues de consigner, s'il y a lieu, le complément d'indemnité au Trésor.

Cette consignation est notifiée par la voie administrative ou par ministère d'huissier aux intéressés.

Art. 46. – Au cas où le propriétaire présumé ne produit pas de titre ou si le titre produit ne paraît pas régulier, la consignation, s'il y a lieu, du complément d'indemnité est également obligatoire dans les conditions de l'article 45.

Dans ce cas, un avis inséré au *Journal officiel* fait connaître l'immeuble exproprié, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé. Si, dans le délai d'un an à dater de cette publication, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est régulièrement acquise au propriétaire présumé. Si l'immeuble appartient à deux ou plusieurs propriétaires indivis, il leur est possible de demander que le paiement de l'indemnité soit effectué entre les mains de chacun d'eux, séparément, pour leur part indivise déterminée soit dans le titre, soit dans l'acte de cession ou le jugement.

Art. 47. – Dès le paiement de l'indemnité ou dès sa consignation, l'acte amiable ou la décision de la justice fixant l'indemnité ainsi que la justification du paiement ou de la consignation de cette indemnité sont à la diligence de la partie expropriante, inscrits ou publiés dans les conditions prévues par les articles 18 et 19.

Art. 48. – Si dans le délai d'un an à compter de la décision définitive, l'indemnité n'a été payée ou consignée, l'exproprié peut prétendre à des dommages et intérêts à condition que la demande en soit formulée au plus tard trois mois francs après la date effective du paiement ou de la consignation de l'indemnité principale.

TITRE V : PRIVILEGES, HYPOTHEQUES ET AUTRES DROITS REELS.

Art. 49. – L'ordonnance d'expropriation et de prise de possession régulièrement inscrite à la conservation de la propriété foncière ou publiée conformément à l'article 18, opère vis-à-vis des tiers mutation de propriété en faveur de l'expropriant et transforme le droit de propriété de l'exproprié en une créance d'indemnité. Il purge d'office l'immeuble de tous les droits réels inscrits.

Les droits des intéressés, s'il en existe, sont transportés sur la créance d'indemnité.

Art. 50. – Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions, réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet. Les droits des réclamants sont transportés sur la créance d'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

Art. 51. – Les créanciers inscrits n'ont, dans aucun cas, la faculté de renchérir, mais ils peuvent exiger que l'indemnité soit fixée judiciairement.

TITRE VI : REVENTE DES TERRAINS EXPROPRIÉS, DROITS DE RETROCESSION.

Art. 52. – Si les immeubles ne reçoivent pas en tout ou partie, la destination d'utilité publique qui a motivé l'expropriation, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en demander la remise. En cas d'exercice du privilège de rétrocession, ce droit ne peut s'exercer que sur l'initiative de l'expropriant ou à la demande du propriétaire exproprié. En cas de refus de l'expropriant, toute action que de droit est ouverte à l'exproprié pour faire décider que l'expropriant a définitivement abandonné les travaux pour l'exécution des quels l'expropriation a été poursuivie.

Toutefois, ce privilège de rétrocession ne peut s'exercer si, les travaux ayant été achevés, les terrains sur lesquels ils ont été exécutés deviennent ultérieurement disponibles par suite de leur désaffectation ou de leur changement de destination.

Art. 53. – Lorsque l'exercice du droit de rétrocession s'ouvre sur l'initiative de l'expropriant, l'administration fait connaître par un avis publié au *Journal officiel*, les terrains qu'elle est disposée à revendre. Dans les trois mois de cette publication, les anciens propriétaires qui veulent réacquérir la propriété desdits terrains sont tenus de le déclarer.

Dans le mois de la fixation du prix, ils doivent passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance du privilège que leur accorde l'article précédent.

Lorsque l'exercice du droit de rétrocession a lieu à la requête de l'exproprié, ce dernier en fait la demande par écrit à l'expropriant.

Art. 54. – Le prix de la portion rétrocédée doit être égal au prix qu'aurait payé l'expropriant pour cette même portion. Il peut cependant être majoré, s'il y a lieu, de la plus-value résultant des travaux effectués.

Il en est de même si l'immeuble exproprié est rétrocédé en totalité, dans ce cas, le prix de vente est égal au prix d'acquisition augmenté, le cas échéant, de l'indemnité de plus-value.

Art. 55. – Le droit de rétrocession ne peut jamais s'exercer en ce qui concerne :

1° Les terrains expropriés dans l'intérêt de l'hygiène, du dessèchement, du complément, de l'assainissement ou de l'esthétique, ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagée, ou encore ceux qui sont expropriés seulement pour cause de notable augmentation de valeur procurée par l'exécution des travaux ;

2° Ceux qui ont été acquis sur la réquisition des propriétaires en vertu de l'article 40 et qui restent disponibles après l'exécution des travaux ;

3° Ceux délaissés volontairement pour s'affranchir des redevances de plus-value ou expropriés pour la même cause, en conformité de l'article 9, dans les conditions des articles 81 et 90.

Art. 56. – Dans tous les cas prévus à l'article précédent et si l'acte de cessibilité n'a pas expressément indiqué les conditions de revente ou un mode d'utilisation spéciale pour les parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage, l'expropriant, après avoir, le cas échéant, utilisé ces parcelles, soit pour son propre compte, soit pour des échanges dans l'intérêt public, procède à la revente aux enchères publiques après lotissement, s'il y a lieu, des immeubles restés disponibles. Il est dressé à cet effet un cahier des charges soumis à l'approbation du Chef du Gouvernement.

Peuvent toutefois être cédés de gré à gré à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que les cessionnaires les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession :

1° Les immeubles expropriés en vue de la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation avec leurs installations annexes ou en vue de la création de lotissement destinés à l'habitation ou à l'industrie;

2° Les immeubles expropriés en vue de la réalisation progressive, et suivant des plans d'ensemble, de zones affectées à l'habitation ou à l'industrie par des projets d'aménagement approuvés.

Dans ces deux derniers cas, les propriétaires expropriés qui ont déclaré vouloir construire pour leurs besoins ou leurs familles bénéficient d'un droit de priorité pour l'attribution d'un des lots mis en vente à l'occasion de l'opération qui a nécessité l'expropriation, en se conformant au cahier des charges établi à cet effet.

TITRE VII : DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES.

A. Expropriation conditionnelle.

Art. 57. – Le décret prononçant l'utilité publique peut contenir une disposition faisant connaître que l'expropriant déclare ne vouloir poursuivre l'expropriation qu'après fixation préalable du montant des indemnités.

Dans ce cas, le décret déclaratif d'utilité publique doit obligatoirement être précédé de l'enquête administrative de *commodo* et *incommodo* prescrite, effectuée dans les formes de la présente ordonnance et contenir désignation des propriétés auxquelles l'expropriation conditionnelle est applicable.

Art. 58. – Ce décret est publié au *Journal officiel* et notifié sans délai par voie administrative ou par ministère d'huissier par les soins de l'autorité administrative de la situation des lieux, aux propriétaires intéressées, occupants et usagers notoires connus. L'expropriant fait connaître, en outre, le montant de l'indemnité à allouer aux intéressées, au cas où il renoncerait à poursuivre l'expropriation.

Cette indemnité fixée en tenant compte du préjudice causé à la propriété par l'éventualité d'expropriation non réalisée ne peut être supérieure ni à 1 p.100 de celle déterminée pour le principal ni au total à 50.000 francs.

Art. 59. – A défaut d'accord amiable, la fixation de l'indemnité principale et de l'indemnité conditionnelle a lieu, par l'autorité de justice, dans les conditions prévues par les articles 23 et suivants.

Art. 60. – Le jugement fixant les indemnités est notifié par voie administrative ou par ministère d'huissier aux parties intéressées, à la diligence de l'expropriant.

Art. 61. – Dans le délai de dix mois du jugement fixant les indemnités, un arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines, pris sur la proposition de l'expropriant, fait connaître si celui-ci entend ou non poursuivre l'expropriation, soit entièrement, soit partiellement. A défaut d'arrêté pris dans le délai ci-dessus, l'expropriant est considéré de droit comme renonçant à l'expropriation et les indemnités conditionnelles de non-expropriation versées aux bénéficiaires. Il en est de même en cas d'arrêté déclarant que l'expropriation n'est pas poursuivie.

Art. 62. – Si l'expropriation est poursuivie en tout ou partie, l'arrêté prévu à l'article précédent est notifié au représentant de l'expropriant qui provoque alors l'ordonnance d'expropriation conformément à l'article 14.

La procédure d'expropriation se poursuit ensuite dans les formes prescrites par la présente ordonnance, sauf en ce qui concerne la fixation de l'indemnité qui est devenue définitive.

B. Alignement.

Art. 63. – Les plans généraux d'alignement approuvés pour les villes dans les conditions réglementaires ainsi que les décisions des autorités compétentes portant classement et fixation de la largeur des routes et sentiers, emportent immédiatement, en ce qui concerne les terrains non bâtis ni enclos, incorporation à la voie publique des portions de propriétés retranchées et, à l'égard des terrains bâtis ou enclos, compris entre les lignes du plan, établissement d'une servitude de reculement qui a pour effet d'interdire sur ces terrains toute construction nouvelle et, sauf permission donnée par l'autorité compétente, toute réparation aux bâtiments existants. Les terrains à l'égard desquels une servitude de reculement se trouve établie, sont incorporés à la voie publique, dès l'instant de la démolition des constructions qu'ils supportaient.

Les actes approuvés des plans généraux d'alignement, ainsi que les arrêtés ou décisions portant classement et fixation de la largeur des routes et sentiers sont, lorsque ces actes donnent lieu à retranchement de portion de propriétés ou avancement de propriétés sur la voie publique, publiés au *Journal officiel* et notifiés par extrait, par voie administrative ou par ministère d'huissier, aux propriétaires intéressés, occupants ou usagers notoires connus.

Extrait de l'acte portant homologation de l'alignement ou de l'arrêté ou décision portant classement et fixation de la largeur de la voie publique, en ce qui concerne chacun des propriétaires dont les terrains sont compris entre les lignes du plan, est, en outre, inscrit et publié dans les formes réglées par les articles 18 et 19.

Dans les cas prévus par les paragraphes précédents, la fixation et le paiement des indemnités dues pour expropriation sont opérés conformément aux dispositions des titres III et IV.

Toutefois, le délai prévu par l'article 20 ne compte, en ce qui concerne les terrains bâtis ou enclos compris entre les lignes du plan, qu'à partir de la démolition des constructions et clôtures et la délivrance au propriétaire d'un arrêté individuel d'alignement.

Art. 64. – Au cas où, par les alignements arrêtés, un propriétaire peut recevoir la faculté de s'avancer sur la voie publique, il est tenu de payer la valeur du terrain qui lui est cédé. A défaut d'entente amiable, l'indemnité due par le propriétaire est fixée conformément aux articles 23 et suivants. Si le propriétaire ne veut pas acquérir la portion de terrain placée entre la voie publique et son immeuble, l'administration l'assigne devant le tribunal indiqué à l'article 14, qui, sur constatation du refus du propriétaire d'acquiescer, prononce l'expropriation du dit immeuble. Il est ensuite procédé, conformément aux titres III et IV.

TITRE VIII : OCCUPATION TEMPORAIRE.

Art. 65. – Lorsqu'il y aura lieu d'occuper temporairement un terrain soit pour y installer des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires, soit pour en extraire des terres ou matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit, d'une manière générale, pour tout autre objet relatif à l'exécution des travaux publics ou de travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'Etat, des provinces ou des communes, cette occupation est autorisée par une décision du préfet, précisant la nature et la durée des travaux, la région où ils doivent être faits, la date à laquelle ils doivent commencer et les surfaces à occuper. Une ampliation de la décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance à la porte des bureaux de la sous-préfecture et de la mairie et notifiée au propriétaire intéressé, à la diligence du service qui l'a provoquée.

Les formalités prescrites au paragraphe précédent sont applicables aux opérations d'études en vue des travaux sus-indiqués. Sous réserve de l'accomplissement de ces formalités, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation.

Ne peuvent être occupés temporairement les cours, vergers et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures.

Les personnes chargées des opérations ci-dessus reçoivent une copie conforme de la décision qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

A la fin des opérations et faute d'entente entre le propriétaire un occupant et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu en résulter, l'indemnité est réglée ainsi qu'il est dit ci-après.

Art. 66. – Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement ou à sa conservation ne peut être obtenue. Il sera procédé à son expropriation pour cause d'utilité publique. La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux sont punis des peines prévues à l'article 456 du Code pénal.

Les délits prévus au paragraphe ci-dessus seront constatés par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents des services publics intéressés, dûment assermentés, qui en dresseront procès-verbal.

Art. 67. – A défaut d'arrangement entre l'expropriant et le propriétaire intéressé, l'administration fait connaître à ce dernier le jour où l'expropriant compte se rendre sur les lieux ou s'y faire représenter et l'invite en même temps à désigner un expert pour procéder, contradictoirement avec celui qui aura été choisi par l'expropriant, à la constatation de l'état des lieux. Il est dressé par les experts procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer dans la suite le dommage. Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'expropriant procède seul à la constatation de l'état des lieux. Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord, un nouveau procès-verbal est établi par le président du tribunal ou de la section de tribunal de la situation des immeubles.

Art. 68. – Immédiatement après la fin de l’occupation temporaire et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d’accord amiable sur l’indemnité, saisit le président du tribunal ou de la section du tribunal de la situation des immeubles pour le règlement de la dite indemnité.

L’indemnité est déterminée en tenant compte :

1° Du dommage fait à la surface ;

2° De la valeur des matériaux extraits ; toutefois, lorsque l’extraction aura lieu sur des terrains domaniaux concédés postérieurement au 8 octobre 1960, date de publication de la précédente ordonnance du 29

Septembre 1960, la valeur des matériaux extraits n’entrera pas en compte pour le calcul de l’indemnité à moins que, d’une part, une disposition contraire n’ait été insérée dans l’acte de concession des dits terrains domaniaux ou que, d’autre part, la carrière utilisée n’ait déjà été mise en état d’exploitation industrielle par le concessionnaire;

3° De la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l’exécution des travaux.

Les constructions, plantations et l’amélioration ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l’époque où elles ont été faites, ou de toute autre circonstance ; il est établi qu’elles ont été faites afin d’obtenir une indemnité plus élevée.

Art. 69. – L’occupation des terrains nécessaires à l’exécution des travaux publics en vertu des articles 65 et suivants ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années. Si l’occupation se prolonge au-delà de ce délai et à défaut d’accord amiable, l’administration doit procéder à l’expropriation dans les formes prévues aux titres II et III de la présente ordonnance.

Art. 70. – L’action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire de terrains autorisée dans les formes prévues par la présente ordonnance est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l’occupation.

TITRE IX : REDEVANCE DE PLUS-VALUE.

Art. 71. – Lorsque, par suite de l’exécution des travaux prévus à l’article 3 ou de tous autres travaux publics, qu’il y ait eu expropriation ou non des propriétés ou portions de propriétés privées autres que celles qui ont été frappées d’expropriation en vertu de la présente ordonnance, ont acquis une augmentation de valeur supérieure à 30 p.100, les propriétaires sont contraints de payer une redevance égale aux avantages acquis par ces propriétés, déduction faite à la base d’une somme égale à 30 p.100 de la nouvelle valeur.

Art. 72. – Si les propriétés soumises à la redevance de plus-value sont désignées dans l’acte de cessibilité, l’ordonnance d’expropriation prévue à l’article 14 en fait mention expresse et prononce leur expropriation conditionnelle pour le cas où il doit être fait ultérieurement application des articles 81 et 82 ci-après. Il est procédé, ensuite, à la fixation de leur valeur comme en matière d’expropriation ordinaire.

Art. 73. – Si l’acte de cessibilité indique seulement la zone dans laquelle les propriétés peuvent être ultérieurement assujetties à redevance de plus-value sans les désigner individuellement, cette désignation est faite ultérieurement et dans les plus brefs délais par arrêté du Ministre chargé du service des domaines, pris à la diligence du Ministre dont relèvent les travaux, et publié au *Journal officiel*.

Art. 74. – Dès l’achèvement des travaux, qu’ils aient été déclarés d’utilité publique, ou non, qui entraînent directement ou indirectement un accroissement de valeur des propriétés intéressées, l’expropriant est tenu d’en informer dans l’année, le service des domaines chargé de provoquer la fixation de la nouvelle valeur qui en résulte, en vue du recouvrement des redevances de plus-value exigibles en vertu de la présente ordonnance.

L’estimation de cette nouvelle valeur sera faite par la commission prévue et dans les conditions fixées à l’article 10 au cours de la deuxième année suivant l’achèvement des travaux. Pour la fixation de la valeur nouvelle sont déduites les sommes versées par le propriétaire à un titre quelconque pour l’exécution des travaux. La différence entre la valeur initiale et la valeur nouvelle forme la plus-value.

Un arrêté du Ministre chargé du service des domaines, inséré au *Journal officiel*, fixe définitivement les propriétés assujetties ainsi que les redevances exigibles ; il est notifié par voie administrative ou par ministère d’huissier aux propriétaires qui, à défaut d’accord, peuvent saisir le tribunal qui aura à statuer comme en matière de fixation d’indemnité d’expropriation.

Le même arrêté fixe également les propriétés définitivement affranchies de la redevance de plus-value.

Les propriétaires des propriétés affranchies de la redevance ne peuvent prétendre à aucune indemnité du fait que leurs immeubles ont été temporairement soumis à une redevance éventuelle.

A l'égard des propriétés rurales qui, depuis le 1er janvier 1946 ont bénéficié d'investissements réalisés par la puissance publique dans des régions à déterminer par décret, sur la proposition du Ministre de l'agriculture et du paysannat, et dont la valeur, avant la réalisation de ces investissements, n'a fait l'objet d'aucune constatation officielle, la commission prévue à l'article 10 est autorisée à se servir de tous éléments ; à procéder d'office à toutes enquêtes et à exiger la communication de tous documents en quelque main qu'ils se trouvent, à l'effet de déterminer cette valeur nouvelle, la première réévaluée et la seconde évaluée, compte tenu de la variation du pouvoir achat de la monnaie à la date d'achèvement des travaux, en vue du recouvrement rétroactif de la redevance de plus-value exigible en vertu de la présente ordonnance. L'article 36 alinéa 3 est applicable à l'égard de toute administration publique requise aux fins du présent article.

Art. 75. – En ce qui concerne les propriétés libérées de la redevance de plus-value, inscription de l'extrait de l'arrêté qui les concerne est faite à la requête des propriétaires ou de l'expropriant mais toujours aux frais de ce dernier, dans les conditions prescrites par l'article 18.

Art. 76. – Lorsque la fixation de la valeur nouvelle est devenue définitive, inscription de l'acte amiable ou de la décision de justice est faite à la requête de l'expropriant, ainsi qu'il est indiqué à l'article 18.

Art. 77. – La redevance s'appliquant exclusivement à la plus-value acquise par le capital foncier, les locataires, fermiers, colons partiaires ou métayers ne doivent en aucun cas et de quelque manière que ce soit, en supporter la charge. Toutes conventions contraires sont nulles de plein droit. Au cas de transactions sur les fonds, intervenues entre le début et la fin des travaux, la redevance est répartie entre les propriétaires successifs au prorata de l'augmentation du prix des fonds constatée lors des transactions successives.

Art. 78. – La redevance de plus-value doit être acquittée intégralement dans les six mois de la notification administrative ou de la signification extrajudiciaire faite au propriétaire. Elle est recouvrée suivant les règles appliquées en matière de recouvrement domanial.

Toutefois, le paiement de la redevance peut, à la demande des intéressées, être fractionné en cinq annuités au maximum dont la première ainsi qu'il est prescrit à l'alinéa précédent ; dans ce cas, une inscription hypothécaire est prise sur le titre de la propriété frappée, aux frais de l'Etat.

A toute époque, dans la suite, le propriétaire peut se libérer par anticipation de tout ou partie de la redevance.

Le décret déclaratif d'utilité publique ou un décret ultérieur peut toujours désigner dans chaque cas particulier le budget ou les fonds auxquels doit profiter la redevance de plus-value.

Art. 79. – Par dérogation à l'article 78, la ou les annuités non encore réglées deviennent immédiatement exigibles en cas de mutation à titre onéreux de la propriété.

Art. 80. – Tout retard dans le versement des sommes à leur échéance fait courir au profit de l'expropriant les intérêts légaux au taux civil. Ces intérêts sont liquidés suivant le nombre de jours de retard, chaque mois étant considéré comme ayant trente jours.

Art. 81. – En cas de refus par le propriétaire de payer l'indemnité de plus-value, l'expropriant peut l'obliger à lui délaisser, sur la portion de la propriété conservée, si elle est divisible, une partie de la propriété d'après la fixation de l'indemnité faite en conformité des articles 72 et 73 et à concurrence de la plus-value exigible.

Mais le propriétaire peut aussi offrir l'abandon de partie de sa propriété à concurrence d'une valeur équivalente au montant des sommes dont il est déclaré redevable.

S'il y a accord amiable, il en est passé acte. A défaut, le différend est porté devant le tribunal chargé de fixer l'indemnité d'expropriation et dans les mêmes formes. La décision de justice, devenue définitive, forme le contrat de mutation.

Art. 82. – Pour le cas où le propriétaire refuse de payer l'indemnité de plus-value et si la propriété n'est pas divisible ou bien encore si l'expropriant n'entend pas user du droit que lui confère l'article 81, ce dernier assigne en référé le propriétaire devant le juge désigné à l'article 14, aux fins de voir confirmer l'expropriation prononcée conditionnellement en vertu des articles 72 et 73. La demande en référé est formulée par simple requête et une ordonnance définitive motivée est rendue sans frais sur mémoires adressés au magistrat avec les documents à l'appui. Cette ordonnance est publiée, notifiée et inscrite dans les formes énumérées aux articles 17, 18 et 19.

Le paiement de l'indemnité d'expropriation a lieu ensuite, ainsi qu'il est prescrit au titre IV.

Art. 83. – Les redevances payées en vertu du présent titre viennent en déduction des sommes qui peuvent être exigées à la suite du paiement de la taxe spéciale de plus-value en matière d'enregistrement.

TITRE X : TRAVAUX NE NECESSITANT PAS L'ACQUISITION DES TERRAINS.

Art. 84. – Lorsque les travaux présentant le caractère d'utilité publique ne nécessitent pas l'acquisition des terrains comme en matière d'ouverture de rues, routes, places, canaux, ports, exécutés entièrement sur des terrains domaniaux, assèchement de marais, marécages et étangs, travaux d'irrigation ou d'hydraulique agricole, comblement de terres basses ou humides, assainissement de zones ou quartiers, et que ces travaux doivent procurer une plus-value certaine, soit aux terrains sur lesquels ces travaux sont effectués, soit aux terrains situés à proximité, il est procédé ainsi que suit toutes les fois qu'il n'est pas fait usage des prescriptions du titre IV du décret du 3 juin 1913 réglementant le régime des eaux à Madagascar.

Art. 85. – Les travaux sont déclarés d'utilité publique par décret pris en conseil des Ministres dans les conditions des articles 3, 4 et 5 ci-avant.

Art. 86. – L'arrêté de cessibilité prévu par l'article 7 est remplacé par une décision autorisant l'ouverture des travaux envisagés, prise dans les mêmes conditions.

Art. 87. – L'autorité administrative chargée de l'exécution des travaux entame ensuite la fixation de la valeur, au jour de l'acte déclaratif d'utilité publique, des propriétés intéressées par les travaux ou devant acquérir une plus-value, ainsi qu'il est prescrit à l'article 72.

Lorsque les travaux sont effectués sur des terrains appartenant à des particuliers, ceux-ci peuvent, à toute époque, à compter du décret déclaratif d'utilité publique et jusqu'à la transmission à l'autorité judiciaire du tableau prévu à l'article 24, prendre l'engagement écrit de rembourser à l'organisme administratif chargé de l'exécution des travaux, le montant des sommes réellement dépensées sur les parcelles leur appartenant. Les propriétaires qui ont souscrit cet engagement ne sont tenus qu'au remboursement des frais effectués, à l'exclusion de la redevance de plus value envisagée à l'article 88, 2^e alinéa.

Après la fixation de la valeur prévue au premier alinéa le présent article, l'autorité administrative peut, dans les conditions de l'article 61, décider et faire connaître aux parties qu'elle renonce à poursuivre les travaux envisagés. Dans ce cas, les propriétaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité et, notamment, à celle de l'article 58, 2^e alinéa.

Les propriétaires visés aux deux alinéas précédents peuvent également prendre l'engagement d'effectuer par leurs propres moyens les travaux envisagés, mais ils sont alors tenus de se conformer aux directives de l'administration en ce qui concerne notamment les conditions générales de l'entreprise et le délai d'exécution. Faute de quoi, les travaux seront exécutés d'office par l'administration aux frais des intéressés après une simple mise en demeure par la voie administrative.

Art. 88. – Dès l'achèvement des travaux et dans un délai maximum de deux ans, l'autorité administrative fait connaître par un avis inséré au *Journal officiel*, qu'elle entend poursuivre le recouvrement des sommes exigibles sur les propriétaires. La redevance due par ces derniers est celle fixée à l'article 71. S'il s'agit de travaux effectués sur des terrains appartenant à des particuliers, la redevance de plus-value ne peut être inférieure aux sommes réellement dépensées ainsi qu'il est indiqué à l'article 87, 2^e alinéa.

Art. 89. – Dans un délai de six mois après l'insertion au *Journal officiel* prévue à l'article précédent, l'autorité administrative poursuit la fixation de la valeur nouvelle dans les formes et conditions de l'article 87. Elle doit indiquer, avec toutes justifications à l'appui, dans la procédure tant amiable que judiciaire, la part incombant à chaque propriétaire sur les sommes réellement dépensées.

Pour le surplus, il est fait application du titre IX relatif à la redevance de plus-value.

Art. 90. – En cas de refus de payer les redevances ou s'il n'y a pas de délaissement dans les conditions de l'article 81, l'autorité administrative poursuit pour les propriétés intéressées, la procédure d'expropriation conformément aux prescriptions générales de la présente ordonnance sous réserve des modifications ci-après :

a. L'acte de cessibilité est pris sans enquête de commodo et incommodo.

b. Il n'y a plus lieu à fixation de l'indemnité d'expropriation, celle-ci ayant été déjà définitivement fixée dans les conditions de l'article 89.

Art. 91. – La décision autorisant l'ouverture des travaux prévus à l'article 86 peut également désigner, soit les propriétés elles-mêmes, soit la zone dans laquelle les propriétés qui, n'étant pas directement intéressées par les

travaux sont appelées à acquérir indirectement un accroissement de valeur et qui sont en conséquence, soumises à la redevance de plus-value. Il est fait, en ce qui les concerne, application des dispositions du présent titre combinées avec celles du titre IX.

TITRE XI : DISPOSITIONS DIVERSES.

Art. 92. – Les contrats de vente, de fixation d’indemnité ou de redevances, les quittances et autres actes relatifs à l’acquisition des immeubles pour cause d’utilité publique sont passés dans la forme des actes administratifs, lorsque l’expropriation est prononcée à la requête de l’Etat des provinces ou des communes.

Art. 93. – Les plans, procès-verbaux, certificats, significations, jugements ordonnances, contrats, quittances et autres actes faits en vertu de la présente ordonnance sont exempts de la formalité du timbre ; ils sont enregistrés gratis lorsqu’il y a lieu de les soumettre à la formalité de l’enregistrement.

Art. 94. – Si, à toute époque, en cours de procédure de fixation judiciaire d’indemnité, les offres de l’administration sont acceptées par les intéressés, l’accord est constaté à l’amiable dans les conditions de la présente ordonnance.

De même, l’exproprié qui n’a pas accepté l’indemnité offerte par l’expropriant peut, en cours de procédure de fixation judiciaire d’indemnité, demander que celle-ci fixée conformément à l’article 36 et consignée au trésor lui soit versée par provision, à concurrence des trois quarts, sans pour cela perdre le bénéfice de la procédure en fixation judiciaire en cours qui déterminera définitivement l’indemnité à allouer. Le fait pour l’exproprié de percevoir ce versement provisionnel n’implique pas pour lui acceptation de l’indemnité. L’indemnité ainsi versée est par la suite imputée, le cas échéant, sur l’indemnité judiciaire définitive. Si l’indemnité fixée judiciairement est égale à l’indemnité précédemment consignée puis versée sur sa demande à l’exproprié, l’expropriant se trouve définitivement libéré.

Art. 95. – En cas d’accord amiable, les parties expropriées n’ont à supporter aucun frais.

En ce qui concerne la fixation judiciaire de l’indemnité d’expropriation et de la redevance de plus-value :

- Si l’indemnité fixée par le juge ne dépasse pas l’offre de l’administration, les parties qui l’auront refusée sont condamnées aux dépens ;
- Si l’indemnité est égale à la demande des parties, l’administration est condamnée aux dépens ;
- Si l’indemnité est à la fois supérieure à l’offre de l’administration et inférieure à la demande des parties, les dépens sont compensés de manière à être supportés par les parties et l’administration dans la proportion de leur offre ou de leur demande avant la décision du juge.

A l’égard de la redevance de plus-value, la condamnation aux dépenses est prononcée d’après les mêmes règles en tenant compte, cette fois, de la demande de redevance de plus-value notifiée par l’administration et l’offre des parties.

Tout indemnitaires qui ne se trouve dans le cas des articles 21 et 22 de la présente ordonnance est condamné aux dépens quelle que soit l’estimation ultérieure du juge :

1° S’il n’a pas rempli intégralement, dans les délais, les obligations des articles 20 et 43 ;

2° S’il n’a pas fait connaître le montant de ses prétentions dans les délais de l’article 26.

En aucun cas, la part des dépens mis à la charge de l’exproprié ne peut excéder le montant de l’indemnité allouée à ce dernier le surplus restant à la charge de l’expropriant.

Art. 96. – Les concessionnaires des travaux publics exercent tous les droits conférés à l’Administration et sont soumis à toutes les obligations imposées par la présente ordonnance. Ils ne peuvent toutefois ni déclarer l’utilité publique, ni procéder à l’enquête prescrite par l’article 4 ci-dessus. Ils ne peuvent non plus se prévaloir des dispositions des articles 54 à 56. S’il s’agit de travaux communaux ou de travaux à effectuer par des établissements publics ou d’utilité publique, dûment autorisés, les significations et notifications sont adressées respectivement aux maires et aux représentants légaux des établissements publics ou d’utilité publique ou faites à leur diligence.

S’il s’agit de travaux concédés, ces significations sont faites aux concessionnaires ou à leur diligence.

TITRE XII : PROCEDURE.

Art. 97. – Sauf les dérogations prévues expressément à la présente ordonnance, il est fait application des règles générales de procédure.

Art. 98. – Les tarifs déterminés pour les frais de justice en matière civile à Madagascar sont observés pour tous les actes qui sont faits en vertu de la présente ordonnance.

TITRE XIII : DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES.

Art. 99. – Est abrogée l'ordonnance n° 60-115 du 29 septembre 1960 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique. Mais les actes régulièrement accomplis, en conformité de ce texte à la date de publication de la présente ordonnance, sont considérés comme définitifs et les nouvelles dispositions ne règlent que le surplus de la procédure pour l'avenir.

Art. 100. – Toutefois, les expropriations ayant seulement donné lieu à déclaration d'utilité publique antérieure à la publication de la présente ordonnance qui n'auraient pas fait l'objet à cette même date de l'arrêté de cessibilité prévu aux articles 6 et 7 de la présente ordonnance peuvent être assujetties aux dispositions du titre VII, paragraphe A, sur l'expropriation conditionnelle. Dans cette hypothèse, il est établi un décret complémentaire déclaratif d'utilité publique répondant aux conditions de l'article 57.

A l'égard des procédures où l'acte de cessibilité n'a pas encore été suivi de l'évaluation de l'indemnité d'expropriation ou de la redevance de plus-value, les règles prescrites par la présente ordonnance pour ladite Evaluation seront appliquées d'office.

Pour la perception rétroactive de la redevance de plus-value prévue à l'article 74, s'il y a lieu, un acte de cessibilité complémentaire portant désignation des propriétés ou de la zone à frapper de redevance doit être pris dans l'année qui suit la publication de la présente ordonnance, par le Ministre chargé du service des domaines sur la proposition du Ministre dont relèvent les travaux.

Ce dernier paragraphe ne s'applique, pour les terrains urbains qu'à ceux qui ont bénéficié de plus-value à la suite des travaux achevés depuis moins de deux ans à la date de publication de la présente ordonnance.

Art. 101. – Les modalités d'application de la présente ordonnance sont réglementées par décrets pris en Conseil des Ministres.

VIII.2. Décret n° 63-030 du 16 Janvier 1963 295 fixant les modalités d'application de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus-values foncières.

DECRET N° 63-030 du 16 janvier 1963 fixant les modalités d'application de l'ordonnance n°62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus-values foncières (J.O. n° 270 du 26.1.63, p. 245, Errata : J.O. n° 271 du 2.2.63, p. 314) modifié par décret n° 64-399 du 24 septembre 1964, (J.O. n° 378 du 3.10.64, p. 1940).

Article premier. – Le présent décret fixe les modalités d'application de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et aux plus values foncières.

Le rôle dévolu au sous-préfet par ladite ordonnance échoit à Tananarive ville au délégué général du Gouvernement à la commune.

Art. 2. – Le dossier concernant les opérations ou travaux projetés est constitué par le Ministre ou le représentant de la collectivité publique intéressée et désignée dans l'ordonnance n° 62-023 susvisée par les termes « l'expropriant » ou « la partie expropriante ».

Ce dossier comprend, conformément à l'article 4 de l'ordonnance n° 62-023, le plan général provisoire des propriétés susceptibles d'être frappées par les travaux projetés, ainsi qu'une notice explicative indiquant notamment l'objet de l'opération ou des travaux et leurs caractéristiques essentielles.

Il y est joint également le plan parcellaire s'il en a été établi un.

Art. 3. – L'enquête administrative de commodo et incommodo est décidée par un arrêté du Ministre ou du Chef de province dont relèvent les travaux à réaliser, selon qu'il s'agit des travaux pour le compte de l'Etat ou des provinces.

Pour les communes, l'arrêté ordonnant l'enquête de commodo et incommodo est pris par l'autorité de tutelle. L'avis d'enquête est publié en même temps que l'arrêté, simultanément en langues française et malgache au *Journal officiel* de la République Malgache, il reprend l'objet de l'enquête et précise les heures et les bureaux de la sous-préfecture et de la mairie où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Art. 4. – Pendant le délai de dépôt prévu à l'article 4 de l'ordonnance n° 62-023 susvisée, les observations du public seront consignées directement par les intéressés sur un registre ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le sous-préfet. Elles peuvent également être adressées par écrit au sous-préfet qui les annexera au registre d'enquête. Dans le cas où l'intéressé entend présenter ses observations verbalement, soit parce qu'il est illettré ou incapable d'écrire lui-même, soit pour toute autre raison, le sous-préfet transcrit la déclaration sur le registre qu'il signe avec l'intéressé. Si celui-ci est illettré, ou incapable de signer, il apposera l'empreinte du pouce droit au bas de la déclaration que le sous préfet signera.

Art. 5. – A l'expiration du délai d'enquête, le sous-préfet délivre un certificat attestant les conditions dans lesquelles s'est déroulée la publicité prescrite par la loi (date de publication au *Journal officiel*, date d'affichage de l'avis de dépôt, date de clôture et observations reçues). Le dossier complet de l'affaire est transmis ensuite dans la huitaine au Ministre dont relèvent les travaux en vue de la préparation du décret déclaratif d'utilité publique, et de l'arrêté portant acte de cessibilité.

Art. 6. – Tout projet de décret déclaratif d'utilité publique, lorsqu'il porte en même temps acte de cessibilité et tout projet d'acte de cessibilité doivent être soumis, sous peine de nullité, au visa du service des domaines chargé de vérifier la situation juridique des immeubles à exproprier. Il y est annexé le plan d'ensemble prévu par le deuxième alinéa de l'article 6 ou l'article 7, selon le cas, de l'ordonnance n° 62-023 susvisée.

Art. 7. – La commission administrative prévue par l'article 10 de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 chargée de procéder à l'évaluation, d'une part, des indemnités de toute nature à offrir aux propriétaires et à tous autres intéressés, qu'il s'agisse d'expropriation, decession amiable ou d'échange d'immeubles, et, d'autre part, de la valeur des immeubles susceptibles d'être assujettis ultérieurement à la redevance de plus-value, est composée comme suit :

Président :

Le chef de la circonscription domaniale et foncière de la situation des biens ou son délégué si l'immeuble est situé dans la ville où cette circonscription a son siège et le sous-préfet dans tous les autres cas. Toutefois, si l'immeuble est compris dans deux ou plusieurs sous-préfectures d'une même préfecture, le président sera le préfet ou son délégué. Si les sous-préfectures dépendent de préfectures différentes, le président sera désigné par le Chef de province.

Membres :

- Le maire de la commune de la situation des biens ou un conseiller désigné par lui ;
- Un représentant du service des domaines désigné par le chef de la circonscription domaniale et foncière, si la commission n'est pas présidée par celui-ci ; toutefois, dans les localités où, à défaut de fonctionnaire du cadre des domaines, il y a un fonctionnaire du cadre de l'enregistrement, celui-ci siège au lieu et place du représentant du service des domaines ;
- Un représentant du directeur général des finances pour Tananarive ville et la sous-préfecture de Tananarive-banlieu ; et le chef du bureau des finances de la province ou son délégué, pour les autres sous-préfectures ;
- Le représentant local du ministère des travaux publics ou son délégué, pour les terrains urbains ;
- Un fonctionnaire du ministère de l'agriculture et du paysanat le plus proche pour les terrains ruraux ;
- Un représentant du service expropriant désigné par le directeur ou chef du service intéressé ; ou le représentant légal de la collectivité expropriante, ou un délégué désigné par celui-ci.

Un opérateur du service topographique, du service des travaux publics ou du service du génie rural, selon les disponibilités en personnel présent le plus proche, assistera la commission en cas de besoin ; de toute façon, son assistance est obligatoire pour le levé des plans, à l'échelle prescrite par les règlements topographiques, des propriétés cadastrées ou non immatriculées ou de portions de terrains immatriculés. Ces plans sont rapportés sur le plan d'ensemble annexé à l'acte de cessibilité.

La commission se réunit à la diligence de son président.

Art. 8. – En cas d'expropriation conditionnelle, la commission prévue à l'article précédent évalue également le montant de l'indemnité à offrir aux intéressés en raison de la renonciation au projet d'expropriation, conformément à l'article 58 de l'ordonnance susvisée.

Cette commission est habilitée aussi à évaluer l'indemnité d'occupation temporaire prévue par les articles 65 et suivants de l'ordonnance susvisée. La même commission est chargée de l'évaluation de la valeur nouvelle des propriétés assujetties à la redevance de plus-value après exécution des travaux, dans les conditions des articles 71 et suivants et 88 de l'ordonnance n° 62-023 susvisée.

Art. 9. – Si le représentant du service ou de la collectivité expropriante ou intéressée par l'acquisition amiable est l'un des membres désignés à l'article 7 ci-dessus, il n'y a pas lieu à désignation d'un autre représentant des dits service ou collectivité.

Art. 10. – La commission prévue à l'article 7 ci-dessus peut s'adjoindre, à titre consultatif, toute autre personne dont elle juge l'avis utile.

Art. 11. – Si, à la suite d'une évaluation faite par la commission prévue à l'article 7 ci-dessus, en vue d'une acquisition amiable, aucun accord n'a pu intervenir, et s'il a fallu ensuite recourir à la procédure légale d'expropriation, il n'y a pas lieu de réunir à nouveau la commission si le procès-verbal de la première commission d'évaluation a été approuvé depuis moins de six mois avant la publication du décret déclaratif d'utilité publique.

Dans ce cas, il est donné suite au procès-verbal d'évaluation déjà approuvé, comme il est dit aux articles 17 et suivants du présent décret.

Art. 12. – Pour les expropriations poursuivies et les acquisitions amiables à faire pour le compte des budgets provinciaux ou communaux, la commission d'évaluation est la même que celle prévue à l'article 7 ci-dessus.

Art. 13. – Le président de la Commission saisi directement du dossier de l'affaire par la partie expropriante convoque individuellement les membres de la commission au plus tard dans les huit jours suivant la date de réception du dossier.

La lettre de convocation fixe la date et le lieu de la réunion.

Les propriétaires connus des immeubles expropriés ou frappés de plus-value, ou à acquérir à l'amiable sont convoqués par voie administrative ou par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du président, au moins huit jours à l'avance pour assister à la réunion de la commission et présenter à celle-ci les conditions de prix et de toute autre compensation qu'ils réclament, en ayant soin d'indiquer, s'il y a lieu, d'une façon détaillée les divers éléments de leur demande.

Toutefois, ils ne participent pas aux délibérations de la commission.

Le président de la commission avise en même temps, au moins quinze jours à l'avance, le sous-préfet et le ou les maires de la situation des lieux, d'avoir à informer les habitants, par voie d'affiche et par voie de *kabary* ou de tout autre moyen de publicité jugé opportun, de la date du passage et du lieu de réunion de la commission d'évaluation.

Pour les expropriations poursuivies pour le compte des communes, les convocations sont renvoyées aux maires qui sont chargés de leur remise aux intéressés.

Les opérations de la commission doivent être achevées au plus tard dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier par le président.

Art. 14. – La commission a pouvoir de pénétrer sur les terrains et dans les immeubles frappés par l'expropriation pour l'accomplissement de sa mission.

Art. 15. – A l'issue de sa réunion, la commission dresse un procès verbal circonstancié de ses opérations contenant :

- L'indication des demandes des intéressés ;
- Les montants des indemnités arrêtées par la commission à la majorité de ses membres, la voix du président étant prépondérante, en cas de partage de voix ;
- Tous les détails de la discussion qui doit tenir compte des prescriptions des articles 28, 36, 58 et 68 de l'ordonnance n° 62-023, avec indication des calculs exécutés ;
- En cas d'avis différents des membres de la commission, les motifs des divers avis, sans faire connaître nominativement celui qui a émis l'avis.

Ce procès-verbal est à la diligence du président, soumis à la signature des membres de la commission.

La commission dûment convoquée, peut valablement délibérer, dès que quatre membres au moins, y compris le président, sont présents.

Le litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes difficultés étrangères à la fixation du montant des indemnités, n'arrêteront pas les travaux de la commission qui doit obligatoirement se prononcer sur les indemnités dues, indépendamment de ces litiges et difficultés.

Mais sans préjudice du droit des parties de se pourvoir comme il appartiendra, la commission est également tenue, conformément à l'article 10, alinéa 2 de l'ordonnance n° 62-023 susvisée, de donner son avis motivé pour permettre à l'administration de se prononcer sur le bien fondé des droits de propriété invoqués et de toutes revendications présentées, en ce qui concerne notamment les terrains non immatriculés ni cadastrés.

Elle peut à cet effet, procéder à toutes enquêtes jugées utiles.

Art. 16. – (*D. n° 64-399 du 24.9.64*) Dès son achèvement, et avant toute autre procédure, le procès-verbal de la commission est transmis par son président, avec le dossier complet de l'affaire dans le délai de huit jours de sa clôture, au chef du service des domaines qui le transmet dans le délai de huit jours avec son avis au Ministre dont relèvent les travaux. Celui-ci le soumet dans la huitaine à l'approbation du Ministre des finances conformément à l'article 11 de l'ordonnance n° 62-023. Le Ministre des finances doit faire connaître sa décision dans les huit jours de la réception du dossier.

L'approbation donnée par le Ministre des finances emporte acceptation de l'administration de payer aux expropriés la valeur fixée par la commission.

Elle n'emporte pas reconnaissance du droit de propriété invoqué sur les terrains non immatriculés ni cadastrés, cette reconnaissance étant de la compétence du service des domaines en vertu de l'article 19 ci-après.

Art. 17. – Dès l'approbation du procès-verbal d'évaluation, ce document et le dossier complet de l'affaire sont transmis au Ministre dont relèvent les travaux à exécuter, et auquel incombe le soin de poursuivre le versement des indemnités au trésor et la notification aux intéressés, faite par voie administrative ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, pour les expropriations poursuivies pour le compte des communes, le procès-verbal de la commission d'évaluation approuvé par le Ministre des finances est renvoyé avec tout le dossier au Préfet qui le transmet au maire intéressé pour recevoir la suite légale qu'il comporte.

Art. 18. – L'expropriant renvoie ensuite tout le dossier au service des domaines en y joignant la justification du versement effectué au trésor et des notifications faites aux intéressés ainsi que les réponses des intéressés parvenues dans le délai de quinze jours prévu par l'article 12 de l'ordonnance n° 62-023.

Les réponses prévues à l'article 12 de la susdite ordonnance doivent être déposées et adressées au Ministre dont relève les travaux ou au service des domaines.

Art. 19. – Le service des domaines est chargé, selon le cas, soit de la préparation et de la procédure d'approbation des actes de cession amiable, soit de la procédure judiciaire d'expropriation en liaison avec l'expropriant.

Il représente désormais la partie expropriante jusqu'à la clôture de la procédure judiciaire.

Il est seul qualifié pour recevoir et vérifier les justifications établissant le droit à indemnité de l'exproprié, le rôle du trésor se limitant à la vérification de l'identité de la partie prenante indiquée sur le mandat ou l'ordre de paiement de l'indemnité.

Art. 20. – Les observations, déclarations et dépôts de pièces prévus à l'article 20 de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 sont effectués soit au bureau de la circonscription domaniale et foncière de la situation des biens, soit à l'expropriant qui les envoie, pour être centralisés, à ce dernier service.

Art. 21. – **A.** Si l'exproprié accepte, avant l'ordonnance d'expropriation, l'indemnité fixée par la commission d'évaluation, le mandatement des indemnités est provoqué par l'expropriant auquel le service des domaines transmet, outre les justifications complémentaires requises, les pièces de base ci-après :

1° Une copie de l'acte de cession amiable prévu à l'article 12 de l'ordonnance n° 62-023 dûment approuvé par l'autorité compétente ;

2° Un certificat de situation juridique de la propriété avant l'expropriation ;

3° Un certificat de situation juridique constatant la mutation de l'immeuble exproprié au nom de la collectivité publique ou de l'organisme expropriant.

B. Si l'acceptation de l'indemnité par l'exproprié intervient postérieurement à l'ordonnance d'expropriation prévue par l'article 14 de l'ordonnance n° 62-023, les pièces de base pour le paiement de l'indemnité sont les suivantes :

1° Une copie ou un extrait de l'ordonnance d'expropriation ;

2° Une copie ou un extrait du procès-verbal de la commission d'évaluation dûment approuvé ;

3° Une copie certifiée conforme par le chef de la circonscription domaniale et foncière d'un acte d'adhésion déposé entre les mains de ce fonctionnaire, et par lequel l'exproprié accepte sans réserve l'offre de l'expropriant et renonce à toute action judiciaire. Si l'intéressé ne sait, ou ne peut signer sa déclaration, celle-ci est reçue par le chef de la circonscription domaniale et foncière qui en dresse procès-verbal dans lequel celui-ci, après vérification, certifiera en outre l'identité du déclarant.

C. (D. n° 64-399 du 24.9.64) Si le paiement a lieu après intervention d'une décision judiciaire définitive portant de l'indemnité, les pièces de base sont les suivantes :

1° Une copie ou un extrait de l'ordonnance d'expropriation ;

2° Une copie de la décision judiciaire définitive portant fixation de l'indemnité ;

3° Les certificats de situation juridique prévus au paragraphe A n° 2 et 3° du présent article.

Pour les immeubles non immatriculés ni cadastrés, le chef de la circonscription domaniale et foncière délivre un certificat attestant que la propriété a fait l'objet d'une réquisition d'immatriculation déposée au nom de la collectivité publique ou de l'organisme expropriants, conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962, mais dans ce cas, il faut en outre une décision du Ministre chargé du service des domaines autorisant, au vu de l'avis donné par la commission d'évaluation conformément aux deux derniers alinéas de l'article 15 du présent décret, et sur le rapport du chef du service des domaines et de la propriété foncière, le paiement immédiat de l'indemnité à la personne se déclarant propriétaire de l'immeuble.

Le Ministre chargé du service des domaines peut décider, selon les circonstances, de surseoir au paiement jusqu'à l'expiration du délai légal d'opposition, ou jusqu'à l'issue de la procédure judiciaire d'immatriculation.

Art. 22. – Si, en cours de procédure judiciaire, la partie expropriée demande le versement provisionnel de l'indemnité, conformément à l'article 94 de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962 susvisée, le paiement de la provision dont il s'agit est provoqué par le service expropriant au vu :

1° D'une copie du procès-verbal de la commission d'évaluation dûment approuvé, et de tout acte judiciaire subséquent, justificatif de la dernière offre faite par l'expropriant ;

2° Des certificats prévus au paragraphe A n° 2° et 3° du précédent article ;

3° D'un extrait de l'ordonnance d'expropriation, le tout, sans préjudice de toutes autres justifications complémentaires requises.

Art. 23. – Le versement provisionnel effectué sur la demande de l'exproprié, conformément à l'article 94 de l'ordonnance n° 62-023 susvisée, ne peut en aucune façon dépasser les trois quarts de l'indemnité approuvée par le Ministre des finances, ou de la dernière offre faite par l'expropriant.

Ce versement provisionnel est fait en vertu d'une décision du chef du service des domaines, pour les expropriations poursuivies par l'Etat, du chef de province, pour les expropriations poursuivies par une province et de l'autorité de tutelle des communes pour les expropriations communales.

Art. 24. – Dans le cas où, en raison de l'exercice de voies de recours, des dépens sont mis à la charge de l'exproprié, l'expropriant en déduit le montant de l'indemnité à payer. Si celle-ci a fait l'objet de versements d'acomptes tels que leur montant cumulé ne permette plus la récupération des dépens, un ordre de recette correspondant au solde de dépens non couvert est émis à l'encontre de l'intéressé et son recouvrement est poursuivi par le service des domaines par voie de contrainte comme en matière de recouvrement de produits domaniaux.

Art. 25. – Lorsque des privilèges, hypothèques ou autres droits réels grèvent la propriété expropriée, le propriétaire peut néanmoins percevoir la différence entre le montant consigné et le montant global des charges et accessoires dont l'exproprié demeure redevable, à condition de produire les justifications du consentement des bénéficiaires des dits privilèges ou hypothèques, qui devront indiquer le montant de leurs créances restant garanties par l'inscription sur les livres fonciers.

Art. 26. – Si l'expropriation est réalisée au profit d'un établissement public, d'une société ou d'un particulier auquel la puissance publique a délégué ses droits, le bénéficiaire de l'expropriation, après approbation du décret déclaratif d'utilité publique, et, s'il y a lieu, de l'arrêté de cessibilité, fait son affaire de l'ensemble de la procédure fixée par l'ordonnance n° 62-023 et par le présent décret, en liaison, s'il y a lieu, avec le service des domaines et sous la seule réserve des dispositions de l'article 96 de l'ordonnance susvisée.

Les immeubles sont, dans ce cas, mutés au nom de l'expropriant qui les garde en pleine propriété ou les rétrocède à la puissance publique suivant les dispositions convenues avec cette dernière.

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 27. – Par application de l'article 79 de l'ordonnance n° 62-023 susvisée, les conservateurs et les chefs de circonscription domaniale et foncière qui reçoivent, aux fins d'inscription sur les registres fonciers, des actes de mutation à titre onéreux portant sur des propriétés affectées en garantie du paiement des redevances de plus-value prévues par l'ordonnance, sont tenus de refuser l'inscription, sauf justification du paiement de la portion restant due de la dite redevance.

Art. 28. – Pour toutes les procédures de fixation d'indemnités d'expropriation, encore pendantes en justice au jour de la publication du présent décret, les règles prescrites par les articles 28 et 36 de l'ordonnance n° 62-023 sont applicables d'office.

Art. 29. – Pour l'application de l'ordonnance n° 62-023 du 19 septembre 1962, le transport des membres de la commission d'évaluation est assuré par l'expropriant ou à ses frais.

L'expropriant assure le transport des magistrats, greffiers, commis greffiers et experts se déplaçant pour l'exécution de l'ordonnance susvisée et du présent décret.

Il est attribué aux personnes qui ont été dans l'obligation d'assurer leur propre transport, une indemnité représentative de transport égale à celle à laquelle peuvent prétendre les fonctionnaires quand ils se déplacent par leurs propres moyens à l'intérieur du territoire de la République. Les magistrats, greffiers, commis-greffiers, ainsi que les experts fonctionnaires ont droit aux frais de déplacement et aux indemnités de route et de séjour prévues par la réglementation en vigueur, suivant le groupe auquel ils appartiennent. Les experts non fonctionnaires ont droit aux mêmes frais et indemnités prévus pour le groupe II.

Les experts non fonctionnaires peuvent prétendre, en outre aux honoraires et vacations déterminés par les textes qui règlent le tarif des frais de justice criminelle.

Art. 30. – Sont abrogés le décret n° 61-363 du 12 juillet 1961 fixant les détails d'application de l'ordonnance n° 60-115 du 29 septembre 1960 et toutes autres dispositions antérieures contraires.

Art. 31. – Les Ministres d'Etat chargés de l'économie nationale et de l'intérieur, le Ministre de la justice, le Ministre des finances, le Ministre des travaux publics, des transports, de la construction et des postes et télécommunications, le Ministre de l'agriculture et du paysan ont été chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

VIII.3. Ordonnance n° 74-021 du 20 Juin 1974 304 portant refonte de l'ordonnance n° 62-110 du 1^{er} octobre 1962 sanctionnant l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées.

ORDONNANCE n°74-021 du 20 juin 1974 portant refonte de l'ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962 sanctionnant l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées (J.O. n° 996 du 22.6.74, p.1682, Edition spéciale)

TITRE PREMIER :

DISPOSITIONS GENERALES.

Article premier. – Tout propriétaire est tenu de mettre en exploitation, d'entretenir et d'utiliser les terres qu'il possède.

Art. 2. – S'il ne s'est pas conformé aux obligations ci-dessus il y aura abus de droit de propriété et il sera fait application de la présente ordonnance aussi bien aux terrains ruraux qu'aux terrains urbains appropriés sous quelque statut juridique que ce soit et ce, nonobstant toutes dispositions législatives contraires.

Sont considérés comme terrains urbains au sens de la présente ordonnance :

- les terrains situés dans les périmètres des communes urbaines ;
- les terrains situés dans toutes autres agglomérations dont la population excède 3.000 habitants ;
- les terrains situés dans les périmètres urbains des chefs lieux de sous-préfecture.

DES TERRAINS RURAUX.

Art. 3. – Lorsqu'il sera établi qu'une propriété rurale d'une superficie supérieure à cinq hectares n'a pas été, depuis cinq ans au jour de la constatation, exploitée personnellement ou à leurs frais, soit par le propriétaire, soit par ses ayants droit, cette propriété sera transférée en toute propriété à l'Etat, quelle que soit sa consistance.

Art. 4. – Sont notamment considérées comme exploitées au sens de la présente ordonnance :

- les terres mises en cultures ou boisées dans les conditions normales d'entretien ou d'exploitation permanents ou aménagées en site touristique ;
- les terres aménagées, au moins sur les deux tiers de leur superficie, pour recevoir des plantations nouvelles ;
- les jachères pratiquées conformément aux usages des lieux et respectant la durée normale des rotations ou assolements correspondant à chaque genre de culture pratiquée.

DES TERRAINS URBAINS.

Art. 5. – Lorsqu'il sera établi qu'une propriété urbaine d'une superficie supérieure à mille mètres carrés n'a pas été, depuis cinq ans au jour de la constitution, exploitée personnellement ou à leurs frais, soit par le propriétaire, soit par ses ayants droit, cette propriété sera transférée en toute propriété à l'Etat.

Art. 6. – Sont notamment considérés comme exploités :

- les propriétés comportant une ou des constructions ou un aménagement d'espace vert ou de viabilisation en vue d'une construction ;
- les terrains même non bâtis mais assainis ou reboisés aux frais du propriétaire ou comportant des aménagements durables ;
- les propriétés aménagées aux frais du propriétaire en vue de la vente par lots en vertu d'une autorisation administrative régulière ;
- les espaces attenants aux maisons d'habitation quelle que soit leur superficie, s'ils sont aménagés en pelouse, jardins potagers, vergers, jardins d'agrément ou reboisés.

TITRE II :

PROCEDURE DE TRANSFERT ET COMPETENCE.

Art. 7. – A la diligence du sous-préfet, il sera procédé pour chaque sous-préfecture, par des fonctionnaires de l'Administration générale en liaison avec le service des domaines, à un recensement des propriétés immatriculées ou cadastrées ou en cours d'immatriculation ou de cadastrage d'une superficie supérieure à cinq hectares, pour les terrains ruraux, et supérieure à mille mètres carrés, pour les terrains urbains. La liste des terres appropriées selon le droit coutumier sera établie selon les indications du président du comité du Fokontany ou du maire intéressé en liaison avec le Service des Contributions directes qui effectue les vérifications nécessaires.

Art. 8. – La vérification de l'état d'exploitation des propriétés visées à l'article précédent est effectuée par une commission composée :

TERRAINS RURAUX.**Président :**

- du sous-préfet ou son adjoint ;

Membres :

- d'un fonctionnaire du ministère chargé de l'Agriculture ;

- du ou des présidents de chaque comité de Fokontany de la situation de la propriété ou d'un conseiller désigné par eux ;

- d'un membre de chaque *Fokonolona* concerné.

Lorsque la propriété s'étend sur deux ou plusieurs sous-préfectures les sous-préfets intéressés en avisent le Préfet qui préside la commission ou en désigne le président.

Si elle s'étend sur deux ou plusieurs préfectures, le Chef de Province désignera le président.

Dans les autres cas, le président est désigné par le Ministre de l'Intérieur.

TERRAINS URBAINS.**Président :**

du sous-préfet ou son adjoint (pour Tananarive, du préfet ou son adjoint) ;

Membres :

- d'un fonctionnaire du ministère chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme ;

- du président du conseil des *Firaisam-pokonolona* de la situation de la propriété ou son représentant, ou du maire ou son représentant ;

- d'un membre du conseil des *Firaisam-pokonolona* ou d'un conseiller municipal ;

- d'un membre de chaque *Fokonolona* concerné.

Cette commission est assistée d'un opérateur du Service Topographique ou du Service des Travaux Publics.

Elle se réunit sur convocation de son président et peut se faire assister de toute personne dont elle juge le concours utile.

Art. 9. – Les opérations de constatation sont effectuées systématiquement et commencent, par ordre décroissant, par les plus grandes superficies portées sur les listes. Toutefois, les autres propriétés des dites listes, situées dans la même localité devront être visitées et vérifiées au cours du même déplacement.

Art. 10. – La Commission, munie d'un plan de la propriété que le président se fera délivrer sans frais par le service topographique, se transporte sur les lieux et procède à la constatation de l'état d'exploitation de l'immeuble, en présence comme en l'absence du propriétaire ou de son représentant dûment convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception ou par la voie administrative, un mois avant la date à laquelle la commission doit procéder à la visite des lieux.

Elle dresse un procès-verbal circonstancié de ses constatations et indique d'une façon expresse si la propriété est ou non exploitée, en totalité ou en partie et si le transfert à l'Etat doit être prononcé pour tout ou partie de la propriété. Si le transfert est proposé pour partie seulement, la commission délimite cette partie sur le plan.

Elle peut également proposer la destination susceptible d'être donnée à la propriété à transférer.

Art. 11. – Le procès-verbal de la commission comportant les observations éventuelles du propriétaire, ainsi que le plan annexé si l'exploitation est reconnue partielle, doivent être signés de tous les membres de la commission et du propriétaire ou de son représentant, après lecture et éventuellement traduction en celles des langues malagasy et française que comprend l'intéressé. Mention de l'accomplissement de ces formalités sera faite au procès-verbal.

Art. 12. – Si le propriétaire n'est pas présent ou représenté, un extrait du procès-verbal portant indication des superficies exploitées et des propositions de la Commission sera affiché sur les lieux et notifié au propriétaire, à domicile ou à parquet si l'adresse est inconnue.

Art. 13. – Ces formalités d'affichage et de notification rendent la procédure contradictoire vis-à-vis du propriétaire à l'expiration d'un délai de deux mois suivant leur accomplissement. Ce délai est prorogé de un mois si le propriétaire est absent du territoire.

Art. 14. – Le président de la commission adresse le procès-verbal et tout le dossier au chef de la circonscription domaniale et foncière compétent qui, après vérification de la régularité de la procédure, les transmet avec ses observations et le cas échéant d'un projet d'acte de transfert à l'autorité chargée de se prononcer.

Art. 15. – Le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées est décidé par arrêté du Ministre chargé des domaines pour les terrains ruraux n'excédant pas cent hectares, et par décret pris en conseil des Ministres pour les terrains urbains et les terrains ruraux d'une superficie supérieure à cent hectares.

Dans tous les cas l'acte de transfert peut indiquer, s'il y a lieu, la destination de l'immeuble transféré.

TITRE III : VOIE DE RECOURS.

Art. 16. – L'acte de transfert, notifié dans les conditions de l'article 12 ci-dessus, est susceptible de recours devant la juridiction administrative.

TITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES.

Art. 17. – Si une propriété visée par la présente ordonnance fait l'objet d'une cession totale ou partielle suivant acte ayant date certaine avant la parution du présent texte, le nouvel acquéreur dispose, pour la mise en exploitation de la portion ainsi acquise, d'un délai de cinq ans à partir de son acte d'acquisition. Pendant ce délai, la propriété reste immobilisée par suite de l'inscription au titre du procès-verbal de la commission. Le nouvel acquéreur ne pourra la céder à nouveau tant que la mise en valeur n'en aura pas été dûment constatée.

En outre, les mutations à titre onéreux ou à titre gratuit entre vifs de propriétés visées par la présente ordonnance et faisant l'objet d'actes établis après la parution de celle-ci ne deviendront définitives qu'après l'accomplissement de toute la procédure fixée par le présent texte.

Art. 18. – L'acte de transfert est publié au *Journal officiel* et notifié par le chef de la circonscription domaniale et foncière, par lettre recommandée ou par voie administrative au propriétaire déchu et à tous les titulaires de droits réels inscrits.

Si les adresses des intéressés sont inconnues, il sera procédé à la notification à parquet de l'acte de transfert.

Une copie de l'acte est également adressée par la voie administrative pour affichage, au président du comité du Fokontany ou au maire de la commune de la situation des biens.

Art. 19. – Le transfert est inscrit d'office et sans frais sur les livres fonciers ou cadastraux par le conservateur de la propriété foncière qui provoquera auprès du service topographique, s'il y a lieu, la distraction par voie de morcellement de la portion revenant à l'Etat.

S'il s'agit de terrain non immatriculé ni cadastré, le chef de la circonscription domaniale et foncière dépose une réquisition d'immatriculation au nom de l'Etat.

Art. 20. – L'acte de transfert emporte radiation d'office des hypothèques et autres droits inscrits, en ce qui concerne la partie transférée, sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit de la part de l'Etat pour les bénéficiaires de ces inscriptions, mais sans préjudice des actions qui leur restent réservées contre le propriétaire dont la carence a entraîné la mesure prise par l'Etat.

Ces hypothèques et droits inscrits sont éventuellement reportés sur les autres biens fonciers du propriétaire sur réquisition des créanciers.

Art. 21. – Le transfert de propriété à l'Etat dans les conditions prévues par la présente ordonnance, n'empêche pas l'extinction des impôts antérieurement exigibles y afférents lesquels seront recouverts par le service des contributions directes au vu d'une ampliation de l'acte de transfert.

Art. 22. – Sauf indications contraires de l'acte de transfert, les propriétés transférées à l'Etat dans les conditions fixées par la présente ordonnance accroissent au domaine privé national.

Art. 23. – Tout métayer ou fermier, nonobstant toutes clauses contraires le liant au propriétaire, est investi, en cas de cession de la propriété, d'un droit de préemption.

Art. 24. – Quiconque aura volontairement fait obstacle, sous quelque forme et en quelque lieu que ce soit, à l'accomplissement de la tâche de la commission de constatation ou de ses membres sera puni d'un emprisonnement de un mois à un an et d'une amende de 25.000 à 250.000 FMG ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice de peine plus forte en cas de conviction d'autres infractions.

Art. 25. – Sont abrogées les dispositions de l'ordonnance n° 62-110 du 1er octobre 1962 et les textes pris pour son application.

Art. 26. – Un décret fixera en tant que de besoin les modalités d'application de la présente ordonnance.

VIII.4. Loi n° 96-015 du 13 Août 1996 portant abrogation de la loi n° 89-026 du 29 décembre 1989 relative au Code des Investissements et fixant les garanties générales des investissements à Madagascar.

LOI N°96-015 du 13 août 1996 portant abrogation de la loi n°89-026 du 29 décembre 1989 relative au Code des investissements et fixant les garanties générales des investissements à Madagascar
(J.O. n°2381 du 29.8.96, p.1860)

Extrait

Art. 4. – L’Etat assure le respect des droit de propriété individuelle ou collective. Au cas où pour les motifs d’utilité publique, et en vertu d’une loi, des mesures d’expropriation ou de réquisition auront été prises, elles ouvriront droit à des indemnités évaluées sur la base du capital investi et selon les méthodes généralement utilisées en matière de révision comptable

LIVRE IX : BAIL EMPHYTEOTIQUE

IX.1. Ordonnance n° 62-064 du 27 septembre 1962 407 relative au bail emphytéotique.

ORDONNANCE N°62-064 DU 27 SEPTEMBRE 1962 relative au bail emphytéotique(*J.O.n°248du12.10.62, p.2224*),

Modifiée par la loi n°96-016 du 13 août 1996 (*JOn° 2381 du 26.08.96, p.1862*)

ARTICLE PREMIER –Le bail emphytéotique de biens immeubles confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque; ce droit peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

(*loi n° 96-016 du 13 août 1996*):

Ce bail est consenti pour une durée supérieure à dix huit ans ne devant pas excéder quatre vingt dix neuf ans.

Ce bail est obtenu du bailleur par le preneur moyennant sa location pour une période librement déterminée par les parties dans les limites établies par la présente loi et sur la base d'un contrat de bail dûment enregistré.

Hormis l'enregistrement juridique du bail, aucune autre procédure légale ni administrative n'est requise pour que le bail soit consenti.

Avec l'assentiment du bailleur, ce bail est librement cessible par le preneur à des tiers sur base d'un contrat signé et dûment enregistré.

Comme instrument négociable, le preneur peut librement laisser ce bail en sécurité ou nantissement d'un prêt ou de toute autre opération financière auprès des tiers y compris auprès de banques et institutions financières.

Les procédures juridiques mentionnées ci-dessus qui concernent le consentement et l'enregistrement d'un bail sont les mêmes, qu'il s'agisse de biens immobiliers publics ou domaniaux, voire privés, sachant que le bailleur peut être l'Etat ou la communauté qui en est propriétaire.

ART.2- Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner et sous les mêmes conditions, comme dans les mêmes formes.

Les immeubles, appartenant aux mineurs ou interdits pourront être donnés à bail emphytéotique en vertu d'une délibération du conseil de famille homologuée par le tribunal.

ART.3- La preuve du contrat d'emphytéose s'établira conformément aux règles du droit commun. A défaut de conventions contraires, il sera régi par les dispositions ci-après.

ART.4- Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de tout revenu à la suite de cas fortuits.

ART.5- A défaut de paiement du prix de location convenu, dans les trois mois de son échéance, le bailleur est autorisé, après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résolution de l'emphytéose. La résolution peut également être demandée par le bailleur en cas d'inexécution des conditions du contrat ou si le preneur a commis sur les fonds des détériorations graves. Néanmoins, les tribunaux peuvent accorder un délai suivant les circonstances.

ART.6- Le preneur ne peut se libérer de la redevance échue, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

ART.7- Le preneur ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur. Si le preneur a fait des améliorations qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité. Néanmoins dans le cas où le preneur a édifié des constructions sur le fonds avec l'accord du bailleur, le bail peut prévoir que celles-ci appartiennent au preneur en toute propriété et qu'il doit en être dédommagé en cas de rupture du bail et à son expiration s'il n'est pas renouvelé; dans ce cas toute modification ou confortation de constructions doit être soumise à l'agrément du bailleur.

ART.8 –Le preneur est tenu de toutes les contributions et charges du fonds loué. Il répond de l'incendie conformément à l'article 1733 du Code civil.

ART.9 - L'emphytéote peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titre, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à charge d'avertir le propriétaire.

ART.10- L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

ART.11- En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le bailleur devra faire connaître le droit de l'emphytéote conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Des indemnités distinctes sont accordées au bailleur et au preneur ; les indemnités accordées au preneur représentent d'une part le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu du bail, d'autre part, la valeur des constructions qui peuvent lui appartenir en propre.

ART.12- Le preneur a seul les droits de chasse et de pêche et exerce à l'égard des mines, minières, carrières et tourbières tous les droits de l'usufruitier.

ART.13- Les mutations de toute nature ayant pour objet, soit le droit du bailleur, soit le droit du preneur, sont soumises aux dispositions des lois et textes réglementaires concernant les transmissions de propriété d'immeubles.

ART.14- La présente ordonnance est applicable aux baux emphytéotiques domaniaux, en ce qu'elle n'est pas contraire à la législation relative au domaine privé national.

ART.15- La loi du 25 juin 1902 sur l'emphytéose est abrogée. Toutefois, les baux emphytéotiques en cours restent régis par les dispositions de cette loi jusqu'à leur expiration.

IX.2. Loi n° 89-027 du 29 Décembre 1989 384 relative au régime de zone franche industrielle à Madagascar.

LOIN°89-027

Du 29 décembre 1989 relative au régime de Zone Franche Industrielle à Madagascar (*J.O. n° 1973 du 2.1.90, p.28*); *Errata (J.O.n°1978 du 5.2.90, p.173)*, modifiée par la loi n° 91-020 du 12 août 1991 (*J.O.du13.8.91, p.1243*)

Extrait

Art.46. – Pour les promoteurs étrangers, les terrains destinés à l'aménagement des ZFI ou à l'installation d'entreprise franche sont donnés à bail pour une durée fixe d'accord parties allant de vingt (20) à cinquante(50) ans.

Cette durée est renouvelable. Les conditions de renouvellement du bail sont précisées par le décret portant application de la présente loi.

Art.47.– Avant toute cession ou mise en adjudication des baux et des constructions, l'emphytéote et/ou le superficiaire doit au préalable en informer le Bureau de coordination administrative dans un délai minimum de quatre vingt dix (90) jours.

En cas de cessation définitive d'activités sur les propriétés de l'Etat, celui-ci bénéficie d'un droit de préemption pour l'acquisition des constructions et autres réalisations effectuées dans la Z.F.I.

IX.3. Décret n° 92-809 du 9 Septembre 1992 385 portant application de la loi modifiée n° 89-027 du 29 décembre 1989.

DECRETN°92-809 du 9 septembre 1992 portant application de la loi modifiée n° 89-027 du 29 décembre 1989(*J.O.n°2150 du16.11.92,p.2621*)

Extrait

Du contrat de bail des terrains domaniaux

Art. 42. –En application de l'article 3 de l'ordonnance n°62-054 du 27 septembre 1962, les dispositions particulières ci-après régissent le contrat de bail des terrains domaniaux attribués aux entreprises bénéficiant du régime de zone franche.

Art. 43. –L'attribution des terrains domaniaux accordés au profit des entreprises bénéficiant du régime de zone franche relève de la compétence du Ministère chargé du Service des Domaines. A ce titre, il représente l'Etat et est ci-après désigné : le bailleur.

Art. 44. – L'entreprise bénéficiant du régime de zone franche liée par un contrat de bail de terrain avec l'Etat et désignée ci- après : le preneur, ne peut demander la réduction du prix de location pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de tout revenu à la suite de cas fortuits.

Les dispositions de l'arrêté du 9 Novembre 1936 relatif aux frais de perception de constitution du dossier ne sont pas applicables aux entreprises bénéficiant du régime de zone franche.

Art. 45. – Tout défaut de paiement dans les trois (3) mois de son échéance du loyer convenu, toute inexécution des conditions du contrat de bail, ainsi que toute détérioration grave commise par le preneur sur les fonds, constituent un manquement dans le sens de l'article 15 de la loi relative au régime de zone franche. Le retrait du régime de zone franche entraîne la résolution de l'emphytéose.

Art.46. – Le preneur ne peut se libérer du montant de la location échue, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

Art.47. – Le contrat de bail autorise le preneur à effectuer les travaux d'aménagement, de construction et de VRD prévus dans le cahier des charges, sous réserve de l'agrément au titre du régime de zone franche et de l'obtention des permis de construire.

Les réalisations effectuées par le preneur lui appartiennent en toute propriété.

Art.48. – Le preneur peut acquérir au profit du fonds, des servitudes actives et le grever, par titre, de servitudes passives, pour un temps qui ne peut pas excéder le restant de la durée du bail et a charge d'avertir le Bureau de coordination administrative.

Art.49. – En cas de rupture du fait du bailleur, le preneur peut prétendre à des indemnités représentant d'une part, le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu du bail et d'autre part, qui peuvent lui appartenir en propre.

Si le but de cette rupture est la suppression par l'Etat de la zone franche industrielle, les entreprises utilisatrices peuvent prétendre à des indemnités représentant le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu de leurs activités.

Les moyens de production des entreprises demeurent leur propriété pleine et entière.

En cas de rupture de fait du preneur, le bailleur a droit à un dédit.

Le montant des indemnités ou du dédit est fixé d'accord parties.

Art.50. – Le preneur désirent renouveler le contrat de bail doit adresser sa demande au Bureau de coordination administrative, cinq (5) ans au plus tôt et trois (3) ans au plus tard avant l'expiration du bail.

Le bailleur, en consultation avec le ministère chargé de l'Industrie, dispose d'un délai de réponse de six(6) mois.

Art.51. – Le droit de la préemption de l'Etat visé par le 2^e paragraphe de l'article 47 de la loi relative au régime de zone franche, s'exerce pendant un délai de soixante (60) jours à compter de la date à laquelle le Bureau de coordination administrative a eu connaissance de l'existence du contrat de vente.

Au cas où l'Etat renonce à son droit de préemption, l'autorisation est donnée, au preneur de céder à un tiers les aménagements, constructions et autres réalisations sous réserve de satisfaire aux dispositions de l'article 9 de la loi susvisée, l'acquéreur se trouve subrogé aux droits, avantages et obligations du cédant tels que prévus par la dite loi.

IX.4. Arrêté n° 3976/92 du 9 juillet 1992 389 portant approbation du contrat-type de bail emphytéotique pour les terrains domaniaux ou immatriculés au nom de l'Etat Malagasy.

ARRETE N°3976/92 du 9 juillet 1992 portant approbation du contrat- type de bail emphytéotique pour les terrains domaniaux ou immatriculés au nom de l'Etat Malagasy (J.O. n° 2133 du 10.8.92, p.1876)

Article premier. – Est approuvé le contrat type de bail emphytéotique pour les terrains domaniaux ou immatriculés au nom de l'Etat Malagasy et dont le texte est joint au présent arrêté.

CONTRAT TYPE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE annexé à l'arrêté n°3976 en date du 9 juillet 1992

Entre:

L'Etat Malagasy représenté par le Ministre chargé des Domaines, ci-dessous appelé bailleur, d'une part,

et

Monsieur (nom du preneur), (profession), né le (date) à (lieu de naissance), fils de (nom du père) et de (nom de la mère), titulaire de la carte d'identité n° (n° de la CI), de nationalité (donner la nationalité), jouissant de la pleine et entière capacité juridique, domicilié..... ci-dessous appelé preneur, d'autre part,

ou la Société (nom de la Société) ci-après dénommée (abréviation) au capital de (montant FMG, ayant son siège social à (situation du siège social) représentée aux fins du présent par Monsieur (nom du mandataire) en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par acte en date du(date de l'acte), ci-dessous appelée preneur, d'autre part,

Il est exposé, convenu et arrêté ce qui suit:

EXPOSE

Pour (destination de l'immeuble) Monsieur ou la Société (nom de la Société) sus-désignée a sollicité la location de la propriété dite (nom de la propriété), titre n° (n° du titre), sise à (situation géographique).

Il en résulte du procès-verbal de reconnaissance en date du (date de reconnaissance) que le terrain en cause consiste en (consistance) et qu'à l'issue de la procédure d'instruction de la demande, il est reconnu disponible.

CONTRAT

Article premier. – L'Etat Malagasy représenté comme ci-dessus loué à Monsieur (nom du preneur) ou la Société (nom de la Société), représentée également comme ci-dessus la propriété dite : (nom de la propriété), titre n° (n° du titre) d'une superficiede (superficie) lui appartenant, sise à (situation géographique du lieu), ce qui est accepté par le preneur.

Art.2. – Le terrain en cause est destiné à (nature de l'investissement).

Art.3. – L'investissement projeté ci-dessus fera l'objet d'un plan détaillé de l'implantation, des constructions et des équipements fixes et d'un devis descriptif et estimatif dûment approuvé par le bailleur et qui demeureront annexés au présent acte.

Art.4. – La présente location est accordée pour une durée de 50 ans (éventuellement renouvelable pour une nouvelle période de même durée) moyennant le prix de (taux de location) par mètre carré et par an et prendra effet à la date de la signature du présent acte.

Art.5. – Le loyer est payable annuellement et d'avance à la caisse du receveur des Domaines de (ressort de l'immeuble) et révisable à la hausse tous les cinq (5) ans suivant l'évolution de l'indice des prix à la consommation en milieu européen oublié au *Journal Officiel* de Madagascar.

Art.6. – Tous les frais généralement quelconques auxquels pourra donner lieu le présent contrat sont à la charge du preneur (notamment les droits d'enregistrement, les frais de constitution du dossier et de conservation...).

Art. 7. – Monsieur (nom du preneur) ou la Société (nom de la Société) prendra le terrain loué dans l'état où il se trouve sans recours contre l'Etat Malagasy pour quelque cause que ce soit.

Tout en se réservant le bénéfice de la libre gestion du patrimoine, le preneur s'engage aux obligations de jouir du terrain loué en bon père de famille.

Art. 8. – Les équipements fixes que le preneur se proposerait d'implanter en dehors de ceux mentionnés à l'article 3 ci-dessus devront être autorisés par le bailleur.

Art.9. – Les travaux devront commencer au plus tard six mois après la signature du présent acte.

L'Etat Malagasy se réserve le droit de faire vérifier à tout moment l'accomplissement de cette obligation.

Le preneur ne peut en aucun cas sous louer tout ou partie du terrain objet du présent contrat.

Art. 10. – Un délai maximum de (durée) est accordé au preneur pour la réalisation des travaux, objet du présent contrat, période pendant laquelle le bailleur se réserve le droit de constater l'état d'avancement de ces travaux et l'appréciera suivant les documents mentionnés à l'article 3 ci-dessus et le dossier de demande d'agrément, le cas échéant.

A la fin de la période ci-dessus fixée, il sera procédé à une constatation de mise en valeur comme en matière de demande de terrain domanial à l'issue de laquelle il pourra être décidé la résiliation du contrat pour la partie non mise en valeur.

Art.11. – Le preneur ne peut se libérer du montant de la location échue ni se soustraire à l'exécution des conditions du présent bail en délaissant le fonds.

Art.12. – Le preneur ne peut demander la réduction du taux ou du prix de location pour cause de perte partielle du fonds ni pour cause de privation de tout revenu à la suite de cas fortuits ou de force majeure.

Art. 13. – Tout défaut de paiement dans les six (6) mois de son échéance du loyer convenu, toute inexécution des conditions du contrat de bail ainsi que toute détérioration grave commise par le preneur sur le fonds constitue un manquement susceptible de provoquer la résiliation du bail.

Art.14. – Le présent contrat de bail autorise le preneur à effectuer les travaux d'aménagement, de construction et de VRD sous réserve de l'obtention du permis de construire. Dans ces conditions, les réalisations effectuées par le preneur lui appartiennent en toute propriété.

Art. 15. – Le preneur peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever par titre de servitudes passives pour un temps qui ne peut excéder le restant de sa durée de bail. Il a charge d'en avvertir la Direction dont relève le Service des Domaines.

Art.16. – L'Etat Malagasy se réserve le droit de préemption sur les réalisations fixes effectuées par le preneur, et autorisées par le bailleur.

Art. 17. – En cas de cession ou d'adjudication du droit au bail, les créanciers hypothécaires et le nouveau preneur, sauf le droit de préemption de l'Etat, doivent justifier de la capacité technique et professionnelle requise pour l'exercice des activités, objet du présent contrat.

Art. 18. – Avant toute cession ou mise en adjudication de droit au bail et des constructions, l'emphytéote et/ou le superficiaire, doit au préalable en informer la Direction dont relève le Service des domaines dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours.

Art. 19. – En cas cessation définitive d'activité, de rupture du contrat, ou à l'expiration du bail s'il n'est pas renouvelé, l'Etat bénéficie d'un droit de préemption pour l'acquisition des constructions et autres installations fixes dûment autorisées par le présent contrat.

Art.20. – Le droit de préemption de l'Etat s'exerce pendant un délai de soixante jours à compter de la date à laquelle la Direction dont relève le Service des domaines a eu connaissance de l'existence du contrat de cession.

Au cas où l'Etat renonce à son droit de préemption, autorisation est donnée au preneur de céder les aménagements, constructions et autres installations à un tiers qui doit justifier des capacités techniques et financières requises pour l'exercice des activités prévues dans le présent contrat.

Le nouvel acquéreur se trouve subrogé aux charges, droits et avantages du preneur.

Art. 21. – En cas de rupture du contrat du fait du bailleur, le preneur peut prétendre à des indemnités représentant, d'une part, le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu du bail et, d'autre part, la valeur vénale des constructions et autres installations fixes qui peuvent lui appartenir au propre.

En cas de rupture du fait du preneur, le bailleur peut prétendre à un dédit.

Le montant des indemnités ou du dédit est fixé d'accord parties.

En cas de désaccord, il sera fait application des dispositions de la Convention conclue entre les deux parties (ou à défaut, du droit commun...).

Art.22. – Le preneur désirant renouveler le contrat de bail doit adresser sa demande à la Direction dont relève le Service des domaines cinq ans au plus tôt et trois ans au plus tard avant l'expiration du bail.

Le bailleur en consultation avec le ministère chargé du secteur dispose d'un délai de réponse de six mois.

Dont acte.

Fait et rédigé en minute par nous, Ministre (chargé des Domaines), à Antananarivo, le.....

et Monsieur (nom du preneur) ou Monsieur (nom du mandataire) représentant la Société (dénomination de la Société) a signé ainsi que nous le présent acte.

Monsieur (nom du preneur) ou pour la Société (Signature du preneur)
Pour l'Etat Malagasy : Le Ministre chargé des Domaines (Signature du bailleur)

IX.5. Arrêté n° 1176/98 du 18 février 1998 397 portant création d'un guichet unique pour instruction des demandes de bail emphytéotique sur les terrains domaniaux.

ARRETE N°1176/98 du 18 février 1998 portant création d'un guichet unique pour instruction des demandes de bail emphytéotique sur les terrains domaniaux (J.O. n°2491 du 23.3.98, p.1154)

Par l'arrêté n°1176/98 du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Ville, en date du 18 février 1998, il est créé dans chaque bureau de circonscription domaniale et foncière un guichet unique chargé de diligenter l'instruction des demandes de bail emphytéotique sur les terrains domaniaux.

A ce titre, le guichet unique est chargé de:

- fournir tous les renseignements relatifs au bail emphytéotique;
 - Recevoir les demandes
 - Suivre les dossiers;
- renseigner toute personne intéressée sur les stades de la procédure;
- délivrer le contrat de bail et/ou le titre foncier.

Le guichet unique est composé de deux agents désignés respectivement par les chefs de la circonscription domaniale et foncière et de la circonscription des plans topographiques fonciers.

IX.6. Arrêté n° 1177/98 du 18 février 1998 398 portant institution d'une commission spéciale de reconnaissance domaniale en matière de demande de bail emphytéotique.

ARRETE N°1177/98 du 18 février 1998 portant institution d'une commission spéciale de reconnaissance domaniale en matière de demande de bail emphytéotique

(J.O.n°2491 du 23.3.98, p.1154)

Par l'arrêté n° 1177/98 du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Ville, en date du 18 février 1998, il est institué au niveau de chaque circonscription domaniale et foncière une Commission spéciale chargée de la reconnaissance des terrains domaniaux objet d'une demande de bail emphytéotique.

La Commission est composée comme suit:

- Le chef de la circonscription domaniale et foncière ou son représentant (*Président*);
- Un géomètre assermenté de la circonscription des plans topographiques fonciers (membre);
- Un représentant local du Ministère de l'Agriculture et/ou des Eaux et Forêts pour les terrains ruraux (membre);
- Un représentant local du Ministère de l'Aménagement du territoire et de la ville et/ou du Ministère des Travaux Publics pour les terrains urbains (membre);
- Le Maire de la Commune de la situation de l'immeuble ou son représentant (membre).

La Commission peut s'adjoindre de toute personne dont elle juge l'avis utile.

La Commission peut valablement fonctionner en présence outre le président, de deux de ses membres dont le géomètre assermenté.

La Commission est compétente pour la reconnaissance domaniale des terrains sis dans les limites de sa circonscription.

Si le terrain demandé est compris dans plusieurs circonscriptions, la commission sera présidée par le chef du Service provincial des domaines.

La Commission procède, en cas de litige éventuel, à la conciliation des parties.

La Commission propose le taux du loyer à adopter ainsi que la durée du bail et la superficie attribuable.

Le demandeur prend en charge les frais de fonctionnement de la Commission (transport, indemnité de déplacement et éventuellement frais d'hébergement).

LIVRE X : VARIES

X.1. Loi n° 2003-041 sur les sûretés

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana-Fahafahana-Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

LOI N° 2003-041 sur les sûretés

TITRE PRELIMINAIRE

A. DEFINITIONS ET DOMAINE D'APPLICATION

Article premier. Les sûretés sont les moyens juridiques qui sont accordés au créancier par la loi ou par la convention des parties aux fins de garantir l'exécution d'obligations préalables et de se prémunir contre le risque d'insolvabilité du débiteur.

Les sûretés propres au droit fluvial, maritime et aérien font l'objet de législations particulières.

Art.2. La sûreté personnelle consiste en l'engagement d'une personne de répondre de l'obligation du débiteur principal en cas de défaillance de celui-ci.

La sûreté réelle consiste en l'engagement d'une personne d'affecter un bien, meuble ou immeuble, à la garantie de l'obligation du débiteur principal et a pour effet de conférer au créancier le droit de se faire payer par préférence sur le prix de réalisation dudit bien.

TITRE PREMIER

LES SURETES PERSONNELLES

Art.3. Les sûretés personnelles comprennent principalement:

1. le cautionnement;
2. la garantie indépendante ou garantie autonome ou garantie à première demande;
3. la lettre d'intention.

CHAPITRE PREMIER

LE CAUTIONNEMENT

Art.4. Le cautionnement est un contrat par lequel un tiers, appelé caution, s'engage envers le créancier à exécuter l'obligation du débiteur principal si celui-ci n'y satisfait pas lui-même.

Cet engagement peut être contracté sans ordre du débiteur et même à son insu.

SECTION PREMIERE

Nature et étendue du cautionnement

Art.5. Le cautionnement ne peut exister que sur une obligation valable.

Toutefois, il est possible de cautionner, en toute connaissance de cause, les engagements d'un incapable.

La confirmation par le débiteur d'une obligation entachée de nullité relative ne lie pas la caution, sauf renonciation expresse de la part de cette dernière à se prévaloir de cette nullité.

Art.6. Le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur, ni être contracté sous des conditions plus onéreuses.

Le cautionnement qui excède la dette ou qui est contracté sous des conditions plus onéreuses, n'est point nul: il est seulement réductible à la mesure de l'obligation principale.

Il peut être contracté pour une partie de la dette seulement, et sous des conditions moins onéreuses.

Art.7. Indépendamment de l'article 4 alinéa 1, on peut aussi se rendre caution d'une personne qui s'est portée caution. La caution ainsi constituée porte le nom de Certificateur de caution.

Art.8. La caution peut garantir son engagement en consentant une sûreté réelle sur un ou plusieurs de ses biens.

Elle peut limiter son engagement à la valeur de réalisation du ou des biens sur lesquels elle a consenti une telle sûreté.

Art 9. Le cautionnement ne se présume pas.

A peine de nullité, il doit être convenu de façon expresse entre la caution et le créancier.

Art 10. Le cautionnement doit être constaté dans un acte comportant la signature des deux parties et la mention écrite de la main de la caution de la somme maximale garantie en chiffres et en toutes lettres. En cas de différence, le cautionnement vaut pour la somme exprimée en lettres.

A défaut de mention d'une somme, la caution doit, sous forme quelconque, mais de façon explicite et non équivoque, exprimer dans la mention manuscrite la connaissance de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte.

Si la caution ne sait ou ne peut écrire, l'acte de cautionnement est passé sous la forme authentique ou authentifiée.

A l'égard des commerçants, le cautionnement peut être prouvé par tous moyens.

Art 11. Le cautionnement d'une obligation s'étend, outre le principal, à tous les accessoires de la dette et aux frais de recouvrement de la créance y compris ceux postérieurs à la dénonciation qui en est faite à la caution.

Lorsque la caution s'est seulement obligée pour une somme déterminée en principal, son engagement ne s'étend pas aux intérêts et accessoires.

Art 12. Le cautionnement général de dettes du débiteur principal, sous la forme d'un cautionnement de tous engagements, du solde débiteur d'un compte courant ou sous toute autre forme, ne s'entend, sauf clause contraire expresse, que de la garantie des dettes contractuelles directes et de leurs accessoires. Il doit être conclu, sous peine de nullité, pour une somme maximale librement déterminée entre les parties, incluant le principal et tous accessoires.

Sauf clause contraire, le cautionnement général ne garantit pas les dettes du débiteur principal antérieures à la date du cautionnement.

Sauf clause contraire, le cautionnement général peut être renouvelé lorsque la somme maximale est atteinte. Le renouvellement doit être exprès; toute clause contraire est réputée non écrite.

Le cautionnement général peut, être révoqué à tout moment par la caution avant que la somme maximale garantie n'ait été atteinte. Tous les engagements du débiteur garanti, nés avant la révocation, restent garantis par la caution même s'ils ne sont devenus exigibles qu'ultérieurement par l'effet de la clôture du compte.

Art 13. Les engagements de la caution passent à ses héritiers et légataires si l'engagement était tel que la caution y aurait été obligée de son vivant.

Art 14. Le débiteur obligé à constituer une caution doit en présenter une qui ait la capacité de contracter et présenter des garanties de solvabilité pouvant répondre de l'objet de l'obligation.

La solvabilité d'une caution s'apprécie en tenant compte de tous les éléments de son patrimoine.

Art 15. Lorsque la caution reçue par le créancier, volontairement ou en justice est ensuite devenue insolvable, le débiteur doit en constituer une autre.

Cette règle reçoit exception dans le cas seulement où la caution n'a été donnée qu'en vertu d'une convention par laquelle le créancier a exigé une telle personne pour caution.

Art 16. La caution doit élire domicile dans le ressort territorial du tribunal de première instance où elle doit être constituée, sauf dispense du créancier ou de la juridiction compétente.

SECTION II

Effets du cautionnement

Sous -section 1

Effets entre le créancier et la caution

Art.17. Le cautionnement est réputé solidaire.

Il est simple lorsqu'il en est ainsi décidé expressément par la convention des parties, par les usages ou par la loi.

Sauf clause contraire, le certificateur de caution est solidaire de la caution.

Art.18. La caution n'est tenue de payer la dette qu'en cas de non paiement par le débiteur principal.

Le créancier ne peut entreprendre de poursuites contre la caution qu'après une mise en demeure de payer, restée sans effet, adressée au débiteur.

La prorogation du terme accordée au débiteur principal par le créancier doit être notifiée par ce dernier à la caution. Celle-ci est en droit de refuser le bénéfice de cette prorogation et de poursuivre le débiteur pour le forcer au paiement ou obtenir une garantie ou une mesure conservatoire.

Nonobstant, toute clause contraire, la déchéance du terme, accordé au débiteur principal ne s'étend pas automatiquement à la caution qui ne peut être requise de payer qu'à l'échéance fixée dans le contrat de cautionnement.

Toutefois, la caution encourt la déchéance du terme si, après mise en demeure, elle ne satisfait pas à ses propres obligations à l'échéance fixée.

Art.19. Le créancier doit aviser la caution de toute défaillance du débiteur, déchéance ou prorogation du terme en indiquant le montant restant dû par lui en principal, intérêts et frais au jour de la défaillance, déchéance ou prorogation du terme.

Lorsque le cautionnement est général, le créancier est tenu, dans le mois qui suit le terme de chaque trimestre civil, de communiquer à la caution l'état des dettes du débiteur principal précisant leurs causes, leurs échéances et leurs montants en principal, intérêts, commissions, frais et autres accessoires restant dus à la fin du trimestre écoulé, en lui rappelant la faculté de révocation par reproduction littérale des dispositions de l'article 12 et du présent article.

A défaut d'accomplissement des formalités prévues au présent article, le créancier est déchu vis-à-vis de la caution, des intérêts échus depuis la date de la précédente information jusqu'à la date de communication de la nouvelle information, sans préjudice des dispositions prévues à l'article 27.

Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite.

Art.20 – Le créancier ne peut poursuivre la caution simple ou solidaire qu'en appelant en cause le débiteur principal.

Art.21 – La caution est tenue de la même façon que le débiteur principal.

Lorsque plusieurs personnes se sont rendues caution d'un même débiteur pour une même dette, elles sont obligées chacune à toute la dette.

La caution solidaire est tenue de l'exécution de l'obligation principale dans les mêmes conditions qu'un débiteur solidaire.

Art.22 – La caution solidaire ne dispose pas du bénéfice de discussion.

Art. 23 – Sur premières poursuites dirigées contre elle, la caution simple peut, à moins qu'elle n'ait expressément renoncé au bénéfice de discussion, exiger la discussion du débiteur principal.

Dans ce cas, elle doit indiquer au créancier les biens du débiteur principal, et consigner les deniers suffisants pour le paiement intégral de la dette.

Elle doit, en outre, avancer les frais de discussion ou consigner la somme nécessaire arbitrée par la juridiction compétente à cet effet.

Art.24 – Toutes les fois que la caution a fait l'indication de biens autorisée par l'article précédent, et fourni les deniers suffisants pour la discussion, le créancier est responsable à l'égard de la caution, jusqu'à concurrence des biens indiqués, de l'insolvabilité du débiteur principal survenue par le défaut de poursuites.

Art.25 – Lorsque plusieurs personnes se sont rendues caution d'un même débiteur pour une même dette, chacune d'elles peut, sauf stipulation de solidarité entre elles ou renonciation par elles au bénéfice de division, exiger que le créancier divise préalablement son action, et la réduise à la part et portion de chaque caution.

Lorsque, au moment où une des cautions a fait prononcer la division, il y en avait d'insolvables, cette caution est tenue proportionnellement de ces insolvabilités; mais elle ne peut plus être recherchée à raison des insolvabilités survenues depuis la division.

Art.26 – Le créancier qui divise lui-même et volontairement son action ne peut revenir sue cette division, même s'il y a eu des cautions insolvables antérieurement ou au moment où il l'a consentie.

Art.27 – La caution ou le certificateur de caution peut opposer au créancier toutes les exceptions inhérentes à la dette qui appartiennent au débiteur principal et tendent à réduire, éteindre ou différer la dette sous réserve des dispositions de l'article 6 et de l'article 19 alinéas 3 et 4 et des remises consenties au débiteur dans le cadre des procédures collectives d'apurement du passif.

La caution simple ou solidaire est déchargée quand la subrogation aux droits et garanties du créancier ne peut plus s'opérer en sa faveur par le fait du créancier.

Si le fait reproché au créancier limite seulement cette subrogation, la caution est déchargée à concurrence de l'insuffisance de la garantie conservée.

Sous-section 2

Effets entre le débiteur et la caution

Art.28. La caution doit aviser le débiteur principal ou le mettre en cause avant de payer la dette au créancier poursuivant.

Art.29. La caution qui a payé, a son recours contre le débiteur principal, que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur. Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais engagés depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle.

Elle peut, en outre, réclamer des dommages-intérêts pour réparation du préjudice subi du fait des poursuites du créancier.

S'il y a eu cautionnement partiel, le créancier ne peut, pour le reliquat, être préféré à la caution qui a payé et agi en vertu de son recours personnel. Toute clause contraire est réputée non écrite.

Art.30. La caution qui a payé la dette est subrogée dans tous les droits que le créancier avait contre le débiteur.

Art.31. Lorsqu'il y avait plusieurs débiteurs principaux solidaires d'une même dette, la caution qui les a tous cautionnés a, contre chacun d'eux, le recours pour la répétition du total de ce qu'elle a payé. Si les débiteurs sont tenus d'une dette conjointe, la caution doit diviser son recours.

Art.32. Si la caution a payé sans avoir averti ou mis en cause le débiteur principal, elle perd son recours contre lui:

- si au moment du paiement par elle ou postérieurement à ce paiement, le débiteur avait moyen de faire déclarer la dette éteinte;

- ou s'il avait payé dans l'ignorance du paiement de la caution.

Néanmoins, la caution conserve son action en répétition contre le créancier.

Art.33. La caution, même avant d'avoir payé, peut agir contre le débiteur, pour être par lui indemnisée:

1. lorsqu'elle est poursuivie en justice pour le paiement;
2. lorsque le débiteur est en état de cessation des paiements ou est en déconfiture;
3. lorsque le débiteur ne l'a pas déchargé dans le délai convenu;
4. lorsque la dette est devenue exigible par l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée.

Sous- section 3

Effets entre les cautions

Art.34. Lorsque plusieurs personnes ont cautionné un même débiteur pour une même dette, la caution qui a acquitté la dette, a recours contre les autres cautions, chacune pour sa part et portion.

Art.35. Les recours du certificateur de caution contre la caution certifiée sont soumis aux dispositions des articles 28 à 33.

SECTION III

Extinction du cautionnement

Art.36. L'obligation qui résulte du cautionnement s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations telles que définies par la loi sur la Théorie Générale des Obligations.

L'extinction partielle ou totale de l'obligation principale entraîne, dans la même mesure, celle de l'engagement de la caution.

La novation de l'obligation principale par changement d'objet ou de cause ainsi que la modification des modalités ou sûretés dont elle était assortie, libèrent la caution à moins que celle-ci n'accepte de reporter sa garantie sur sa nouvelle dette.

Toute clause contraire stipulée avant la novation est réputée non écrite.

Art.37. La confusion qui s'opère dans la personne du débiteur principal et de sa caution, lorsqu'ils deviennent héritiers l'un de l'autre, n'éteint point l'action du créancier contre le certificateur de la caution.

Art.38. La caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette.

Mais elle ne peut opposer les exceptions qui sont purement personnelles au débiteur.

Art.39. La caution est déchargée lorsque la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution.

L'engagement de la caution disparaît indépendamment de l'obligation principale:

1. lorsque, sur poursuites dirigées contre elle, la caution Excipe de la compensation pour une créance personnelle;
2. lorsque le créancier a consenti une remise de dette à la seule caution;
3. lorsque la confusion s'opère entre la personne du créancier et de la caution.

Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite.

Art.40. L'acceptation volontaire, constatée par un écrit, que le créancier a faite d'un immeuble ou d'un effet quelconque en paiement de la dette principale décharge ta caution, même si par la suite le créancier en est évincé. Toute clause contraire est réputée non écrite.

SECTION IV

Caution légale et judiciaire

Art.41. Toutes les fois qu'une personne est obligée par la loi ou par décision judiciaire à fournir une caution, celle-ci doit remplir les conditions prescrites par les articles 14 et 15.

Art.42. Celui qui ne trouve pas une caution peut constituer un nantissement suffisant.

Art.43. La caution légale ou judiciaire ne peut pas demander la discussion du débiteur principal.

Art.44. Le certificateur d'une caution judiciaire ne peut demander la discussion du débiteur principal et de la caution.

CHAPITRE II

LES GARANTIES INDEPENDANTES

Art.45. Une garantie indépendante, encore appelée garantie autonome ou garantie à première demande, est un engagement de payer une certaine somme, pris en considération d'un contrat de base et à titre de garantie de son exécution. Cet engagement constitue une obligation autonome et se caractérise par l'inopposabilité des exceptions tirées du contrat de base.

Art.46. La garantie indépendante peut s'exprimer sous la forme d'une lettre de garantie ou de contregarantie.

La lettre de garantie est une convention par laquelle à la requête ou sur instructions du donneur d'ordre, le garant s'engage à payer une somme déterminée au bénéficiaire, sur première demande de ce dernier.

La lettre de contregarantie est une convention par laquelle, à la requête ou sur instructions du donneur d'ordre, le contregarant s'engage à payer une somme déterminée à un garant de premier rang dit garant de premier ordre sur première demande de ce dernier.

Art.47. Les lettres de garantie et de contregarantie peuvent être souscrites par des personnes morales ou physiques.

Art.48. Les conventions de garantie et de contregarantie ne se présument pas. Elles doivent être constatées par un écrit mentionnant à peine de nullité:

1. la dénomination de lettre de garantie ou de contregarantie à première demande;
2. le nom du donneur d'ordre;
3. le nom du bénéficiaire;
4. le nom du garant ou du contregarant ;
5. la convention de base, l'action ou le fait cause de l'émission de, la garantie;
6. le montant maximum de la somme garantie;
7. la date d'expiration ou le fait entraînant l'expiration de la garantie;
8. les conditions de la demande de paiement;
9. l'impossibilité pour le garant ou le contregarant de bénéficier des exceptions de la caution.

Art.49. Sauf clause contraire expresse, le droit à garantie du bénéficiaire n'est pas cessible.

Toutefois, l'incessibilité du droit à garantie n'affecte pas le droit du bénéficiaire de céder tout montant auquel il aurait droit en vertu du contrat de base.

Art.50. La garantie et la contre-garantie prennent effet à la date où elles sont émises sauf stipulation d'une prise d'effet à une date ultérieure.

Art.51 Le garant et le contre-garant ne sont obligés qu'à concurrence de la somme stipulée dans la lettre de garantie ou de contre-garantie sous déduction des paiements antérieurs faits par le garant ou le donneur d'ordre non contestés par le bénéficiaire.

Art.52. La demande de paiement doit résulter d'un écrit du bénéficiaire accompagné des documents prévus dans la lettre de garantie. Cette demande doit préciser que le donneur d'ordre a manqué à ses obligations envers le bénéficiaire et en quoi consiste ce manquement. Toute demande de contre-garantie doit être accompagnée d'une déclaration écrite du garant selon laquelle ce dernier a reçu une demande de paiement émanant du bénéficiaire, conforme aux stipulations des lettres de garantie et de contre-garantie.

Toute demande de paiement au titre de la lettre de garantie ou de contre-garantie doit être faite au plus tard à la date d'expiration de celle-ci, accompagnée des documents spécifiés, au lieu d'émission de la garantie ou de la contre-garantie.

Art.53. Si la demande de paiement du bénéficiaire est manifestement abusive ou frauduleuse:

1. le donneur d'ordre peut faire défense de payer au garant ou au contre-garant;
2. le garant ou le contre-garant peut refuser le paiement.

Le juge des référés est compétent pour y statuer s'il n'y a pas contestation sérieuse de la part du bénéficiaire.

Art.54. Le garant ou le contre-garant qui a fait un paiement utile au bénéficiaire dispose des mêmes recours que la caution contre le donneur d'ordre.

Art.55. La garantie ou la contre-garantie cesse:

1. soit à jour calendaire spécifié ou à l'expiration du délai prévu;
2. soit à la présentation au garant ou au contre-garant des documents libératoires spécifiés dans la lettre de garantie ou de contre-garantie ;
3. soit sur déclaration écrite du bénéficiaire libérant le garant et le contre-garant de leur obligation.

CHAPITRE III

LES LETTRES D'INTENTION

Art.56. La lettre d'intention, encore appelée lettre de confort ou de patronage ou de recommandation, est un document par lequel un tiers exprime à un créancier en des termes variables et volontairement imprécis, son intention de soutenir son débiteur afin de lui permettre de remplir son engagement.

Art.57. En cas de difficultés dans l'interprétation de la volonté de l'auteur de la lettre d'intention, le juge appréciera et qualifiera en fonction des éléments en sa possession si l'engagement résultant de la lettre s'analyse en un simple engagement moral dépourvu de tout effet juridique, en un véritable cautionnement ou en une obligation de faire.

Dans cette dernière hypothèse, il déterminera si l'obligation à la charge de l'auteur de la lettre d'intention est de moyen ou de résultat.

TITRE II

LES SURETES REELLES

Art.58. Quiconque s'est obligé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir.

Art.59. Les biens du débiteur sont les gages communs de ses créanciers, et le prix s'en distribue par eux par contribution, à moins qu'il y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

Art.60. Les causes légitimes de préférence sont le privilège et l'hypothèque.

Art 61. Les sûretés réelles sont mobilières ou immobilières selon les biens sur lesquels elles portent.

Une sûreté est dite générale lorsqu'elle porte sur tous les biens du débiteur, meubles ou immeubles.

Une sûreté réelle est dite spéciale lorsqu'elle porte sur un bien déterminé en garantie d'une dette qui s'y rattache.

Art 62. Le nantissement est le contrat par lequel un bien est affecté à la garantie du paiement d'une dette.

CHAPITRE PREMIER**LES SURETES MOBILIERES**

Art 63. Les sûretés mobilières sont avec ou sans dépossession

SECTION PREMIERE**Les sûretés mobilières avec dépossession****Sous-section 1****Le droit de rétention**

Art 64. Le créancier qui détient légitimement un bien peut le retenir jusqu'à parfait paiement de ce qui lui est dû, indépendamment de l'existence de toute autre sûreté sur ce bien.

Art 65. Le droit de rétention ne peut s'exercer que:

1. avant toute saisie;
2. si la créance est certaine, liquide et exigible;
3. s'il existe un lien de connexité entre la naissance de la créance et la chose retenue.

Art 66. La connexité est réputée établie si la détention de la chose et la créance sont la conséquence directe de relations d'affaires entre le créancier et le débiteur. La connexité est dite juridique ou intellectuelle quand la détention et la créance se rattachent à un même rapport juridique.

Elle est dite matérielle ou objective quand la créance a pris naissance à l'occasion de la détention d'une chose.

Le créancier doit renoncer au droit de rétention si le débiteur lui fournit une sûreté réelle équivalente,

Si le créancier ne reçoit ni paiement ni sûreté, il peut, après signification faite au débiteur et au propriétaire de la chose, exercer ses droits de suite et de préférence comme en matière de gage.

Sous-section 2**Gage****§1 - DISPOSITIONS GENERALES**

Art 67. Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle gage.

Tout bien meuble, corporel ou incorporel est susceptible d'être donné en gage,

Le gage confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilège et préférence aux autres créanciers.

Art 68. Le privilège prévu à l'article 67 n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public ou sous seing privé dûment enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesures.

Art 69. Le privilège énoncé à l'article précédent ne s'établit sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, que par acte public ou sous seing privé, aussi enregistré, et signifié au débiteur de la créance donnée en gage ou accepté par lui dans un acte authentique.

Art 70. Dans tous les cas, le privilège ne subsiste sur le gage qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier ou d'un tiers convenu entre les parties.

Art 71. Le gage peut être donné par un tiers pour le compte du débiteur.

Art 72. Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer du gage.

Pour disposer du bien, il doit:

- faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera en paiement et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation faite par experts;
- ou le faire vendre aux enchères conformément à l'article 89 ou si le gage est commercial conformément à l'article 88.

Est réputée non écrite:

- toute clause dite pacte comissoire concomitante à la constitution du gage, qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage ou à en disposer sans les formalités ci-dessus ;

- toute clause dite clause de voie parée, concomitante à la constitution du gage, qui autoriserait le créancier à vendre le bien gagé sans les formalités ci-dessus.

Art 73. Le créancier répond, selon les règles établies au titre des contrats ou des obligations conventionnelles en général, de la perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

Le débiteur doit rembourser au créancier les dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

Art 74. S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui peuvent lui être dus.

Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en gage ne porte pas elle-même Intérêts, l'imputation se fait sur le capital de la dette.

Art 75. Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du gage n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de laquelle le gage a été donné.

S'il existait de la part du même débiteur, envers le même créancier, une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage et devenue exigible avant le paiement de la première dette, le créancier ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant d'être entièrement payé de l'une ou l'autre dette, lors même qu'il n'y aurait eu aucune stipulation pour affecter le gage au paiement de la seconde.

Art 76. Le gage est indivisible nonobstant, la divisibilité de la dette entre les héritiers ou légataires du débiteur ou entre ceux du créancier.

L'héritier ou légataire du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette n'est pas entièrement acquittée.

Réciproquement, l'héritier ou légataire du créancier, qui a reçu sa portion de la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohéritiers qui ne sont pas payés.

Art 77. Le créancier gagiste retient ou fait retenir la chose gagée par le tiers convenu jusqu'à paiement intégral, en principal, intérêts et frais, de la dette pour laquelle le gage a été constitué.

En cas de survenance d'une ou de plusieurs dettes entre le même débiteur et le même créancier postérieurement à la mise en gage, les dispositions de l'article 77 alinéa 2 demeurent applicables.

Art 78. S'il a été dessaisi contre sa volonté, le créancier peut revendiquer la chose gagée comme un possesseur de bonne foi.

§2 - Dispositions particulières

Art 79. Le débiteur qui met en gage sa créance contre un tiers dénommé doit remettre au créancier gagiste son titre de créance et signifier à son propre débiteur le transfert de sa créance à titre de gage. A défaut, le créancier gagiste peut procéder à cette signification.

Sur la demande du créancier gagiste, le débiteur transféré peut s'engager à payer celui-ci directement. A peine de nullité, cet engagement est constaté par un écrit. Dans ce cas, le débiteur transféré ne peut opposer au créancier gagiste les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec son propre créancier.

Le débiteur transféré est néanmoins tenu, même s'il ne s'est pas engagé à le faire, de payer directement le créancier gagiste si, le jour de l'échéance, il ne peut opposer aucune exception à l'encontre de son propre créancier ou du créancier gagiste.

Art 80. Le créancier du débiteur transféré reste tenu, solidairement avec celui-ci, du paiement de la créance gagée.

Le créancier gagiste qui a obtenu paiement de la créance transférée à titre de gage doit rendre compte à son propre débiteur.

Art 81. La signification du transfert de créance à titre de gage n'est pas nécessaire pour la mise en gage des titres au porteur qui s'opère par simple tradition, outre la rédaction d'un écrit constatant le gage.

Art 82. Le transfert de créances s'opère, pour les titres à ordre, par un endossement pignoratif et, pour les titres nominatifs, par une mention du gage sur les registres de l'établissement émetteur.

Art 83. Le gage peut être constitué sur un récépissé du dépôt de valeurs mobilières. Ce récépissé est remis au créancier gagiste et la constitution du gage signifiée à l'établissement dépositaire qui ne peut restituer les titres engagés au titulaire du récépissé que sur présentation de ce document ou d'une décision de justice passée en force de chose jugée en tenant lieu ou ordonnant la restitution.

Art 84. En dehors des avances sur titres soumises aux règles du gage, les banques peuvent, si elles y sont autorisées, consentir des prêts à trois mois sur valeurs mobilières cotées que le créancier gagiste peut, à défaut de remboursement, faire exécuter en bourse, sans formalité, le lendemain de l'échéance.

Art 85. La mise en gage de marchandises dont le débiteur peut disposer par warrant, connaissance, récépissé de transport ou de douane, est constituée suivant les dispositions propres à chacun de ces titres ou documents.

Art 86. Les propriétés incorporelles sont mises en gage dans les conditions prévues par les textes particuliers à chacune d'elles. A défaut de disposition légale ou de stipulation contraire, la remise au créancier du titre qui constate l'existence du droit opère dessaisissement du constituant.

§3 - Dispositions particulières au gage commercial

Art 87. Le gage constitué soit par un commerçant, soit par un individu non commerçant, pour un acte de commerce, se constate à l'égard des tiers, comme à l'égard des parties commerçantes, selon les règles du Code de commerce.

Le créancier est réputé avoir les marchandises en sa possession, lorsqu'elles sont à sa disposition dans les magasins ou navires, à la douane ou dans un dépôt public, ou si, avant qu'elles soient arrivées, il en est saisi par un connaissance ou par une lettre de voiture.

Art 88. Par dérogation à l'article 89, à défaut de paiement à l'échéance, le créancier même non muni d'un titre exécutoire, peut, huit jours après une simple signification faite au débiteur et au tiers bailleur de gage, s'il y en a un, faire procéder à la vente publique des objets donnés en gage.

Les ventes autres que celles dont les agents de change peuvent seuls être chargés sont faites par le ministère des huissiers, sans que soit requise leur désignation par voie judiciaire.

Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage ou à en disposer sans les formalités ci-dessus prescrites est réputée non écrite.

§4- Effets du gage

Art 89. Sans préjudice des dispositions de l'article 88 Ci-dessus, faute de paiement à l'échéance, le créancier gagiste muni d'un titre exécutoire peut huit jours après une sommation restée infructueuse, faite au débiteur et s'il y a lieu, au tiers constituant du gage:

1. soit faire procéder à la vente forcée de la chose gagée, dans les conditions prévues par les dispositions organisant les voies d'exécution.
2. soit se faire attribuer le gage par simple ordonnance sur requête, jusqu'à due concurrence et d'après estimation suivant les cours ou à dire d'expert.

Art 90. Lorsque la chose donnée en gage est une créance:

1. si l'échéance de la créance donnée en gage est antérieure à l'échéance de la créance garantie, le créancier gagiste est admis à en percevoir le montant en capital et en intérêts, sauf clause contraire;
2. si l'échéance de la créance garantie est antérieure à l'échéance de la créance donnée en gage, le créancier gagiste est tenu d'attendre l'échéance de cette dernière pour en percevoir le montant.

Sauf convention contraire, le créancier gagiste perçoit les intérêts en les imputant sur ce qui lui est dû en intérêts et capital.

Dans l'un et l'autre cas, le créancier gagiste perçoit le montant de la créance engagée sous réserve de répondre, en qualité de mandataire, du surplus perçu en faveur du constituant du gage.

Les effets de commerce donnés en gage sont recouvrables par le créancier gagiste.

Art 91. Le créancier est privilégié, sur le prix de la chose vendue ou sur l'indemnité d'assurance en cas de perte ou destruction, pour le montant de la créance garantie en principal et intérêts.

Il exerce son droit de préférence conformément aux dispositions relatives à la distribution et au classement des sûretés telles que prévues par l'article 219.

S'il y a plusieurs créanciers gagistes, ils sont colloqués dans l'ordre de l'enregistrement des gages successifs ou, à défaut d'enregistrement, dans l'ordre de constitution.

Art 92. Sauf stipulation contraire, le créancier gagiste ne peut user de la chose engagée ni en percevoir les fruits.

S'il est autorisé à percevoir les fruits, il doit les imputer, sauf clause contraire, sur ce qui lui est dû en intérêts et en capital.

Lorsque la chose engagée est une créance, il est fait application de l'article 90.

Art 93. Le créancier ou le tiers convenu doit veiller sur la chose engagée et en assurer la conservation comme le doit un dépositaire rémunéré. Si la chose menace de périr, le créancier ou le tiers convenu peut sur autorisation du juge des référés, la vendre et les effets du gage sont alors reportés sur le prix.

Art 94. Le tiers convenu et, s'il y a lieu, l'acquéreur de mauvaise foi de la chose engagée répondent, solidairement avec le créancier gagiste, de l'inexécution des obligations prévues par les articles 92 et 93.

Art 95. Lorsqu'il est entièrement payé du capital, des intérêts et des frais, le créancier gagiste restitue la chose avec tous ses accessoires, le constituant doit tenir compte au créancier gagiste des dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conservation du gage.

La mise en gage d'une chose consomptible autorise le créancier à restituer une chose équivalente.

Art 96. Le gage prend fin lorsque l'obligation qu'il garantit est entièrement éteinte.

Art 97. Le gage prend fin indépendamment de l'obligation garantie:

1. si la chose est volontairement restituée au débiteur ou au tiers constituant;
2. lorsque la restitution en a été ordonnée par décision de justice pour faute du créancier gagiste, sauf désignation d'un séquestre qui aura la mission d'un tiers convenu.

Sous - section 3

La cession fiduciaire

§1 - Dispositions générales

Art 98. Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux biens et droits incorporels, à l'exclusion des biens et meubles corporels.

Art 99. La cession fiduciaire s'entend, pour le débiteur, du transfert de la propriété de ses biens et droits incorporels, en garantie des avances ou des crédits qui lui sont consentis, le créancier prenant l'engagement de rétrocéder, une fois remboursé, l'objet de sa sûreté.

Art 100. La cession fiduciaire ne se présume pas, elle doit être expresse.

La convention des parties désigne les biens et les droits qui font l'objet de la cession fiduciaire.

§2 - Dispositions particulières

Art 101. Tout crédit qu'un établissement de crédit consent à une personne physique ou morale peut donner lieu au profit de cet établissement, par la seule remise d'un bordereau, à la cession ou au nantissement par le bénéficiaire du crédit, de toute créance née de l'activité professionnelle de celui-ci et qu'il détient sur un tiers.

Peuvent être cédées ou données en nantissement:

- i. les créances liquides et exigibles, même à terme ;
- ii. les créances résultant d'un acte déjà intervenu ou à intervenir mais dont le montant et l'exigibilité ne sont pas encore déterminés.

Art 102. Le bordereau visé à l'article précédent doit comporter les énonciations suivantes:

1. la dénomination, selon le cas " acte de cession de créances professionnelles" ou " acte de nantissement de créances professionnelles" ;
2. la mention que l'acte est soumis aux dispositions de la présente Loi;
3. le nom ou la dénomination sociale de l'établissement de crédit bénéficiaire;

4. la désignation ou l'individualisation des créances cédées ou données en nantissement ou des éléments susceptibles d'effectuer cette désignation ou cette individualisation, notamment par l'indication du débiteur, du lieu de paiement, du montant des créances ou de leur évaluation et, s'il y a lieu, de leur échéance;

5. le cas échéant, l'indication de toutes les sûretés qui garantissent chaque créance.

Art.103. Le bordereau est signé par le cédant. La signature est apposée soit à la main, soit par tout procédé non manuscrit mais dont l'origine doit être certaine et incontestable.

Le bordereau peut être stipulé à ordre.

La date est apposée par le cessionnaire.

Art.104. Lorsque la transmission des créances cédées ou données en nantissement est effectuée par un procédé informatique permettant de les identifier, le bordereau peut se borner à indiquer, outre les mentions visées aux 10, 20 et 3° de l'article 102, le moyen par lequel elles sont transmises, leur nombre et leur montant global.

Art.105. En cas de contestation portant sur l'existence ou sur la transmission d'une de ces créances, le cessionnaire pourra prouver par tous moyens que la créance objet de la contestation est comprise dans le montant global porté sur le bordereau.

Art.106. Le bordereau n'est pas valable comme titre de cession ou de nantissement de créances professionnelles au sens de la présente loi si une des mentions indiquées à l'article 102 fait défaut.

Art.107. La cession de créance transfère au cessionnaire la propriété de la créance cédée, même si la cession est effectuée à titre de garantie et sans stipulation d'un prix.

Sauf convention contraire, le signataire de l'acte de cession ou de nantissement est garant solidaire du paiement des créances cédées ou données en nantissement.

Art.108. Le bordereau n'est transmissible qu'à un autre établissement de crédit.

Art.109. La cession ou le nantissement prend effet entre les parties et devient opposable aux tiers à la date portée sur le bordereau.

A compter de cette date, le client de l'établissement de crédit bénéficiaire du bordereau ne peut, sans l'accord de cet établissement, modifier l'étendue des droits attachés aux créances représentées par ce bordereau.

Sauf convention contraire, la remise du bordereau entraîne de plein droit le transfert des sûretés garantissant chaque créance.

En cas de contestation de la date portée sur le bordereau, l'établissement de crédit rapporte, par tous moyens, l'exactitude de celle-ci.

Art.110. L'établissement de crédit peut, à tout moment, interdire au débiteur de la créance cédée ou nantie de payer entre les mains du signataire du bordereau.

La notification est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen laissant trace écrite. A compter de cette notification, le débiteur ne se libère valablement qu'auprès de l'établissement de crédit.

Art.111. Sur la demande de l'établissement de crédit bénéficiaire du bordereau, le débiteur peut s'engager à le payer directement. Cet engagement est constaté, à peine de nullité, par un écrit intitulé " Acte d'acceptation de la cession ou du nantissement d'une créance professionnelle ". Dans ce cas, ce débiteur ne peut opposer à l'établissement de crédit les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec le signataire du bordereau, à moins que l'établissement de crédit, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment dudit débiteur.

SECTION II

Les sûretés mobilières sans dépossession

Art.112. Les sûretés mobilières sans dépossession comprennent les sûretés conventionnelles et les privilèges.

Sous-section 1**Les sûretés conventionnelles**

Art.113. Les sûretés conventionnelles comprennent:

1. les gages sans dépossession;
2. la réserve de propriété;
3. le crédit-bail.

Art.114. Les sûretés mobilières affectant les actifs d'une entreprise soumise à immatriculation sont inscrites au registre du commerce et des sociétés, conformément à la législation sur la transparence des entreprises.

§1 - Les gages sans dépossession

Art.115. Peuvent être nantis, sans dépossession du débiteur:

1. le matériel professionnel et les véhicules automobiles;
2. les stocks de matières premières et de marchandises;
3. le fonds de commerce
4. les parts sociales
5. les droits de propriété industrielle.

A - Nantissement du matériel professionnel et des véhicules automobiles

Art.116. Le matériel servant à l'équipement de l'acheteur pour l'exercice de sa profession, qu'il soit neuf ou usagé, peut faire l'objet d'un nantissement au bénéfice du vendeur.

La même sûreté peut être consentie au tiers ayant garanti les engagements de l'acquéreur envers le vendeur par cautionnement, aval ou tout autre engagement ayant le même objet, ainsi qu'à toute personne ayant prêté les fonds nécessaires à l'achat.

Art.117. Le matériel faisant partie d'un fonds de commerce peut être nanti en même temps que les autres éléments du fonds ou séparément, en dehors de toute vente.

Art.118. Les dispositions applicables au nantissement du matériel professionnel s'appliquent également aux véhicules automobiles assujettis à une déclaration de mise en circulation et à l'immatriculation administrative, quelle que soit la destination de leur achat.

Art.119. Si la créance garantie est représentée par un ou des effets négociables, l'endossement des effets entraîne le transfert du nantissement, sans publicité, à la condition que la création de ces effets ait été prévue par l'acte constitutif de nantissement et mentionnée au registre du commerce et des sociétés.

Art.120. Le nantissement doit être constitué par acte authentique, authentifié ou sous seing privé dûment enregistré. Il doit, à peine de nullité, comporter les mentions suivantes:

1. les prénoms, noms, domiciles et professions des parties et, s'il y a lieu, du tiers requérant l'inscription;
2. une description du matériel engagé permettant de l'identifier, l'indication de son emplacement et la mention, si nécessaire, que ce matériel est susceptible d'être déplacé;
3. le montant de la créance garantie;
4. les conditions d'exigibilité de la dette principale et des intérêts;
5. pour la transmission du privilège du vendeur, en cas d'émission d'effets négociables, une clause prévoyant ce mode de paiement;
6. l'élection de domicile des parties dans le ressort de la juridiction où est tenu le registre du commerce et des sociétés dans lequel est immatriculé l'acquéreur.

Art.121. Le nantissement du matériel et des véhicules automobiles ne produit effet que s'il est inscrit au registre du commerce et des sociétés lorsque ceux-ci font partie de l'actif des entreprises soumises à immatriculation.

L'inscription conserve les droits du créancier pendant cinq années à compter de sa date; son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Art.122. En ce qui concerne les véhicules automobiles assujettis à une déclaration de mise en circulation et à immatriculation administrative, le nantissement doit être mentionné sur le titre administratif portant autorisation de circuler et immatriculation.

Art.123. Le débiteur ne peut vendre tout ou partie du matériel grevé d'un nantissement sans l'accord préalable du créancier nanti ou, à défaut, sans autorisation judiciaire.

A défaut d'un tel accord ou d'une telle autorisation judiciaire, s'il y a vente du matériel nanti, la dette devient exigible immédiatement.

Art.124. Faute de paiement à l'échéance, le créancier nanti exerce son droit de suite et procède à la réalisation du matériel et des véhicules automobiles selon les dispositions de l'article 88.

Lorsque le matériel nanti a été mis en gage en même temps que les autres éléments du fonds de commerce au profit d'un même créancier, il est également fait application des dispositions de l'article 89 en ce qui concerne le matériel nanti.

Art.125. L'inscription du nantissement garantit, au même rang que le principal, deux années d'intérêts.

Le créancier nanti a un droit de préférence qu'il exerce selon les dispositions de l'article 219.

Art.126. Les articles 116 à 125 s'appliquent sans préjudice de la législation sur la transparence des entreprises.

B - Nantissement des stocks

Art.127. Les matières premières, les produits d'une exploitation agricole ou industrielle, les marchandises destinées à la vente peuvent être nantis sans dépossession.

La remise en nantissement d'un ensemble déterminé de choses fongibles est constatée par l'émission d'un bordereau de nantissement. .

Art.128. Le nantissement des stocks est constitué par un acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. A peine de nullité, l'acte constitutif de nantissement doit comporter les mentions suivantes:

1. les noms, prénoms, domiciles et professions des parties et, s'il y a lieu, le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés du débiteur qui constitue le nantissement;
2. une description précise du bien engagé permettant de l'identifier par sa nature, sa qualité, sa quantité, sa valeur et sa situation;
3. le nom de l'assureur qui assure contre l'incendie et la destruction, le stock nanti ainsi que l'immeuble où il est entreposé;
4. le montant de la créance garantie;
5. les conditions d'exigibilité de la dette principale et de ses intérêts;
6. le nom du banquier chez lequel le bordereau de nantissement est domicilié.

Art.129. Le nantissement des stocks ne produit effet quel s'il est inscrit au registre du commerce et des sociétés.

L'inscription conserve les droits du créancier nanti pendant une année à compter de sa date; son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Art.130. Le bordereau de nantissement qui est remis au débiteur par le greffier après inscription porte de façon apparente:

1. la mention "nantissement des stocks";
2. la date de sa délivrance qui correspond à celle de l'inscription au registre;
3. le numéro d'inscription au registre chronologique;
4. la signature du débiteur.

Il est remis par le débiteur au créancier par voie d'endossement signé et daté.

Le bordereau de nantissement ainsi émis peut être endossé et avalisé dans les mêmes conditions qu'un billet à ordre avec les mêmes effets.

Il n'est valable que trois ans à compter de la date de son émission, sauf renouvellement.

Art.131. Le débiteur émetteur du bordereau de nantissement a la responsabilité du stock confié à sa garde et à ses soins.

Il s'engage à ne pas diminuer la valeur des stocks nantis et à les assurer contre les risques de destruction. En cas de diminution de la valeur de la sûreté, la dette devient immédiatement exigible et, si elle n'est pas payée, il est fait application de l'article 133.

Il tient constamment à la disposition du créancier et du banquier domiciliataire un état des stocks nantis ainsi que la comptabilité de toutes les opérations les concernant. Le créancier et le banquier domiciliataire peuvent à tout moment faire constater l'état des stocks nantis.

Art.132. Le débiteur conserve le droit de vendre les stocks nantis; il ne peut livrer les biens vendus qu'après consignation du prix chez le banquier domiciliataire. A défaut d'une telle consignation, il est fait application de l'article 133 sans préjudice de la poursuite au pénal pour détournement des biens nantis.

Art.133. A défaut de paiement de la dette à l'échéance, le créancier ou le porteur du bordereau de nantissement procède à la réalisation du stock nanti conformément aux dispositions de l'article 88.

Le créancier ou le porteur du bordereau de nantissement a, sur le stock nanti, un droit de préférence qu'il exerce selon les dispositions de l'article 219.

Art.134. Les articles 127 à 133 s'appliquent sans préjudice de la législation sur la transparence des entreprises.

C - Nantissement des actions et parts sociales

Art.135. Les actions et parts sociales des sociétés commerciales et celles cessibles des personnes morales assujetties à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés peuvent faire l'objet d'un nantissement.

Art.136. Le nantissement doit être constitué par acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. Il doit, à peine de nullité, comporter les mentions suivantes:

1. les nom, prénoms et domicile du créancier, du débiteur et du constituant du nantissement si celui-ci est un tiers ;
2. le siège social et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la personne morale émettrice des actions et parts sociales, et ceux des autres parties si elles sont assujetties à cette formalité;
3. le nombre et, le cas échéant, les numéros des titres nantis;
4. le montant de la créance garantie;
5. les conditions d'exigibilité de la dette principale et des intérêts;
6. L'élection de domicile du créancier dans le ressort de la juridiction où est tenu le registre du commerce et des sociétés du lieu d'immatriculation de la société.

Art.137. Dans les mêmes cas et conditions que ceux prévus par l'article 203 relatif à l'hypothèque forcée judiciaire, la juridiction compétente peut autoriser le créancier à prendre une inscription sur les actions et parts sociales de son débiteur.

La décision de justice doit comporter les mentions prévues à l'article 136.

Art.138. Sous réserve des dispositions spéciales relatives aux sociétés commerciales, le nantissement conventionnel ou judiciaire ne produit effet que s'il est inscrit au registre du commerce et des sociétés.

Dans le cas de nantissement judiciaire, l'inscription provisoire et l'inscription définitive doivent être prises respectivement après la décision autorisant le nantissement et la décision de validation passée en force de chose jugée.

Art.139. L'inscription conserve les droits du créancier nanti pendant cinq années à compter de sa date; son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Art.140. Outre l'inscription, le nantissement conventionnel ou judiciaire doit être signifié à la personne morale émettrice des actions ou parts sociales ou des titres constatant les droits des associés.

Art.141. L'article 148 est applicable au nantissement des parts sociales.

Art.142. Le nantissement confère au créancier:

1. un droit de suite et de réalisation qu'il exerce, conformément aux dispositions de l'article 89 ci-dessus;
2. un droit de préférence qu'il exerce, conformément aux dispositions de l'article 219.

Art.143. Les articles 135 à 140 s'appliquent sans préjudice de la législation sur la transparence des entreprises.

D - Nantissement du fonds de commerce et privilège du vendeur de fonds de commerce

Art.144. Les règles relatives au nantissement du fonds de commerce et au privilège du vendeur de fonds de commerce sont établies par un texte particulier.

E - Nantissement des droits de propriété industrielle

Art.145. Sans préjudice des règles relatives au fonds de commerce, le droit d'exploitation des différents droits de propriété industrielle peut faire l'objet d'une cession ou d'un nantissement, conformément à la loi n099-025 du 19 août 1999 sur la transparence des entreprises, dans les conditions suivantes:

1. le contrat de cession obéit aux règles instituées par les textes particuliers qui régissent les droits de propriété industrielle;
2. le contrat de nantissement est, à peine de nullité, constaté par un écrit.

Le nantissement est inscrit, à peine d'inopposabilité, d'une part sur le registre spécial prévu pour les différents droits de propriété industrielle tenue par l'Office Malgache de Propriété Industrielle (OMAPI), d'autre part sur le registre du commerce et des sociétés. L'inscription indique précisément l'assiette de la sûreté. Le rang des inscriptions est déterminé par l'ordre dans lequel elles sont requises.

Les inscriptions de nantissement sont, sauf renouvellement préalable, périmées à l'expiration d'une durée de 5 ans.

Art.146. Lorsque le nantissement conventionnel ou judiciaire ou le privilège porte sur des brevets d'invention, marques de fabrique, de service et de commerce, des dessins et modèles et autres droits de la propriété industrielle, il doit, en dehors de l'inscription de la sûreté du créancier, être satisfait à la publicité prévue par les dispositions relatives à la propriété industrielle.

Art.147. Le droit d'exploitation d'un logiciel peut faire l'objet d'un nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour le nantissement des droits de propriété industrielle.

Art.148. Toute modification par subrogation, cession d'antériorité n'a d'effet que si elle est inscrite en marge de l'inscription initiale.

Les modifications conventionnelles, la subrogation légale dans le bénéfice de la sûreté ou l'endossement de l'acte constitutif de nantissement s'il est rédigé à ordre, sont soumis aux conditions de forme et de délai prévu pour la constitution du nantissement conventionnel ou du privilège.

Art.149. L'inscription conserve les droits du créancier pendant cinq années à compter de sa date. Son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

Art.150. Tout créancier inscrit a un droit de surenchère qu'il exerce conformément aux dispositions prévues pour la vente du fonds de commerce.

Art.151. Tout créancier inscrit exerce son droit de suite et de réalisation conformément aux dispositions de l'article 89 du présent texte.

Art.152. L'inscription garantit, au même rang que le principal deux années d'intérêt.

Le créancier nanti et le vendeur privilégié ont, sur le brevet la marque ou tout autre droit de propriété industrielle nantie, un droit de préférence qu'ils exercent selon les dispositions de l'article 219.

Art.153. La saisie d'un brevet est effectuée par un acte extrajudiciaire signifié au propriétaire du brevet, à l'office malgache de la propriété industrielle ainsi qu'aux personnes possédant des droits sur le brevet; elle rend inopposable au créancier saisissant toute modification ultérieure des droits attachés au brevet.

A peine de nullité de la saisie, le créancier saisissant doit dans les 15 jours se pourvoir devant le tribunal civil en validité de saisie et aux fins de mise en vente du brevet.

§2 - La réserve de propriété

Art.154. La clause de réserve de propriété est la clause d'un contrat de vente par laquelle le vendeur se réserve de conserver la propriété des biens et marchandises livrés à l'acheteur jusqu'à leur complet paiement.

Art.155. Tout bien ou toutes marchandises vendus avec une clause de réserve de propriété peuvent être revendiqués par le vendeur en cas de défaillance du débiteur du prix.

Pour être opposable à l'acheteur et aux autres créanciers, la clause de réserve de propriété doit avoir été stipulée dans un écrit au plus tard au moment de la livraison du bien ou de la marchandise.

L'exercice du droit prévu au présent article est applicable en matière de procédure collective.

Art.156. Les articles 154 et 155 s'appliquent sans préjudice de la législation sur la transparence des entreprises.

§3 – Le crédit-bail

Art.157. Le crédit-bail fait l'objet d'un texte particulier.

Sous-section 2

Les sûretés légales

Art.158. Les sûretés légales comprennent les privilèges généraux et les privilèges spéciaux.

Le privilège général porte sur l'ensemble des biens du débiteur, le privilège spécial sur des biens déterminés.

Art.159. Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers selon les articles 218 et 219.

Art.160. Les privilèges ne s'établissent que par la loi.

Art.161. Les créanciers munis d'une sûreté ou d'un privilège qui sont dans le même rang, sont payés en proportion de leur créance.

§1 - Les privilèges généraux

Art.162. Les privilèges généraux non soumis à publicité s'exercent dans l'ordre qui suit:

1. les frais de justice engagés pour parvenir à la réalisation du bien vendu et à la distribution elle-même du prix;
2. les frais d'inhumation, et les frais de la dernière maladie du débiteur ayant précédé la saisie des biens;
3. les fournitures de subsistance faites au débiteur pendant la dernière année ayant précédé son décès, la saisie des biens ou la décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective;
4. les sommes dues aux travailleurs et apprentis pour exécution et résiliation de leur contrat durant la dernière année ayant précédé le décès du débiteur, la saisie des biens ou la décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective;
5. les sommes dues aux auteurs d'œuvres intellectuelles, littéraires et artistiques pour les trois dernières années ayant précédé le décès du débiteur, la saisie des biens ou la décision judiciaire d'ouverture d'une procédure collective.

Art.163. Lorsqu'à défaut de mobilier, les créanciers privilégiés énoncés aux alinéas 1, 4 et 5 de l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les autres créanciers privilégiés sur l'immeuble, ils priment ces derniers et exercent leurs droits dans l'ordre indiqué audit article.

Art.164. Tout texte spécial créant un privilège général doit préciser l'ordre dans lequel ce privilège s'exerce par rapport aux dispositions de l'article 162. A défaut, ce privilège prend rang en dernier.

§2 - Les privilèges spéciaux

Art.165. Les créanciers titulaires de privilèges spéciaux ont, sur les meubles qui leur sont affectés comme assiette par la Loi, un droit de préférence qu'ils exercent, après saisie, selon les dispositions prévues par l'article 219.

Le droit de préférence s'exerce aussi, par subrogation, sur l'indemnité d'assurance du meuble qui a péri ou disparu, tant qu'elle n'est pas payée.

Art.166. Le vendeur a, sur le meuble vendu, un privilège pour garantie du paiement du prix non payé, s'il est encore en la possession du débiteur ou sur le prix encore dû par le sous-acquéreur.

Art.167. Le bailleur d'immeuble a un privilège sur les meubles garnissant les lieux loués.

Ce privilège garantit, outre les dommages-intérêts qui pourraient lui être alloués, les créances du bailleur contre le preneur pour les douze mois échus précédents la saisie et pour les douze mois à échoir après celle-ci.

En cas de déplacement des meubles sans le consentement du bailleur, celui-ci peut encore procéder à leur saisie et conserve son privilège sur eux s'il en a fait la déclaration de revendication dans l'acte de saisie.

Toutefois, le propriétaire n'a pas le droit de saisir revendiquer les meubles déplacés par le locataire lorsque ceux qui restent dans les lieux loués sont une garantie suffisante de l'exécution du bail.

Le privilège ne saurait porter sur des objets introduits à titre momentané par des tiers au vu et au su du bailleur.

Art.168. Le privilège du vendeur ne s'exerce qu'après celui du bailleur d'immeuble, à moins qu'il ne soit prouvé que le bailleur avait connaissance que les meubles ou autres objets garnissant l'immeuble n'appartenaient pas au locataire.

Art.169. Le transporteur terrestre a un privilège, sur la chose transportée, pour tout ce qui lui est dû à condition qu'il y ait un lien de connexité entre la chose transportée et la créance.

Art.170. L'auxiliaire salarié du travailleur à domicile a un privilège sur les sommes dues à ce travailleur par le donneur d'ouvrage pour garantir les créances nées du contrat de travail si celles-ci sont issues de l'exécution de l'ouvrage.

Art.171. Les travailleurs et les fournisseurs des entreprises de travaux ont un privilège sur les sommes restant dues à celles-ci pour les travaux exécutés, en garantie des créances nées à leur profit à l'occasion de l'exécution de ces travaux.

Les salaires dus aux travailleurs sont payés par préférence aux sommes dues aux fournisseurs.

Art.172. Le commissionnaire a sur les marchandises qu'il délève pour le compte du commettant un privilège pour garantir ses créances nées du contrat de commission.

Art.173. Par application de l'article 177, le privilège du commissionnaire de transport prime celui du vendeur de meubles prévu à l'article 166.

Art.174. Celui qui a exposé des frais ou fourni des prestations pour éviter la disparition d'une chose ou sauvegarder l'usage auquel elle est destinée a un privilège sur ce bien dans les conditions fixées dans les articles 178 à 180.

Art.175. Sauf dérogations prévues par la loi, les privilèges spéciaux mobiliers l'emportent sur les privilèges généraux sur les meubles.

§ 3- Principes de classement des privilèges

Art.176. Sauf dérogations prévues par la loi, les conflits entre les privilèges spéciaux sont régis par les articles 177 à 181.

Art.177. En cas de conflit entre les privilèges fondés sur la notion de gage et ceux fondés sur l'introduction d'une valeur dans le patrimoine du débiteur, la préférence doit être accordée aux premiers sous réserve de l'article 167 alinéa 3.

Les privilèges fondés sur l'idée de gage comprennent, notamment:

1. le privilège du bailleur d'immeuble;
2. le privilège de l'hôtelier;
3. le privilège du transporteur;
4. le privilège du commissionnaire;
5. le privilège du syndicat de copropriétaires;
6. le privilège de toute personne et des professionnels sur les objets qui leur ont été confiés et qui n'ont pas été retirés dans le délai d'un an.

Les privilèges fondés sur l'introduction d'une valeur dans le patrimoine du débiteur comprennent, notamment:

1. le privilège du vendeur de meubles;

2. le privilège des ouvriers et fournisseurs des titulaires de marchés publics ;
3. le privilège de l'auxiliaire salarié de l'ouvrier à domicile sur les sommes dues par le donneur d'ordre à ce dernier;
4. le privilège sur le prix de la récolte et des ustensiles agricoles.

Art.178. En cas de conflit entre les privilèges fondés sur la notion de gage et ceux fondés sur la notion de conservation, la préférence va aux créanciers nantis si la créance pour frais de conservation est antérieure au nantissement. Elle va au conservateur si la créance pour frais de conservation de la chose est postérieure au nantissement.

Toutefois, en cas de procédure collective d'apurement du passif et de vente forcée de la chose gagée, le créancier gagiste qui bénéficie du droit de rétention a la primauté sur le privilège du conservateur.

Le privilège pour frais de conservation, qui porte sur la totalité de la chose conservée et pas seulement sur la plus-value, s'entend de celui accordé à toute personne qui a engagé des frais et dépenses utiles et urgentes pour la sauvegarde de la chose.

Art.179. En cas de conflit entre les privilèges fondés sur la mise d'une valeur dans le patrimoine et ceux fondés sur la notion de conservation, la préférence doit être accordée au conservateur quelque soit la date de création de l'un ou l'autre privilège.

Art.180. Les conflits entre privilèges appartenant au même groupe se règlent comme suit:

1. entre privilèges fondés sur la notion que les créanciers qui en sont titulaires sont investis d'un droit de gage sur les biens qui en constituent l'assiette, la préférence à accorder à leurs titulaires respectifs doit être déterminée suivant la date de l'entrée en possession, la plus ancienne étant préférée;
2. entre privilèges fondés sur l'idée d'introduction d'une valeur dans le patrimoine du débiteur, le conflit se règle d'après la date des créances, la plus ancienne étant préférée;
3. entre privilèges fondés sur l'idée de conservation, le conflit se règle au profit du dernier conservateur, c'est-à-dire à celui des créanciers qui a fait le dernier des actes de conservation.

Art.181. Pour tout autre privilège ne pouvant rentrer dans les trois catégories prévues par l'article précédent dont notamment les privilèges du trésor, le privilège de séparation du patrimoine ou celui accordé aux propriétaires de terrains temporairement occupés pour cause de travaux publics, il appartiendra au juge de rechercher si le fondement ou le régime de chacun d'eux conduit à une solution de classement et, à défaut, d'appliquer les dispositions de l'article 164.

En l'absence de rang et en cas d'insuffisance de deniers, les créanciers concourent à la distribution dans la proportion de leurs créances, au marc le franc.

CHAPITRE II
LES SURETES IMMOBILIERES
SECTION PREMIERE
L'hypothèque
Sous-section 1
Dispositions générales

Art.182. L'hypothèque est une sûreté réelle immobilière conventionnelle ou forcée. Elle confère à son titulaire un droit de suite et un droit de préférence.

Le droit de suite s'exerce selon les règles de la saisie immobilière.

Le droit de préférence s'exerce selon les dispositions de l'article 218 pour garantir le principal, les frais et trois ans d'intérêt au même rang, sauf à prendre des inscriptions particulières portant hypothèques à compter de leurs dates pour les intérêts autres que ceux conservés par l'inscription initiale.

Le droit de préférence s'exerce également, par subrogation, sur l'indemnité d'assurance de l'immeuble sinistré..

Art.183. Conformément à l'ordonnance n°60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, l'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

Sauf disposition contraire, les règles applicables aux hypothèques conventionnelles s'appliquent également aux hypothèques forcées.

Art.184. Seuls les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'une hypothèque, sous réserve des textes particuliers autorisant l'inscription préventive d'un droit réel au cours de la procédure d'immatriculation, à charge d'en opérer l'inscription définitive après l'établissement du titre foncier.

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 20 (nouveau) de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, peuvent faire l'objet d'une hypothèque:

1. les fonds bâtis ou non bâtis et leurs améliorations ou constructions survenues, à l'exclusion des meubles qui en constituent l'accessoire;
2. les droits réels immobiliers régulièrement inscrits selon les règles du régime foncier.

Art.185. Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Néanmoins, si les biens présents et libres du débiteur sont insuffisants pour la sûreté de la créance, le débiteur peut, en reconnaissant cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par la suite y soit spécialement affecté au fur et à mesure des acquisitions.

Pareillement, au cas où l'immeuble ou les immeubles présents assujettis à l'hypothèque périssent ou subissent des dégradations telles qu'ils s'avèrent insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre immédiatement le remboursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art.186. L'hypothèque est indivisible par nature et subsiste totalement sur les immeubles affectés jusqu'au complet paiement et malgré la survenance d'une succession.

Art.187. Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit soumis à condition, résolution, ou rescision régulièrement publiés ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise mêmes conditions, résolution ou rescision.

Toutefois, l'hypothèque consentie par tous les copropriétaires d'un immeuble indivis conserve son effet quel que soit, ultérieurement, le résultat de la licitation ou du partage.

Art.188. Tout acte conventionnel ou judiciaire constitutif d'hypothèque doit être inscrit au livre foncier conformément aux règles de la publicité foncière prévues à cet effet.

L'inscription confère au créancier un droit dont l'étendue est définie par la loi et les énonciations du titre foncier.

L'hypothèque régulièrement publiée prend rang du jour de l'inscription, sauf disposition contraire de la loi, et le conserve jusqu'à la publication de son extinction. .

Lorsque le droit réel immobilier, objet de l'hypothèque, consiste en un démembrement du droit de propriété tel que l'usufruit, le droit de superficie, le bail emphytéotique ou le bail à construction, l'inscription de l'hypothèque doit également être notifiée par acte d'huissier au propriétaire, au tréfoncier ou au bailleur.

Art.189. L'inscription conserve le droit du créancier jusqu'à la date fixée par la convention ou la décision de justice; son effet cesse si elle n'est pas renouvelée, avant l'expiration de ce délai, pour une durée déterminée.

Art.190. Tout acte relatif à une hypothèque et portant transmission, changement de rang, subrogation, renonciation, extinction, est établi par acte authentique ou authentifié et publié comme l'acte par lequel cette hypothèque est consentie ou constituée. .

Sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 37 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, l'extinction de l'hypothèque conventionnelle ou forcée résulte de la péremption de l'inscription attestée, sous sa responsabilité, par le conservateur de la propriété foncière, cette attestation devant mentionner qu'aucune prorogation ou nouvelle inscription n'affecte la péremption.

Art.191. L'hypothèque est radiée selon les règles de la publicité foncière.

En cas de refus du créancier d'y consentir ou du conservateur de procéder à la radiation de l'hypothèque, le débiteur ou l'ayant droit de celui-ci peut obtenir mainlevée judiciaire de cette sûreté.

La décision judiciaire de mainlevée prononcée contre le créancier ou ses ayants droits et passée en force de chose jugée oblige le conservateur à procéder à la radiation.

Sous-section 2**Hypothèque conventionnelle**

Art.192. L'hypothèque conventionnelle résulte d'un contrat soumis aux dispositions des articles 193 à 198.

Art.193. La constitution d'une hypothèque conventionnelle n'est valable que si le titre authentique ou authentifié constitutif de la créance ou un acte authentique ou authentifié postérieur, déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles appartenant au débiteur sur lesquels l'hypothèque est consentie.

En toute hypothèse, les immeubles sur lesquels l'inscription hypothécaire est requise, doivent être individuellement désignés avec indication de la commune où ils sont situés, à l'exclusion de toute désignation générale même limitée à une circonscription territoriale donnée.

Art.194. L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par celui qui est titulaire du droit réel immobilier régulièrement inscrit et capable d'en disposer.

Elle doit être consentie pour la garantie de créances individualisées par leur cause et leur origine, représentant une somme déterminée et portées à la connaissance des tiers par l'inscription de l'acte. Le débiteur aura droit, s'il y a lieu, par la suite, de requérir la réduction de cette somme en se conformant aux règles de la publicité foncière prévues à cet effet.

Art.195. L'hypothèque conventionnelle est consentie:

1. par acte authentique établi par le notaire,
2. par acte authentifié établi par l'autorité administrative habilitée à faire de tels actes.

La procuration donnée à un tiers pour constituer une hypothèque en la forme authentique doit être établie en la même forme.

Art.196. Les contrats passés en pays étrangers peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur les biens situés à Madagascar, à condition d'être conformes aux dispositions du présent texte et de celles des textes spéciaux relatifs au régime foncier de l'immatriculation.

Art.197. Tant que l'inscription n'est pas faite, acte d'hypothèque est inopposable aux tiers.

Art.198. L'hypothèque consentie pour sûreté d'une ouverture de crédit portant sur une somme déterminée prend rang à la date de sa publication sans égard aux dates successives de l'exécution des engagements pris par le fournisseur de crédit.

Sous-section 3**Hypothèques forcées**

Art.199. Sans préjudice de "ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, l'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice.

Qu'elle soit légale ou judiciaire, l'hypothèque forcée ne peut porter que sur des immeubles déterminés et pour la garantie de créances individualisées par leur origine et leur cause et pour une somme déterminée.

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance n° 60-146, les hypothèques forcées sont régies par les articles 200 à 202.

§1 - Hypothèques forcées légales

Art.200. L'hypothèque légale de la masse des créanciers est prévue par la loi organisant les procédures collectives d'apurement du passif; elle est inscrite dans le délai de dix jours à compter de la décision judiciaire d'ouverture de la procédure collective à la requête du greffier ou du syndic.

Art.201. Le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peut exiger de l'autre partie à l'acte une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou partagés pour garantir le paiement total ou partie du prix, de la soulte d'échange ou des créances résultant du partage. Sont applicables en la matière les dispositions de l'article 31 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960.

Celui qui fournit les deniers pour l'acquisition d'un immeuble vendu, échangé, ou partagé, peut obtenir une hypothèque conventionnelle ou forcée dans les mêmes conditions que le vendeur, l'échangiste ou le copartageant dès lors qu'il est expressément constaté par l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance du vendeur, de l'échangiste ou du copartageant, que le paiement a été fait des deniers empruntés.

Art.202. Les architectes, entrepreneurs et autres personnes employées pour édifier, réparer ou reconstruire des bâtiments peuvent, avant le commencement des travaux, se faire consentir une hypothèque conventionnelle ou obtenir, par décision judiciaire, une hypothèque forcée sur l'immeuble ayant fait l'objet des travaux.

L'hypothèque est inscrite provisoirement pour le montant de la somme qui sera estimée due.

Cette inscription prend rang à sa date mais pour une période n'excédant pas un mois après l'achèvement des travaux constatés par huissier. L'hypothèque conserve sa date si, dans le même délai, par accord des parties ou par décision judiciaire, l'inscription devient définitive, pour le tout ou pour partie seulement de la somme estimée due.

Celui qui fournit les deniers pour payer ou rembourser les architectes, entrepreneurs et autres personnes employées pour édifier, réparer ou reconstruire des bâtiments peut obtenir une hypothèque conventionnelle ou forcée dans les mêmes conditions que ces créanciers dès lors qu'il est formellement constaté dans l'acte d'emprunt que la somme était destinée à cet emploi et, par la quittance des architectes, entrepreneurs et autres personnes, que le paiement a été fait des deniers empruntés.

§2 - Hypothèque forcée judiciaire

Art.203. L'hypothèque judiciaire résulte:

1. d'une ordonnance d'autorisation rendue dans les conditions prévues aux articles 32 à 32.7 nouveaux de l'ordonnance 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation telle que modifiée par la loi n° 99-024 du 19 août 1999 sur l'hypothèque judiciaire provisoire;
2. de tout jugement de condamnation qu'il soit provisoire ou définitif;
3. des sentences arbitrales lorsqu'elles ont été revêtues de l'exequatur ;
4. des contraintes administratives exécutoires.

Sous-section 4

Effets des hypothèques

Art.204. Dans le cas où l'immeuble hypothéqué deviendrait insuffisant pour garantir sa créance, par suite de destructions ou de dégradations, le créancier peut poursuivre le paiement de sa créance avant le terme ou obtenir une autre hypothèque.

Art.205. En cas de non-paiement à l'échéance ou dans le cas prévu par l'article 204, le créancier exerce son droit de suite et son droit de préférence conformément à l'article 182.

Le droit de suite s'exerce contre le débiteur et tout tiers détenteur de l'immeuble dont le titre est publié postérieurement à l'hypothèque.

Bien que le tiers ne soit pas personnellement obligé à la dette, il peut désintéresser le créancier poursuivant du montant intégral de sa créance, en capital, intérêts et frais, en se subrogeant à lui.

SECTION II

Le contrat de Fehivava

§1 - Dispositions générales

Art.206. Le contrat de Fehivava est un contrat de prêt d'argent garanti par la remise de l'immeuble engagé au créancier " fehivaviste " qui en jouit jusqu'à l'époque du remboursement.

Le contrat de Fehivava doit être passé à peine de nullité par acte authentique ou authentifié et assujéti aux formalités d'enregistrement ainsi que si l'immeuble est immatriculé, d'inscription au titre foncier.

L'acte doit indiquer le délai de remboursement accordé au débiteur emprunteur et à l'expiration duquel le bien pourrait être acquis par le créancier en cas de défaut de remboursement de la part du débiteur; l'attribution du bien au créancier doit être précédée d'une évaluation par expert. Le délai ainsi prévu peut être à terme certain ou incertain.

Si la durée du prêt et la date de remboursement ne sont pas précisées dans le contrat, les parties peuvent en arrêter le cours à tout moment, le débiteur en remboursant, le créancier en signifiant sa volonté à celui-ci de vouloir rentrer en possession de son argent. Dans ce dernier cas, la date de remboursement sera fixée d'accord parties.

Le remboursement anticipé est possible d'accord parties. Le contrat prévoira quels en seront les termes et les modalités.

Art.207. Est prohibée la clause dite " tsatoka " par laquelle le créancier s'approprierait d'autorité le bien ou un bien équivalent appartenant au débiteur dans l'hypothèse où ce dernier ne paierait pas sa dette à l'échéance.

Toute clause “tsatoka”, toute stipulation d'intérêt pour la somme prêtée et toute indexation de capital dans un contrat de Fehivava sont réputées non écrites.

§2- Droits et obligations du créancier

Art.208. Le créancier a la jouissance pleine et entière de l'immeuble au même titre qu'un usufruitier. Il en perçoit les fruits pour son compte.

Il est tenu de payer les impôts et de supporter les charges dont l'immeuble est grevé.

Il doit assurer, en bon père de famille, l'entretien de l'immeuble et pourvoir aux réparations utiles et indispensables.

Il répond de la perte et des détériorations survenues à l'immeuble par sa faute.

Art.209. Le créancier qui entre en possession de l'immeuble est censé avoir connaissance :

1. d'une part de la valeur approximative de l'immeuble donné en Fehivava qui lui sert de garantie,
2. d'autre part des conditions matérielles et de la consistance physique exacte de ce dernier.

Il ne pourra, en aucun cas à la fin du contrat de Fehivava, exiger du débiteur le remboursement des débours, frais et autres grosses réparations qu'il aurait effectuées sur l'immeuble du temps où ce bien était en sa possession.

Art.210. Le créancier ne peut en aucun cas, procéder à des actes de disposition concernant l'immeuble. Il peut toutefois céder son droit de gage. Le cessionnaire est alors subrogé dans les droits et obligations du créancier fehivaviste.

Art.211. Le créancier fehivaviste ne peut en aucune manière, et quelque soit la durée du contrat, prétendre se prévaloir du bénéfice des règles des différentes prescriptions acquises prévues par le droit commun ou par les Lois foncières spéciales.

Art.212. En fin de contrat, si le débiteur ou ses ayants-cause ont acquitté la dette, le créancier fehivaviste ou ses ayants-cause doivent restituer l'immeuble au plus tard dans les 24 heures de la date d'acquittement de la dette.

Art.213. En cas de non remboursement, il est fait application de la prohibition de la clause “ tsatoka ” prévue à l'article 207 ci-dessus. Le créancier devra procéder à une évaluation du prix de l'immeuble par dire d'experts et verser le surplus éventuel au débiteur. En cas de contestation, il fera vendre le bien en justice et se payera de sa créance sur le prix ainsi obtenu. Dans les deux cas, si la valeur est inférieure au montant du prêt, le débiteur ne devra plus rien au créancier.

Art.214. En cas de conflit entre le créancier fehivaviste et un tiers acquéreur de l'immeuble, la préférence est accordée au créancier sauf pour le tiers acquéreur à le désintéresser.

Le tiers titulaire d'un droit réel inscrit sur l'immeuble antérieurement au contrat de Fehivava sera préféré au créancier fehivaviste.

§3- Droits et obligations du débiteur

Art.215. Le débiteur conserve l'entière propriété de l'immeuble donné en Fehivava et peut conclure à son égard tout acte juridique qui lui plaira. Ses ayants-cause lui seront de plein droit subrogés tant dans les droits que dans les obligations qu'il avait sur l'immeuble.

Il doit laisser le créancier entrer en possession de l'immeuble et en jouir paisiblement.

Art.216. A l'échéance du terme fixé pour le remboursement, le débiteur doit, sauf prorogation acceptée expressément par le créancier, s'acquitter de sa dette en versant au créancier le capital prévu au contrat. Il rentrera en possession de l'immeuble au plus tard dans les 24 heures de la date d'acquittement de sa dette. A défaut, le créancier sera tenu au paiement d'astreintes de 15% du montant de la somme empruntée par jour de retard jusqu'à son départ. Le débiteur pourra requérir l'aide de la force publique pour la mise en œuvre de l'expulsion du créancier récalcitrant.

En cas de non remboursement, le bien est acquis au créancier suivant la procédure décrite à l'article 207. Le débiteur aura droit au surplus si l'évaluation s'avère supérieure au montant du prêt.

Dans le cas contraire il ne devra plus rien.

TITRE III

DISTRIBUTION ET CLASSEMENT DES SURETES

Art.217. La procédure de distribution du prix sur saisie est fixée par les règles régissant les voies d'exécution sous réserve des dispositions qui suivent concernant l'ordre de distribution.

Art.218. Les deniers provenant de la réalisation des immeubles sont distribués dans l'ordre suivant:

1. aux créanciers des frais de justice engagés pour parvenir à la réalisation du bien vendu et à la distribution du prix;
2. aux créanciers de salaires privilégiés;
3. aux créanciers titulaires d'une hypothèque conventionnelle ou forcée inscrits dans 1e délai légal, chacune selon le rang de son inscription au livre foncier ;
4. aux créanciers munis d'un privilège général soumis à publicité chacune selon le rang de son inscription au registre du commerce et des sociétés;
5. aux créanciers munis d'un privilège général non soumis à publicité selon l'ordre établi par l'article 162 ;
6. aux créanciers chirographaires munis d'un titre exécutoire lorsqu'ils sont intervenus par voie de saisie ou d'opposition à la procédure.

En cas d'insuffisance de deniers pour désintéresser les créanciers désignés aux 1^o, 2^o, 5^o, et 6^o du présent article venant à rang égal, ceux-ci concourent à la distribution dans la proportion de leurs créances totales, au marc le franc.

Art.219. Les deniers provenant de la réalisation des meubles sont distribués dans l'ordre suivant:

1. aux créanciers des frais de justice engagés pour parvenir à la réalisation du bien vendu et à la distribution elle-même du prix;
2. aux créanciers de dépenses utiles et nécessaires engagées pour la conservation du bien du débiteur dans l'intérêt des créanciers dont le titre est antérieur en date ;
3. aux créanciers de salaires super privilégiés;
4. aux créanciers garantis par un gage selon la date de constitution du gage;
5. aux créanciers garantis par un nantissement ou un privilège soumis à publicité, chacun selon le rang de son inscription au registre du commerce et des sociétés;
6. aux créanciers munis d'un privilège spécial, chacun suivant le meuble sur lequel porte le privilège; le conflit entre créances assorties d'un privilège spécial sur le même meuble est réglé par application des articles 177 à 181 ;
7. aux créanciers munis d'un privilège général non soumis à publicité selon l'ordre établi par l'article 162 ;
8. aux créanciers chirographaires munis d'un titre exécutoire lorsqu'ils sont intervenus par voie de saisie ou d'opposition à la procédure de distribution.

En cas d'insuffisance de deniers pour désintéresser les créanciers désignés aux 10^o, 2^o, 3^o, 6^o, 7^o et 8^o du présent article venant à rang égal, ceux-ci concourent à la distribution dans la proportion de leurs créances totales, au marc le franc.

TITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art.220. Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à celles de la présente loi portant application des articles:

v 2011 à 2040 du TITRE XIV du Code civil français;

v 2071 à 2091 du TITRE XVII du Code civil français;

v 2092 à 2203 du TITRE XVIII du Code civil français,

Art.221. La présente loi n'est applicable qu'aux sûretés consenties ou constituées après son entrée en vigueur.

Les sûretés consenties ou constituées ou créées antérieurement à la présente loi restent, jusqu'à leur extinction, soumises à la législation antérieure applicable.

Art.222. La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Antananarivo, le 03 septembre 2004

Marc RAVALOMANANA

X.2. Loi n°2007-022 du 20 Août 2007

LOI N° 2007-022 du 20 août 2007
relative au mariage et aux régimes matrimoniaux
(J.O. n° 3 163 du 28/01/08, p. 131)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance respective en date du 20 juin 2007 et du 28 juin 2007,

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

Vu la Décision n° 07-HCC/D3 du 16 août 2007 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER

DU MARIAGE

CHAPITRE PREMIER

CARACTERES GENERAUX DU MARIAGE

Article premier. - Le mariage est l'acte civil, public et solennel par lequel un homme et une femme qui ne sont engagés ni l'un ni l'autre dans les liens d'un précédent mariage établissent entre eux une union légale et durable dont les conditions de formation, les effets et la dissolution sont déterminés par la présente loi.

Art. 2. - Il y a mariage :

- lorsqu'un homme et une femme comparaissent devant l'Officier d'état civil en vue du mariage et que celui-ci reçoit l'échange de leurs consentements ;
- lorsqu'un homme et une femme ayant accompli les cérémonies traditionnelles constitutives d'une union permanente entre eux, cette union est enregistrée à l'état civil.

Est prohibé le mariage entre deux personnes de sexe identique, qu'il soit célébré devant l'Officier d'état civil ou accompli suivant les cérémonies traditionnelles.

CHAPITRE II

DES CONDITIONS REQUISES POUR CONTRACTER MARIAGE

Art. 3. - L'âge matrimonial est fixé à 18 ans.

Toutefois, avant cet âge et pour des motifs graves, sans préjudice des poursuites pénales relatives aux infractions aux mœurs, le Président du Tribunal de Première Instance peut autoriser le mariage, à la demande du père et de la mère ou de la personne qui exerce l'autorité sur l'enfant et avec leur consentement exprès ainsi que de celui-ci.

Le consentement doit être donné devant le Président du Tribunal de Première Instance et constaté dans la décision judiciaire autorisant le mariage.

Art. 4. - Le consentement au mariage n'est point valable s'il a été extorqué par violence ou s'il n'a été donné que par suite d'erreur sur une qualité essentielle telle que l'autre époux n'aurait pas contracté s'il avait connu l'erreur.

Art. 5. - La bigamie est interdite.

On ne peut contracter un second mariage avant la dissolution du premier.

Au cas où le mariage est dissout par le divorce, une nouvelle union ne peut être contractée par l'un ou l'autre des conjoints avant la transcription du jugement ou de l'arrêt ayant prononcé le divorce.

Art. 6. - L'homme ou la femme ne peut contracter une nouvelle union avant l'expiration d'un délai de viduité de 180 jours à compter de la dissolution de l'union précédente.

Art. 7. - En cas d'annulation du mariage, de divorce, ou de décès de l'un des époux intervenant au cours d'une instance en divorce, ce délai court de la décision judiciaire autorisant les époux à avoir une résidence séparée, ou à défaut, du jour où la décision d'annulation, ou de divorce est devenue définitive.

Art. 8. - En toute hypothèse ce délai prend fin en cas d'accouchement.

Art. 9. - Entre parents et alliés légitimes ou naturels, le mariage est prohibé :

- 1- en ligne directe à tous degrés;
- 2- en ligne collatérale, entre frère et sœur, oncle et nièce, tante et neveu.

Art. 10. - En l'absence d'une filiation légalement établie, l'existence d'un lien notoire de filiation suffit à entraîner les empêchements prévus à l'article précédent. Ce lien peut être établi par la commune renommée.

CHAPITRE III

DE LA FORMATION DU MARIAGE

Art.11. - Avant la célébration ou l'enregistrement du mariage, chacun des époux doit remettre, ou faire parvenir à l'Officier d'état civil une copie conforme de son acte de naissance délivré depuis moins de six mois et de son certificat de célibat délivré par le Chef du Fokontany.

Art.12. - Celui des futurs époux qui est dans l'impossibilité de se procurer la dite copie peut y suppléer en rapportant un acte de notoriété délivré conformément aux articles 64 et suivants de la loi sur les actes de l'état civil.

Art. 13. - La personne dont le consentement est requis ainsi que la personne déjà engagée par mariage avec l'un des futurs époux peut former opposition à la célébration du mariage.

Le même droit appartient au Ministère Public.

Art.14. - Sans préjudice d'une poursuite pénale, l'opposition est valablement faite jusqu'au moment de la célébration du mariage.

Elle se fait par simple déclaration à l'Officier d'état civil du lieu où doit être célébré le mariage, ou au représentant de l'autorité appelé à assister aux cérémonies traditionnelles constitutives du mariage.

Art. 15. - Il en est donné récépissé à l'opposant.

Art. 16. - Dans les huit jours de son opposition, l'opposant doit saisir le Tribunal de Première Instance du lieu de la célébration par requête énonçant, à peine d'irrecevabilité, la qualité lui donnant le droit de la former, ainsi que les motifs précis d'opposition.

Art. 17. - Le Tribunal saisi doit statuer sur l'opposition dans les quinze jours de la réception de la requête en validation.

Toutefois, il peut être exceptionnellement sursis à statuer si des vérifications s'imposent.

Art. 18. -Le jugement statuant sur une opposition n'est susceptible que d'appel.

Art. 19. - L'appel est formé par déclaration au greffe de la juridiction qui a statué dans un délai de trois jours francs. Ce délai court du prononcé du jugement.

Les pièces de procédure sont transmises dans les quarante-huit heures au greffe de la juridiction d'appel.

Art. 20. - Dès réception des pièces, la cause est inscrite à la première audience utile et le jugement rendu à l'audience suivante, parties présentes ou absentes.

Art. 21. - Qu'elle soit contradictoire ou non, la décision rendue sur l'appel est définitive et ne peut être en aucun cas faire l'objet d'un pourvoi en cassation.

Art. 22. - Le délai d'appel ainsi que l'appel sont suspensifs.

Art. 23. - Les jugements donnant mainlevée d'une opposition ne peuvent être déclarés exécutoires par provision.

Art. 24. - Quand une opposition aura été rejetée, elle ne pourra être renouvelée pour les mêmes causes par une autre personne, ni pour une autre cause par la même personne.

Art. 25. - Si l'opposition est rejetée, l'opposant peut être condamné à des dommages- intérêts.

CHAPITRE IV

DE LA CELEBRATION DU MARIAGE

Art. 26. - Au jour fixé par les parties, le mariage est célébré publiquement à la Mairie par-devant l'Officier d'état civil. Celui-ci, en présence de deux témoins âgés d'au moins vingt et un ans, parents ou non des parties, fait lecture aux futurs époux du projet d'acte de mariage.

Si les pièces produites par l'un des futurs époux ne concordent point entre elles quant aux prénoms ou quant à l'orthographe des noms, l'Officier d'état civil interpelle celui/elles concernent, et lorsque celui-ci est mineur, ses plus proches parents à la célébration, d'avoir à déclarer que les défauts de concordance résultent d'une omission ou d'une erreur.

Si l'un des époux est mineur, l'Officier d'état civil interpelle les parents dont le consentement est requis et fait lecture de la décision du Président du Tribunal de Première Instance autorisant le mariage.

Art. 27. - L'Officier d'état civil interpelle également chacun des futurs époux d'avoir à déclarer leurs nationalités respectives, à indiquer, s'il y a lieu, le régime matrimonial par eux choisi, enfin, s'il a été fait un contrat de mariage, à préciser sa date ainsi que les noms et lieu de résidence de l'Officier qui l'aura reçu.

Il reçoit de chaque partie l'une après l'autre la déclaration qu'elles veulent se prendre pour mari et femme ; il prononce au nom de la loi qu'elles sont unies par le mariage et il en dresse acte sur le champ.

Art. 28. - En cas d'empêchement grave, le Président du Tribunal de Première Instance du lieu de la célébration peut autoriser l'Officier d'état civil à se transporter auprès de l'une des parties pour célébrer le mariage.

En cas de péril imminent de mort de l'un des époux, l'Officier d'état civil peut s'y transporter avant toute autorisation. Mention en est faite dans l'acte de mariage.

Art. 29. - Le mariage peut également être célébré suivant les traditions.

Avant de constater l'accomplissement des cérémonies traditionnelles, le Chef de Fokontany doit rappeler aux futurs époux que la bigamie est interdite et est punie par la loi.

Art. 30. - L'accomplissement des cérémonies traditionnelles est constaté par le Chef du Fokontany qui se déplace sur les lieux, au jour et à l'heure convenus à l'avance avec les familles.

A l'issue des cérémonies, le déroulement des cérémonies est constaté par procès verbal.

Art. 31. - Ce procès-verbal, établi en double exemplaire, énonce :

- la date des cérémonies ;
- les noms, prénoms, profession, date et lieu de naissance, filiation et domicile des époux ;
- les noms, prénoms, âge et domicile des témoins ;
- la nationalité des époux ;
- l'indication du régime matrimonial choisi, et s'il a été fait un contrat de mariage, sa date, ainsi que les noms et lieu de résidence de l'Officier Public qui l'a reçu ;
- la constatation par le Chef du Fokontany que les époux ont personnellement consenti à se marier et que les traditions ont été respectées.

Ce procès-verbal, dont un exemplaire est remis aux époux, porte en outre la signature des époux, des témoins et du Chef du Fokontany qui a assisté à la cérémonie.

S'ils ne savent signer, mention en est faite.

Art. 32. - Le procès-verbal fait foi jusqu'à inscription de faux.

Art. 33. - Le Chef du Fokontany doit dans un délai de 12 jours et sous peines prévues à l'article 473 du Code Pénal, remettre un exemplaire à l'Officier d'état civil compétent.

Celui-ci dresse immédiatement l'acte de mariage au vu du procès verbal et des pièces à lui remises.

Art. 34. - En cas d'opposition régulière en la forme, dans les termes de l'article 14, il ne sera pas dressé de procès-verbal.

CHAPITRE V

DE LA PREUVE DU MARIAGE

Art. 35. - Nul ne peut réclamer les effets civils du mariage s'il ne présente un acte de mariage.

Art. 36. - La possession d'état civil d'époux s'établit par une réunion suffisante de faits qui supposent l'existence du lien matrimonial.

Art. 37. - Lorsqu'il y a possession d'état d'époux, et que l'acte de mariage est représenté, nul ne peut se prévaloir des irrégularités formelles de cet acte.

Art. 38. - La possession d'état ne peut dispenser les prétendus époux qui l'invoquent respectivement, de représenter l'acte de mariage.

CHAPITRE VI

DE LA SANCTION DES CONDITIONS DU MARIAGE

Art. 39. - L'inobservation des dispositions prévues aux articles 5 et 7, l'identité de sexe, le défaut de consentement ainsi que la célébration d'un mariage au mépris d'une opposition validée par une décision définitive entraînent la nullité absolue du mariage.

Art. 40. - L'inobservation des formalités concernant le caractère public de la cérémonie, la célébration devant un Officier d'état civil incompétent, la violation des articles 25 et 26 ainsi que l'inaccomplissement des cérémonies traditionnelles essentielles entraînent également la nullité absolue du mariage.

Toutefois, le juge possède à cet égard un pouvoir souverain d'appréciation.

Art. 41. - L'action en nullité absolue peut être exercée par les deux époux, par toute personne qui y a intérêt et par le Ministère Public.

Art. 42. - Néanmoins :

- l'action en nullité pour défaut de consentement ne peut pas être exercée par celui des époux dont le consentement n'a pas été donné, ou par son conjoint ;
- en cas d'action en nullité pour bigamie, et si les nouveaux époux invoquent la nullité du premier mariage, il sera préalablement statué sur la validité ou la nullité de ce mariage ;
- l'action fondée sur la violation de l'article 4 ne peut être exercée que par l'époux dont le consentement n'a pas été libre ou qui a été induit en erreur.

Celui qui a contracté mariage sous l'empire de la violence ou d'une erreur sur une qualité essentielle n'est plus recevable à exercer l'action en nullité six mois après que la violence a cessé ou que l'erreur a été par lui reconnue.

Art. 43. - L'action en nullité ne peut être exercée que par l'un des deux époux et dans un délai de six mois à compter du mariage.

Le requérant doit toutefois prouver qu'il ne connaissait pas la cause de nullité, lors de la célébration.

Art. 44. - La décision prononçant la nullité du mariage n'a autorité de la chose jugée à l'égard des tiers que si les deux époux ont été mis en cause.

Art. 45. - Le dispositif de la décision prononçant la nullité est transcrit et mentionné conformément aux règles régissant l'état civil.

Art. 46. - Sauf lorsqu'il est prouvé que l'un et l'autre époux connaissaient, au moment de la célébration du mariage, la cause de nullité, le mariage nul produit ses effets comme s'il avait été valable jusqu'au jour où la décision prononçant la nullité est devenue définitive.

Il est réputé dissout à compter de ce jour.

Art. 47. - La dissolution de la communauté entre les époux prend effet du jour où l'action est exercée.

Toutefois, elle n'est opposable aux tiers que du jour de la transcription prévue à l'article 45.

Art. 48. - Si un seul des époux est de bonne foi, le mariage nul est réputé n'avoir jamais existé à l'égard de l'autre époux.

L'époux de bonne foi bénéficie des dispositions de l'article 46.

Art. 49. - Quand aux enfants issus du mariage, ou légitimés, ils conservent vis-à-vis de leur père et mère la qualité qui leur avait été conférée par le mariage, sans que l'époux de mauvaise foi puisse échapper aux obligations attachées à la qualité de père ou de mère et néanmoins se prévaloir de cette qualité à leur rencontre.

CHAPITRE VII

DES EFFETS DU MARIAGE

Art. 50. - Les époux sont tenus de vivre ensemble.

Ils fixent d'un commun accord la résidence commune.

Toutefois, en cas de survenance, au cours du mariage, de désaccord entre les époux, sur le choix d'une résidence commune, l'époux le plus diligent peut saisir du différend le Juge des référés.

Art. 51. - Néanmoins, pour des motifs graves, la femme peut quitter temporairement le domicile conjugal dans les formes et conditions prévues par les articles 52 et suivants.

Art. 52. - La jouissance du « droit de misintaka » lui est accordée lorsque le mari a gravement manqué aux obligations et devoirs résultant du mariage.

A cet effet, elle doit résider chez ses parents ou ses proches parents, à défaut, dans un centre d'accueil pour victimes de violences ou toute autre personne de bonne moralité pour une durée qui ne peut excéder deux (2) mois.

Avant l'expiration de ce délai, le mari a l'obligation de procéder au « Fampodiana » accompagné de ses parents ou de proches parents ou à défaut, de notables.

Toutefois, la femme peut, à tout moment, réintégrer le domicile conjugal de son plein gré.

Art. 53. - Les obligations des époux sont maintenues pendant la période de « misintaka ».

Art. 54. - Le mari est le Chef de famille.

Toutefois, les époux concourent ensemble à l'administration matérielle et morale de la famille et à élever les enfants.

Art. 55. - Les époux se doivent mutuellement fidélité, secours, assistance et respect.

Par le seul fait du mariage, ils contractent ensemble l'obligation de nourrir, entretenir, élever et instruire leurs enfants. Ils ont les mêmes droits parentaux et subviennent ainsi à l'éducation des enfants et préparent leur avenir.

Art. 56. - Si l'un des époux est indigne, incapable ou empêché, ou s'il abandonne volontairement la vie commune, l'autre époux exerce seul les attributions prévues à l'article précédent.

Art. 57. - Si les époux n'ont pas réglé leur participation aux charges du mariage, ils contribuent à celle-ci selon les facultés respectives.

Si l'un des époux ne remplit pas ses obligations, l'autre époux peut demander au Tribunal, par requête, l'autorisation de saisir, arrêter et toucher dans la proportion de ses besoins, tout ou partie des revenus de son conjoint, de ceux qu'il perçoit en vertu du régime matrimonial, des produits de son travail ou toutes autres sommes qui lui sont dues par des tiers.

L'ordonnance du Juge fixe les conditions de l'autorisation, ainsi que le montant à concurrence duquel elle est accordée. Elle est opposable à tout tiers débiteur après notification du Greffier.

Elle est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

Elle est toujours susceptible de révision.

Art. 58. - Chaque fois que l'exige l'intérêt de la famille, lorsque l'un des époux est incapable ou défaillant, l'autre époux peut se faire habilitier par justice à représenter son conjoint, soit d'une manière générale, soit pour des actes particuliers.

Les conditions et l'étendue de cette représentation sont fixées par le Juge.

Art. 59. - Le mariage ne porte pas atteinte à la capacité juridique des époux mais leurs pouvoirs peuvent être limités par le régime matrimonial.

Art. 60. - Chacun des époux peut donner à son conjoint mandat général ou particulier de le représenter.

Art. 61. - Chacun des époux a le pouvoir de faire tous les actes justifiés par les charges du mariage. Toute dette contractée pour cet objet oblige solidairement les deux époux à l'égard des tiers, sauf refus de l'autre époux porté préalablement à la connaissance du créancier.

Art. 62. - Le Tribunal peut ordonner non seulement aux époux mais même aux tiers la communication des renseignements ou la représentation des livres de commerce ou pièces comptables.

Art. 63. - Les enfants doivent des aliments à leur père et mère et autres ascendants qui sont dans le besoin et réciproquement.

Art. 64. - Dans les mêmes circonstances et mêmes conditions de réciprocité, les gendres et belles-filles doivent des aliments à leur beau-père et belle-mère.

Cette obligation cesse lorsque l'un des époux est décédé ou lorsque le mariage est dissout par le divorce.

Art. 65. - Les aliments ne sont accordés que dans la proportion du besoin de celui qui les réclame et de la fortune de celui qui les doit.

CHAPITRE VIII

DE LA DISSOLUTION DU MARIAGE

Art. 66. - Lorsqu'un des époux a gravement manqué aux obligations et devoirs réciproques des époux résultant du mariage, et que ce manquement a rendu intolérable le maintien de la vie commune, l'autre époux peut demander le divorce au Tribunal de Première Instance compétent.

Art. 67. - L'adultère du conjoint ou sa condamnation à une peine afflictive et infamante est pour l'autre conjoint une cause suffisante de divorce.

Toutefois, s'il est prouvé par le conjoint défendeur que ces motifs n'ont pas rendu intolérables le maintien de la vie commune, le Juge appréciera souverainement s'il convient ou non de retirer le grief allégué.

Art. 68. - La demande en divorce doit être rejetée en cas de réconciliation des époux survenue soit depuis que le demandeur a eu connaissance des faits allégués dans sa demande, soit depuis cette demande.

Art. 69. - L'action s'éteint par le décès de l'un des époux survenu avant que soit prononcé définitivement le divorce.

Art. 70. - Le dispositif de la décision prononçant le divorce est transcrit à la diligence des parties ou du Ministère Public sur les registres de l'état civil du lieu où le mariage a été célébré ou enregistré ou du lieu du dernier domicile des époux à Madagascar si le mariage a été célébré à l'étranger.

Cette transcription doit avoir lieu dans le mois de la décision.

Art. 71. - La décision prononçant le divorce dissout le mariage à dater du jour où elle devient définitive.

Ses effets entre époux, en ce qui concerne leurs biens, remontent au jour de la demande.

Elle n'est opposable aux tiers que du jour de la transcription prévue à l'article 70.

Art. 72. - L'époux divorcé cesse d'utiliser le nom du conjoint.

Toutefois, si ce nom présente un intérêt capital dans l'exercice d'une profession, l'époux divorcé peut être autorisé par le Tribunal à déroger cette règle.

Art. 73. - L'époux aux torts duquel le divorce a été prononcé perd de plein droit, dès la transcription, nonobstant toutes clauses contraires, tous les avantages qui lui ont été conférés par l'autre époux, soit par convention matrimoniale, soit pendant le mariage.

Par contre, l'époux qui a obtenu le divorce les conserve encore qu'ils aient été stipulés réciproques et que la réciprocité n'ait pas lieu.

Art. 74. - Le Juge peut accorder à l'époux en faveur duquel a été prononcé le divorce et auquel ce divorce a causé un préjudice une réparation sous la forme d'une indemnité définitivement et irrévocablement fixée par le jugement ou l'arrêt prononçant le divorce.

Il fixe le cas échéant, les modalités de paiement.

Art. 75. - Chacun des parents demeure tenu de contribuer à l'entretien des enfants communs proportionnellement à ses revenus.

Art. 76. - La garde des enfants est dévolue conformément à leur intérêt supérieur tout en tenant compte de l'avis des enfants capables de discernement.

Une enquête sociale est obligatoirement diligentée avant que ne soit désigné le parent qui en aura la garde.

Art. 77. - Le Tribunal peut ordonner, même d'office, dans l'intérêt supérieur des enfants que tous ou quelques uns d'entre eux soient confiés soit à l'un ou l'autre des parents, soit à une tierce personne.

L'exercice du droit de visite est soumis à l'appréciation du Juge qui statue selon l'intérêt supérieur des enfants.

Art. 78. - Les avantages, que les enfants tiennent de leurs père et mère, soit par la loi, soit par le contrat de mariage, ne sont pas modifiés par le divorce.

Art. 79. - Avant la procédure judiciaire, les parties ont la faculté de soumettre leur différend au Chef du Fokontany, au Maire ou à un Conseiller par lui désigné, qui tentent de les concilier.

Cette conciliation qui fait l'objet d'un procès-verbal lie les parties sauf dans ses dispositions qui apparaîtraient contraires à l'ordre public.

CHAPITRE IX

DE LA PROCEDURE DE DIVORCE

Art. 80. - Toute demande en divorce est portée devant le Tribunal du lieu de résidence de l'un ou de l'autre des époux ou du lieu de leur dernier domicile.

Toutefois, si la femme, défenderesse à l'instance, a suspendu la cohabitation ou quitté le domicile conjugal dans les conditions prévues à l'article 51, la demande est portée devant le Tribunal du lieu de sa résidence effective au moment de la demande.

Art. 81. - Il en est de même pour un mariage célébré selon les traditions, conformément aux dispositions de l'article 29.

Art. 82. - La demande doit contenir un exposé détaillé des faits allégués par le demandeur ainsi que l'indication des mesures provisoires qu'il entend voir ordonner, relatives notamment à la garde des enfants issus du mariage et à la pension alimentaire pour la durée de l'instance.

Elle est signée du demandeur, ou, s'il ne sait pas signer, certifiée sincère et véritable par un Officier Public de son choix.

Art. 83. - Dans la quinzaine du dépôt de la demande au greffe, le Président du Tribunal invite les époux à comparaître devant lui, au jour et à l'heure indiqués, aux fins de conciliation.

Art. 84. - Les parties doivent comparaître en personne, sans se faire assister de parents ou de conseils, ni se faire représenter par mandataire.

Si le défendeur à l'instance est empêché de se présenter, le Juge, appréciant souverainement l'empêchement, détermine, le cas échéant, le lieu où sera tentée la conciliation, ou donne commission rogatoire aux fins de l'entendre, à moins qu'il ne renvoie la tentative de conciliation à une date ultérieure.

Art. 85. - Le Juge entend les parties, séparément d'abord, puis ensemble en vue de les concilier.

Art. 86. - Si les époux se concilient, le Juge dresse de la réconciliation un procès-verbal, signé des parties, qui est déposé aux archives du greffe.

Copie peut en être délivrée, en cas de renouvellement de la demande en divorce, à l'époux qui entend se prévaloir de la fin de non-recevoir prévue à l'article 67.

Art. 87. - Si les époux ne se concilient pas, le Juge rend une ordonnance constatant la non-conciliation et transmet la procédure, dans son état, devant la juridiction compétente pour statuer sur la demande en divorce.

La date de cette ordonnance engage l'instance et fixe définitivement la compétence de la juridiction saisie, quel que soit le changement pouvant intervenir ultérieurement quant à la résidence de l'un ou l'autre époux.

Art. 88. - L'ordonnance de non-conciliation peut, en tant que de besoin, autoriser les époux à avoir une résidence séparée, confier à l'un ou à l'autre la garde des enfants issus du mariage, statuer, sur les demandes relatives aux aliments pour la durée de l'instance et sur les autres provisions, ordonner la remise d'effets personnels et, généralement, prescrire toutes mesures provisoires jugées utiles tant dans l'intérêt des époux et des enfants que pour la conservation du patrimoine familial.

Art. 89. - Cette ordonnance, exécutoire par provision, n'est susceptible que d'appel.

Art. 90. - L'appel peut être interjeté dans le délai d'un mois pour compter du jour de l'ordonnance si les époux ont tous deux comparu en personne, ou du jour de la notification à l'époux défendeur, si celui-ci ne s'est pas présenté.

Cette notification est faite dans la huitaine de l'ordonnance par les soins du greffe.

Art. 91. - L'appel est régi par les dispositions du Code de Procédure Civile relatives aux ordonnances des référés.

Art. 92. - Si le demandeur en divorce ne se présente pas à la conciliation, invoquant un empêchement, le Juge apprécie souverainement les raisons de l'empêchement et remet, le cas échéant, la tentative de la conciliation à une autre date.

Art. 93. - Si le défendeur fait défaut, sans justifier de son absence, il est statué comme en cas de non-conciliation.

Art. 94. - En cas de non-conciliation, le Juge peut toujours, suivant les circonstances, ajourner les parties pour une durée qui ne pourra excéder six mois, après les avoir expressément avisés que ce délai leur est donné dans un but de réflexion et d'apaisement.

Il peut, nonobstant l'ajournement, prescrire toutes mesures provisoires qu'il estime nécessaire dans l'intérêt des époux, de leurs enfants ou du patrimoine familial.

Art. 95. - À l'expiration du délai qui précède, l'époux demandeur devra présenter une demande de reprise d'instance en divorce.

Le Juge, par une ordonnance de non-conciliation prescrit les mesures prévues à l'article 88 et transmet la procédure à la juridiction de jugement.

Art. 96. - La cause est inscrite au rôle, instruite et jugée, après débats en Chambre de Conseil et, le cas échéant, après conclusion du Ministère Public, suivant les règles édictées par le Code de Procédure Civile.

Sont néanmoins respectées les dispositions qui suivent :

- 1) le Tribunal saisi peut toujours, à tout moment, rapporter ou modifier les mesures provisoires précédemment prescrites, ou en ordonner de nouvelles ;
- 2) s'il y a lieu à enquête et à audition de témoins, ceux-ci sont obligatoirement entendus en Chambre de Conseil et contradictoirement, en présence des époux, ou ceux-ci dûment convoqués ;
- 3) peuvent être entendus comme témoins les parents, ainsi que les domestiques des époux. Toutefois, les enfants peuvent être entendus à titre de renseignements ;
- 4) les demandes reconventionnelles en divorce peuvent être introduites, en instance comme en appel, par simple acte de conclusions, et sans nouvelle tentative de conciliation ;
- 5) sauf en ce qui concerne les mesures provisoires, le pourvoi en cassation est suspensif, ainsi que les délais d'appel ;
- 6) le jugement ou l'arrêt qui prononce le divorce n'est pas susceptible d'acquiescement ;
- 7) le dispositif du jugement ou de l'arrêt qui prononce le divorce doit énoncer la date de l'ordonnance qui a autorisé les époux à avoir des résidences séparées ;
- 8) toutefois, le jugement et l'arrêt sont rendus en audience publique.

TITRE II
DES REGIMES MATRIMONIAUX
CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES

Art. 97. - Les époux peuvent par contrat, disposer des effets que leur union aura sur leurs biens.

A défaut de contrat et sous réserve des options ouvertes par l'article 98, les époux sont placés sous le régime de droit commun.

Art. 98. - A l'interpellation qui leur est faite par l'Officier d'état civil, au moment de la célébration du mariage, ou par le représentant de l'autorité lors de l'accomplissement des cérémonies traditionnelles, les époux peuvent convenir de placer leurs biens sous le régime de la séparation de biens tel qu'il est organisé par les articles 150 et suivants de la présente loi.

Art. 99. - Dans le contrat de mariage les époux ne peuvent déroger aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs, ni aux règles de l'autorité parentale et de la tutelle, ni aux droits et obligations qui découlent du mariage, ni à l'ordre légal des successions.

Art. 100. - Dans le silence du contrat de mariage, les dispositions du régime de droit commun sont applicables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le contrat.

Art. 101. - Le contrat de mariage est rédigé par acte notarié ou authentifié en la présence et avec le consentement des époux. A l'exception de ceux-ci, toute personne appelée à consentir ou à prendre part au contrat de mariage peut faire connaître son consentement ou sa participation, soit par un acte authentique ou authentifié, soit par un mandataire muni d'un pouvoir spécial établi dans les mêmes formes.

Il est délivré aux futurs époux, afin d'être remis à l'Officier d'état civil, un certificat mentionnant leur identité et leur domicile, la date du contrat, les nom, qualité et domicile du notaire ou de l'Officier Public qui a authentifié l'acte.

Art. 102. - Le contrat de mariage est rédigé avant le mariage, mais ne prend effet qu'à la date du mariage.

Art. 103. - Mention de l'existence d'un contrat, ou d'une déclaration formée selon les dispositions de l'article 98 de la présente Loi, est portée sur l'acte de mariage.

Art. 104. - Lorsque l'un des époux, par ses manquements ou par des agissements révélant l'inaptitude ou la fraude compromet gravement l'intérêt du ménage ou des enfants, le Président du Tribunal de Première Instance du lieu du domicile des époux peut, par une ordonnance rendue sur requête de l'autre époux, prescrire des mesures provisoires de sauvegarde des biens communs ou personnels y compris des biens réservés, dérogeant au régime matrimonial.

Ces mesures ne sauraient avoir effet pour une durée supérieure à deux années, et peuvent être rapportées avant ce terme par une ordonnance du même magistrat.

Elles peuvent être renouvelées.

Art. 105. - L'un des époux peut demander en justice la séparation des biens lorsque ses intérêts sont mis en péril par le désordre des affaires, la mauvaise administration ou l'inconduite de l'autre époux.

Art. 106. - Les effets du jugement qui prononce la séparation des biens remontent au jour de la demande.

Le patrimoine des époux est alors placé sous le régime prévu aux articles 151 et suivants de la présente loi.

Art. 107. - Le Tribunal, en prononçant la séparation des biens, peut, le cas échéant, ordonner le versement entre les mains du conjoint requérant, par l'autre conjoint de sa part contributive aux charges du ménage.

Art. 108. - Les époux peuvent, trois ans au moins après la date du mariage, et dans l'intérêt de la famille, modifier ou changer d'un commun accord leur régime matrimonial, quel qu'il soit, par acte notarié ou authentifié, homologué par le Tribunal civil du lieu du domicile conjugal.

Les créanciers, s'il a été fait fraude à leurs droits, peuvent former tierce opposition contre le jugement d'homologation dans les conditions du Code de Procédure Civile.

Art. 109. - Les décisions devenues définitives, prononçant les séparations de biens ou modifiant le régime matrimonial, font l'objet, à la diligence du greffier et dans le délai d'un mois de la décision, d'une mention en marge de l'acte de mariage, de la minute du contrat modifié, et le cas échéant en marge de la transcription du contrat dans les registres authentifiés. Dans les mêmes formes et délais, cette mention sera portée au registre du commerce et des sociétés, si l'un des époux est commerçant.

Art. 110. - Lorsque l'un des époux laisse administrer par l'autre ses biens personnels, les règles du mandat tacite sont applicables.

CHAPITRE II**DU REGIME DU DROIT COMMUN OU « ZARA-MIRA »**

Art. 111. - La composition, l'administration et le partage des biens constituant le patrimoine de la communauté ou chacun des époux dans le régime de droit commun ou « zara-mira » sont soumis aux règles suivantes.

Section I**Des biens personnels des époux**

Art. 112. - Les biens des époux, meubles ou immeubles qu'ils possèdent à la date du mariage, ou qu'ils acquièrent pendant le mariage, par succession, donation ou testament sont des biens personnels.

Art. 113. - Sont également personnels :

1° les fruits et produits des biens personnels,

2° les biens meubles ou immeubles acquis à titre onéreux au cours du mariage lorsque cette acquisition a été faite en échange d'un bien personnel ou avec les deniers personnels ou provenant de l'aliénation d'un bien personnel ;

3° les biens ainsi que les droits exclusivement attachés à la personne.

Art. 114. - Sont poursuivies sur les biens personnels :

1° les dettes qui grèvent les successions et libéralités qui échoient au cours du mariage à l'un des époux ;

2° les dettes contractées par l'un des époux dans son intérêt personnel et sans le consentement de l'autre époux, à moins que l'époux débiteur ne rapporte la preuve que la dette est justifiée par les charges du ménage ;

3° les dettes dont l'un des époux est tenu personnellement vis-à-vis de ses père et mère peuvent également être poursuivies sur les biens communs.

Art. 115. - Chaque époux conserve la pleine propriété de ses biens personnels et en dispose librement.

Section II**Des biens formant la communauté**

Art. 116. - Sous réserve des dispositions de l'article 113, constituent des biens communs :

1° les gains salaires des époux ;

2° les deniers communs ;

3° les biens acquis avec les gains et salaires et les deniers communs, y compris les biens réservés des époux.

Art. 117. - Les époux administrent ensemble les biens de la communauté.

Art. 118. - Chacun des époux ne peut sans le consentement de l'autre :

1° disposer à titre gratuit des biens communs, meubles ou immeubles ;

2° aliéner ou grever de droits réels un immeuble ou un fonds de commerce ou une exploitation appartenant à la communauté ;

3° aliéner les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité, lorsque ces biens dépendent de la communauté.

Art. 119. - Chacun des époux est censé représenté par l'autre lorsqu'il accomplit seul un acte d'administration, de jouissance ou de disposition sur un bien meuble commun qu'il détient personnellement.

Art. 120. - L'administration des biens acquis par l'un des époux grâce à ses gains et salaires dans l'exercice d'une profession séparée de celle de l'autre, lui est réservée.

Sous réserve du consentement de l'autre époux, il peut faire sur ces biens tous les actes de disposition et d'aliénation prévus à l'article 118 de la présente Loi.

Art. 121. - Sont poursuivis sur les biens communs :

1° le paiement des dettes contractées dans l'intérêt du ménage et des enfants ou pour remplir une obligation alimentaire que la loi sur le mariage met à la charge des époux ;

2° le paiement des dettes contractées par l'un des époux soit dans son intérêt personnel mais avec le consentement de l'autre époux, soit en qualité de mandataire de l'autre époux et dans l'intérêt personnel de celui-ci ;

3° le paiement des dettes nées pendant le mariage d'une obligation extra-contractuelle.

Art. 122. - Peut être également poursuivi sur les biens communs, à défaut de biens personnels, le paiement des dettes alimentaires, autres que celles dues aux père et mère à l'article 114, 3°, dont l'un des époux est tenu, soit à la date du mariage, soit postérieurement.

Art. 123. - Le paiement des dettes contractées par l'un des époux dans l'exercice de sa profession et sans le consentement de l'autre époux, peut être poursuivi sur les biens communs à défaut de biens personnels.

Art. 124. - Si l'un des époux est indigne, incapable ou empêché, ou s'il abandonne volontairement la vie commune, l'autre époux peut demander en justice à exercer seul tout ou partie des pouvoirs d'administration, de jouissance ou de disposition sur les biens communs.

Si par la suite, cette mesure n'est plus justifiée, le Tribunal peut restituer ses droits à l'époux qui en a été privé.

Art. 125. - Chacun des époux peut demander en justice l'annulation des actes passés par l'autre époux qui a outrepassé ses droits.

L'action en nullité est ouverte au conjoint pendant trois mois à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans toutefois pouvoir être intentée plus d'une année après la dissolution de la communauté.

Elle ne peut préjudicier aux droits des tiers.

Section III

De la dissolution de la communauté

Art. 126. - La communauté est dissoute :

1° par le décès de l'un des époux ;

2° par l'absence, après le jugement prononçant l'envoi en possession définitive des biens de l'absent au profit de ses héritiers ;

3° par le divorce ;

4° par le changement de régime matrimonial ;

5° par la séparation judiciaire des biens.

Art. 127. - Entre les époux, les effets de la dissolution de la communauté peuvent, par décision de justice, remonter à la date de la cessation effective de la vie commune.

Art. 128. - La communauté dissoute, chacun des époux reprend ses biens personnels en nature, ou les biens qui y ont été substitués.

Art. 129. - Tout bien meuble ou immeuble est réputé commun, s'il n'est prouvé qu'il est personnel à l'un des époux, cette preuve pouvant être rapportée par tous moyens.

Art. 130. - La communauté doit récompense aux époux, chaque fois qu'elle a tiré profit des biens personnels de ceux-ci.

Art. 131. - Chaque époux doit récompense à la communauté, ou à l'autre époux, chaque fois que ses biens personnels se sont enrichis au préjudice des biens communs ou des biens personnels de l'autre époux.

Art. 132. - Il est établi au nom de chaque époux et de la communauté un compte général des récompenses dues de part et d'autre.

Art. 133. - Si la communauté est dissoute par le décès d'un des conjoints, l'entretien et le logement du survivant durant l'année qui suit devront être mis à la charge de la communauté, dans la proportion du besoin de celui qui les réclame, et des facultés de cette communauté.

Le conjoint survivant n'est pas tenu à rapporter à la masse commune les fruits des biens communs par lui dans l'année qui suit le décès, et en tout état de cause tant qu'ils ne seront pas revendiqués par les ayants droit du défunt.

Art. 134. - Dans le même cas, lorsque parmi les biens communs figure une exploitation agricole, artisanale, industrielle ou commerciale constituant une unité économique, le conjoint survivant qui habite les lieux ou qui exploite par lui-même ou encore participe d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation, peut demander en justice que celle-ci demeure indivise pendant une durée de six ans au plus.

Art. 135. - Sous réserve des dispositions des articles 97, 98 et 108, la masse des biens communs après que tous les prélèvements aient été effectués et les dettes communes acquittées, se partage en deux parts égales entre les époux.

Art. 136. - Dans tous les cas de dissolution de la communauté, si les conjoints ou leurs ayants droit majeurs ou capables sont présents ou dûment représentés, le partage peut être effectué à l'amiable.

Il peut être précédé d'un inventaire qui fait foi entre les conjoints ou leurs ayants droit. Le partage peut être homologué en justice, à la demande de l'un quelconque d'entre eux.

Art. 137. - Le partage se fait autant que possible en nature ou, à défaut, en moins prenant avec attribution de soultes pour compenser l'inégalité des lots.

Art. 138. - Les biens mobiliers à partager sont estimés par les parties à la date du partage.

A défaut d'accord, l'estimation est faite par un expert choisi par elles, ou commis à cet effet par le Président du Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble.

Art. 139. - S'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ou si les parties conviennent que la vente est nécessaire pour acquitter les dettes et les charges de la communauté, les meubles peuvent être vendus dans les formes prescrites au titre des saisies-exécutions du Code de Procédure Civile.

Art. 140. - Lorsque parmi les biens communs figurent une exploitation agricole, artisanale, industrielle ou commerciale constituant une unité économique, le conjoint survivant ou l'un des époux peut en obtenir l'attribution, à charge de soulte le cas échéant, si lors de la dissolution de la communauté il exploitait par lui-même ou participait d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation.

Art. 141. - Les parties peuvent convenir que l'un des époux recevra sa part de communauté sous la forme d'une somme d'argent. En ce cas, la remise de la somme sera précédée d'un inventaire estimatif des biens à partager et constatée par un acte authentique ou authentifié.

Art. 142. - Le partage doit être fait en justice :

1° si toutes les parties ne sont pas présentes ou représentées, ou s'il y a parmi elles des incapables ;

2° si l'un des conjoints ou de leurs ayants droit refuse de consentir au partage, ou s'il s'élève des contestations, soit dans le mode d'y procéder, soit sur la manière de le terminer ;

dans ce cas, le partage peut être partiel.

Art. 143. - Le jugement qui prononce sur la demande en partage commet, pour procéder aux opérations de liquidation et de partage, un Notaire, un Officier Public, ou un Greffier qui peut toujours, en cas de difficultés, saisir le Tribunal.

Art. 144. - En se prononçant sur cette demande, le Tribunal peut, sans expertise préalable, lors même qu'il y aurait des incapables en cause, ordonner que les biens seront, soit partagés en nature, soit, s'ils ne sont pas commodément partageables, vendus par licitation.

La mise à prix, en ce cas, est fixée par le Tribunal conformément aux prescriptions de l'article 138, il sera procédé à la vente selon les dispositions du Code de Procédure Civile.

Art. 145. - Lorsqu'il y a lieu à expertise, qu'elle ait été demandée dans les conditions prévues à l'article 138, ou qu'elle ait été ordonnée par le Tribunal, les rapports d'experts sont faits suivant les formalités prescrites au titre de l'expertise du Code de Procédure Civile.

Les rapports d'experts doivent présenter sommairement les bases de l'estimation.

Ils doivent indiquer si le bien estimé peut être commodément partagé et de quelle manière. Ils doivent fixer la consistance et la valeur de chacun des lots.

Art. 146. - L'arrêt ou le jugement qui statue sur une action mettant fin à la communauté doit prononcer sur sa dissolution et, sous réserve de ce qui est dit à l'article 143, prescrire les mesures énumérées aux articles 144 et 145, si les parties ne peuvent parvenir à un accord amiable.

Art. 147. - Celui des époux ou des héritiers qui a détourné ou recelé des biens de la communauté est privé de ses droits sur ces biens.

Section IV

Du passif de la communauté

Art. 148. - Chacun des époux peut être poursuivi par la totalité des dettes communes, par lui contractées, qui n'auraient pas été acquittées lors du partage.

Art. 149. - L'époux qui a payé au-delà de la portion dont il était tenu a, contre l'autre, un recours pour l'excédent.

CHAPITRE III
DU REGIME DE LA SEPARATION DES BIENS

Art. 150. - La séparation des biens prévus aux articles 98, 106 et 108 de la présente loi est régie par les dispositions suivantes.

Art. 151. - Chacun des époux conserve l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels.

Art. 152. - Sous réserve des dispositions de l'article 54 de la loi relative au mariage, chacun des époux est tenu personnellement et pour la totalité des dettes par lui contractées.

Art. 153. - Les biens meubles ou immeubles acquis pendant le mariage par les époux sont présumés, à leur égard comme à celui des tiers, leur appartenir indivisément chacun par moitié sauf preuve contraire qui peut être rapportée par tous moyens.

TITRE III
DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 154. - Toutes dispositions antérieures et contraires à la présente loi sont et demeurent abrogées notamment l'Ordonnance n° 62-089 du 1^{er} octobre 1962 relative au mariage et la loi n° 67-030 du 18 décembre 1967 relative aux régimes matrimoniaux.

Art. 155. - Des textes réglementaires préciseront, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi.

Art. 156. - La présente loi sera publiée au *Journal Officiel* de la République de Madagascar.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo, le 20 août 2007

Marc RAVALOMANANA

X.3. Extrait de Loi n°67-030 du 18 Décembre 1967 relative à la forme des testaments

LOI N° 67-030 DU 18 DECEMBRE 1967 RELATIVE AUX REGIMES MATRIMONIAUX ET A LA FORME DES TESTAMENTS

(J.O. n° 569 du 23.12.67, p. 2080 ; Errata : J.O. du 13.01.68, p. 44) modifiée par la loi n° 68-012 du 4 juillet 1968(J.O. n° 598 du 13.07.68, p. 1438) et par la loi n° 90-014 du 20 juillet 1990(J.O. n° 2008 E.S. du 23.07.90, p. 12955),
abrogée par l'article 154 de la loi n° 2007-022 du 20 août 2007)
modifiée par Loi n° 2007-022 du 20 août 2007 (J.O. n° 3 163 du 28/01/08, p. 131)
Seules les dispositions sur les régimes matrimoniaux sont abrogées

EXPOSE DES MOTIFS

Poursuivant ses travaux, la commission de rédaction du Code civil a terminé l'examen des dispositions qui doivent régir les régimes matrimoniaux en droit malagasy. Après la fixation des règles concernant la formation du mariage et sa dissolution, il est logique et normal de poser les dispositions appelées à régir les relations entre les époux en ce qui concerne leurs biens pendant et après le mariage.

Aussi le présent projet de loi trouve-t-il sa place après les différentes lois et ordonnances concernant l'état civil, le nom, le domicile et l'absence, la filiation, l'adoption et le rejet et surtout l'ordonnance du 1er octobre 1962 sur le mariage.

En raison de l'importance de la matière, deux enquêtes ont été faites auprès de la population en vue de dégager les lignes directrices des régimes matrimoniaux dans les différentes coutumes malagasy; la première s'est déroulée en 1960, la seconde en 1966. Toutefois, contrairement à ce qui a pu se produire pour les autres matières du droit de la famille, les enquêtes n'ont pas été d'un grand secours pour déterminer les grandes tendances du droit traditionnel. Les réponses ont été divergentes; aussi la tâche des rédacteurs n'a-t-elle pas été facile. Le présent projet ne tient compte que des tendances nettement affirmées ainsi que des vœux du plus grand nombre. C'est ainsi que les quatre grandes options suivantes ont été retenues :

- 1° - Le principe de l'immutabilité du régime matrimonial est abandonné : les époux peuvent changer ou modifier d'un commun accord de régime matrimonial en cours de mariage, pourvu que ce soit dans l'intérêt de la famille;
- 2° - Le régime légal est le régime du *kitaytelo an-dalana* auxquels certains aménagements ont été apportés;
- 3° - Le choix de régimes matrimoniaux autre que le régime légal est libre et n'est soumis qu'à des formalités très simples, en l'occurrence une déclaration à l'officier de l'état civil;
- 4° - Les futurs époux peuvent, s'ils le désirent, faire un contrat de mariage: principe de la liberté des conventions matrimoniales.

Telles sont les options fondamentales qui ont guidé les rédacteurs du projet de loi qui est soumis à votre approbation. Le projet comporte 67 articles groupés en quatre titres précédés d'un titre préliminaire. Le premier titre est consacré au régime légal, le second au régime de la séparation des biens, le troisième à des dispositions diverses et transitoires, le titre IV traite de la forme des testaments.

TITRE V

DE LA FORME DES TESTAMENTS

La commission de rédaction du Code civil aborde maintenant la préparation de l'avant-projet sur les successions et les testaments. Les grandes options ont été déjà dégagées. Toutefois, étant donné l'importance de la matière, le projet ne sera prêt qu'après un certain délai. Il a donc paru nécessaire de parer au plus pressé et en particulier de préciser les conditions de forme du testament, les conditions de fond restant régies par le droit positif actuel.

La coexistence provisoire des deux droits, traditionnel et moderne, fait qu'il existe plusieurs formes de testaments plus ou moins connues du public et dont on n'est pas toujours sûr qu'elles soient utilisables par telle ou telle catégorie de personnes.

Une fois de plus, l'unification de droit a été le principal souci des rédacteurs du projet. Trois formes sont retenues et déclarées utilisables indifféremment par tous les citoyens :

- 1° - Le testament olographe qui doit être écrit à la main par le testateur, daté et signé de lui ;

2° -Le testament secret ou mystique, fusion de deux anciennes formes : testament secret du droit traditionnel et testament mystique du droit moderne, qui doit être nécessairement signé du testateur et présenté par lui soit à un notaire, soit à un officier public authenticateur. Pour ménager une transition harmonieuse, les deux appellations «secret et mystique» «sont utilisées indifféremment ; toutefois, la première qui correspond à l'appellation malagasy bien connu «didymiafina» sera seule retenue par la suite».

3° - Le testament par acte public dicté par le testateur devant témoins à un officier public qui dresse l'acte.

Conformément à une coutume bien établie, les témoins instrumentaires en matière de testament sont de préférence pris parmi les membres de la famille. Des modifications en ce sens sont apportées aux règles actuellement en vigueur.

Telle est l'économie générale de ce projet de loi qui a pour principal mérite d'harmoniser et surtout de simplifier les règles concernant les régimes matrimoniaux tout en sauvegardant l'acquit du droit traditionnel malgache.

TITRE PRELIMINAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

Article premier - Les époux peuvent, par contrat, disposer des effets que leur union aura sur leurs biens.

A défaut de contrat et sous réserve des options ouvertes par les articles 2 et 3, les époux sont placés sous le régime de droit commun prévu au titre premier de la présente loi.

Art. 2 (Loi n°90-014, du 20.07.90) - A l'interpellation qui leur est faite par l'officier de l'état civil, au moment de la célébration du mariage, ou par le représentant de l'autorité lors de l'accomplissement des cérémonies traditionnelles, les époux peuvent déclarer convenir que, tout en laissant la loi régir leur patrimoine, ils se partageront leurs biens communs lors de la dissolution de l'association conjugale, conformément au régime traditionnel du «*kitaytelo an-dalana*» ou «*fahatelon-tanana*».

Art. 2 (ancien) - A l'interpellation qui leur est faite par l'officier de l'état civil, au moment de la célébration du mariage, ou par le représentant de l'autorité lors de l'accomplissement des cérémonies traditionnelles, les époux peuvent déclarer convenir que, tout en laissant la loi régir leur patrimoine, ils se partageront en parts égales leurs biens communs lors de la dissolution de l'association conjugale.

Art. 3 - Dans les mêmes formes que celles prévues à l'article précédent, les époux peuvent également convenir de placer leurs biens sous le régime de la séparation de biens tel qu'il est organisé par les articles 56 et suivants de la présente loi.

Art. 4 - Dans le contrat de mariage les époux ne peuvent déroger aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs, ni aux règles de l'autorité parentale et de la tutelle, ni aux droits et obligations qui découlent du mariage, ni à l'ordre légal des successions.

Art. 5 - Dans le silence du contrat de mariage, les dispositions du régime de droit commun sont applicables sous réserve qu'elles soient compatibles avec le contrat.

Art. 6 - Le contrat de mariage est rédigé par acte notarié ou authentifié en la présence et avec le consentement des époux. A l'exception de ceux-ci, toute personne appelée à consentir ou à prendre part au contrat de mariage peut faire connaître son consentement ou sa participation, soit par un acte authentique ou authentifié, soit par un mandataire muni d'un pouvoir spécial établi dans les mêmes formes.

Il est délivré aux futurs époux, afin d'être remis à l'officier d'état civil, un certificat mentionnant leur identité et leur domicile, la date du contrat, les nom, qualité et domicile du notaire ou de l'officier public qui a authentifié l'acte.

Art. 7 - Le contrat de mariage est rédigé avant le mariage, mais ne prend effet qu'à la date du mariage.

Art. 8 - Mention de l'existence d'un contrat, ou d'une déclaration formée selon les articles 2 et 3 de la présente loi, est portée sur l'acte de mariage.

Art. 9 - Lorsque l'un des époux, par ses manquements ou par des agissements révélant l'incapacité ou la fraude compromet gravement l'intérêt du ménage ou des enfants, le président du tribunal civil du lieu du domicile des époux peut, par une ordonnance rendue sur requête de l'autre époux, prescrire des mesures provisoires de sauvegarde des biens communs ou personnels y compris des biens réservés, dérogeant au régime matrimonial.

Ces mesures ne sauraient avoir effet pour une durée supérieure à deux années, et peuvent être rapportées avant ce terme par une ordonnance du même magistrat.

Elles peuvent être renouvelées.

Art. 10 - L'un des époux peut demander en justice la séparation des biens lorsque ses intérêts sont mis en péril par le désordre des affaires, la mauvaise administration ou l'inconduite de l'autre époux.

Art. 11 - Les effets du jugement qui prononce la séparation de biens remontent au jour de la demande.

Le patrimoine des époux est alors placé sous le régime prévu aux articles 56 et suivants de la présente loi.

Art. 12 - Le tribunal, en prononçant la séparation des biens, peut, le cas échéant, ordonner le versement entre les mains du conjoint requérant, par l'autre conjoint de sa part contributive aux charges du ménage.

Art. 13 - les époux peuvent, trois ans au moins après la date du mariage, et dans l'intérêt de la famille, modifier ou changer d'un commun accord leur régime matrimonial, quel qu'il soit, par acte notarié ou authentifié, homologué par le tribunal civil du lieu du domicile conjugal.

Les créanciers, s'il a été fait fraude à leurs droits, peuvent former tierce opposition contre le jugement d'homologation dans les conditions du Code de procédure civile.

Art. 14 - Les décisions devenues définitives, prononçant les séparations de biens ou modifiant le régime matrimonial, font l'objet, à la diligence du greffier et dans le délai d'un mois de la décision, d'une mention en marge de l'acte de mariage, de la minute du contrat modifié, et le cas échéant en marge de la transcription du contrat dans les registres authentifiés. Dans les mêmes formes et délais, cette mention sera portée au registre de commerce, si l'un des deux époux est commerçant.

Art. 15 - Lorsque l'un des époux laisse administrer par l'autre ses biens personnels, les règles du mandat tacite sont applicables.

TITRE PREMIER

DU REGIME DU DROIT COMMUN OU «ZARA-MIRA»

(Loi n° 90-014 du 20.07.90)

Art. 16 - La composition, l'administration et le partage des biens constituant le patrimoine de la communauté ou de chacun des époux dans le régime de droit commun ou «zara-mira» sont soumis aux règles suivantes.

Art.16 (ancien) - *La composition, l'administration et le partage des biens constituant le patrimoine de la communauté ou de chacun des époux dans le régime de droit commun ou kitaytelo an-dalana ou fahatelotanana sont soumis aux règles suivantes.*

CHAPITRE PREMIER

Des biens personnels des époux

Art. 17 - Les biens des époux, meubles et immeubles qu'ils possèdent à la date du mariage, ou qu'ils acquièrent pendant le mariage, par succession, donation ou testament sont des biens personnels.

Art. 18 - Sont également personnels :

1° - les fruits et produits des biens personnels ;

2° - les biens meubles ou immeubles acquis à titre onéreux au cours du mariage lorsque cette acquisition a été faite en échange d'un bien personnel ou avec des deniers personnels ou provenant de l'aliénation d'un bien personnel ;

3° - les biens ainsi que les droits exclusivement attachés à la personne.

Art. 19 - Sont poursuivies sur les biens personnels :

1° - les dettes qui grèvent les successions et libéralités qui échoient au cours du mariage à l'un des époux ;

2° - les dettes contractées par l'un des époux dans son intérêt personnel et sans le consentement de l'autre époux, à moins que l'époux débiteur ne rapporte la preuve que la dette est justifiée par les charges du ménage ;

3° - les dettes dont l'un des époux est tenu à la date du mariage; toutefois les aliments dont chaque époux est tenu personnellement vis-à-vis de ses père et mère peuvent également être poursuivis sur les biens communs.

Art. 20 - Chaque époux conserve la pleine propriété de ses biens personnels et en dispose librement.

CHAPITRE II

Des biens formant la communauté

Art. 21 - Sous réserve des dispositions de l'article 18, constituent des biens communs :

1° les gains et salaires des époux ;

2° les deniers communs ;

3° les biens acquis avec les gains et salaires et les deniers communs, y compris les biens réservés de la femme soumis à une gestion particulière.

Art. 22 - Le mari administre les biens de la communauté.

Art. 23 - Il ne peut, sans le consentement de la femme :

1° disposer à titre gratuit des biens communs, meubles ou immeubles ;

2° aliéner ou grever de droits réels un immeuble ou un fonds de commerce ou une exploitation appartenant à la communauté ;

3° aliéner les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité, lorsque ces biens dépendent de la communauté.

Art. 24 - Le mari est censé représenté par sa femme lorsque celle-ci accomplit seule un acte d'administration, de jouissance ou de disposition sur un bien meuble commun qu'elle détient personnellement.

Art. 25(Loi n° 90-014 du 20.07.90) - L'administration des biens acquis par la femme grâce à ses gains et salaires l'exercice d'une profession séparée de celle de son mari, lui est réservée.

Sous réserve du consentement du mari, elle peut faire sur ces biens tous les actes de disposition et d'aliénation prévus à l'article 23 de la présente loi.

Art.25 (ancien). *L'administration des biens acquis par la femme, grâce à ses gains et salaires dans l'exercice d'une profession séparée de celle de son mari lui est réservée.*

Art. 26 - Sont poursuivis sur les biens communs, y compris les biens réservés :

1° - le paiement des dettes contractées dans l'intérêt du ménage et des enfants ou pour remplir une obligation alimentaire que la loi sur le mariage met à la charge des époux ;

2° - le paiement des dettes contractées par l'un des époux soit dans son intérêt personnel mais avec le consentement de l'autre époux, soit en qualité de mandataire de l'autre époux et dans l'intérêt personnel de celui-ci ;

3° - le paiement des dettes nées pendant le mariage d'une obligation extracontractuelle.

Art. 27 - Peut être également poursuivi sur les biens communs, y compris les biens réservés à défaut de biens personnels, le paiement des dettes alimentaires, autres que celles dues aux père et mère à l'article 19, 3°, dont l'un des époux est tenu, soit à la date du mariage, soit postérieurement.

Art. 28(Loi n° 90.014 du 20.07.90) - Le paiement des dettes contractées par l'un des époux dans l'exercice de sa profession et sans le consentement de l'autre époux, peut être poursuivi sur les biens communs à défaut de biens personnels.

Art.28 (ancien) - *Le paiement des dettes contractées par la femme dans l'exercice de sa profession ou même dans son intérêt personnel et sans le consentement du mari, peut être poursuivi sur les biens réservés, à défaut des biens personnels.*

Art. 29 - Si l'un des époux est indigne, incapable ou empêché, ou s'il abandonne volontairement la vie commune, l'autre époux peut demander en justice à exercer seul tout ou partie des pouvoirs d'administration, de jouissance ou de disposition sur les biens communs y compris les biens réservés.

Si par la suite, cette mesure n'est plus justifiée, le tribunal peut restituer ses droits à l'époux qui en a été privé.

Art. 30 - Chacun des époux peut demander en justice l'annulation des actes passés par l'autre époux qui a outrepassé ses droits.

L'action en nullité est ouverte au conjoint pendant trois mois à partir du jour où il a eu connaissance de l'acte, sans toutefois pouvoir être intentée plus d'une année après la dissolution de la communauté.

Elle ne peut préjudicier aux droits des tiers.

DE LA DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE

Art. 31 - La communauté est dissoute :

1° par le décès de l'un des époux ;

2° par l'absence, après le jugement prononçant l'envoi en possession définitive des biens de l'absent au profit de ses héritiers ;

3° par le divorce ;

4° par le changement de régime matrimonial ;

5° par la séparation des biens judiciaire.

Art. 32 - Entre les époux, les effets de la dissolution de la communauté peuvent, par décision de justice, remonter à la date de la cessation effective de la vie commune.

Art. 33 - La communauté dissoute, la femme, puis le mari, reprend ses biens personnels en nature, ou les biens qui y ont été substitués.

Art. 34 - Tout bien meuble ou immeuble est réputé commun, s'il n'est prouvé qu'il est personnel à l'un des époux, cette preuve pouvant être rapportée par tous moyens.

Art. 35 - La communauté doit récompense aux époux, chaque fois qu'elle a tiré profit des biens personnels de ceux-ci.

Art. 36 - Chaque époux doit récompense à la communauté, ou à l'autre époux, chaque fois que ses biens personnels se sont enrichis au préjudice des biens communs ou des biens personnels de l'autre époux.

Art. 37 - Il est établi au nom de chaque époux et de la communauté un compte général des récompenses dues de part et d'autre.

Art. 38 - Si la communauté est dissoute par le décès d'un des conjoints, l'entretien et le logement du survivant durant l'année qui suit devront être mis à la charge de la communauté, dans la proportion du besoin de celui qui les réclame, et des facultés de cette communauté.

Le conjoint survivant n'est pas tenu à rapporter à la masse commune les fruits des biens communs par lui dans l'année qui suit le décès, et en tout état de cause tant qu'ils ne seront pas revendiqués par les ayants droit du défunt.

Art. 39(Loi n° 90-014 du 20.07.90) - Dans le même cas, lorsque parmi les biens communs figure une exploitation agricole, artisanale, industrielle ou commerciale constituant une unité économique, le conjoint survivant qui habite les lieux ou qui exploite par lui-même ou encore participe d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation peut demander en justice que celle-ci demeure indivise pendant une durée de six ans au plus.

Art.39.(ancien) - *Dans le même cas, lorsque parmi les biens communs figure une exploitation agricole, constituant une unité économique, le conjoint survivant qui habite les lieux, ou qui exploite par lui-même ou encore qui participe d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation, peut demander que celle-ci demeure indivise pendant une durée de six années au plus.*

Cette durée pourra toujours être réduite suivant les circonstances.

Art. 40(Loi n° 90-014 du 20.07.90) - Sous réserve des dispositions des articles 1, 2, 3 et 13, la masse des biens communs après que tous les prélèvements aient été effectués et les dettes communes acquittées, se partage en trois parts égales entre les époux.

Art. 40 (ancien) - *Sous réserve des dispositions des articles 1, 2 et 13, la masse des biens communs après que tous les prélèvements aient été effectués et les dettes communes acquittées, se partage en trois parts dont deux reviennent au mari et une à la femme.*

Art. 41 - Dans tous les cas de dissolution de la communauté, si les conjoints ou leurs ayants droit majeurs ou capables sont présents ou dûment représentés, le partage peut être effectué à l'amiable.

Il peut être précédé d'un inventaire qui fait foi entre les conjoints ou leurs ayants droit. Le partage peut être homologué en justice, à la demande de l'un quelconque d'entre eux.

Art. 42 - Le partage se fait autant que possible en nature ou, à défaut, en moins prenant avec attribution de soultes pour compenser l'inégalité des lots.

Art. 43 - Les biens mobiliers à partager sont estimés par les parties à la date du partage.

A défaut d'accord, l'estimation est faite par un expert choisi par elles, ou commis à cet effet par le président du tribunal de la situation de l'immeuble.

Art. 44 - S'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ou si les parties conviennent que la vente est nécessaire pour acquitter les dettes et les charges de la communauté, les meubles peuvent être vendus dans les formes prescrites au titre des saisies-exécutions du code de procédure civile.

Art. 45(Loi n° 90-014 du 20.07.90) - Lorsque parmi les biens communs figurent une exploitation agricole, artisanale ou commerciale constituant une unité économique, le conjoint survivant ou l'un des époux peut en obtenir l'attribution, à charge de soulte le cas échéant, si lors de la dissolution de la communauté il exploitait par lui-même ou participait d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation.

Art. 45 (ancien) - *Lorsque parmi les biens communs figure une exploitation agricole constituant une unité économique, le conjoint survivant ou l'un des époux, peut en obtenir l'attribution, à charge de soulte le cas échéant, si lors de la dissolution de la communauté, il exploitait, par lui-même, ou participait d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation.*

Art. 46(Loi n° 90-014 du 20.07.90)- Les parties peuvent convenir que l'un des époux recevra sa part de commun sous la forme d'une somme d'argent. En ce cas, la remise de la somme sera précédée d'un inventaire estimatif des biens à partager et constatée par un acte authentique ou authentifié.

Art.46. (ancien) - *Les parties peuvent convenir que la femme recevra sa part de communauté sous la forme d'une somme d'argent. En ce cas, la remise de la somme sera précédée d'un inventaire estimatif des biens à partager et constaté par un acte authentique ou authentifié.*

Art. 47 - Le partage doit être fait en justice :

1° si toutes les parties ne sont pas présentes ou représentées, ou s'il y a parmi elles des incapables ;

2° si l'un des conjoints ou de leurs ayants droit refuse de consentir au partage, ou s'il s'élève des contestations, soit dans le mode d'y procéder, soit sur la manière de le terminer; dans ce cas, le partage peut être partiel.

Art. 48 - Le jugement qui prononce sur la demande en partage commet, pour procéder aux opérations de liquidation et de partage, un notaire, un officier public, ou un greffier qui peut toujours, en cas de difficultés, saisir le tribunal.

Art. 49 - En se prononçant sur cette demande, le tribunal peut, sans expertise préalable, lors même qu'il y aurait des incapables en cause, ordonner que les biens seront, soit partagés en nature, soit, s'ils ne sont pas commodément partageables, vendus par licitation.

La mise à prix, en ce cas, est fixée par le tribunal conformément aux prescriptions de l'article 43, il sera procédé à la vente selon les dispositions du Code de procédure civile.

Art. 50 - Lorsqu'il y a lieu à expertise, qu'elle ait été demandée dans les conditions prévues à l'article 43, ou qu'elle ait été ordonnée par le tribunal, les rapports d'experts sont faits suivant les formalités prescrites au titre de l'expertise du Code de procédure civile.

Les rapports d'experts doivent présenter sommairement les bases de l'estimation.

Ils doivent indiquer si le bien estimé peut être commodément partagé et de quelle manière. Ils doivent fixer la consistance et la valeur de chacun des lots.

Art. 51 - L'arrêt ou le jugement qui statue sur une action mettant fin à la communauté doit prononcer sur sa dissolution et, sous réserve de ce qui est dit à l'article 48, prescrire les mesures énumérées aux articles 49 et 50, si les parties ne peuvent parvenir à un accord amiable.

Art. 52 - Celui des époux ou des héritiers qui a détourné ou recelé des biens de la communauté est privé de ses droits sur ces biens.

DU PASSIF DE LA COMMUNAUTE

Art. 53 - Chacun des époux peut être poursuivi par la totalité des dettes communes, par lui contractées, qui n'auraient pas été acquittées lors du partage.

Art. 54(Loi n° 90-014 du 20.07.90) - Toutefois, si la femme a reçu lors du partage le tiers des biens communs, so vertu de la déclaration prévue à l'article 2, soit à la suite d'une modification du régime matrimonial, elle ne peut poursuivie que pour le tiers des dettes communes qui n'avaient pas été acquittées lors du partage.

Art.54 (ancien). *Si la femme a reçu, lors du partage, la moitié de biens communs, soit en vertu de la déclaration prévue à l'article 2, soit à la suite d'une modification du régime matrimonial, chacun des époux peut être poursuivi pour la moitié des dettes communes contractées par son conjoint, qui n'auraient pas été acquittées lors du partage.*

Art. 55 - L'époux qui a payé au-delà de la portion dont il était tenu a, contre l'autre, un recours pour l'excédent.

TITRE II**DU REGIME DE LA SEPARATION DES BIENS**

Art. 56 - La séparation des biens prévus aux articles 3, 11, et 13 de la présente loi est régie par les dispositions suivantes.

Art. 57 - Chacun des époux conserve l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels.

Art. 58 - Sous réserve des dispositions de l'article 60 de l'ordonnance n° 62.089 du 1er octobre 1962 relative au mariage, chacun des époux est tenu personnellement et pour la totalité des dettes par lui contractées.

Art. 59 - Les biens meubles ou immeubles acquis pendant le mariage par les époux sont présumés, à leur égard comme à celui des tiers, leur appartenir indivisément chacun par moitié sauf preuve contraire qui peut être rapportée par tous moyens.

TITRE III**DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

Art. 60 et 61 - (abrogés par loi n° 90-014 du 20.07.90)

Art. 60 (ancien) - *Les dispositions des titres I et II ci-dessus entreront en vigueur six mois après la publication de la présente loi.*

Art. 61(ancien) - *Le régime matrimonial des époux mariés sans contrat antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi reste soumis aux lois et coutumes applicables à l'époque du mariage, sous réserve des dispositions de l'ordonnance n° 60.171 du 3 octobre 1960 relative au partage des compétences entre les juridictions de droit moderne et les juridictions de droit traditionnel.*

Toutefois, sans préjudice des droits acquis par les tiers, les dispositions des articles 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21 alinéas 1 et 3, 22, 23, 24, 25, 26, 27 : 1°, 30 et 31 sont immédiatement applicables.

Art. 62 - Lorsque les époux ont fait un contrat de mariage antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, les stipulations de leur contrat continueront à avoir effet sauf recours, s'il échet, à la règle prévue par l'article 5.

Néanmoins, les dispositions des articles 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 30 et 31, auxquelles il ne peut être dérogé par convention sont immédiatement applicables.

Art. 63(Loi n° 90-014 du 20.07.90)- Les dispositions de la présente loi sont immédiatement applicables communautés en cours à la date de sa publication.

Sous réserve des accords amiables déjà intervenus et des décisions judiciaires passées en force de chose jugée dispositions de la présente loi sont immédiatement applicables aux communautés non encore liquidées partagées, à la date de sa publication.

Dans tous les cas, l'application du présent article ne peut préjudicier aux droits qui auraient pu être acquis par tiers de bonne foi.

Art. 63. (ancien) - *Les règles relatives à la dissolution de la communauté sont applicables aux communautés en cours de dissolution si elles ne sont pas déjà liquidées, à l'exception de celles prévues par les articles 32, 35, 36, 37, 38, 39, 41 et 54.*

Art. 64 - (abrogé par loi n° 90-014 du 20.07.90)

Art. 64 (ancien) - Dans un délai de un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi et par une déclaration conjointe, les époux mariés antérieurement aux dispositions nouvelles pourront convenir soit de se partager en parts égales les biens communs lors de la dissolution de l'association conjugale, soit de placer leurs biens sous le régime de la séparation des biens, soit encore d'adopter par un contrat en la forme prévue à l'article 5 un nouveau régime matrimonial. Cette déclaration doit être faite par acte authentique ou authentifié. A la diligence de l'officier public qui l'aura reçue ou des parties, la déclaration, et le cas échéant, l'existence du contrat, devront être mentionnées en marge de l'acte de mariage des époux dans un délai de six mois.

TITRE IV

DE LA FORME DES TESTAMENTS

CHAPITRE PREMIER

Art. 65 à 69 - (abrogés par loi n° 68-012 du 04.07.68 : art. 129).

CHAPITRE II

Dispositions diverses

Art. 70, 71 et 72 - (abrogés par loi n° 68-012 du 04.07.68 : art. 129).

X.4. Loi n° 68-012 du 4 Juillet 1968 relative aux successions, testaments et donations

LOI N° 68-012 DU 4 JUILLET 1968 RELATIVE AUX SUCCESSIONS, TESTAMENTS ET DONATIONS

(J.O. n° 598 du 13.07.68, p.1438)

EXPOSE DES MOTIFS

Continuant son oeuvre d'élaboration du Code civil malgache, la commission de rédaction de ce code, complétant l'ensemble des dispositions relatives au droit de la famille, en a terminé avec l'importante matière des «successions, testaments et donations» qui fait l'objet du présent projet de loi.

Il était important en effet, qu'après les différentes lois et ordonnances concernant le mariage et le divorce, l'état civil, le nom, le domicile et l'absence, la filiation et enfin les régimes matrimoniaux, intervienne la réglementation de cette partie du droit civil, sans laquelle serait demeurée incomplète l'assise juridique de la famille malgache.

Soucieux de préserver en cette matière un grand nombre de règles anciennes, traditionnellement reçues, et conscients de la nécessité d'élaborer une législation qui ne heurtât point la conscience familiale malgache, les membres de la commission ont eu comme souci constant de conserver les dispositions originales de la coutume du moins lorsque celle-ci, en raison de son ancienneté, ne se trouvait pas en contradiction avec certaines règles du droit positif actuel.

C'est ainsi qu'a été conservé et affirmé le principe du *masi-mandidy*, formulé dès avant Andrianampoinimerina et au respect duquel tout citoyen malgache reste fortement attaché, comme constituant le fondement de la solidité et de la solidarité du groupe familial.

Pour tenir compte cependant des conditions socio-économiques et juridiques actuelles et continuant en cela une évolution historiquement commencée bien avant la colonisation, les rédacteurs du présent projet ont dû apporter aux principes, certains aménagements destinés principalement à la défense des intérêts des mineurs et des incapables et à la promotion économique. En aucun cas pourtant, ces aménagements ne doivent être considérés comme susceptibles de faire disparaître les sentiments de respect filial et de solidarité familiale, fondements traditionnels de la famille malgache.

Dans ces conditions d'élaboration, le présent projet confirme le caractère profondément original du droit civil malgache, tout autant assis sur des coutumes ancestrales que déterminé à faire siennes des règles de progrès humain.

* * *

Le projet qui est soumis à votre approbation, comprend 130 articles répartis en cinq titres, précédés d'un titre préliminaire.

TITRE PRELIMINAIRE

Le titre préliminaire groupe, en quinze articles, les «dispositions générales» relatives à l'ouverture des successions et à la capacité requise pour succéder.

a) Ouverture des successions

Après la définition juridique de la «succession» indiquée à l'article premier, l'article 3 pose le principe traditionnel de l'ouverture de la succession «au lieu du domicile du défunt» et donne compétence pour toutes les actions successorales au tribunal de ce domicile, aucune discrimination n'étant faite entre les tribunaux civils de première instance, de section, de sous-préfecture ou d'arrondissement. Dans leurs ressorts respectifs tous sont également compétents, la possibilité édictée par le Code de procédure civile, de prorogation volontaire de compétence demeurant toutefois.

b) Capacité requise pour succéder

Les articles 5 et 6 indiquent brièvement quelles sont les conditions requises pour succéder:

- «Exister» c'est-à-dire avoir au moins été «conçu» au jour de la mort du défunt (Art.6);
- Ne pas avoir été déclaré indigne;
- Ne pas avoir été déchu, par testament, du droit de succéder;

- Ne pas avoir été «rejeté».

Ces diverses dispositions se retrouveront explicitées, tout au long du projet.

Les articles 8 et 9 contiennent des dispositions, connues sous le nom de «théorie des comourants», destinées à permettre la détermination de l'ordre des décès au cas où plusieurs personnes susceptibles de succéder les unes aux autres, disparaîtraient dans un seul et unique accident, hypothèse que le développement des moyens de communication et des transports de masse est malheureusement de nature à rendre de plus en plus fréquente.

Explicitant les dispositions de l'article 5, les *articles 10 à 14* sont relatifs à l'indignité successorale. Celle-ci a été conçue comme une sanction frappant ceux qui, par la tentative, la commission, la complicité ou la non-dénonciation d'un crime commis contre le défunt, ont attenté de manière irrémédiable à la solidarité familiale. Déclarée par le tribunal civil, l'indignité a pour effet d'exclure, rétroactivement le cas échéant (Art. 12), l'indigne de la succession du défunt, elle entraîne la nullité des actes qui auraient pu être accomplis sur la succession par l'indigne (Art. 13) et l'empêche même de recueillir les biens du défunt dans une autre succession à la quelle postérieurement il se présenterait (art. 12, alinéa 3).

Tenant compte cependant des sentiments de solidarité existant entre les membres proches d'une même famille, il est précisé que le défaut de dénonciation du crime ne constitue pas une cause d'indignité, pour les ascendants et descendants, frères et sœurs, oncles et tantes, neveux et nièces, alliés au même degré, époux ou épouse du meurtrier (art. 10, alinéa 3).

L'*article 14* énonce que les enfants de l'indigne, s'ils viennent à la succession de leur chef et non en tant que représentants de leur auteur, ne sont pas exclus par la faute de celui-ci mais que l'indigne ne pourra leur réclamer «aucun droit», alimentaire par exemple, sur les biens reçus par eux.

L'*article 15*, manifestation du principe du *masi-mandidy*, pose la règle de la possibilité pour le défunt d'exhérer totalement un héritier.

TITRE PREMIER

Les successions en l'absence de testament

Les neuf articles du titre premier fixent les règles de la dévolution successorale légale, applicables si le défunt n'a pas déterminé cette dévolution par un testament ou ne l'a fait que partiellement.

L'*article 16* énumère les neuf classes de successibles, traditionnelles en droit malgache, et rappelle le principe, également traditionnel, de la dévolution préférentielle.

L'*article 17* entend fixer quels sont les enfants qui constituent la première classe des successibles. Les «enfants» sont ceux qui sont nés du défunt, enfants de sang, dont la filiation est légalement établie et à la condition que la loi ne les ait pas privés du droit de succéder. Il en résulte aux termes des dispositions de la loi n° 63-022 du 20 novembre 1963, que constituent la première classe des successibles, tous les enfants du sang autres qu'adultérins, auxquels la loi n'accorde que des droits à aliments.

L'*article 18*, conséquence du principe posé par l'article 51 de la loi n° 63-022 susvisée, énonce que l'enfant adopté judiciairement est assimilé à un successible de la première classe.

L'*article 19*, détermine les droits successoraux des enfants ayant fait l'objet d'une adoption simple, dans la succession de l'adoptant et les droits de ce dernier dans la succession de l'adopté prédécédé sans postérité. A l'intérieur de la première classe et en présence d'enfants du sang ou d'enfants adoptés judiciairement, l'adopté simple ne reçoit qu'une demi-part, mais en l'absence d'autres enfants ou petits-enfants, il prime la troisième classe des successibles et reçoit la totalité de la succession.

L'*article 20* énonce le principe de la règle *paternapaternis, materna maternis* bien connue de la coutume malgache et qui a pour but de conserver les biens successoraux dans la ligne paternelle ou maternelle.

Les *articles 21 à 24 inclus* traitent de la représentation sans innover dans cette matière; l'on remarquera seulement qu'est entérinée la jurisprudence d'après laquelle seuls les enfants, à l'exclusion des petits-enfants, peuvent représenter les successibles des sixième et septième classes si certains de ces successibles sont décédés et à la condition qu'il en existe de vivants. Il faut en déduire que si tous les successibles des sixième et septième classes sont décédés, leurs enfants ne les représentent pas et sont primés par le conjoint survivant. La représentation n'est ici admise qu'au premier degré et à la condition que demeurent des survivants des sixième et septième classes.

TITRE II**Des testaments**

33 articles constituent le titre II du présent projet, consacré aux dévolutions testamentaires. Ce titre a été scindé en deux chapitres qui traitent respectivement des conditions de validité et de forme des testaments et de leur contenu.

1° - Conditions de validité et de forme des testaments

Après avoir énoncé les conditions de capacité nécessaires pour tester (art. 25) et défini le testament (art. 26), le projet reprend un certain nombre de dispositions qui ressortissent des principes généraux du droit et qu'il a paru bon de rappeler (art. 27 et 28).

L'article 29 admet la validité du testament conjonctif, ensemble des dispositions à cause de mort prises par deux époux dans un seul et même acte.

Concernant la *forme des testaments*, le présent projet reprend les dispositions actuellement en vigueur et résultant du titre IV de la loi n° 67-030 du 18 décembre 1967 relative aux régimes matrimoniaux et à la forme des testaments.

Cependant, ainsi qu'il avait été prévu à l'exposé des motifs de cette précédente loi, l'appellation du «testament mystique», étrangère au droit malgache, a été abandonnée. Trois formes de testaments sont maintenues : le testament olographe, le testament secret et le testament par acte public.

Certaines précisions ont été apportées qui doivent permettre une meilleure application pratique du texte antérieur et favoriser le recours aux testaments. Il convient de noter à ce sujet :

- Que pour garantir la conservation du testament olographe, qui simplement caché par le testateur à son domicile l'exposait à des risques de perte ou de destruction, la possibilité a été prévue de son dépôt entre les mains d'un tiers, d'un notaire ou d'un officier public authenticateur (chef de canton, greffier).

L'on notera dès maintenant que ces dispositions nouvelles de *l'article 32* permettent aux héritiers, si le testament olographe a été déposé chez le notaire ou un officier public, de s'affranchir de la formalité de présentation de testament au président du tribunal, formalité rappelée au titre III, article 89;

- Que pour permettre aux personnes illettrées l'usage du testament secret, la rédaction de *l'article 33* a été modifiée. L'article 67 de la loi n° 67-030 indiquait que si le testament secret avait été écrit par un autre que le testateur, celui-ci devait affirmer qu'il en avait personnellement «lu et vérifié le libellé». Dans la rédaction nouvelle de l'art.33 il suffit que le testateur en ait «reçu lecture», cette opération devant de toute manière lui permettre de vérifier que le libellé de l'acte correspond bien à ce qu'il a demandé au scribe d'y inclure.

Il a semblé aux membres de la commission de rédaction qu'il ne devait pas cependant être passé outre à la formalité de signature par le testateur, en considération du fait que cette signature pouvait revêtir des formes très rudimentaires, à la portée d'un illettré;

- Que pour permettre aux personnes, qui se trouvent dans l'impossibilité de se déplacer, de faire un testament secret ou public, *l'article 37* a prévu le déplacement au domicile du testateur du notaire ou de l'officier public.

Il convient enfin de remarquer que les *articles 41 à 45* réglementent une institution nouvelle, la déclaration de dernière volonté, qui a été conçue comme devant permettre à toute personne en danger de mort de faire connaître ses dernières volontés sans employer les formalités testamentaires traditionnelles, auxquelles il serait dans l'impossibilité d'avoir recours. Cette déclaration permet au testateur de procéder au partage de ses biens entre tous ses enfants et de formuler des prescriptions relatives à sa mise au tombeau, à l'exclusion de toutes autres. Il ne peut donc, par cette déclaration exhériter un enfant, opérer seulement un partage entre quelques-uns de ses enfants, faire un legs à titre particulier, etc.

Régulièrement transcrite (art.44) cette déclaration de dernière volonté aura même valeur qu'un testament public, mais sera sans effet si antérieurement un testament olographe, secret ou public avait déjà été fait par le défunt.

Il a semblé nécessaire en effet, d'une part de permettre au testateur de s'exprimer sur des points essentiels de sa succession, non réglés antérieurement par lui, mais aussi de garantir la sincérité de la transcription de sa déclaration et de se prémunir contre toute manœuvre d'un héritier de mauvaise foi.

Dans ces conditions, semble-t-il tout Malgache sera en mesure, soit par l'emploi de formes sacramentelles accessibles au plus grand nombre, soit par simple déclaration, de faire connaître ses dernières volontés.

2° - Contenu des testaments

Après avoir formulé le principe de *masi-mandidy* (art. 46) et énuméré, non limitativement, les dispositions qui peuvent être prises par testament (art. 47). le présent projet indique dans ses *articles 48 à 54*, le cas dans lesquels les dispositions testamentaires peuvent se trouver caduques ou révoquées. Le contenu de ces articles n'appelle pas d'observation particulière.

L'*article 54* est relatif à l'exhérédation. En considération de la gravité de cette disposition, il est prévu qu'elle doit être «formellement exprimée» et qu'au cas où le testateur n'aurait pas compris dans son testament l'ensemble de ses biens, l'héritier non expressément exhéredé mais simplement omis dans le testament, ou celui qui n'aurait reçu qu'une part manifestement inférieure (un bœuf, une marmite...) à celle à laquelle il pouvait prétendre, conserve ses droits jusqu'à concurrence de sa part de principe, sur les biens non partagés par le testateur ou non recueillis par les bénéficiaires du testament.

Les dispositions de l'article 54 doivent permettre de régler les difficultés auxquelles s'était heurtée la jurisprudence, au cas d'exercice seulement partiel par le testateur du principe du *masi-mandidy*.

Les *articles 55 à 57* du projet contiennent des dispositions particulièrement importantes. Sans instituer une réserve successorale, qui aurait été contraire au principe formulé du *masi-mandidy*, mais compte tenu, des limites que l'évolution historique a apportées à ce principe et des dispositions actuelles du droit positif malgache qui ont édicté pour les enfants, mineurs ou incapables, un droit à des aliments, l'article 55 a prévu que les enfants mineurs ou incapables du testateur, et en leur absence ses petits-enfants, pourraient, s'ils avaient été exclus de la succession, demander en garantie de leurs droits à des aliments, la réduction d'une ou plusieurs dispositions testamentaires dont l'exécution aurait eu pour effet de les priver de tout moyen de vivre.

L'action facultative des enfants ou petits-enfants doit cependant, pour éviter de retarder trop longtemps le partage de la succession, être intentée à peine de déchéance «dans l'année de la demande d'exécution du testament par les bénéficiaires de celui-ci».

Ces dispositions qui manifestent du souci des législations modernes de défendre les plus faibles, doivent permettre, sous le contrôle des juges, de garantir aux mineurs et aux incapables la «sécurité matérielle» que le préambule de la Constitution malgache leur laissait espérer.

TITRE III

De la transmission ou de la succession

L'ensemble des dispositions du titre III du projet doit permettre la liquidation et le partage des successions testamentaires ou non testamentaires.

D'une manière générale ont été reprises dans ce titre, des règles ressortissant de la pratique notariale, règles parfaitement reçues et devenues traditionnelles : conditions d'acceptation ou de renonciation à un testament (art. 58 à 63), droits et charges des héritiers et légataires (art. 63 à 67), action en pétition d'hérédité (art. 70), indivision (Art. 71 à 77), partage amiable (art. 78 à 83), partage judiciaire et expertise (art. 84 à 87). Quelques points cependant méritent observations :

1° - Le droit malgache ne reconnaissant pas la procédure complexe d'envoi en possession, l'*article 68* indique que «la succession est transmise de plein droit aux héritiers». Il n'est besoin d'aucune formalité ou procédure particulière;

2° - Pour tenir compte de l'obligation faite par la loi n° 66-025 du 19 décembre 1966, aux indivisaires, de désigner un responsable des terres à vocation agricole et pour permettre la conservation et éventuellement la liquidation d'indivisions qui se perpétuant risquent de constituer des entités antiéconomiques, la faculté a été accordée par l'*article 72*, aux indivisaires de désigner un administrateur provisoire de la succession. Les pouvoirs de cet administrateur ont été définis à l'*article 73*;

3° - Répondant au souci actuel du législateur de favoriser la mise en exploitation des terres et d'une manière générale de promouvoir le développement économique, les *articles 67, 76, 77 et 82* stipulent :

- Que si une indivision se prolonge, un indivisaire peut demander l'attribution provisoire, à titre personnel, d'une ou plusieurs terres successorales en vue de leur mise en culture (art. 76).

- Que si, parmi les biens successoraux, figure une exploitation dont le partage et le démantèlement auraient des conséquences économiques fâcheuses, l'héritier exploitant peut demander en justice son maintien en indivision pour une période de six ans (art. 67);
- Que si le partage étant demandé, il risque d'avoir les mêmes conséquences fâcheuses sur le fonctionnement ou la mise en valeur d'une exploitation formant une unité économique, le tribunal peut juger ce partage inopportun et ordonner le maintien en indivision pour six ans (art. 77, alinéa 2);
- Qu'au moment du partage l'indivisaire peut obtenir, comme sa part, l'unité économique qu'il exploite à charge de soultes au profit des autres héritiers (art. 82).

L'ensemble de ces dispositions devrait permettre que soit mis fin à ce véritable état d'abandon dans lequel se trouvent trop souvent actuellement les terres indivises, et ceci pour le plus grand bien du pays et des héritiers eux-mêmes.

TITRE IV

Les donations

Le titre IV du projet, comprenant 35 articles, est consacré aux donations, institution encore peu usitée des citoyens malgaches mais à laquelle le développement économique risque de donner un regain de faveur et qu'il était dès lors nécessaire de réglementer.

Trois chapitres ont été consacrés, aux conditions de validité et de forme des donations (chapitre premier), au contenu des donations (chapitre 2), à la révocation et à l'annulation des donations (chapitre 3).

Les dispositions adoptées en cette matière par la commission de rédaction ne sont pas originales et réalisent l'adaptation des coutumes et traditions existantes aux règles élaborées par les législations modernes et déjà parfaitement reçues à Madagascar.

1 - Conditions de validité et de forme des donations

Il convient de remarquer que le projet reconnaît la validité du don manuel, donation réalisée par remise du meuble de la main à la main (art. 99, alinéa 2) tandis que des formes sacramentelles, facultatives pour les donations mobilières (art. 97 et 98) sont rendues obligatoires, à peine de nullité, pour les donations immobilières (art. 97 et 98).

Par ailleurs tandis que la réception par le donataire du meuble donné, fait présumer son acceptation de la donation, sans toutefois que celle-ci ne résulte de la simple possession du meuble (art.101), l'acceptation de la donation immobilière ne peut résulter que d'une déclaration soumise à des formalités identiques à celles qui sont nécessaires pour la donation elle-même (art. 102).

Enfin les *articles 104 à 106* indiquent comment s'effectue l'acceptation d'une donation faite à un mineur ou à une personne morale et disposent que les actes de donation et d'acceptation doivent être transcrits sur les registres fonciers s'agissant de donation d'immeubles immatriculés.

L'on notera seulement les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 104 aux termes desquels une donation faite au profit d'un enfant simplement conçu n'aura d'effets qu'après la naissance et à la condition que l'enfant soit né vivant. Peu importe ici que l'enfant non viable n'ait pas survécu, il suffit, et la coutume malgache l'a toujours admis, qu'il ait vécu ne serait-ce qu'un court instant.

2 - Contenu des donations

L'*article 107* édicte le principe de la nullité des donations des biens appartenant à autrui et des biens à venir, sauf, concernant ces derniers, le cas des donations entre époux (art. 108).

Les *articles 109 à 116* énoncent un certain nombre de règles traditionnelles relatives aux donations avec charge et sous condition, à propos desquelles l'on remarquera seulement que la commission de rédaction n'a pas cru devoir faire une place à part aux donations entre époux, qui, sauf exceptions précisées (art. 108, 120 et 126), sont régies par les dispositions applicables à toutes les donations.

3 - Révocation et annulation des donations

Les dispositions du chapitre III, contenues dans les *articles 117 à 126* sont relatives aux causes et moyens de révocation ou d'annulation des donations et peuvent se résumer ainsi :

La donation ne peut être *révoquée* par le donateur dans les deux cas précisés à *l'article 118*; l'exercice d'une action en contestation du bien-fondé de la révocation étant laissé au donataire, du vivant du donateur (art. 118);

La donation peut être *annulée* par le tribunal civil :

- Sur demande des enfants du donateur, mineurs ou incapables, pour la garantie de leurs droits à la nourriture, à l'éducation et à l'instruction (art. 119). C'est là une disposition parallèle à celle qui a été édictée en ce qui concerne les testaments par l'article 55 du projet;
- Sur demande du bénéficiaire de la charge stipulée, au cas d'inexécution de celle-ci, mais seulement après le décès du donateur (art. 121);
- Sur demande des créanciers du donateur si la donation leur porte préjudice et est faite en fraude de leurs droits (art. 122);
- Sur demande des héritiers ou légataires, si la donation a été extorquée au donateur par des manœuvres de nature à vicier son consentement (art. 123);
- Sur demande du donateur ou de ses héritiers dans le cas d'une donation entre époux, si le divorce a été prononcé entre eux aux torts du donataire (art. 126) l'annulation étant considérée comme une sanction de la faute commise par l'époux donataire.

TITRE V

Dispositions diverses

Le projet qui est soumis à votre approbation se termine par les dispositions diverses.

L'article 127 stipule que la loi, si elle est adoptée, entrera en vigueur six mois après sa publication. Ce délai, identique à celui qui avait été antérieurement retenu pour la mise en application de la loi n° 67.030 relative aux régimes matrimoniaux, apparaît nécessaire pour une parfaite information des citoyens et, par conséquent, une bonne réception de la loi.

L'article 128, à simple titre d'information, rappelle que les principes généraux du droit ou les dispositions coutumières, qui n'ont pas été expressément reprises ou formulées dans le cadre de ce projet, demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux stipulations du projet et ne heurtent ni l'ordre public ni les bonnes mœurs. C'est là le simple rappel des dispositions de l'article 11 de l'ordonnance n° 62-041 du 19 septembre 1962 relative aux «dispositions générales de droit interne et de droit international privé» permettant au juge, en cas de silence, d'insuffisance ou d'obscurité de la loi de «s'inspirer des principes généraux du droit et, le cas échéant, des coutumes et traditions des parties» si elles sont certaines, établies et non contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

L'article 129 enfin, abroge les dispositions du titre IV de la loi n° 67-030 relative aux régimes matrimoniaux et à la forme des testaments, auxquelles se substitue celle du chapitre I du titre II du présent projet.

Telle est l'économie générale du présent projet de loi relatif aux successions, testaments et donations, dont l'adoption permettrait de compléter les dispositions légales déjà prises relativement au droit de la famille à Madagascar.

TITRE PRELIMINAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE PREMIER

De l'ouverture des successions

Article premier - La succession est la transmission du patrimoine laissé par le défunt. Le patrimoine comprend les biens, les droits et les obligations du défunt.

Art. 2 - Il existe deux sortes de successions :

- les successions dévolues par la loi en l'absence du testament ;
- les successions dévolues par un acte volontaire du défunt ou successions testamentaires.

Art. 3 - Les successions s'ouvrent au lieu du domicile du défunt. Le tribunal du domicile du défunt est compétent pour connaître de toutes les actions successorales.

Art. 4 - Les successions s'ouvrent par la mort du défunt. La preuve et la date de la mort résultent de l'acte de décès dressé par l'officier d'état civil, ou du jugement en tenant lieu.

CHAPITRE II

De la capacité requise pour succéder

Art. 5 - Pour succéder, il faut :

- 1° Exister à l'instant de l'ouverture de la succession ;
- 2° Ne pas avoir été déclaré indigne de succéder ;
- 3° Ne pas avoir été déchu du droit de succéder ;
- 4° Ne pas avoir été rejeté par le défunt, sous réserve des dispositions de l'article 46.

Art. 6 - Ne peut être appelé à succéder l'enfant non encore conçu au moment de l'ouverture de la succession.

La date de la conception est établie par les présomptions édictées au titre de la filiation.

Art. 7 - La succession à laquelle participe un absent est dévolue ainsi qu'il est dit au titre de l'absence.

Art. 8 - Si plusieurs personnes respectivement appelées à la succession l'une de l'autre, périssent dans un même événement sans que l'on puisse reconnaître laquelle est décédée la première, la présomption de survie est déterminée par les circonstances du fait, et à défaut, par la force de l'âge ou du sexe.

Art. 9 - Si ceux qui ont péri ensemble avaient moins de quinze ans, le plus âgé sera présumé avoir survécu.

S'ils avaient tous plus de soixante ans, le moins âgé sera présumé avoir survécu.

Si les uns avaient moins de quinze ans et les autres plus de soixante ans, les premiers seront présumés avoir survécu.

S'ils avaient quinze ans accomplis et moins de soixante ans, le mâle est toujours présumé avoir survécu, lorsqu'il y a égalité d'âge. A défaut de cette égalité, le plus jeune est présumé avoir survécu au plus âgé.

Si les uns avaient moins de quinze ans ou plus de soixante ans et les autres entre quinze et soixante ans, ces derniers sont présumés avoir survécu.

Art. 10 - Sont indignes de succéder :

- 1° Ceux qui ont été définitivement condamnés pour :
 - avoir donné ou tenté de donner la mort au défunt ;
 - s'être rendus complices de ces meurtre ou tentative de meurtre ;
 - avoir porté contre le défunt une accusation capitale jugée calomnieuse ;

2° Ceux qui, héritiers et légataires majeurs et sains d'esprit, instruits du meurtre du défunt, ne l'auront pas dénoncé à la justice.

Le défaut de dénonciation ne peut être opposé aux ascendants et descendants du meurtrier ni à ses frères et sœurs, ni à ses oncles et tantes, ni à ses neveux et nièces, ni à ses alliés au même degré, ni à son époux ou à son épouse.

Art. 11 - L'indignité est déclarée, sur requête d'un héritier ou d'un légataire du défunt, par la juridiction civile compétente.

Art. 12 - L'héritier ou légataire indigne, exclu de la succession, perd rétroactivement la qualité de successible.

Il doit rendre aux autres héritiers ou légataires les biens héréditaires qu'il aurait reçus ainsi que leurs fruits et revenus depuis l'ouverture de la succession.

Il ne peut recueillir des biens provenant de la succession dont il a été exclu, dans la succession ultérieurement ouverte d'une autre personne qui aurait hérité de ces biens.

Art. 13 - Les actes accomplis sur la succession recueillie par l'héritier ou légataire postérieurement déclaré indigne, sont nuls.

Cette nullité ne peut cependant être opposée à un tiers de bonne foi.

Art. 14 - Les enfants de l'indigne venant à la succession de leur chef, et sans le secours de la représentation, ne sont pas exclus par la faute de leur auteur.

Celui-ci ne peut cependant leur réclamer aucun droit sur les biens de cette succession.

Art. 15 - L'héritier peut être déchu par testament de tout droit successoral ainsi qu'il est prévu à l'article 47.

TITRE PREMIER

DES SUCCESSIONS EN L'ABSENCE DE TESTAMENT

Art. 16 - En l'absence de testament ou si la succession est partiellement testamentaire, les héritiers sont appelés dans l'ordre suivant, sans distinction de sexe ni de primogéniture :

- Première classe : enfants ;
- Deuxième classe : Petits-enfants ;
- Troisième classe : père et mère ;
- Quatrième classe : frères et sœurs ;
- Cinquième classe : enfants des frères et sœurs ;
- Sixième classe : oncles et tantes ;
- Septième classe : cousines germaines et cousins germains ;
- Huitième classe : conjoint survivant ;
- Neuvième classe : l'Etat.

La présence d'héritier dans une classe préférable exclut les héritiers des classes qui lui sont inférieures sauf le cas de la représentation.

Art. 17 - On entend par enfants ceux qui sont nés du défunt pourvu que leur filiation soit légalement établie et que la loi ne les ait pas privés du droit de succéder à leur auteur.

Art. 18 - Les enfants adoptés en justice ont les mêmes droits successoraux que les enfants nés du défunt.

Art. 19 - Les enfants ayant fait l'objet d'une adoption simple succèdent à l'adoptant pour la moitié de la part à laquelle ils auraient pu prétendre dans le cas des articles 17 et 18.

En l'absence de tous autres héritiers de la première et deuxième classe, ils recueillent la totalité de la succession.

L'adoptant simple succède aux choses par lui données à l'adopté prédécédé sans postérité, lorsque les objets donnés se trouvent en nature dans la succession.

Si les objets ont été aliénés, il recueille le prix qui peut en être dû. Il succède aussi à l'action en reprise que pouvait avoir le donataire.

Art. 20 - La dévolution des biens successoraux ne doit pas avoir pour résultat que des biens provenant, par succession ou donation, de la ligne paternelle du défunt soient attribués à des héritiers de la ligne maternelle ou inversement.

Néanmoins lorsqu'il n'existe d'héritiers que dans la ligne paternelle ou la ligne maternelle, les héritiers de la ligne représentée recueillent la totalité de la succession.

Art. 21 - La représentation a pour effet de faire entrer les représentants dans la place, dans le degré et dans les droits du représenté.

Art. 22 - la représentation est admise à l'infini, dans la ligne directe, ascendante ou descendante, et dans la ligne collatérale en faveur des enfants et descendants de frères et sœurs du défunt.

Lorsque des héritiers des sixième et septième classes sont, les uns vivants, les autres décédés, la représentation est admise au premier degré en faveur des enfants de ces derniers.

Art. 23 - Dans tous les cas où la représentation est admise, le partage s'opère par souche.

Art. 24 - On peut représenter celui à la succession duquel on a renoncé.

TITRE II

DES TESTAMENTS

Art. 25 - Toute personne, saine d'esprit que la loi ou les coutumes n'a pas déclaré incapable peut disposer, par testament, pour le temps où elle n'existera plus, de tout ou partie de ses biens, dans les conditions et les limites prévues au présent titre.

Le testament est toujours révocable.

CHAPITRE PREMIER

Des conditions de validité et des formes des testaments

Art. 26 - Le testament est un acte personnel de son auteur. Il est la manifestation de sa volonté réelle.

L'absence de vice de consentement est présumée.

Art. 27 - Les dispositions relatives à l'erreur, à la contrainte et au dol contenue dans les articles 70 à 78 de la Théorie générale des obligations sont applicables aux testaments.

Art. 28 - Des dispositions testamentaires dont l'exécution est impossible ou qui ne permettent pas de déterminer leur bénéficiaire ou leur objet ou encore dont l'objet est contraire à l'ordre public, à la loi ou aux bonnes mœurs, sont nulles.

Toutefois la nullité d'une disposition n'entraîne la nullité d'autres dispositions contenues dans le même testament que lorsqu'un lien évident et nécessaire existe entre l'exécution de la disposition nulle et celle de ces autres dispositions.

Art. 29 - Les testaments conjonctifs ne sont pas prohibés.

Néanmoins, la clause selon laquelle deux époux ou un homme et une femme unis selon les coutumes ont, dans un testament conjonctif, déclaré que ledit testament ne pourrait être modifié de leur vivant que d'un commun accord, cesse d'avoir effet en cas de divorce ou rupture de l'union.

Art. 30 - Le testament doit être fait dans l'une des formes ci-après : olographe, secret, par acte public.

Art. 31 - Le testament olographe est écrit en entier, daté et signé de la main du testateur, il n'est assujetti à aucune autre forme.

Les interlignes, ratures, surcharges, apostilles et renvois doivent être approuvés pour être valables à moins qu'ils n'aient pour objet de rectifier une erreur évidente de rédaction ou de rendre une disposition plus claire.

Art. 32 - Le testament olographe peut être déposé entre les mains d'un tiers, d'un notaire ou d'un officier public authentificateur.

Art. 33 - Le testament secret est signé du testateur et doit être présenté par lui à un notaire ou à un officier public authentificateur et à deux témoins, de préférence membres de sa famille.

Le testateur le présente clos, le fait éventuellement cacheter ou sceller en présence du notaire, de l'officier public et des deux témoins. Il déclare que le contenu de ce document est son testament, signé de lui, et écrit par lui ou par un autre en affirmant dans le dernier cas, qu'il en a personnellement lu ou reçu lecture et ainsi vérifié le libellé écrit à la main ou mécaniquement.

Art. 34 - Le notaire dresse sur-le-champ, en brevet, l'acte de suscription qu'il écrit ou fait écrire à la main ou mécaniquement sur le papier servant d'enveloppe, porte la date et l'indication du lieu où l'acte est passé, la description du pli et, le cas échéant, de l'empreinte du sceau et enfin mention de toutes les formalités ci-dessus; cet acte est signé tant par le testateur que par le notaire et les témoins.

Art. 35 - L'officier public authentificateur date et signe sur-le-champ avec le testateur et les témoins, la feuille servant d'enveloppe et consigne les renseignements et formalités ci-dessus dans le registre des actes authentifiés prévus par la loi.

Art. 36 - Si le testateur ne peut signer l'acte de souscription, l'enveloppe ou le registre ouvert à cet effet, il est fait mention du motif de cet empêchement.

Art. 37 - En cas d'empêchement grave ou de péril imminent, le testateur qui est dans l'impossibilité de se déplacer peut demander au notaire ou à l'officier public de se transporter auprès de lui, accompagné des témoins requis par la loi, soit pour lui présenter et lui remettre en dépôt un testament secret, soit pour lui faire dresser un testament public.

Art. 38 - Le testament par acte public est dressé par un notaire ou un officier public authenticateur assisté de deux témoins conformément aux règles qui régissent les actes notariés ou authentifiés. Il doit en être donné lecture au testateur et aux témoins avant signature. Du tout il est fait mention.

Art. 39 - Les formalités énoncées dans les articles 30 à 38 inclus sont prescrites à peine de nullité.

Art. 40 - Nonobstant les dispositions de lois particulières antérieures, les parents ou alliés des parties à un acte de disposition à cause de mort peuvent toujours être témoins instrumentaires.

Art. 41 - Toute personne sentant sa mort imminente peut déclarer ses dispositions de dernière volonté à un auxiliaire du chef de canton (chef de village, chef de quartier), à un membre du conseil municipal, communal, à un notable du Fokonolona ou encore au chef de la famille à laquelle il appartient et que la coutume désigne.

Dans tous les cas, la déclaration est faite en présence de quatre témoins dont au moins deux membres de la famille du disposant.

Art. 42 - Par cette déclaration orale, le déclarant ne peut que partager ses biens entre tous ses enfants au sens des articles 17 et 18 et formuler des prescriptions relatives à sa mise au tombeau, à l'exclusion de toutes autres dispositions.

Art. 43 - Au décès du déclarant, la personne qui a reçu sa déclaration de dernière volonté se rend auprès d'un notaire ou d'un officier public authenticateur pour la faire transcrire et authentifier.

Art. 44 - L'acte ainsi dressé est signé du notaire ou de l'officier public et du déclarant.

Il comporte les noms et identité des quatre témoins de la déclaration.

Art. 45 - En l'absence de testament, la déclaration de dernière volonté a la même valeur qu'un testament public.

Les dispositions des articles 26, 27 et 28 lui sont applicables.

Les formalités prévues aux articles 41, 43 et 44 sont prescrites à peine de nullité.

CHAPITRE II

Du contenu des testaments

Art. 46 - En vertu du principe du *masi-mandidy*, et sous les réserves énoncées aux articles 54 à 57, toute personne peut, par testament disposer librement de ses biens, soit au profit d'un ou plusieurs enfants ou descendants ou membres de sa famille, soit au profit d'autres personnes physiques ou morales, soit même au profit d'un enfant rejeté.

Art. 47 - Le testateur peut, notamment, dans son testament :

- instituer un ou plusieurs légataires universels appelés à recueillir l'universalité ou une partie de la succession ;
- faire des legs particuliers ;
- constituer une fondation ;
- exhériter un ou plusieurs de ses héritiers ;
- formuler des prescriptions relatives à ses funérailles et à sa mise au tombeau ;
- faire entre ses enfants et descendants la distribution et le partage de ses biens ;
- stipuler que son héritier ou légataire devra, à l'expiration d'un certain délai ou à son décès ou si une condition expressément stipulée se réalise, transmettre les biens ou certains biens de la succession à une ou plusieurs autres personnes qui lui seront substituées ;
- confier à un des héritiers ou légataires la charge de veiller à l'exécution du testament ;
- affecter un legs d'une charge ;
- faire toutes autres déclarations de volonté auxquelles la loi attache, après sa mort, des effets juridiques.

Art. 48 - Le legs de la chose d'autrui est nul.

Art. 49 - Le testament est révoqué entièrement, lorsque le testateur déclare expressément, dans les formes requises pour la validité des testaments, qu'il révoque son testament.

Il est révoqué partiellement lorsque le testateur, dans les mêmes formes, prend une disposition qui ne peut être exécutée en même temps qu'une clause du testament.

Art. 50 - L'aliénation volontaire que fait le testateur de tout ou partie de la chose léguée emporte révocation du legs pour tout ce qui a été aliéné.

Art. 51 - Toute disposition testamentaire est caduque, si le bénéficiaire n'a pas survécu au testateur.

Art. 52 - Le legs est caduc, si la chose léguée a totalement péri pendant la vie du testateur.

Il en est de même si elle a péri depuis sa mort, sans le fait et la faute de l'héritier ou du légataire universel.

Art. 53 - La disposition prise dans son testament par le testateur en faveur de son conjoint devient caduque si leur mariage est dissous par une cause autre que le décès.

Art. 54 - L'exhérédation doit être formellement exprimée dans le testament.

L'héritier qui a été omis du testament ou qui n'a reçu qu'un legs manifestement inférieur à la part à laquelle il aurait pu prétendre en l'absence de testament, conserve le droit de réclamer jusqu'à concurrence de cette part, des biens qui n'ont pas été recueillis par leurs bénéficiaires ou qui n'ont pas été compris dans le testament.

Art. 55 - Les héritiers de la première classe, et, s'il n'en existe plus, les héritiers de la seconde classe, mineurs ou incapables, qui sont exclus expressément ou implicitement de la succession de leur auteur, peuvent obtenir, à titre d'aliments une part des biens légués qui ne saurait toutefois excéder la part à laquelle ils auraient pu prétendre en l'absence de testament.

L'action en justice exercée à cet effet doit être intentée dans l'année qui suit le refus des bénéficiaires du testament d'octroyer cette part ou la demande d'exécution du testament par lesdits bénéficiaires.

L'action est exercée devant le tribunal du lieu d'ouverture de la succession et selon les règles du Code de procédure civile.

Art. 56 - La procédure de conciliation prévue aux articles 154 et suivant du Code de procédure civile est obligatoire.

Art. 57 - Les tribunaux statuent en tenant compte de l'importance de la succession et des ressources et des besoins des demandeurs.

Ils peuvent condamner les bénéficiaires du testament à payer aux demandeurs une somme forfaitaire payable par fraction.

TITRE III

DE LA TRANSMISSION DE LA SUCCESSION

CHAPITRE PREMIER

Des dispositions communes

Art. 58 - Nul n'est tenu d'accepter une succession ou un legs auquel il est appelé.

Art. 59 - L'acceptation résulte soit d'une déclaration formelle recueillie en la forme authentique ou authentifiée soit d'un acte volontaire non équivoque impliquant l'intention d'accepter la succession ou le legs.

Art. 60 - La renonciation résulte soit d'une déclaration formelle recueillie en la forme authentique ou authentifiée, soit d'une abstention volontaire non équivoque équivalent à une renonciation.

Art. 61 - Le droit d'accepter ou de renoncer à une succession ou à un legs est une prérogative exclusivement attachée à la personne de l'héritier ou du légataire.

Art. 62 - Lorsque celui à qui une succession ou un legs est échu est décédé sans avoir pu l'accepter ou y renoncer, ses héritiers peuvent l'accepter ou le répudier de son chef.

Art. 63 - Les héritiers et légataires universels acquittent sur les biens successoraux et dans l'ordre ci-dessous indiqué :

- 1° les charges de la succession ;
- 2° les créances alimentaires prévues à l'article 55 ci-dessus ;
- 3° les dettes du défunt ;
- 4° les legs particuliers.

Art. 64 - Si les dettes du défunt excèdent l'actif successoral, elles peuvent être poursuivies pour le surplus sur les biens personnels des héritiers ou légataires universels, à moins que ceux-ci ne renoncent à la succession ou ne cèdent à leurs créanciers le reste des biens de la succession après que les charges prévues à l'article 63, 1° et 2° aient été acquittées.

Art. 65 - La cession de biens est formulée par acte notarié ou authentifié. Elle est précédée par le dépôt entre les mains du notaire ou de l'officier public d'une liste complète des biens successoraux restants.

En cas de dissimulation volontaire de biens, les héritiers ou légataires universels sont déchus du bénéfice de la cession et répondent des dettes du défunt sur leurs biens personnels.

Art. 66 - La liquidation des biens ainsi cédés ne peut être effectuée qu'après un délai de six mois suivant l'affichage ou la publication dans un journal d'annonces légales de l'avis de liquidation, par les soins du notaire ou de l'officier public dépositaire de l'acte de cession.

Art. 67 - Lorsque parmi les biens successoraux figure une exploitation agricole constituant une unité économique, l'héritier ou le légataire qui exploite par lui-même ou encore qui participe d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation, peut demander en justice que celle-ci demeure indivise pendant une durée de six années au plus.

Cette durée pourra être réduite suivant les circonstances.

CHAPITRE II

Des règles particulières à la liquidation successorale en l'absence de testament

Art. 68 - Dès l'ouverture de la succession, celle-ci est transmise de plein droit aux héritiers.

Art. 69 - En l'absence de contestation la déclaration de succession, formalité fiscale, ou l'acte de notoriété dressé par acte notarié ou par acte authentifié constituent une simple présomption de la qualité d'héritier et, le cas échéant, de la consistance des biens de la succession.

Art. 70 - L'héritier qui entend faire reconnaître sa qualité ou contester à autrui cette qualité peut exercer une action en pétition d'hérédité selon les règles du droit commun.

Art. 71 - L'héritier qui, selon les usages ou les coutumes du lieu a joui de biens successoraux, en a recueilli les fruits et supporté les charges en attendant le partage, ne doit aucune indemnité ni récompense aux cohéritiers.

Art. 72 - Si aucun partage n'a encore lieu ou s'il y a seulement partage partiel, les cohéritiers ou certains d'entre eux peuvent procéder à la désignation d'un administrateur provisoire chargé de l'entretien et de la conservation des biens indivis. Cette désignation est constatée par acte notarié ou authentifié dressé en présence ou avec le consentement écrit des cohéritiers qui ont procédé à la désignation.

Art. 73 - L'administrateur provisoire peut accomplir tous actes et exercer toutes actions nécessaires pour conserver les biens de la succession.

Il dresse l'inventaire des biens de la succession.

Il recherche les héritiers.

Il est le responsable des terrains à vocation agricole prévu par l'article 21 de la loi n° 66-025 du 19 décembre 1966 tendant à assurer la mise en culture des terres à vocation agricole.

Il est responsable de son administration dans les termes du droit commun.

Art. 74 - Lorsque la gestion de l'administrateur provisoire met en péril les biens indivis ou lorsque les circonstances l'exigent, tout cohéritier peut saisir le président du tribunal compétent en vue de mettre fin aux fonctions de l'administrateur et, le cas échéant, d'en faire désigner un nouveau, par ordonnance.

Art. 75 Lorsque les biens indivis sont délaissés ou en péril, tout cohéritier peut demander au tribunal compétent de confier la gestion et la conservation des biens indivis à un administrateur provisoire dont les pouvoirs sont définis à l'article 73.

Art. 76 - Si une indivision se prolonge ou si un litige portant sur le partage est porté en justice, tout héritier peut demander au tribunal compétent l'attribution provisoire des terres en vue de leur mise en culture.

Art. 77 - Chacun des cohéritiers peut en tout temps exiger qu'il soit procédé au partage des biens successoraux.

Néanmoins, si le partage intervient en temps inopportun ou s'il doit avoir pour effet d'interrompre ou de compromettre gravement le fonctionnement ou la mise en valeur d'une exploitation industrielle ou agricole, le tribunal saisi peut imposer le maintien en indivision de l'exploitation pendant une période qui ne peut excéder six années.

Cette période pourra toujours être réduite suivant les circonstances.

Art. 78 - Si les cohéritiers majeurs et capables sont présents ou dûment représentés, le partage peut être effectué à l'amiable.

Il peut être précédé d'un inventaire qui fait foi entre les cohéritiers. Le partage peut être homologué en justice, à la demande de l'un quelconque d'entre eux.

Art. 79 - Le partage se fait par portions égales entre les cohéritiers. Il a lieu autant que possible en nature ou, à défaut, en moins prenant avec attribution de soultes pour compenser l'inégalité des lots.

Art. 80 - Les biens immobiliers à partager sont estimés à la date du partage.

A défaut d'accord des parties, l'estimation est faite par un expert choisi par elles, ou commis à cet effet par le président du tribunal compétent.

Art. 81 - S'il y a des créanciers saisissants ou opposants, ou si les cohéritiers conviennent que la vente est nécessaire pour acquitter les dettes et les charges de la succession, les meubles peuvent être vendus dans les formes prescrites au titre des saisies-exécutions du Code de procédure civile.

Art. 82 - Lorsque parmi les biens successoraux figure une exploitation agricole constituant une unité économique, un cohéritier peut en obtenir en justice l'attribution, à charge de soulte le cas échéant, si lors du partage il exploitait par lui-même, ou participait d'une manière effective à la mise en valeur de l'exploitation.

Art. 83 - Les cohéritiers peuvent convenir que les héritiers de sexe féminin recevront leur part de la succession sous la forme d'une somme d'argent. En ce cas, la remise de la somme sera précédée d'un inventaire estimatif des biens à partager et constatée par un acte authentique ou authentifié.

Art. 84 - Le partage doit être fait en justice :

1° si tous les cohéritiers ne sont pas présents ou représentés, ou s'il y a parmi eux des incapables ou mineurs ;

2° si l'un des cohéritiers refuse de consentir au partage ou s'il s'élève des contestations, soit dans le mode d'y procéder, soit sur la manière de le déterminer; dans ce dernier cas, le partage peut être partiel.

Art. 85 - Le jugement qui prononce sur la demande en partage commet, pour procéder aux opérations de liquidation et de partage, un notaire, un officier public, ou un greffier qui peut toujours, en cas de difficultés, saisir le tribunal.

Art. 86 - En se prononçant sur cette demande, le tribunal peut, sans expertise préalable, lors même qu'il y aurait des incapables ou des mineurs en cause, ordonner que les biens seront, soit partagés en nature, soit, s'ils ne sont pas commodément partageables, vendus par licitation;

La mise à prix, en ce cas, est fixée par le tribunal conformément aux prescriptions de l'article 80. Il sera procédé à la vente selon les dispositions du Code de procédure civile.

Art. 87 - Lorsqu'il y a lieu à expertise, qu'elle ait été demandée dans les conditions prévues à l'article 80 ou qu'elle ait été ordonnée par le tribunal, les rapports d'experts sont faits suivant les formalités prescrites au titre de l'expertise du Code de procédure civile.

Les rapports d'experts doivent présenter sommairement les bases de l'estimation.

Ils doivent indiquer si le bien estimé peut être commodément partagé et de quelle manière. Ils doivent fixer la circonstance et la valeur de chacun des lots.

Art. 88 - Celui des héritiers qui a détourné ou recelé des biens de la succession est privé de ses droits sur ces biens.

CHAPITRE III

Des règles particulières à la liquidation des successions testamentaires

Art. 89 - Avant d'être mis en exécution, tout testament olographe qui n'a pas été déposé entre les mains d'un notaire ou d'un officier public est présenté au président du tribunal civil dans le ressort duquel la succession est ouverte. Le président dresse procès-verbal de la représentation, de l'ouverture, le cas échéant, et de l'état du testament. Il en ordonne le dépôt entre les mains d'un notaire ou de l'officier public authenticateur par lui commis.

Art. 90 - Lorsque la loi n'en dispose pas autrement, l'ouverture, la lecture et l'exécution des testaments sont soumises aux coutumes et aux usages.

Art. 91 - Le légataire qui entend faire reconnaître sa qualité, ou contester à autrui cette qualité ou encore recouvrer tout ou partie de l'hérédité peut exercer une action en justice selon les règles du droit commun.

Art. 92 - Lorsque par l'effet d'une disposition testamentaire, des légataires se trouvent en indivision, les dispositions des articles 71 à 87 inclus leur sont applicables.

Art. 93 - Tout legs à titre particulier donne au légataire en exécution du testament, du jour du décès du testateur, un droit à la chose léguée, droit transmissible à ses héritiers ou ayants cause.

Art. 94 - Lorsque la succession est insuffisante pour payer tous les legs, on observe pour le paiement l'ordre expressément stipulé par le testateur dans son testament.

TITRE IV

DES DONATIONS

Art. 95 - La donation est un acte par lequel une personne saine d'esprit dispose, sauf si la loi ou les coutumes ne l'en déclarent incapable, de tout ou partie de ses biens au profit d'une autre personne qui accepte.

Sauf les exceptions prévues au présent titre, la donation est gratuite et irrévocable.

Art. 96 - Les donations dont l'exécution est fixée au décès du donateur sont soumises aux règles concernant les dispositions testamentaires.

CHAPITRE PREMIER

Des conditions de validité et de la forme des donations

Art. 97 - La donation est constatée dans un acte public dressé, sur déclaration du donateur et en présence d'au moins deux témoins, par un notaire ou un officier public authenticateur.

L'acte est daté et après lecture et mention de celle-ci, signé par le donateur, les témoins et le rédacteur. Il est conservé en minute.

Art. 98 - L'acte de donation peut également résulter d'un écrit rédigé entièrement de la main du donateur, daté et signé par lui.

Il est dans ce cas, déposé par le donateur, ou son représentant muni d'une procuration spéciale, entre les mains du notaire ou de l'officier public authenticateur en présence d'au moins deux témoins.

Un acte de dépôt rédigé par le notaire ou l'officier public authenticateur et signé de toutes les parties, est adjoint à l'original de l'écrit déposé.

Art. 99 - Les formalités énoncées aux articles précédents sont prescrites à peine de nullité de la donation si celle-ci porte sur un immeuble ou un droit immobilier.

La donation d'un meuble peut être effectuée par simple tradition manuelle.

Art. 100 - La donation n'est parfaite et ne produit effet qu'après acceptation du donataire, intervenue avant que le donateur ne soit décédé ou devenu incapable.

Art. 101 - Le fait pour le donataire de recevoir le meuble objet de la donation des mains du donateur fait présumer son acceptation.

La possession de meubles ayant appartenu au donateur n'établit l'existence d'une donation que si cette possession est dépourvue de toute équivoque.

Art. 102 - L'acceptation peut être concomitante à la donation et constatée dans l'acte même qui est alors signé, après mention d'acceptation, par le donataire ou son mandataire ou son représentant s'il est mineur.

Elle peut être postérieure à la donation; elle est alors soit constatée dans un acte public signé du donataire ou de son représentant, soit formulée par écrit rédigé et signé par le donataire et déposé par lui ou son représentant, au rang des minutes de l'officier public ainsi qu'il est dit à l'article 98. Dans ces deux cas, l'acceptation est notifiée au donateur. Une expédition de l'acte d'acceptation est adjointe à l'acte de donation.

Art. 103 - L'acceptation de la donation par le donataire opère au bénéfice de celui-ci le transfert de la propriété des biens donnés sans qu'il soit besoin d'autre tradition.

Si le donataire majeur est dans l'incapacité de manifester son acceptation, elle est formulée par la personne qui a reçu de la loi ou de la coutume pouvoir d'agir en son nom.

Art. 104 - L'acceptation d'une donation au profit d'un mineur qui n'a pas acquis la pleine capacité juridique, est faite par son représentant légal.

La donation faite au profit d'un enfant simplement conçu ne peut être acceptée par son représentant légal et ne produit effet, qu'après la naissance et à condition que l'enfant soit né vivant.

Art. 105 - Si la donation est faite au profit d'une personne morale, publique ou privée, elle est acceptée par celui qui a pouvoir de la représenter.

Cette acceptation peut être soumise par des lois particulières à autorisation préalable.

Art. 106 - Si la donation porte sur un ou plusieurs immeubles immatriculés, les actes de donation et d'acceptation sont transcrits sur les registres fonciers par le conservateur de la propriété foncière du lieu de situation de l'immeuble, à la diligence du donateur ou du donataire, dans les six mois de l'acte.

A défaut de transcription, la donation ne serait pas opposable aux tiers.

CHAPITRE II

Du contenu des donations

Art. 107 - La donation ne peut avoir pour objet que des biens meubles ou immeubles appartenant au donateur au jour de la donation.

Art. 108 - Par dérogation aux dispositions de l'article 107, un époux peut faire donation à son conjoint de ses biens présents et à venir.

Art. 109 - La donation peut être soumise à une condition ou grevée d'une charge.

Lorsque le donateur a subordonné la donation à une condition ou l'a grevée d'une charge, celles-ci sont réputées non écrites lorsqu'elles sont impossibles ou contraires à la loi ou aux bonnes mœurs.

Dans ce cas, la nullité de la donation n'est pas encourue même si la considération de la condition ou de la charge a été déterminante pour le donateur.

Art. 110 - La donation faite aux futurs époux ou à l'un d'eux à l'occasion de leur mariage est subordonnée à la condition suspensive de la célébration du mariage.

Art. 111 - La donation peut être faite avec charge pour le donataire de fournir des aliments au donateur ou à une personne désignée par lui, jusqu'à la mort du bénéficiaire de la charge ou pour un temps déterminé.

Sauf stipulation contraire expresse, le donataire n'est alors tenu de fournir que les aliments correspondants aux fruits et revenus de la chose donnée.

Dans tous les cas, le donataire n'est tenu que jusqu'à concurrence de la valeur des biens donnés.

Cette valeur est estimée au jour de la donation.

Art. 112 - La charge imposée au donataire de payer les dettes du donateur est nulle à défaut de préciser le montant des dettes dont le paiement incombe au donataire.

Art. 113 - Toute donation faite sous des conditions dont l'exécution dépend de la seule volonté du donateur est nulle.

Art. 114 - Le donateur peut valablement faire réserve à son profit, ou disposer au profit d'un autre que le donataire, de l'usufruit des biens donnés.

Il peut également stipuler que les biens donnés lui feront retour en cas de précédés du donataire seul ou de celui-ci et de ses descendants. Dans ce cas cependant, les biens donnés ne seront retournés que s'ils existent encore en nature et resteront grevés des droits réels qui auraient été consentis par le donataire.

Le droit de retour ne pourra être stipulé qu'au profit du donateur seul.

Art. 115 - Un ascendant peut de son vivant faire donation à tous ses enfants, de tout ou partie des biens qui lui appartiennent en toute propriété et en opérer le partage entre eux.

Art. 116 - Le donateur peut stipuler que le donataire devra conserver les biens donnés et qu'il devra, à son décès ou dans un temps donné, ou si une condition expressément formulée se réalise, les transmettre à une ou plusieurs autres personnes qui lui seront substituées.

CHAPITRE III

De la révocation et de l'annulation des donations

Art. 117 - La donation peut être révoquée par le donateur, soit dans les formes prescrites aux articles 97 et 98, soit par testament :

1° si le donataire a fait preuve d'ingratitude envers le donateur ;

2° si le donataire, bénéficiaire d'une donation avec charge, s'est abstenu d'exécuter son obligation.

La révocation n'a point d'effet rétroactif si elle intervient pour cause d'ingratitude.

Art. 118 - Du vivant du donateur et dans l'année de la notification qui lui en a été faite, le donataire peut contester en justice le bien-fondé de la révocation, par le donateur, de la donation qui lui avait été faite.

Art. 119 - A défaut de tous autres, les enfants du donateur, au sens des articles 17 et 18, mineurs ou incapables, peuvent demander l'annulation, en tout ou en partie d'une donation qui les prive de la nourriture, de l'éducation ou de l'instruction auxquelles ils ont droit.

L'action est introduite devant le tribunal du domicile du donateur contre celui-ci et le donataire, par le représentant légal du requérant, dans l'année de l'acceptation de la donation.

Le tribunal détermine dans quelle proportion la donation sera réduite ou annulée, eu égard aux besoins réels des requérants et ordonne que tout ou partie des biens donnés fera retour, en nature ou en espèces au patrimoine du donateur.

Art. 120 - Les dispositions de l'article précédent ne sont pas applicables aux donations entre époux, du vivant de ceux-ci, sauf le cas de divorce ou de remariage de l'époux donateur.

Art. 121 - Dans le cas de donation avec charge, et après le décès du donateur, la donation peut être annulée sur demande du seul bénéficiaire de la charge, au cas d'inexécution de celle-ci.

Art. 122 - Les créanciers du donateur peuvent, dans les conditions du droit commun, demander l'annulation des donations faites en fraude de leurs droits.

Art. 123 - Sans préjudice de l'application des règles du droit commun relatives aux vices du consentement, peuvent être annulées, sur la demande des héritiers ou légataires, les donations faites par le donateur à toute personne qui l'aura soigné ou assisté ou visité à l'occasion de sa dernière maladie, si elles ont eu pour cause, une promesse ou un espoir de guérison fallacieusement entretenu, ou l'exploitation du mysticisme, des sentiments religieux, de la croyance en des éléments surnaturels relevant de la sorcellerie ou de la superstition, de nature à empêcher ou à entraver gravement la manifestation de la libre volonté du donateur.

Art. 124 - Au cas de survenance d'enfant du donateur et s'il n'y a pas de biens suffisants pour remplir les droits de ceux qui n'ont pas été compris dans le partage, la donation-partage est nulle pour le tout.

Cette nullité ne peut cependant être invoquée qu'après la mort du donateur, et au plus tard dans l'année du décès.

Art. 125 - la donation de ses biens, présents ou à venir, faite par l'un des époux au profit de son conjoint, pour le cas où ce dernier resterait seul vivant, est rendue caduque par le prédécès du conjoint donataire sans que les héritiers de celui-ci puissent s'en prévaloir en aucune façon.

Art. 126 - Peut être annulée la donation faite par l'un des époux à l'autre si les liens du mariage ont été rompus par un divorce prononcé aux torts du donataire.

L'annulation est prononcée, sur demande du donateur ou de ses héritiers, par le tribunal civil compétent.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 127 - Les dispositions de la présente loi entreront en vigueur six mois après sa promulgation.

Art. 128 - Les règles successorales, testamentaires ou relatives aux donations, qui non contraires aux dispositions de la présente loi n'y auraient pas été expressément formulées, demeurent applicables dans les conditions fixées à l'article 11 de l'ordonnance n° 62-041 du 19 septembre 1962.

Art. 129 - Sont abrogées les dispositions des articles 65 à 72 inclus, formant le titre IV de la loi n° 67-030 du 18 décembre 1967 relative aux régimes matrimoniaux et à la forme des testaments.

X.5. Loi n° 2007-026 du 12 Décembre 2007 portant Statut du notariat à Madagascar

LOI N° 2007-026 du 12 décembre 2007
portant Statut du notariat à Madagascar
(J.O. n° 3 181 du 14/04/08, p. 3492)

Le Sénat et l'Assemblée nationale ont adopté en leur séance respective en date du 22 juin 2007 et du 20 novembre 2007,

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

Vu la Décision n° 12-HCC/D3 du 11 décembre 2007 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER
DES NOTAIRES
CHAPITRE PREMIER
PRINCIPES FONDAMENTAUX

Institution notariale

Article premier. - La profession notariale est assurée sur le territoire de la République de Madagascar par des notaires titulaires d'un office.

Art. 2. - Les offices de notaire sont créés par décret en Conseil de Gouvernement, après avis de l'Assemblée Générale de la Cour d'Appel du ressort du lieu où seront créés ces offices.

Définition du notaire

Art. 3. - Le notaire est un Officier Public institué pour recevoir les actes auxquels les parties doivent ou veulent conférer le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique, pour en assurer la date, en conserver le dépôt et pour en délivrer grosses et expéditions.

Il agit aussi comme conseiller des personnes faisant appel à son ministère.

Il exerce à titre libéral.

Impartialité et indépendance du notaire

Art. 4. - Le notaire, détenteur de l'autorité publique, exerce sa fonction de manière impartiale et indépendante.

Il est tenu en toutes circonstances de faire preuve de loyauté, d'intégrité et de probité envers l'Etat, ses clients et ses confrères.

Libre choix du notaire

Art. 5. - Chaque client a le libre choix de son notaire.

CHAPITRE II

STATUT DU NOTAIRE

Modes d'exercice de la profession notariale

Art. 6. - Le notaire peut exercer sa profession soit à titre individuel, soit dans le cadre d'une société civile professionnelle.

Art. 7. - La société civile professionnelle doit être titulaire d'un office notarial si l'un de ses associés n'est pas lui-même titulaire d'un office.

Art. 8. - Tout notaire associé ne peut être membre que d'une seule société civile notariale et ne peut pas exercer sa

fonction à titre individuel pendant son association.

Art. 9. - Il est défendu au notaire de s'associer avec des tiers qui n'ont pas la qualité de notaire pour l'exploitation de son office.

Résidence du notaire

Art. 10. - Le notaire doit résider dans la circonscription territoriale dans laquelle son office est installé.

Il ne peut s'en absenter plus de 21 jours consécutifs qu'avec une autorisation du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort, sauf à faire appel à un notaire substituant dans les conditions prévues aux articles 26 et suivants ci-après.

Compétence territoriale du notaire

Art. 11. - La compétence d'instrumentation du notaire est nationale : il exerce sa fonction sur toute l'étendue de la République de Madagascar.

Transmission de l'office notarial

Art. 12. - L'office notarial est un élément patrimonial de son titulaire. A ce titre, il peut faire l'objet d'une cession à titre onéreux ou à titre gratuit.

En cas de cession à titre onéreux d'un office notarial, le cessionnaire doit verser au notaire cédant une indemnité dont le montant tiendra compte de la clientèle, du droit au bail et des investissements réalisés.

La Chambre Nationale des Notaires doit rendre préalablement un avis motivé sur le projet de cession, tant sur la moralité du candidat que sur la viabilité économique dudit projet.

L'acte de cession est établi sous la forme authentique et soumis à l'approbation du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Est nul et de nul effet toute contre-lettre ayant pour objet une augmentation du prix stipulé dans l'acte de cession.

Le paiement du prix peut être effectué, soit en totalité comptant, soit par fractions.

Art. 13. - Le notaire ou ses héritiers peuvent présenter à l'agrément du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, un successeur, pourvu qu'il réunisse les qualités exigées par l'article 14 ci-dessous. Les titulaires destitués n'ont pas cette faculté de présentation.

Cette faculté doit être exercée dans un délai de 3 mois qui commence à courir à compter de la cessation des fonctions du notaire sortant.

CHAPITRE III

ACCES A LA PROFESSION

Admission aux fonctions de notaire

Art. 14. - Pour être admis aux fonctions de notaire, il faut :

- Etre de nationalité malagasy ou avoir la nationalité d'un Etat accordant la réciprocité aux malagasy ;
- Etre âgé de 25 ans révolus ;
- Avoir la jouissance de ses droits civils et politiques ;
- n'avoir subi aucune condamnation pour des agissements contraires à l'honneur, à la probité ou aux bonnes mœurs ;
- Ne pas avoir été l'auteur d'agissements de même nature ayant donné lieu à une sanction disciplinaire ou administrative de destitution, de radiation, de révocation ou à une peine incompatible avec la fonction notariale ;
- Ne pas avoir été déclaré en état de faillite, de liquidation ou de redressement judiciaire ;
- Avoir satisfait aux lois sur le recrutement de l'armée ou sur le service national ;
- Etre titulaire de la maîtrise en Droit ou diplôme équivalent ;
- Avoir subi avec succès le concours d'entrée dans le notariat ;

- Avoir accompli deux années de stage dans un office de notaire ;
- Avoir subi avec succès l'examen d'aptitude aux fonctions de notaire.

Les modalités du concours d'entrée et de l'examen d'aptitude aux fonctions de notaire sont fixées par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice sur proposition de la Chambre Nationale des Notaires.

Nomination aux fonctions de notaire

Art. 15. - Le notaire est nommé par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, parmi les candidats déclarés aptes dans les conditions prévues à l'article 14 ci-dessus.

Office vacant ou nouvellement créé

Art. 16. - En cas d'office vacant ou d'office nouvellement créé, les postulants à l'office justifiant des conditions imposées par l'article 14 font parvenir à la chancellerie une requête contenant acte de candidature à un concours de sélection, ainsi que leur dossier.

Les candidats qui remplissent les conditions sont autorisés à subir le concours de sélection dont les modalités sont déterminées par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Toutefois, en cas de candidature unique, il n'y a pas lieu de procéder au concours de sélection.

CHAPITRE IV

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA PROFESSION

Obligations du notaire

Art. 17. - Le notaire est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est régulièrement requis.

Art. 18. - Tout notaire est assujéti au versement d'une contribution à la Caisse de Garantie prévue à l'article 117.

Art. 19. - Tout notaire doit, à peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter de sa nomination, prêter devant la Cour d'Appel, le serment de « remplir fidèlement ses fonctions avec exactitude et probité ». A l'issue de cette cérémonie, il est tenu de déposer ses signatures et paraphe au greffe de la Cour d'Appel de la résidence de son office.

Le notaire ne sera admis au serment qu'en présentant la quittance de versement de sa première contribution à la caisse de garantie prévue à l'article 117 et dont le montant sera fixé par le règlement intérieur de la Caisse de Garantie.

Les minutes, les répertoires, les documents comptables et les archives lui sont remis, le cas échéant, par le notaire sortant ou par la personne chargée de leur garde.

Le secret professionnel

Art. 20. - Le notaire est tenu au secret professionnel. Il ne doit rien publier ni divulguer, sauf décision judiciaire ou autorisation expresse des personnes intéressées en nom direct, leurs héritiers ou ayants droit.

Art. 21. - Les dispositions de l'article 20 ne sont toutefois pas applicables dans les cas où les lois et règlements prescrivent la communication des notes et des registres aux préposés de l'enregistrement ou la délivrance d'extraits à publier à la porte de la salle d'audience des tribunaux.

Art. 22. - Les notaires ne peuvent se dessaisir d'aucune minute si ce n'est dans les cas prévus par la loi et en vertu d'un jugement. Avant de se dessaisir de la minute, ils en dressent et signent une copie figurée ou une photocopie qui, après avoir été certifiée par le Président du Tribunal de Première Instance, est substituée à la minute dont elle tient lieu jusqu'à sa réintégration.

En cas de compulsoire, le procès-verbal est dressé par le notaire dépositaire de l'acte, à moins que le tribunal qui l'ordonne ne commette à cet effet, soit un de ses membres, soit tout autre juge, soit un autre notaire.

Art. 23. - Les notaires ne peuvent également, sans ordonnance du Président du Tribunal de Première Instance, délivrer une expédition ni donner connaissance des actes qu'ils détiennent à d'autres qu'aux personnes intéressées en nom direct, héritiers ou ayants droit, à peine de dommages et intérêts et d'être, en cas de récidive, suspendus de leurs fonctions pendant trois mois et, ce sans préjudice des poursuites pénales.

Incompatibilités notariales

Art. 24. - Il est interdit au notaire, soit par lui-même, soit par personnes interposées, directement ou indirectement :

1. de se livrer à aucune spéculation de bourse ou opération de commerce, de banque, escompte ou courtage ou de souscrire, à quelque titre et sous quelque prétexte que ce soit, des lettres de change ou billets à ordre négociables ;
2. de s'immiscer dans l'administration d'aucune société, entreprise ou compagnie de finances, de commerce ou d'industrie ;
3. de faire des spéculations relatives à l'acquisition ou à la revente des immeubles, à la cession de créances, droits successoraux, actions industrielles ou autres droits incorporels ;
4. de prendre intérêt dans toute affaire pour laquelle il prête son ministère ;
5. de placer en son nom personnel des fonds qu'il aurait reçus, même à la condition d'en servir les intérêts ;
6. de se constituer garant ou caution, à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par son intermédiaire ou qu'il aurait été chargé de constater par acte public ou privé ;
7. d'avoir recours à des prête-noms en aucune circonstance ;
8. de recevoir ou de conserver des fonds à charge d'en servir l'intérêt, d'employer même temporairement les sommes et valeurs dont il est constitué détenteur à un titre quelconque, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées ;
9. de retenir, même en cas d'opposition, les sommes qui doivent être versées par lui à une caisse publique, dans les cas prévus par les lois, les décrets, règlements ou arrêtés en vigueur ;
10. de faire signer des billets ou reconnaissances en laissant en blanc le nom du créancier ;
11. de laisser intervenir ses clerks, sans un mandat écrit, dans les actes qu'il reçoit ;
12. de consentir avec ses deniers personnels des prêts qui ne seraient pas constatés par acte authentique.

Art. 25. - Les fonctions de notaire sont incompatibles avec toute autre fonction publique ou privée, sauf le cas de l'enseignement.

Art. 26. - Le notaire investi d'un mandat électif est suppléé de droit par un notaire de son choix. Cette suppléance est constatée par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Art. 27. - Le notaire ne peut recevoir des actes dans lesquels interviennent ou sont intéressés ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés et, en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement.

L'acte dans lequel est partie un parent ou allié du notaire au degré prohibé est nul comme acte authentique, mais il peut valoir comme acte sous seing privé s'il est signé par toutes les parties.

Si le notaire lui-même est partie ou intéressé, soit personnellement, soit par prête-nom, la nullité est absolue et l'acte ne vaut même pas comme acte sous seing privé.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également entre notaires associés d'une société civile professionnelle.

Substitution et suppléance du notaire

Art. 28. - La substitution est le remplacement provisoire d'un notaire par l'un de ses confrères pour la réception d'un acte ou la délivrance d'une copie authentique ou d'un extrait, en cas d'absence ou d'empêchement momentanés.

Le notaire substituant est choisi par le notaire substitué. Ce dernier est tenu d'en informer le Procureur Général de la Cour d'Appel du ressort et le Président de la Chambre Nationale des Notaires.

Art. 29. - La minute de l'acte reçu par substitution est conservée à l'étude du notaire substitué, mais mention de cet acte doit figurer au répertoire des notaires substituant et substitué.

Art. 30. - Le notaire substituant exerce sous la responsabilité du notaire substitué et sous la garantie du cautionnement de ce dernier.

Art. 31. - La suppléance est la gestion de l'office par un autre notaire alors que le titulaire est dans l'impossibilité de le gérer, pour quelque cause que ce soit, en cas d'absence prolongée ou d'empêchement continu.

Art. 32. - Le notaire suppléant est nommé par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, sur proposition du notaire empêché et après avis motivé de la Chambre Nationale des Notaires.

En cas de refus, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice envoie un avis motivé à la Chambre Nationale des Notaires.

Art. 33. - A défaut de présentation d'un suppléant par le notaire empêché et après mise en demeure de ce dernier par le Président de la Chambre Nationale des Notaires, le suppléant sera désigné par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, sur proposition motivée de la Chambre Nationale des Notaires.

Dans ce cas, le greffier en chef de la Cour d'Appel du ressort ou celui du Tribunal de Première Instance du ressort peuvent également être désignés.

Art. 34. - Le suppléant assure la gestion de l'office dès sa désignation, sous sa propre responsabilité.

Les bénéfices de l'office sont partagés par moitié entre les intéressés.

Cessation des fonctions de notaire

Art. 35. - Les fonctions de notaire cessent par :

- le décès ;
- la démission ;
- la destitution.

Art. 36. - Tout notaire se trouvant dans l'impossibilité de continuer normalement l'exercice de ses fonctions par suite de l'âge, de la maladie, de blessures ou d'infirmité, peut être déclaré démissionnaire d'office, la décision étant prise par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, sur proposition motivée de la Chambre Nationale des Notaires et avis conforme d'une commission spéciale composée comme suit :

- le Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort, Président ;
- un médecin désigné par le Ministre de la Justice ;
- le Président de la Chambre Nationale des Notaires.

La commission entendra l'intéressé ou son représentant, qui recevra communication préalable de toutes les pièces du dossier.

Art. 37. - Immédiatement après le décès, la démission ou la destitution d'un notaire, les minutes et répertoires sont mis sous scellés par le Président du Tribunal de Première Instance de la résidence du notaire et la garde des archives est assurée, jusqu'à la désignation d'un successeur, par une personne désignée par ordonnance du Président du Tribunal de Première instance.

Honorariat

Art. 38. - Les anciens notaires qui ont exercé avec honneur pendant au moins vingt années consécutives peuvent obtenir le titre de notaire honoraire à condition qu'ils soient âgés de 60 ans révolus et que la cessation de leurs fonctions ne résulte pas d'une sanction professionnelle.

L'honorariat est conféré par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, après avis du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort et de la Chambre Nationale des Notaires.

TITRE II

L'ACTIVITE NOTARIALE

CHAPITRE PREMIER

L'ACTE NOTARIE

Définition

Art. 39. - L'acte notarié est l'acte authentique établi par un notaire ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été reçu et avec les solennités requises.

L'acte authentique est exécutoire de plein droit ; à ce titre, il vaut loi entre les parties contractantes à l'acte et ne peut être dénié que par un autre acte authentique et d'accord partie.

Sauf dans les cas prévus par la loi, un acte notarié n'a pas à être homologué.

L'acte notarié jouit de la double présomption de légalité et d'exactitude, de son contenu.

Il a date certaine, force probante et force exécutoire sur toute l'étendue du territoire national.

Il peut être dressé :

- soit sur support papier, dans les conditions prévues au présent chapitre ;
- soit sur support électronique, dans des conditions qui seront définies par décret afin de garantir l'authentification des signataires et l'irréversibilité des énonciations de l'acte.

Art. 40. - L'acte notarié est établi en minute ou en brevet.

Art. 41. - L'acte dressé en minute doit obligatoirement rester en la possession du notaire. Celui-ci en délivre aux intéressés les copies qui pourront leur être nécessaires à savoir :

- les copies authentiques ou expéditions qui rappellent littéralement et intégralement le texte de la minute ;
- les copies exécutoires ou grosses qui sont des expéditions avec formule exécutoire ;
- les extraits qui contiennent la relation littérale ou par analyse de quelques unes des dispositions de l'acte.

Art. 42. - Pour un acte reçu en brevet, l'original est remis à l'intéressé et un double est conservé par le notaire.

Art. 43. - Peuvent être délivrés en brevet les certificats de vie, procurations, actes de notoriété, quittances de fermage, de loyer, de salaire, d'arrérages de pension, de rente, de sommes quelconques, si les parties le requièrent et, les autres actes simples qui, d'après la loi, peuvent être délivrés sous cette forme.

Peuvent également être passés en brevet, au choix des parties, les actes relatifs à des conventions qui ne s'appliquent qu'à des objets purement mobiliers et dont la valeur n'excède pas deux cent mille (200 000) ariary, lorsqu'ils ne contiennent pas de dispositions faites au profit des tiers que ceux-ci pourraient invoquer.

Forme de l'acte notarié

Art. 44. - Tout acte notarié doit énoncer le nom et le lieu de résidence du notaire qui le reçoit, le lieu, l'année, le mois et le jour où l'acte est passé.

Art. 45. - L'acte du notaire est établi de manière lisible et indélébile sur du papier d'une qualité offrant une garantie de conservation durable.

Art. 46. - Chaque page de l'acte, sauf la dernière, est paraphée par ses signataires et par le notaire.

Art. 47. - L'acte est signé par les parties, par les témoins le cas échéant et par le notaire à la fin de l'acte. Mention de la signature doit y figurer.

Art. 48. - Quant aux parties qui déclarent ne savoir ou ne pouvoir signer, le notaire doit faire mention de leurs déclarations à cet égard à la fin de l'acte et y faire apposer deux empreintes digitales. En outre, cet acte est soumis à la signature d'un second notaire ou à celle de deux témoins instrumentaires.

Le notaire est tenu de mentionner l'accomplissement de cette dernière formalité à la fin des copies authentiques ou exécutoires d'actes qu'il sera appelé à délivrer.

Art. 49. - Les signatures et paraphes doivent être indélébiles.

Art. 50. - Les actes notariés sont écrits en un seul et même contexte, sans abréviations, sans blanc, sauf toutefois ceux qui constituent les intervalles normaux séparant paragraphes et alinéas et ceux nécessités par l'utilisation des procédés de reproduction. Dans ce dernier cas, les blancs sont barrés.

Art. 51. - Les sommes portées dans l'acte et la date de l'acte doivent être énoncées en toutes lettres.

Art. 52. - Chaque page de texte est numérotée et rappelle le nombre total de pages de l'acte ; le nombre de pages est également indiqué à la fin de l'acte.

Art. 53. - L'acte porte mention qu'il a été lu par les parties ou que lecture leur en a été donnée.

Art. 54. - Les pièces annexées à l'acte doivent être revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Les procurations sont annexées à l'acte, à moins qu'elles ne soient authentiques ou déposées au rang des minutes du

notaire rédacteur de l'acte. Dans ce cas, il est fait mention dans l'acte de la date de la ou des procurations authentiques ou du dépôt des procurations établies sous seings privés au rang des minutes.

Art. 55. - Les renvois sont portés soit en marge, soit au bas de la page, soit à la fin de l'acte et sont paraphés par tous les signataires de l'acte, à peine de nullité desdits renvois. Si les renvois portés à la fin de l'acte précèdent les signatures, il n'y a pas lieu de les parapher. Le nombre de renvois est mentionné à la fin de l'acte. Cette mention est paraphée par le notaire et les signataires de l'acte.

Art. 56. - Il ne peut y avoir ni surcharge, ni interligne, ni addition dans le corps de l'acte. Les mots et les chiffres surchargés, interlignés ou ajoutés sont nuls. Le nombre de blancs barrés, celui des mots et des nombres rayés sont mentionnés à la fin de l'acte. Cette mention est paraphée par le notaire et les signataires de l'acte.

Art. 57. - Dans les actes translatifs de propriété immobilière ou contenant constitution d'hypothèque, les notaires doivent énoncer la nature, la situation, la contenance, les tenants et aboutissants des immeubles.

Art. 58. - Tout acte fait en contravention des articles 27, 47, 48, 77 et 79 est nul en tant qu'acte authentique. Toutefois, lorsque l'acte est revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, il vaut comme acte sous seing privé.

Conservation et archivage

Art. 59. - Le notaire est tenu de conserver la minute de tous les actes qu'il reçoit à l'exception de ceux qui sont délivrés en brevet.

Art. 60. - Les minutes sont reliées au moins annuellement par les soins du notaire.

Art. 61. - Le notaire ne peut se dessaisir d'aucune minute en dehors des cas prévus par la loi ou en vertu d'un jugement.

Avant de s'en dessaisir, il doit en dresser et signer une photocopie qui, après avoir été certifiée par l'autorité judiciaire compétente, sera substituée à la minute dont elle tiendra lieu jusqu'à sa réintégration.

Répertoire

Art. 62. - Le notaire tient répertoire de tous les actes qu'il reçoit.

Ce répertoire contient :

- le numéro d'ordre de l'acte ;
- la date de l'acte ;
- la nature de l'acte ;
- la mention qu'il est en minute ou en brevet ;
- les nom, prénoms, qualités et domicile des parties ;
- l'indication des biens, leur situation et leur prix ou leur valeur lorsqu'il s'agit d'actes ayant pour objet la propriété, l'usufruit ou la jouissance de biens meubles ou immeubles ;
- la somme prêtée, cédée ou transportée s'il s'agit d'obligations, de cessions ou de transports ;
- la relation d'enregistrement.

Registre des testaments

Art. 63. - Le notaire doit tenir un registre particulier sur lequel il inscrit le numéro d'ordre, la date du dépôt, les nom, prénoms, profession, domicile, date et lieu de naissance des personnes qui lui remettent un testament secret. Ce registre ne fait aucune mention de la teneur du testament déposé.

Délivrance de copies

Art. 64. - Le droit de délivrer des copies authentiques ou exécutoires n'appartient qu'au notaire détenteur de la minute.

Art. 65. - Les copies authentiques ou exécutoires sont établies en un seul et même contexte, sans abréviations, sans blanc, sauf toutefois ceux qui constituent les intervalles normaux séparant paragraphes et alinéas et ceux nécessités par l'utilisation des procédés de reproduction. Dans ce dernier cas, les blancs sont barrés.

Art. 66. - Les copies authentiques pourront être établies par photocopie sous la responsabilité et avec la signature du notaire.

Art. 67. - Les copies exécutoires sont intitulées et clôturées dans les mêmes termes que les décisions judiciaires.

Il doit être fait mention sur la minute de la date de délivrance du titre exécutoire.

Il ne peut en être délivré d'autre, sous peine de destitution contre le notaire, sauf décision de l'autorité judiciaire compétente.

Le sceau

Art. 68. - Chaque notaire est tenu d'avoir le sceau de la République de Madagascar, portant en outre ses nom, prénoms, qualité et résidence.

Le sceau est apposé sur les copies authentiques, les copies exécutoires et les brevets.

Identification des parties à l'acte

Art. 69. - L'acte notarié doit contenir :

Pour les personnes physiques : les noms, prénoms, professions, domiciles réels ou domiciles élus, l'indication de leur nationalité, leur capacité juridique, leur filiation, la date et lieu de leur naissance avec le nom du conjoint, la date du mariage, le régime matrimonial adopté et, le cas échéant, la date du contrat et les nom et résidence de l'officier public qui l'a reçu.

L'identité des parties, si elle n'est pas connue du notaire, est établie par la production de tous documents justificatifs notamment carte d'identité, passeport, permis de conduire, carte bancaire.

Elle peut être exceptionnellement lui être attestée par deux témoins ayant les qualités requises pour être témoins instrumentaires.

Pour les personnes morales : la dénomination, la forme, le siège et le cas échéant les références de l'immatriculation au registre administratif concerné, ainsi que l'identité complète de la ou des personnes physiques qui la représentent.

Art. 70. - Lors de la signature de l'acte, les parties peuvent se faire représenter par un mandataire muni d'une procuration authentique ou pour les actes qui ne sont pas solennels d'une procuration sous-seing privé.

Langue utilisée pour la rédaction de l'acte

Art. 71. - L'acte notarié doit être rédigé soit en langue malagasy, soit en langue française, soit en langue anglaise.

Toutes les fois qu'une personne ne comprenant pas la langue dans laquelle l'acte est dressé, y sera partie ou témoin, le notaire lui traduira oralement cet acte qui portera la mention de cette traduction.

Art. 72. - Lorsque les parties ou l'une d'elles ne comprennent ni la langue malagasy, ni la langue française, ni la langue anglaise, elles doivent être assistées d'un interprète assermenté qui devra signer avec elles. L'acte portera la mention de la traduction faite oralement par l'interprète.

Les parents ou alliés, soit des parties contractantes, soit du notaire, en ligne directe à tous les degrés et, en ligne collatérale jusqu'au 3ème degré, ne pourront remplir les fonctions d'interprète dans les cas prévus au présent article. Ne peuvent de même être pris comme interprètes d'un testament par acte public, les légataires à quelque titre que ce soit, ni leurs parents ou alliés jusqu'au 3ème degré.

Les témoins à l'acte

Art. 73. - Certains actes sont établis avec le concours de témoins instrumentaires ou de témoins certificateurs.

Art. 74. - Le témoin instrumentaire est appelé à l'acte pour satisfaire au vœu de la loi. Il doit être de nationalité malagasy, majeur, savoir signer, jouir de ses droits civils et être domicilié à la résidence du notaire.

Art. 75. - Les témoins certificateurs sont les personnes qui attestent de l'identité des parties lorsque celle-ci n'est pas connue du notaire.

Dans ce cas, le notaire doit faire mention de leur déclaration à cet égard à la fin de l'acte.

Art. 76. - Les témoins sont proposés au notaire par les parties.

Les témoins ne doivent être ni parents ni alliés jusqu'au troisième degré avec les parties à l'acte ou avec le notaire.

De même, les subordonnés, soit du notaire, soit des parties contractantes, ainsi que les clerks du notaire ne peuvent être témoins.

Deux époux ne peuvent être témoins dans le même acte.

Intervention de plusieurs notaires

Art. 77. - Les actes notariés sont reçus par un seul notaire, sauf les cas ci-après :

- Les actes contenant donation entre vifs ;
- Les actes contenant donation entre époux autre que celle insérée dans un contrat de mariage ;
- Les actes contenant acceptation de donation ;
- Les actes contenant révocation de testament ou de donation ;
- Les actes contenant reconnaissance d'enfant naturel ;
- Les procurations ou autorisations pour consentir à ces divers actes ;
- Les actes où les lois particulières prescrivent la présence de deux notaires, les actes pourront être reçus par un seul notaire assisté de deux témoins instrumentaires ;
- Les actes dans lesquels les parties ou l'une d'elles ne sauront ou ne pourront signer seront soumis à la signature d'un second notaire ou de deux témoins instrumentaires.

Art. 78. - Deux ou plusieurs notaires peuvent concourir à la rédaction d'un même acte quand les diverses parties intéressées le requièrent.

Quand plusieurs notaires concourent à la rédaction d'un même acte, le notaire en premier a la charge de rédiger l'acte, d'en effectuer les formalités et d'en conserver la minute, les autres partageant avec lui les émoluments de la minute.

Art. 79. - Deux notaires, parents ou alliés jusqu'au troisième degré ou associés dans la même société civile notariale ne peuvent recevoir ensemble un acte nécessitant le concours de deux notaires.

La légalisation de l'acte notarié

Art. 80. - L'acte notarié ne sera légalisé qu'autant qu'il y aura lieu de le produire dans un pays qui le requiert : dans ce cas, la légalisation sera faite par le Président du Tribunal de Première Instance de la résidence du notaire.

CHAPITRE II**LE DOMAINE DE L'ACTIVITE NOTARIALE****La mission du notaire**

Art. 81. - Le notaire a pour mission :

- d'authentifier les conventions des parties après les avoir rédigées et/ou en avoir vérifié la légalité ;
- de donner ses avis et conseils sans que cela n'entraîne nécessairement la rédaction d'un acte, dans les limites de ses compétences et de ses attributions et lorsqu'il en est sollicité ;
- de prévenir les conflits ;
- d'assurer une magistrature du non contentieux ;

et le cas échéant :

- de légaliser des signatures apposées par des particuliers sur des documents sous seing privé ;
- de certifier la conformité de copies à leurs originaux.

Le champ d'application des actes notariés

Art. 82. - Sont obligatoirement notariés les actes suivants :

- Les actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers d'une valeur supérieure à 15 000 000 d'Ariary ;
- Les baux emphytéotiques ;
- Les actes constitutifs ou modificatifs de sociétés à objet immobilier, ainsi que les actes constatant le transfert de titres desdites sociétés ;
- Les ventes en l'état futur d'achèvement, les règlements de copropriété ainsi que les mutations de lots de copropriété, les règlements de lotissement ainsi que les mutations d'immeubles situés dans un lotissement ;
- Les constitutions de sûretés réelles immobilières.

Art. 83. - Sont facultativement notariés tous actes quelconques auxquels les parties souhaitent conférer l'authenticité et donner date certaine.

CHAPITRE III**LA REMUNERATION DU NOTAIRE**

Art. 84. - Les actes notariés sont rémunérés par des émoluments versés par les clients et dont le montant est déterminé selon un tarif fixé par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

En outre, dans le cadre de son activité de conseil, le notaire peut être rémunéré par un honoraire dont le montant est fixé d'un commun accord avec son client.

CHAPITRE IV**LA COMPTABILITE NOTARIALE**

Art. 85. - Pour toutes les sommes encaissées, le notaire est tenu de délivrer un reçu extrait d'un carnet à souche.

Le reçu doit mentionner, pour chaque titre ou valeur, les nom, prénoms, domicile des clients et la cause du dépôt ; lorsqu'ils sont connus, il précise également le numéro du titre, son immatriculation et sa date de jouissance.

Une décharge est dressée pour constater chaque sortie de valeur. Cette décharge peut être établie sur les formules employées pour constater les entrées.

La liasse des doubles numérotés constitue le livre journal des valeurs.

Art. 86. - Le notaire ne peut conserver plus de six mois les sommes qu'il détient pour le compte d'un tiers, à quelque titre que ce soit.

Toute somme qui, avant l'expiration de ce délai n'a pas été remise aux ayants droit, est versée par le notaire à la Caisse des Dépôts et Consignation, à l'exclusion de tout autre compte bancaire de l'office.

Sont exemptées des obligations ci-dessus, les sommes versées au notaire à titre de provision sur frais d'actes à intervenir.

Art. 87. - Chaque notaire doit tenir une comptabilité destinée spécialement à constater les recettes et les dépenses en espèces, par chèque ou virement bancaire, ainsi que les entrées et sorties de valeurs effectuées pour le compte de ses clients. Il tient à cet effet au moins un livre journal des recettes et des dépenses, un registre des frais d'actes, un livre journal des valeurs et un registre spécial de balances trimestrielles.

Art. 88. - Le livre journal des recettes et des dépenses doit mentionner jour par jour, par ordre de date, sans blancs, ratures ni renvois en marge, notamment :

- les noms des parties ;
- les sommes dont le notaire aura été constitué détenteur ;
- les recettes de toute nature et les sorties de fonds ainsi que leur cause et leur destination ;
- la répartition des opérations d'entrée et de sortie de fonds entre la caisse de l'office et le ou les établissements dépositaires.

Chaque article porte un numéro d'ordre et contient un renvoi au folio du grand livre où se trouve reportée soit la recette, soit la dépense.

Art. 89. - Le registre des frais d'actes contient, dans l'ordre chronologique, les actes reçus par le notaire sous le nom du client créancier et le détail des frais et honoraires de chaque acte.

Art. 90. - Le grand livre des comptes clients contient le compte de chaque client constitué par relevé de toutes les recettes et de toutes les dépenses effectuées pour lui.

La balance de chaque compte doit être faite au moins une fois par trimestre, sur le registre des balances.

Chaque année, après la balance des comptes au grand livre, le compte dépôts et consignations est rouvert avec énonciation des comptes faisant l'objet de consignation et avec indication, compte par compte des sommes consignées.

Art. 91. - Un arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, établira pour la profession notariale un plan comptable inspiré du plan comptable général. Il en fixera les conditions et les modalités.

Art. 92. - Un compte ouvert au nom de chaque client relève toutes les entrées et sorties de valeurs auxquelles il est procédé pour ce client ; ce compte est retracé, soit sur l'un des exemplaires des documents visés aux articles précédents, qui sont alors réunis en une seule collection périodique, soit sur un registre.

Art. 93. - Les livres d'ordre et de comptabilité notariaux peuvent être informatisés dans des conditions qui seront fixées par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

CHAPITRE V**CLERCS DE NOTAIRES****Dispositions générales**

Art. 94. - Les clercs collaborent avec le notaire à la réception de la clientèle, à la rédaction des actes et au règlement des dossiers.

Art. 95. - Les clercs peuvent avoir les grades suivants : troisième clerc, deuxième clerc ou premier clerc.

Les premiers clercs

Art. 96. - Les premiers clercs de notaire sont inscrits sur un registre tenu par le greffier de la Cour d'Appel du ressort du notaire employeur. Il est délivré récépissé de l'inscription.

Art. 97. - Il n'y a qu'un seul premier clerc par office ou par notaire associé dans une société civile notariale.

Art. 98. - L'inscription au grade de premier clerc n'est accordée qu'aux personnes :

- âgées de vingt-trois ans révolus ;
- titulaires du baccalauréat de l'enseignement général ;
- ayant accompli cinq années de travail effectif dans les grades inférieurs ;
- ayant subi avec succès les épreuves de l'examen d'aptitude aux fonctions de premier clerc.

Art. 99. - L'examen d'aptitude aux fonctions de premier clerc, à la demande du notaire employeur, est une épreuve de contrôle des connaissances dont la périodicité et les modalités sont fixées par la Chambre Nationale des Notaires, sous le contrôle du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Art. 100. - Les premiers clercs sont placés sous la surveillance du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort du notaire employeur.

Art. 101. - Les peines disciplinaires à l'encontre des premiers clercs sont proposées par le notaire employeur.

Art. 102. - Les peines du rappel à l'ordre et de la réprimande envers les premiers clercs sont prononcées par le Procureur Général près la Cour d'Appel.

Celles de suspension ou de radiation du grade sont prononcées par le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, après avis du Procureur Général.

L'habilitation du premier clerc

Art. 103. - Le notaire peut habiliter le premier clerc à l'effet de :

- donner lecture des actes ;
- donner lecture des extraits de texte dont la lecture est obligatoire aux parties ;
- recueillir les signatures des parties.

Elle peut être donnée pour les actes énumérés limitativement par le notaire dans l'acte d'habilitation à l'exclusion des actes solennels et des actes nécessitant la présence de deux notaires ou de deux témoins instrumentaires.

Art. 104. - L'habilitation est exercée sous la surveillance et la responsabilité du notaire.

Art. 105. - L'habilitation est constatée par un écrit établi en double original, daté et signé par le notaire.

Art. 106. - Le premier clerc, avant d'exercer l'habilitation, prête le serment suivant par écrit établi en double original, signé et daté par lui : « Je jure de remplir ma mission avec exactitude et probité ».

Art. 107. - Le notaire dépose un exemplaire de l'acte d'habilitation et de l'acte d'assermentation au rang de ses minutes. Il en transmet un autre exemplaire ainsi qu'un spécimen de la signature du clerc au Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort.

Art. 108. - L'habilitation est révocable à tout moment par le notaire.

L'habilitation cesse d'office, ainsi que les effets du serment, au jour où cessent les fonctions soit du notaire, soit du clerc.

Le notaire informe le Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort de la fin de l'habilitation.

Art. 109. - Tout acte dont les signatures des parties sont recueillies par le clerc habilité doit être signé par ce dernier et porter la mention de son identité et de son habilitation.

A compter de sa signature par le notaire, l'acte ainsi dressé a le caractère d'acte authentique, notamment en ce qui concerne les énonciations relatives aux constatations et formalités effectuées par le clerc habilité.

TITRE III
L'ORGANISATION DU NOTARIAT
CHAPITRE PREMIER
CHAMBRE NATIONALE DES NOTAIRES

Création

Art. 110. - Il est créé sur le territoire national une Chambre Nationale des Notaires, association à caractère professionnel qui est dotée de la personnalité morale, composée obligatoirement de tous les notaires.

Composition

Art. 111. - Les membres de la Chambre Nationale des Notaires désignent parmi eux un bureau composé de :

- un Président ;
- un Vice-président, ;
- un Trésorier ;
- un Secrétaire.

Election

Art. 112. - Le bureau est élu pour une durée de deux ans. Au terme du mandat, un nouveau bureau doit être élu. Aucun membre du bureau ne peut être réélu pour plus de deux mandats consécutifs.

Attributions

Art. 113. - Outre les attributions prévues par les dispositions de la présente loi, la Chambre Nationale des Notaires a pour qualité de :

- 1- établir un règlement intérieur soumis à l'approbation du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice ;
- 2- voter le budget et fixer le taux de cotisation annuel pour la bourse commune ;
- 3- souscrire un contrat d'assurance groupe pour l'ensemble des notaires auprès de la compagnie qu'elle jugera convenable ;
- 4- prévenir et concilier les différends d'ordre professionnel entre notaires, régler ces litiges par des décisions exécutoires susceptibles de recours devant la juridiction judiciaire ;
- 5- examiner toute réclamation de la part des tiers contre les notaires dans l'exercice de leurs fonctions et, à défaut de règlement amiable, saisir la juridiction compétente après en avoir informé le Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort du notaire concerné ;
- 6- vérifier la tenue de la comptabilité des offices, constater et sanctionner les irrégularités s'il en existe ou proposer des sanctions disciplinaires soit au Procureur Général de la Cour d'Appel, soit au Ministre de la Justice selon les fautes commises ;
- 7- donner son avis motivé en matière de cession, de mise en société, de création, de transfert ou de suppression d'offices ;
- 8- donner son avis motivé en matière de suppléance ;
- 9- délivrer les certificats de moralité en cas de nomination de notaires honoraires ;
- 10- représenter tout notaire auprès de toutes instances judiciaires, notamment dans les rapports entre les diverses entités juridiques et le Procureur Général près la Cour d'Appel dont ils dépendent.

En outre, la Chambre Nationale des Notaires a un pouvoir de contrôle permanent sur les offices de notaires : elle peut, à tout moment, désigner une mission d'inspection de tout office.

CHAPITRE II**BOURSE COMMUNE**

Art. 114. - Une bourse commune est affectée aux dépenses de la Chambre.

Il doit y être versé les sommes nécessaires pour couvrir les dépenses votées par l'Assemblée générale des Notaires, consistant tant en des dépenses de fonctionnement de la Chambre Nationale des Notaires qu'en des dépenses de fonctionnement des organes professionnels, des œuvres sociales du notariat ainsi que de toute action d'intérêt professionnel.

Le montant de la cotisation annuelle est proportionnel aux bénéfices nets de l'office notarial. Le taux est fixé annuellement par la Chambre réunie en assemblée et se prononçant à la majorité simple.

CHAPITRE III**ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**

Art. 115. - La Chambre Nationale des Notaires a l'obligation de souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour l'ensemble des notaires la composant, un contrat groupe garantissant la responsabilité civile professionnelle de ses membres.

CHAPITRE IV**CAISSE DE GARANTIE**

Art. 116. - Outre la garantie d'assurance, la Chambre Nationale des Notaires a l'obligation d'instituer entre ses membres et de gérer une Caisse de Garantie pour assurer la pleine couverture des risques professionnels en tous genres à l'exception des amendes pénales.

La Chambre exerce l'action récursoire à l'égard de celui de ses membres ayant motivé l'intervention de la Caisse de Garantie.

Les modalités de fonctionnement de la Caisse de Garantie feront l'objet d'un règlement intérieur qui sera soumis à l'approbation du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

TITRE IV**LA DISCIPLINE NOTARIALE****CHAPITRE PREMIER****DEONTOLOGIE**

Art. 117. - En toutes circonstances, même en dehors de son ministère, le notaire doit faire preuve de la dignité et de la délicatesse que lui impose sa profession. Dans les relations entre notaires et dans celles avec le public, il doit faire preuve d'égards et de courtoisie.

Art. 118. - La dignité imposée au notaire lui défend de passer ou de rédiger des actes dans les hôtels, débits de boissons ou autres lieux publics, sauf cas de force majeure.

Art. 119. - Le notaire se doit de consacrer une partie de son temps aux instances professionnelles.

CHAPITRE II**SANCTIONS DISCIPLINAIRES**

Art. 120. - Les notaires sont placés sous la surveillance du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort.

Art. 121. - Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, peut à tout moment désigner un magistrat de son choix pour une mission d'inspection concernant un ou plusieurs offices.

Ce magistrat est autorisé à se faire assister d'un agent de l'administration des impôts pour mener à bien sa mission.

Art. 122. - Les sanctions disciplinaires sont :

- le rappel à l'ordre ;
- la défense de récidiver ;
- la réprimande devant la Chambre Nationale des Notaires en assemblée ;
- l'interdiction temporaire d'exercer qui ne peut excéder douze mois ;
- la destitution.

Elles sont prononcées pour les trois premières par le bureau de la Chambre Nationale des Notaires et pour les deux dernières par le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

La décision de destitution est prononcée par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Si la Chambre Nationale des Notaires estime que la faute commise justifie une sanction plus grave que celles qu'elle est autorisée à prendre, elle transmet le dossier au Garde des Sceaux, Ministre de la Justice. Quel que soit le mode de saisine du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, celui-ci peut prendre l'une des cinq sanctions prévues par le présent article.

Art. 123. - Le notaire faisant l'objet d'une interdiction temporaire d'exercer ou d'une destitution doit, aussitôt après la notification qui lui en est faite, cesser l'exercice de sa fonction, sous peine de poursuite pénale pour usurpation de fonction et sans préjudice de dommages intérêts éventuels.

Art. 124. - En cas d'interdiction temporaire d'exercer d'un notaire, un suppléant est désigné par arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, sur présentation de la Chambre Nationale des Notaires, après avis du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort, parmi les personnes indiquées à l'article 33 de la présente loi.

Art. 125. - Le suppléant exerce sous sa propre responsabilité.

En aucun cas, la responsabilité de l'Etat ne saurait être substituée à celle du notaire défaillant ou, le cas échéant, à celle du suppléant appelé à remplacer le titulaire dans les conditions prévues au présent article.

Art. 126. - Les actes dressés par le suppléant seront inscrits, à la date de leur réception, sur le répertoire du titulaire et classés dans les minutes de l'office de ce dernier.

Art. 127. - Dans les cas prévus à l'article 124 ci-dessus, le suppléant a droit à la totalité des émoluments et honoraires alloués aux notaires par les tarifs, après déduction des frais généraux de l'étude.

Art. 128. - La Chambre Nationale des Notaires statue en conseil de discipline, soit d'office, soit sur saisine du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort.

Art. 129. - Dans tous les cas, le notaire mis en cause doit :

- avoir la possibilité de préparer sa défense et avoir accès à son dossier ;
- pouvoir fournir toutes explications ou mémoires qu'il juge utiles ;
- se faire assister d'un avocat ou d'un autre confrère à cet effet.

La décision prise par la Chambre ou par la juridiction saisie d'un recours portant sanction est notifiée au Ministre de la Justice.

Art. 130. - La décision de sanction prend effet à compter de la date de sa notification au notaire intéressé par l'autorité qui l'a prise. Elle est susceptible de recours devant la Cour d'Appel du ressort en ce qui concerne les sanctions prises par la Chambre Nationale des Notaires et devant le Conseil d'Etat pour les sanctions prises par le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice.

Le recours n'est pas suspensif.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PENALES

Art. 131. - Lorsqu'un notaire est susceptible d'être inculpé d'un crime ou d'un délit commis dans l'exercice de ses fonctions, la poursuite ne peut être engagée que sur l'ordre du Procureur Général près la Cour d'Appel du ressort du notaire incriminé sauf le cas de crime flagrant ou de délit flagrant.

Art. 132. - Dans les cas prévus par l'article 408, alinéa 1 du Code Pénal, si l'infraction a été commise par un notaire dans l'exercice de ses fonctions, les peines prévues par l'article 406 du même Code seront portées au double.

TITRE V

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX GREFFIERS NOTAIRES

Art. 133. - Conformément à l'article 103 du Code de Procédure Civile, dans le ressort où il n'a été créé de charge de notaire, les greffiers en chef exercent accessoirement à leurs fonctions, celles de notaire.

Art. 134. - La compétence d'instrumentation des greffiers en chef est limitée au ressort juridictionnel du tribunal ; elle

leur est retirée par le seul fait de la création d'un office dans le ressort de leur juridiction, suivie de la nomination du titulaire et à compter de l'installation de celui-ci.

Dès la notification effectuée par le Garde des Sceaux, Ministre de la justice, de l'arrêté portant nomination du notaire dans le ressort concerné, le greffier en chef ne peut plus exercer la fonction notariale à peine de sanctions prévues à l'article 258 du Code Pénal. Toutefois, il demeure tenu de conserver les minutes qu'il détient et d'en délivrer des expéditions lorsqu'il en est requis.

Art. 135. - Les prescriptions contenues au Titre II, à l'exclusion du chapitre 5 de ce titre, sont applicables aux greffiers en chef investis des fonctions de notaire par application de l'article 133 de la présente loi.

En outre, les greffiers notaires demeurent soumis aux dispositions des articles 107 et 108 du Code de Procédure Civile.

Art. 136. - Les greffiers notaires ne sont passibles que des sanctions disciplinaires prévues par le statut du corps auquel ils appartiennent, sans préjudice des poursuites pour les faits réprimés par la loi pénale et du droit des parties lésées de leur réclamer tous dommages et intérêts en application de l'article 109 du Code de Procédure Civile.

En aucun cas, la responsabilité de l'Etat ne peut être engagée pour les fautes commises par eux dans l'exercice des fonctions de notaire.

Art. 137. - Il est formellement interdit aux greffiers notaires d'établir des actes sous une forme autre que la forme authentique.

Art. 138. - Les greffiers notaires, qui ont droit aux mêmes émoluments que les notaires, conformément à l'article 135 ci-dessus, seront tenus de reverser à l'Etat, qui supporte leur traitement, une partie de ces émoluments dans les conditions fixées par voie réglementaire.

TITRE VI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 139. - Dans l'attente de l'obligation prévue à l'article 115 ci-dessus, faite à la Chambre Nationale des Notaires de souscrire un contrat groupe garantissant la responsabilité civile professionnelle de ses membres, les dispositions prévues à l'article 109 du Code de Procédure Civile resteront applicables, étant précisé que chaque notaire a l'obligation de souscrire une assurance de responsabilité civile et de justifier chaque année auprès de la Chambre Nationale des Notaires de la souscription du contrat.

Art. 140. - Dès l'entrée en vigueur de la présente loi, le cautionnement versé par les notaires en application de l'article 25 de la loi n° 61-004 du 12 juin 1961 portant Statut du notariat doit leur être restitué et être versé à la Caisse de Garantie prévue à l'article 116.

TITRE VII

DISPOSITIONS FINALES

Art. 141. - Toutes autres dispositions antérieures et contraires à la présente loi sont abrogées, notamment :

- La loi modifiée n° 61-004 du 12 juin 1961 portant Statut du notariat ;
- Le décret n° 61-636 du 29 novembre 1961 relatif à la tenue et au contrôle des livres d'ordre et de comptabilité des notaires en ses articles 1 à 11 ;
- Le décret n° 61-660 du 13 décembre 1961 portant organisation de l'examen aux fonctions de notaire et de premier clerc de notaire.

Art. 142. - La présente loi sera publiée au Journal officiel de la République de Madagascar. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Promulguée à Antananarivo, le 12 décembre 2007

Marc RAVALOMANANA

X.6. Circulaire sur les instructions à suivre en matière de demande de terrain de grande superficie

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

MINISTRE DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE LA DECENTRALISATION

CIRCULAIRE

Classement : Direction Générale des Services Fonciers

Date :

Numéro : 321/10/MATD/SG/DGSF

Origine : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

Utilisateurs : Administration Foncière

Circulaire abrogé : Néant

Objet : INSTRUCTIONS CONCERNANT LA PROCEDURE A SUIVRE EN MATIERE DE DEMANDE DE TERRAIN DE GRANDE SUPERFICIE

TEXTES JURIDIQUES

- Loi n°2005-019 du 17 Octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres.
- Loi n° 2008/014 du 23 Juillet 2008 relative au domaine privé de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public et de Décret d'application n°2010/233 du 23 Avril 2010.
- Loi n°2007/036 du 14 Janvier 2007 sur les investissements.
- Loi n°90-033 du 21 Décembre 1990 portant charte de l'environnement.
- Décret n°99-954 du 15 Décembre 1999 relatif à la mise en comptabilité des investissements avec l'environnement.
- Note n°621/09/MATD du 10 Décembre 2009 portant instruction des demandes d'acquisition de terrain d'une superficie supérieure à 250 Ha.

CONTEXTE ET FINALITE :

Les demandes de terrains de grande superficie ne cessent d'augmenter.

Or, les interventions des entités concernées ne sont pas coordonnées, les procédures et les responsables ne sont pas également bien déterminés.

Cet état de fait retarde le processus, induit en erreur les investisseurs et ne permet pas aux instances Supérieures de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Aussi, la présente circulaire a-t-elle pour objet de fournir :

Un cadre permettant aux investisseurs de disposer des informations et des processus nécessaires aux fins d'acquisitions de terrains à Madagascar. Les terrains concernés par ladite circulaire sont ceux titrés au nom de l'Etat ou terrains non immatriculés ni cadastrés non mis en valeur dont la superficie est supérieure ou égale à 2500 Ha.

Aux instances supérieures, les informations et les outils nécessaires leur permettant de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Par ailleurs, le bail assorti de conditions bien déterminées est le mode de cession préconisé.

En outre, le non accomplissement des conditions peut entraîner la déchéance totale ou partielle des droits.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 250 Ha et inférieure à 2 500 Ha, les demandes d'acquisition doivent être, avant réception, soumises à l'avis préalable du Ministre chargé du foncier.

PROCEDURE

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSABLES
Analyse du projet	Dossier de projet avec son Business plan	Impacts socio-économiques du projet Délai nécessaire pour le projet : (cycle de culture, . . .) Durée éventuelle du contrat Redevance locative Procès-verbal du comité. Décision du comité : -Note du rejet ou approbation ; -Le cas échéant, soumission du dossier au Conseil des Ministres	Comité interministériel institué, pour chaque projet, par décision du ministère chargé du foncier, Feront partie de ce comité les représentants des collectivités décentralisées concernées.
Soumission du dossier au conseil des Ministres	Pièces ci-dessus énumérées	Note de conseil : Note de rejet ou Approbation	Conseil des Ministres
Notification de la note de rejet ou d'approbation du projet		Poursuite de la procédure ou abandon du projet	MATD ou Comité interministériel ci-dessus spécifié

SI DEMANDE APPROUVEE

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSALES
Dépôt du dossier de demande de terrain	Lettre d'intention Business plan Plan sommaire de la zone demandée Avis favorable du ou des ministères sectoriels concernés Récépissé de demande du permis environnemental PV du comité interministériel Note d'approbation du comité ou, le cas échéant, du conseil des Ministres	Récépissé de la demande	Demandeur MATD
Délivrance d'une lettre d'introduction portant autorisation de prospection dont la publication se fera en 2 langues (malagasy et français)		Autorisation de prospection (modèle en annexe) dont la publication est à la charge du demandeur	MATD
Sensibilisation, information de la population et prospection de terrains Règlement des litiges éventuels	Avis des autorités locales Rapport de sensibilisation annexé d'une fiche de présence Repérage des terrains concernés et établissement d'un plan régulier Distraction et/ou annulation des demandes antérieures	Terrain disponible et quitte de toutes charges	Demandeur Régions, Communes, Fokontany, Population locale, CIRTOPO, Géomètre libre Assermenté, Représentants des services techniques concernés (Ministère de l'environnement, des eaux et forêts . . .) Frais à la charge du demandeur
Remise des résultats de la prospection, des avis des Autorités régionales et communales et dossier de demande d'acquisition au MATD	<ul style="list-style-type: none"> • Demande en double exemplaire • Deux (2) Plans réguliers • Business plan • Statuts • RCS • NIF • Pouvoir • Election de domicile à Madagascar • Rapport de la prospection 	Accord de principe	Demandeur MATD

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSALES
En cas d'acceptation, envoi dossier de demande auprès CIRDOMA aux fins d'immatriculation et de paiement du cautionnement	Pièces ci-dessus énumérées et décision du MATD	Dossier consigné Quittance	MATD Demandeur
Etat des lieux avec bornage des parties disponibles, aux frais du demandeur	Dossier de bornage	Terrain immatriculé au nom de l'Etat Malagasy	Demandeur, Géomètre Assermenté, CIDOMA, CIRTOPO, Commission réglementaire, autres services techniques
Consultation services techniques	Un exemplaire de la demande Certificat de Situation Juridique Plan d'immatriculation	Avis des services techniques sur la situation physique et juridique du terrain	CIRDOMA Services techniques
Décision de principe	Dossier complet	Durée du bail et prix ou redevance à appliquer arrêtés	MATD
Paiement des provisions domaniales auprès de la CIRDOMA du ressort	Dossier complet	Quittance de versement	Demandeur CIRDOMA
ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSALES
Etablissement du projet d'acte	Dossier complet	Acte rédigé prenant en compte les conditions et clauses indispensables et du cahier des charges	CIRDOMA
Approbation d'acte	Dossier complet	Acte approuvé	MATD
Enregistrement de l'acte	Projet d'acte dûment approuvé	Acte enregistré	Centre fiscal, Demandeur
Notification du demandeur	Ampliation conforme de l'acte		Demandeur CIRDOMA
Inscription du droit au bail et création d'un titre spécial audit droit	Dossier complet	Droit au bail publié Titre spécial délivré	CIRDOMA Demandeur

Antananarivo, le

X.7. Loi n°2011-005 instituant l'Ordre des géomètres experts de Madagascar



MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE LA DECENTRALISATION

LOI N°2011-005

Instituant l'Ordre des géomètres experts à Madagascar

Le Congrès de la Transition et le Conseil Supérieur de la Transition ont adopté en leur séance respective en date du 16 Juin 2011 et du 21 Juin 2011

LE PRESIDENT DE LA HAUTE AUTORITE DE LA TRANSITION,

Vu la Constitution ;

Vu la décision n°03-HCC/D3 du 20 Juillet 2011 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

PROMULGUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

TITRE PREMIER

DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION DE GEOMETRE EXPERT

Article premier : Il est créé un Ordre des géomètres experts à Madagascar groupant les personnes habilitées à exercer la profession de géomètre expert dans les conditions fixées par la présente loi laquelle constitue le statut dudit ordre

Article 2 : Est géomètre expert le technicien, exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, effectue les études topographiques et les opérations topographiques foncières notamment : bornage, fixation des limites des biens et de leur consistance, établissement d'un plan régulier, lotissement, évaluation immobilière, expertise judiciaire.

Article 3 : Peuvent seuls effectuer les travaux prévus à l'article 2, les géomètres experts inscrits au tableau de l'Ordre institué par la présente loi, conformément à l'article suivant.

Exceptionnellement, ces dispositions ne sont pas applicables aux géomètres assermentés relevant du service public dans l'exécution des travaux pour le compte de l'Etat. Ils peuvent, par ailleurs en tant qu'expert en topographie foncière, exécuter les travaux d'expertise d'ordre foncier.

Article 4 : Nul ne peut exercer la fonction de géomètre expert, s'il n'est inscrit au tableau de l'Ordre. Les géomètres experts inscrits au tableau de l'Ordre, prêtent serment avant d'exercer la profession devant la Cour d'Appel du ressort de son domicile.

Les fonctionnaires ne peuvent exercer à titre privé la profession de géomètre expert tant qu'ils restent en service.

Article 5 : Nul ne peut être inscrit au tableau de l'Ordre en qualité de géomètre expert, s'il ne remplit pas les conditions suivantes :

- Etre de nationalité malagasy ;
- Etre titulaire du diplôme d'ingénieur, spécialité géomètre ou topographe délivré et/ou reconnu par l'Etat Malagasy ;
- Etre titulaire du Certificat d'Aptitude à la Profession de Géomètre Expert ;
- N'avoir subi aucune condamnation pénale ;
- N'avoir fait l'objet d'aucune Procédure Collective d'Apurement du Passif
- Etre âgé de vingt et un ans révolus ;
- Présenter toutes garanties de moralité requises.

Article 6 : Les ingénieurs titulaires du diplôme, spécialité géomètre ou topographe délivré et/ou reconnu par l'Etat Malagasy, désirant obtenir le Certificat d'Aptitude à la Profession de géomètre expert prévu à l'article précédent, auront à accomplir à Madagascar un stage réglementaire de deux (2) ans : soit dans un cabinet de géomètre expert privé, soit un (1) an dans un cabinet de géomètre expert privé et l'autre année au sein du service topographique.

Dans tous les cas, le cabinet de Géomètre Privé accueillant le stagiaire doit disposer d'au moins cinq années d'existence.

Article 7 : A l'issue du stage de deux ans spécifié à l'article précédent, le Géomètre Expert Stagiaire soumet au Bureau Régional de l'Ordre du ressort de son domicile une demande d'octroi de certificat d'Aptitude à la Profession de Géomètre expert.

Les modalités de délivrance du Certificat d'Aptitude à la profession de Géomètre Expert sont déterminées par le règlement intérieur de l'Ordre.

Article 8 : Les géomètres experts et les géomètres experts stagiaires doivent observer les règles édictées dans la présente loi, ainsi que celles contenues dans les textes d'application et dans le règlement intérieur de l'Ordre.

Ils sont tenus au secret professionnel.

Ils en sont toutefois déliés lorsque :

- Ils sont traduits devant le conseil de discipline de l'ordre,
- Ils font l'objet de poursuite judiciaire ;
- Ils sont appelés en témoignage devant une juridiction.

Article 9 : La violation des dispositions de l'article 4 ci-dessus constitue un exercice illégal de la profession de géomètre expert

Article 10 : Tout exercice illégal de la profession de géomètre expert est puni d'un emprisonnement de six (6) mois à deux (2) ans et d'une amende de cent cinquante mille ariary (150 000 Ar) à un million huit cent mille ariary (1 800 000 Ar), ou de l'une de ces deux peines seulement.

Le Conseil de l'Ordre peut, pour les délits visés au présent article, saisir le tribunal correctionnel par voie de citation directe, ou porter plainte en se constituant partie civile devant le juge d'instruction, sans préjudice du droit de l'Ordre de se constituer partie civile dans toute poursuite intentée par le ministère public.

Article 11 : La qualité de membre de l'Ordre est incompatible avec l'exercice de tout mandat public électif, de l'exercice de membre de cabinet d'institution de la République ou des Collectivités territoriales ou avec toute occupation ou tout acte de nature à porter atteinte à son indépendance.

La qualité de membre de l'Ordre est notamment incompatible avec l'acceptation de tout mandat commercial ou avec tout emploi rémunéré par traitement ou salaire, même chez un autre géomètre expert, sauf le cas de missions de l'Etat ou d'une collectivité publique.

Toute publicité est interdite sauf les règles d'usage concernant l'enseigne du géomètre expert fixées par le règlement intérieur de l'Ordre.

Article 12 : Les membres de l'Ordre reçoivent pour tous les travaux entrant dans leurs attributions des honoraires dont le montant est convenu librement avec les clients et conformément au barème fixé par le règlement intérieur de l'Ordre

TITRE II

DE L'ORGANISATION DE LA PROFESSION DE GEOMETRE EXPERT

CHAPITRE PREMIER

DU BUREAU NATIONAL DE L'ORDRE

Article 13 : Le Bureau National de l'Ordre des géomètres experts constitue le bureau de l'ordre. Il est composé des présidents des conseils régionaux de l'Ordre et de quatre (4) géomètres experts élus par l'Assemblée Générale de l'Ordre.

Le Président du Bureau National de l'Ordre est élu parmi les membres inscrits au tableau de l'Ordre et exerçant effectivement la profession.

Les modalités de l'élection sont déterminées par le règlement intérieur de l'ordre.

Article 14 : Le Bureau National de l'Ordre se réunit au moins une fois par an à la diligence de son président et à la demande de la majorité du Bureau.

Le Président du Bureau National représente l'Ordre dans tous les actes de la vie civile, auprès des pouvoirs publics et de toutes les juridictions. Il peut déléguer toute ou partie de ses attributions à un ou plusieurs membres du bureau.

Il assure le respect des lois et règlements qui régissent l'Ordre et l'exercice de la profession de géomètre expert. Il veille au respect de la discipline et au perfectionnement professionnel des membres.

Article 15 : Le Bureau National de l'Ordre :

- élabore les propositions de modification du statut de l'Ordre et les propositions du règlement intérieur ;
- statue en appel des décisions du Bureau Régional de l'Ordre sur les demandes d'inscription au tableau de l'Ordre ;
- maintient le principe de probité, de modération et de confraternité sur lequel repose l'Ordre des géomètres experts et exerce la surveillance que l'honneur et l'intérêt de l'Ordre rendent nécessaires ;
- veille à la stricte observation de leurs devoirs par les membres de l'Ordre ainsi qu'à la défense de leurs droits et, d'une façon générale, traite toute question concernant l'exercice de la profession ;
- gère les biens de l'Ordre.

Article 16 : Le Bureau National de l'Ordre, siégeant comme conseil de discipline sanctionne les fautes professionnelles commises par les géomètres experts et les géomètres experts stagiaires. Il statue et prononce, s'il y a lieu, l'une des sanctions disciplinaires prévues à l'article 17 ci-après.

Article 17 : Les sanctions disciplinaires sont :

- L'avertissement;
- Le blâme ;
- La suspension temporaire de fonction laquelle ne peut excéder un (1) an;
- La radiation du stage ou du tableau de l'Ordre des géomètres experts qui implique l'interdiction d'exercer la profession de géomètre expert.

Aucune peine disciplinaire ne peut être prononcée sans que le géomètre expert ou le stagiaire en cause n'ait été entendu ou dûment appelé.

CHAPITRE II

DU BUREAU REGIONAL DE L'ORDRE

Article 18 : Le Bureau régional de l'Ordre exerce sa compétence sur une zone appelée circonscription régionale et composée d'une ou plusieurs Régions.

Le Bureau Régional de l'Ordre est composé de trois membres.

Le Président est élu parmi les membres du Bureau Régional de l'Ordre.

Les modalités d'élections sont déterminées par le règlement intérieur

Les membres du Bureau Régional de l'Ordre sont élus pour deux (2) ans parmi les géomètres experts inscrits au tableau défini à l'article 25 de la présente loi et réunis en Assemblée Générale. Ils sont rééligibles.

Tout poste vacant doit être pourvu dans les trois (3) à partir de la constatation de la vacance.

Article 19 : Le président du Bureau Régional de l'Ordre est élu pour deux (2) ans

Le président peut, déléguer tout ou partie de ses attributions à un membre du Bureau.

Article 20 : Le Bureau Régional de l'Ordre :

- assure l'exécution des décisions du Bureau National et le fonctionnement régulier de l'Ordre dans sa circonscription ;
- représente le Bureau National au niveau de sa circonscription;
- surveille l'exercice de la profession de géomètre expert. Il examine les problèmes qui s'y rapportent et peut en saisir le Bureau National de l'Ordre ;

- effectue toutes les études qui lui sont demandées par le Bureau National et lui soumet toutes les propositions utiles.
- statue dans le délai de deux mois sur les demandes d'inscription au tableau de l'ordre.
- surveille et contrôle les stages.
- statue par décision motivée sur tout litige d'ordre professionnel dans le respect du principe du contradictoire.
- doit prévenir et concilier toutes contestations ou conflits d'ordre professionnel et statue par décision motivée après une instruction contradictoire.

CHAPITRE III

DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Article 21 : L'Assemblée Générale Ordinaire de l'Ordre, composée des membres inscrits au tableau de l'Ordre, se réunit au moins une fois par an sur convocation du président du Bureau National.

L'Assemblée Générale Extraordinaire se réunit sur convocation du président du bureau National de l'Ordre ou sur la demande des deux tiers (2/3) des membres inscrits au tableau de l'Ordre. Elle ne peut examiner que les questions posées par les membres du bureau et inscrites à l'ordre du jour.

Article 22 : L'Assemblée Générale Ordinaire :

- valide le règlement intérieur ;
- valide les propositions de modification du statut de l'Ordre ;
- fixe les limites territoriales des circonscriptions régionales ;
- élit les membres du Bureau National ;
- vote le budget de l'Ordre ;
- autorise l'acquisition et la cession des biens immobiliers au nom de l'Ordre.

Article 23 : L'Assemblée Générale Extraordinaire :

- propose les modifications du statut ;
- délibère sur les cas non énumérés à l'article précédent ;

Article 24 : Les modalités pratiques du déroulement de l'Assemblée Générale seront déterminées par le règlement intérieur de l'Ordre.

CHAPITRE IV

DU TABLEAU DE L'ORDRE

Article 25 : Chaque Bureau Régional dresse le tableau des géomètres experts. Ce tableau comprend la liste de tous les géomètres experts en exercice dans sa circonscription et comporte :

1. les nom et prénoms du géomètre expert ;
2. l'adresse et l'élection de domicile de son cabinet ;
3. le numéro et la date d'inscription au tableau ;

Ce tableau est publié annuellement dans un journal d'annonces légales. Toutefois, la publication de la liste complète ne pourra être renouvelée que tous les deux (2) ans.

Un exemplaire de ce tableau est affiché au siège de chacun des Bureaux Régionaux de l'Ordre et au Siège du Bureau National de l'Ordre, sur les placards des Services Fonciers Régionaux et des Communes, ainsi que sur ceux des juridictions civiles. Le Bureau National dresse un tableau unique des membres de l'Ordre.

Article 26 : Les demandes d'inscription au tableau de l'Ordre sont déposées en double exemplaire au bureau du Bureau Régional de l'Ordre du lieu du domicile élu de l'impétrant accompagnées des pièces justifiant l'accomplissement des conditions exigées par l'article 5 de la présente loi.

Le Bureau Régional de l'Ordre statue sur chaque demande dans un délai maximum de deux mois.

CHAPITRE V**DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION : CABINET-DEMISSION-VACANCE**

Article 27 : Le géomètre expert exerce sa profession libérale sur l'ensemble du territoire national.

Article 28 : Le cabinet de géomètre expert est placé sous la responsabilité d'un géomètre expert qui assure le respect du principe d'intervention personnelle.

Article 29 : Le géomètre expert qui entend mettre définitivement fin à son activité, doit présenter sa démission au Bureau Régional de l'Ordre du lieu de son inscription et remettre sa carte professionnelle.

Il doit au préalable liquider les dossiers en cours et en instance de son cabinet.

Article 30 : Le géomètre expert qui a, notoirement et sans raison sérieuse, cessé toute activité professionnelle, peut être radié du tableau de l'Ordre par une décision motivée du Bureau Régional de l'Ordre après une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois mois de reprendre son activité.

Article 31 : Un cabinet de géomètre expert devient vacant par suite du décès ou de la radiation ou de la suspension temporaire ou de la démission de son titulaire.

Le Bureau Régional constate la vacance et désigne un géomètre expert membre de l'Ordre pour assurer la liquidation des dossiers en cours et en instance.

CHAPITRE VI**DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

Article 32 : Pour la constitution initiale de l'Ordre des géomètres experts, pourront être inscrits au tableau de l'Ordre et sur leur demande expresse, pendant une période de un (1) an à partir de la promulgation de la présente loi :

- Les géomètres libres assermentés régis par le décret n°73-177 du 29 Juin 1973, encore en activité à la date de promulgation de la présente loi.
- Les ingénieurs du Service Topographique ayant exercé la fonction de géomètre assermenté du Service Topographique.
- Les ingénieurs géomètres topographes ayant effectué au moins un (2) ans de stage au sein de l'administration ou d'un cabinet de géomètre libre assermenté, n'ayant subi aucune condamnation pénale

Article 33 : Pour la constitution initiale de l'Ordre des géomètres experts, pourront également être inscrits au tableau de l'Ordre, et sur leur demande expresse, à partir de la promulgation de la présente loi et pendant une période de un (1) an, après formation spécifique :

- Les géomètres et techniciens supérieurs exerçant la fonction de géomètres assermentés au sein du service topographique ;
- Les ingénieurs et techniciens supérieurs, spécialités géomètre, et/ou topographe, titulaire du diplôme d'ingénieurs ou de techniciens supérieurs, spécialité géomètre ou topographe délivré et/ou reconnu par l'Etat Malagasy, n'ayant subi aucune condamnation pénale

Article 34 : Conformément à l'article 4 dernier alinéa, les agents assermentés du service topographique visés par le paragraphe 2° de l'article 32 et le paragraphe 1° de l'article 33 de la présente loi ne pourront en aucun cas, exercer à titre privé la profession de géomètre expert tant qu'ils restent au service de l'Administration.

Article 35 : Jusqu'à la mise en place du Bureau National de l'Ordre et des Bureaux Régionaux de l'Ordre, la Commission d'attribution de commission de géomètre libre assermenté prévu par le décret n° 73-177 du 29 juin 1973 réglementant la profession de géomètre libre assermenté à Madagascar ainsi que son arrêté d'application, assure les attributions des bureaux de l'Ordre.

Les demandes d'inscription prévues par les articles 32 et 33 sont déposées auprès des services fonciers déconcentrés.

Article 36 : Les modalités d'application de la présente loi seront précisées par des textes réglementaires.

Article 37 : Toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées, notamment le Décret n°73-177 en date du 29 juin 1973 réglementant la profession de géomètre libre à Madagascar et le Décret n°91-370 en date du 9 juillet 1991 accordant aux géomètres libres assermentés l'exclusivité de certains travaux topographiques fonciers individuels.

Article 38 : La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Promulguée à Antananarivo, le 01 Août 2011

Le Président de la haute Autorité de la Transition

Andry Nirina RAJOELINA

Pour Ampliation Conforme

Antananarivo, le 17 Août 2011

Le Secrétaire Général du Gouvernement

Signé : RALALA Roger

**Loi 2005-019 du 17 octobre 2005
fixant les principes régissant les
statuts des terres**

EXPOSE DES MOTIFS

Le contexte

La Lettre de Politique Foncière approuvée par le Gouvernement a tracé les lignes générales de la politique foncière à Madagascar.

Cette lettre de Politique Foncière, préparée par un comité où ont été représentés les institutions, les élus et la société civile concernés par le foncier, a souligné la nécessité pour le pays d'avoir une politique foncière claire et réaliste.

Le Programme National Foncier, issu de la Lettre de Politique Foncière, définit les actions à mener pour une réforme du foncier à travers quatre grands axes:

- La modernisation de la conservation foncière qui prendra en compte l'informatisation et la numérisation des documents fonciers et cadastraux, et la mise aux normes des locaux d'archives des documents.*
- L'amélioration et la décentralisation de la gestion du foncier qui doit répondre aux attentes des usagers notamment par l'adoption d'instruments plus simples.*
- La réorganisation et la rénovation de la législation foncière et domaniale en fonction des exigences des réalités du terrain et de la modernité.*

Cette réforme de la législation aura pour objectifs de :

- mettre à jour et organiser les textes actuels très disparates*
 - prendre en compte le cadre institutionnel résultant de la décentralisation*
 - répondre aux attentes de sécurisation foncière, en proposant, outre le titre de propriété foncière, un instrument plus simple correspondant aux besoins d'une partie des usagers.*
 - Moderniser et équiper en conséquence les services chargés de la gestion domaniale et foncière.*
- Le renforcement des capacités et la mise en place d'un plan de formation pour les personnes concernées par le foncier.*

Les éléments de la loi

La présente loi fixe le cadre qui détermine les différents statuts des terres et pose les principes qui doivent les présider.

Il a été constaté que les difficultés d'une loi relevaient souvent de l'incompréhension des termes techniques utilisés par les praticiens. C'est pourquoi la loi, après avoir défini son objet, établit une liste de définition des termes couramment utilisés en matière domaniale et foncière

La loi, par la suite, énumère les différents statuts des terres en donnant leur définition, consistance, régime juridique et mode de gestion.

Dans les points les plus significatifs des dispositions de la loi, figurent :

- La gestion décentralisée des terres et d'une plus grande déconcentration de l'Administration en charge du foncier ;*
- La reconnaissance des droits d'occupation et de jouissance comme une forme de propriété, ainsi que les mesures d'accompagnement devant être mises en place pour une bonne gestion du foncier, telle l'exigence de mettre en adéquation les moyens et les ambitions de la réforme législative.*

Il convient de souligner que la mise en application de la législation domaniale et foncière, pour des raisons d'échelles de coût et de nombre des actions à mener, en particulier pour le suivi des différents actes domaniaux et des titres fonciers, nécessite :

- l'utilisation de moyens de traitement de l'information tant alphanumérique que géomatiques, tenant compte de l'évolution des techniques, en particulier informatiques et de traitement de l'image ;*
- la mise à disposition d'un personnel spécialisé, de différents niveaux et domaines de compétence, pour la formation duquel des filières de formation appropriées doivent être mise en place ;*
- que soit mis en œuvre un dispositif de financement qui permette de répondre aux besoins de l'application de la législation en matériel, en personnel tel qu'évoqués aux deux points précédents.*

Tel est l'objet de la présente loi.

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana - Fahafahana – Fandrosoana

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE
LOI N° 2005 - 019 DU 17 OCTOBRE 2005

Fixant les principes régissant les statuts des terres

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance respective en date du 27 juillet 2005,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la constitution ;

Vu la décision n° 14 – HCC/D3 du 7 octobre 2005 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

Promulgue la loi dont la teneur suit :

Section 1 – Généralités

Article 1 – Objet de la loi : La présente loi fixe les principes généraux régissant les différents statuts juridiques de l'ensemble des terres qui composent la République de Madagascar.

Les terrains constitutifs des domaines public et privé de l'Etat et des collectivités décentralisées sont soumis aux règles de la gestion domaniale.

Les terrains constitutifs du patrimoine des personnes privées, physiques ou morales, sont soumis aux règles de la gestion foncière.

Article 2 – Les statuts des terres : Les terres situées sur le territoire de la République de Madagascar, se répartissent, dans les conditions fixées par la présente loi, en :

- terrains dépendant des Domaines de l'Etat, des collectivités décentralisées et des autres personnes morales de droit public ;
- terrains des personnes privées ;
- terrains constitutifs des aires soumises à un régime juridique de protection spécifique.

Article 3 – Définitions : Dans le présent texte, les termes ci-après sont définis comme suit :

- **Acte domanial :** Acte administratif pris par l'administration de l'Etat en charge des Domaines ou par le service domanial d'une collectivité décentralisée, pour établir ou constater un droit réel ou personnel portant sur l'utilisation, l'occupation et/ou la valorisation d'un terrain.

- **Affectation :** Fait matériel ou acte juridique permettant de donner à un bien immobilier sa destination particulière au regard de son statut juridique de rattachement.

- **Antichrèse :** Désigne le fait de se servir ou d'utiliser une chose ou une procédure en remplacement d'une autre. Par exemple, le nantissement est une forme d'antichrèse puisqu'il remplace le paiement.

- **Aire protégée :** Portion de terre et/ou de mer vouée spécialement à la protection et au maintien de la diversité biologique, ainsi que des ressources naturelles et culturelles associées, et gérée par des moyens efficaces, juridiques ou autres.

- **Bail :** Contrat par lequel le propriétaire d'un terrain laisse l'usage de celui-ci à une autre personne, pour une durée déterminée, et moyennant le versement régulier d'une somme d'argent, le loyer.

Selon ses conditions, le bail peut revêtir diverses formes par exemple le bail emphytéotique.

Le bail peut être notamment à usage d'habitation, industriel, commercial ou agricole.

- **Bail emphytéotique (ou Emphytéose)** : Bail de dix huit à quatre vingt dix neuf ans qui permet au bénéficiaire (preneur), l'emphytéote, de disposer du terrain pour y réaliser des impenses qui reviendront au propriétaire à l'issue du bail, moyennant le versement d'une redevance annuelle dont le montant est inversement proportionnel à la valorisation du terrain attendue à l'expiration du contrat.

- **Bailleur** : Le propriétaire du bien qui le loue à une tierce personne.

- **Bien** : Toute chose ou objet susceptible de devenir la propriété d'une personne. Les biens peuvent être corporels (matériels) ou incorporels ; meubles ou immeubles ; personnels (définis par la personne qui les détient) ou réels (définis par leur objet).

- **Biens vacants et sans maître** : Biens pour lesquels il peut être établi, par une procédure appropriée, qu'ils ne sont l'objet d'aucune utilisation ou occupation, et qu'ils ne font l'objet d'aucune revendication de propriété.

- **Bornage** : Action de délimitation d'un terrain par la matérialisation de ses limites. Cette action menée publiquement, peut être l'occasion de faire une enquête publique et contradictoire sur le statut juridique du terrain. Le bornage est d'une importance essentielle dans la procédure de l'immatriculation puisqu'il permet d'identifier le terrain comme un bien réel dont le contenu est établi de manière incontestable et qui sera l'objet du droit de propriété inscrit au livre foncier.

- **Borne** : Signal matériel, dont la forme et les matériaux sont définis par la loi ou la réglementation en vigueur, et qui doit être utilisé dans les procédures de bornage devant permettre l'immatriculation des terrains.

- **Cadastre** : Techniquement, le terme Cadastre est utilisé à la fois pour désigner le service spécialisé de l'Administration qui gère la cartographie foncière et cette dernière.

Juridiquement, à Madagascar, le terme « cadastre » est utilisé pour désigner une procédure particulière applicable aux droits de jouissance aboutissant à une reconnaissance juridique collective de ces derniers.

- **Certificat foncier** : Acte administratif attestant de l'existence de droits d'occupation, d'utilisation, de mise en valeur, personnels et exclusifs, portant sur une parcelle de terre, établi par suite d'une procédure spécifique légalement définie. Le certificat reconnaît un droit de propriété opposable aux tiers jusqu'à preuve du contraire.

- **Cession** : Acte juridique qui permet le transfert, moyennant ou non une contrepartie, de la propriété d'un bien d'une personne juridique à une autre personne juridique. La cession peut être à titre onéreux (avec contrepartie) ou à titre gratuit. Elle peut être amiable ou forcée (par exemple en cas d'expropriation). Elle peut être de gré à gré, les parties se choisissant, ou par adjudication, l'acheteur étant celui qui offre le meilleur prix dans le cadre des conditions prédéfinies de la vente. La cession peut être définitive dès la signature de l'acte, ou conditionnelle, lorsque certaines conditions sont fixées pour la valider.

- **Concession** : Portant sur une dépendance du domaine public, la concession est l'acte administratif par lequel l'administration en charge du domaine public, concède à une personne physique ou morale, publique ou privée, la jouissance d'un terrain déterminé et des immobilisations qu'il supporte, dans les conditions fixées dans l'acte et au cahier des charges, moyennant redevance, pour une durée déterminée.

- **Classement** : Procédure légalement établie par laquelle l'Etat ou une collectivité décentralisée attribue à un terrain ou à une infrastructure, un équipement, le statut de domanialité publique.

Déclassement : Procédure légalement établie qui permet de faire sortir un bien immobilier du domaine public pour le faire rentrer dans le domaine privé de la personne morale publique en charge du bien.

- **Délimitation** : Action qui permet de fixer les limites physiques d'un bien immobilier et donc d'en déterminer la consistance.

Appliquée au domaine public, la délimitation permet de fixer les limites des dépendances de celui-ci, et est donc la condition de l'application du régime juridique particulier.

- **Dépendance** : En matière domaniale immobilière, la dépendance est le bien qui est rattaché soit au domaine public, soit au domaine privé de la personne morale publique concernée, et qui donc « dépend » du régime juridique approprié.

- **Dol** : Pratique, manœuvre, comportement, tromperie, de caractère volontairement malhonnête, produisant un résultat dommageable.

- **Domaine** : Etymologiquement, le domaine est l'ensemble des biens administrés par un même « maître » ou propriétaire. Pratiquement, il renvoie à une propriété foncière privative (« le domaine de »), mais aussi à un ensemble de biens dépendant d'un acteur public. Dans ce dernier cas, il est plutôt utilisé au pluriel (cf. ci-après). Le domaine peut alors être privé ou public

- **Domaines** : Ensemble des biens meubles et immeubles constituant le patrimoine d'une personne morale publique.

- **Domaine privé immobilier** : Ensemble des biens fonciers de l'Etat, d'une collectivité décentralisée ou de toute autre personne morale de droit public, susceptible de disposer d'un patrimoine. Les biens du domaine privé sont soumis aux règles du droit commun relatives aux biens, sous réserve des règles spécifiques légalement fixées dérogeant à ce droit commun.

- **Domaine public immobilier** : Ensemble des biens, d'origine naturelle ou artificielle, dont l'Etat (ou une collectivité décentralisée) a la responsabilité directe de la protection et de la gestion pour l'intérêt collectif. Le domaine public est inaliénable, insaisissable et imprescriptible. Il peut être assorti de servitudes particulières qui s'imposent aussi à la propriété privative.

- **Don (ou Donation)** : Juridiquement, désigne l'acte assorti ou non de conditions, par lequel une personne, le donateur, transfère, de manière irrévocable, sans contrepartie et de manière désintéressée, un bien de son patrimoine à une autre personne, le donataire, qui l'accepte.

- **Dotation** : Terme utilisé habituellement pour désigner l'attribution d'une somme d'argent (une aide par exemple).

Déclassement : Procédure légalement établie qui permet de faire sortir un bien immobilier du domaine public pour le faire rentrer dans le domaine privé de la personne morale publique en charge du bien.

- **Délimitation** : Action qui permet de fixer les limites physiques d'un bien immobilier et donc d'en déterminer la consistance.

Appliquée au domaine public, la délimitation permet de fixer les limites des dépendances de celui-ci, et est donc la condition de l'application du régime juridique particulier.

- **Dépendance** : En matière domaniale immobilière, la dépendance est le bien qui est rattaché soit au domaine public, soit au domaine privé de la personne morale publique concernée, et qui donc « dépend » du régime juridique approprié.

- **Dol** : Pratique, manœuvre, comportement, tromperie, de caractère volontairement malhonnête, produisant un résultat dommageable.

- **Domaine** : Etymologiquement, le domaine est l'ensemble des biens administrés par un même « maître » ou propriétaire. Pratiquement, il renvoie à une propriété foncière privative (« le domaine de »), mais aussi à un ensemble de biens dépendant d'un acteur public. Dans ce dernier cas, il est plutôt utilisé au pluriel (cf. ci-après). Le domaine peut alors être privé ou public

- **Domaines** : Ensemble des biens meubles et immeubles constituant le patrimoine d'une personne morale publique.

- **Domaine privé immobilier** : Ensemble des biens fonciers de l'Etat, d'une collectivité décentralisée ou de toute autre personne morale de droit public, susceptible de disposer d'un patrimoine. Les biens du domaine privé sont soumis aux règles du droit commun relatives aux biens, sous réserve des règles spécifiques légalement fixées dérogeant à ce droit commun.

- **Domaine public immobilier** : Ensemble des biens, d'origine naturelle ou artificielle, dont l'Etat (ou une collectivité décentralisée) a la responsabilité directe de la protection et de la gestion pour l'intérêt collectif. Le domaine public est inaliénable, insaisissable et imprescriptible. Il peut être assorti de servitudes particulières qui s'imposent aussi à la propriété privative.

- **Don (ou Donation)** : Juridiquement, désigne l'acte assorti ou non de conditions, par lequel une personne, le donateur, transfère, de manière irrévocable, sans contrepartie et de manière désintéressée, un bien de son patrimoine à une autre personne, le donataire, qui l'accepte.

- **Dotation** : Terme utilisé habituellement pour désigner l'attribution d'une somme d'argent (une aide par exemple).

Dans la présente loi et dans son dispositif d'application, la dotation désigne une procédure particulière qui permet de transférer un terrain du domaine privé de l'Etat à celui d'une collectivité décentralisée à charge pour celle-ci d'en assurer la gestion et ou la distribution au profit de ses membres, en se fondant sur les droits de jouissance ou d'occupation existants, selon les règles du droit commun.

- **Droit commun (de)** : Expression utilisée pour préciser que la règle juridique applicable est celle définie par les textes de base relatifs au point de droit concerné.

- **Emprise** : Désigne un espace de terrain au regard du régime juridique qui lui est applicable. La consistance de l'emprise est définie par la loi, par un acte administratif spécifique ou par un contrat.

- **Foncier** : Le terme « Foncier » peut être interprété comme substantif, auquel cas il recouvre l'ensemble des relations entre l'Homme et la terre, ou comme qualificatif, auquel cas il renvoie à l'ensemble des règles qui sont relatives à l'appropriation privative des terres.

- **Hypothèque** : Garantie constituée au profit d'un prêteur et consistant dans la valeur, totale ou partielle, d'un bien immobilier. L'hypothèque est un droit réel qui appartient au titulaire du droit de propriété. L'hypothèque peut être conventionnelle ou légale selon les textes en vigueur.

- **Immatriculation** : Régime juridique applicable à la propriété foncière garantissant à celle-ci un caractère définitif et inattaquable. Plus précisément, l'immatriculation est la phase qui permet l'identification du terrain par le bornage de celui-ci et l'attribution d'un numéro chronologique au livre foncier.

- **Imprescriptibilité** : Caractère juridique d'un droit (celui de propriété par exemple), d'un bien (dépendance du domaine public par exemple), ou d'une action en justice, qui ne peut s'éteindre par l'effet de la prescription, autrement dit par l'écoulement du temps.

- **Inaliénabilité** : Contrainte qui empêche le transfert de la propriété d'un bien d'une personne à une autre. En particulier, l'inaliénabilité s'applique aux dépendances du domaine public.

- **Insaisissabilité** : Caractère juridique qui, dans des conditions fixées par la loi, empêche un bien d'être saisi par un créancier. L'insaisissabilité caractérise notamment les dépendances constitutives du domaine public.

- **Inscription** : Action par laquelle un acte juridique constitutif ou relatif à un droit réel portant sur un immeuble immatriculé, est enregistré sur le compte spécifique de cet immeuble dans le livre foncier. L'inscription est la condition de l'inopposabilité de l'acte juridique aux tiers.

- **Legs** : Acte unilatéral de disposition à cause de mort et à titre gratuit contenu dans un testament par lequel le testateur (celui qui meurt) laisse tout ou partie de ses biens en pleine propriété, en usufruit ou en nue propriété à un légataire (celui qui reçoit le bien en héritage).

- **Limite** : ce qui délimite un terrain ; le tracé des limites est défini par les bornes implantées légalement ou par les signaux implantés par les usagers selon les pratiques localement reconnues.

- **Livre foncier** : Registre sur lequel sont inscrits, par ordre chronologique, les immeubles, au fur et à mesure de leur immatriculation. A chaque immeuble correspond un compte, dit titre foncier, sur lequel sont enregistrés, de manière chronologique, tous les actes juridiques réels relatifs à la parcelle de terrain immatriculée.

- **Locataire (ou preneur)** : Personne physique ou morale, partie au contrat de location, qui reçoit la jouissance du bien loué dans les conditions fixées par le contrat.

- **Occupation** : Fait d'occuper un terrain en vertu d'un titre ou sans droit légalement établi.

- **Prescription** : Effet juridique produit par l'écoulement du temps.

Extinctive, la prescription fait disparaître un droit ou une obligation par défaut d'usage.

Acquisitive, la prescription crée un droit ou une obligation ; cette prescription ne peut pas s'appliquer aux immeubles immatriculés, sauf dispositions légales contraires.

- **Présomption** : Conséquence validée légalement d'un fait ou d'un acte dont la seule existence dispense le bénéficiaire de la présomption d'apporter une preuve d'un autre fait ou acte dont l'existence est vraisemblable au regard du premier. La présomption peut être absolue ou irréfutable, auquel cas aucune preuve contraire ne peut lui être opposée, ou simple ou réfutable auquel cas elle peut être combattue par la preuve contraire.

- **Propriété (Droit de)** : C'est le droit réel qui permet à son détenteur d'user, de jouir et de disposer de son bien de la manière la plus absolue, sous réserve des limites qui pourraient être fixées par les dispositions légales en vigueur. **Plan** : Document topographique, établi par un géomètre agréé ou par le service administratif compétent, représentatif de la parcelle de terrain, de ses limites et bornes, de sa superficie.

- **Reconnaissance locale** : Procédure fixée légalement qui permet la mise en oeuvre au niveau local (communal ou autre) d'un processus de constat et de validation de situation juridique d'un terrain, par une commission ad hoc.

- **Redevance** : Somme d'argent qui doit être versée régulièrement par le titulaire d'un acte domanial (concession par exemple), par le locataire emphytéotique.

- **Réserve foncière** : Espace érigée par arrêté du Ministre chargé des Domaines en zone à statut spécifique dont la destination est de promouvoir une activité économique telle que le tourisme, l'agriculture, l'industrie

- **Servitude** : De nature et d'origine juridique très variable, la servitude est une contrainte qui s'impose aux dépens du droit de propriété. La servitude peut être privative ou liée à la domanialité publique.

- **Superficie (droit de)** : Droit de propriété (droit réel) portant sur les aménagements (constructions, plantations, etc.) effectués sur un immeuble, à l'exclusion de tout droit sur le terrain lui-même.

- **Superficiaire** : Bénéficiaire du droit de superficie.

- **Titre foncier** : De manière générale, copie authentique de la page du livre foncier relative à l'immeuble immatriculé, attestant de la propriété au profit du détenteur du titre.

A Madagascar le titre foncier est le nom donné au compte spécifique de chaque immeuble dans le livre foncier. Le propriétaire de l'immeuble reçoit un duplicata authentique dudit titre.

- **Vente** : voir Cession

Section 2 – Domaine de l'Etat, des collectivités décentralisées et autres personnes morales de droit public

Article 4 – Les terrains appartenant ou détenus par l'Etat, les collectivités décentralisées et autres personnes morales de droit public, sont soumis, selon leur nature, aux règles applicables soit au domaine public, soit au domaine privé.

Paragraphe 1 – Du domaine public de l'Etat et des collectivités décentralisées

Définition du domaine public

Article 5 : Le domaine public immobilier, de l'Etat et des collectivités décentralisées, comprend l'ensemble des biens immeubles qui, soit par leur nature, soit par suite de la destination qu'ils ont reçue de l'autorité, servent à l'usage, à la jouissance ou à la protection de tous et qui ne peuvent devenir, en demeurant ce qu'ils sont, propriété privée.

Consistance du domaine public

Article 6 : Le domaine public se subdivise en trois fractions principales, caractérisées par l'origine des biens qui le composent :

- 1) Le domaine public naturel essentiellement immobilier, dont l'assiette et la destination sont l'œuvre de la nature ;
- 2) Le domaine public artificiel dont l'établissement est le fait du travail et de la volonté de l'Homme ;
- 3) Le domaine public légal, c'est-à-dire, celui qui, par sa nature et sa destination, serait susceptible d'appropriation privée, mais que la loi a expressément classé dans le domaine public.

Article 7 : Abstraction faite de la distinction que comporte l'article précédent, le domaine public se subdivise encore d'après la nature des biens ou leur affectation, en domaine public terrestre, domaine public maritime, domaine public fluvial et lacustre, et domaine public militaire.

Article 8 : Des servitudes de passage sont réservées :

- 1) Sur les rives des cours d'eau, des lacs, étangs et lagunes, relevant du domaine public ainsi que sur le bord des îles ;
- 2) Pour l'exécution des travaux ou de réparation sur les rives des canaux, drains et ouvrages de toutes sortes appartenant à la puissance publique et dépendant d'un réseau hydro agricole ;
- 3) Et de manière générale, pour l'exécution de tous autres travaux d'aménagement ou d'infrastructure relevant du domaine public.

La largeur d'emprise desdites servitudes est fixée par la loi portant régime juridique du domaine public.

Régime juridique du domaine public

Article 9 : Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles alors même qu'ils seraient immatriculés suivant la procédure prévue par la réglementation sur le régime foncier à Madagascar. Toute aliénation consentie en violation de cette règle est atteinte d'une nullité d'ordre public. **Article 10 :** Le domaine public n'est pas susceptible d'expropriation pour cause d'utilité publique, le changement de destination des biens qui en dépendent s'opérant dans les conditions fixées à l'article 12 ci-après.

Article 11 : Les biens du domaine public sont placés en la dépendance des personnes morales visées à l'article 5 ci-dessus, qui ne peuvent en disposer qu'après la réalisation d'une procédure de déclassement telle que fixée à l'article 12 ci-après.

Article 12 : Les portions du domaine public qui seraient reconnues susceptibles d'être déclassées pourront l'être par l'autorité dont elles dépendent sous réserve de l'approbation de l'autorité de tutelle lorsqu'il s'agit d'une dépendance d'un domaine public autre que celui de l'Etat.

Les parcelles déclassées, du domaine public sont intégrées au domaine privé de la personne morale de droit public qui procède au déclassement.

Gestion du domaine public

Article 13 : Certaines parties du domaine public peuvent faire l'objet d'affectations privatives :

- Soit sous la forme de contrats de concession, d'une durée maximale de trente ans, pour l'exploitation d'une dépendance du domaine public selon la destination de celle-ci ;
- Soit sous la forme d'une autorisation ou d'un permis d'occupation temporaire révocable à tout moment.

Les modalités de ces deux modes d'affectation étant fixées par la loi portant régime juridique du domaine public.

Article 14 : Il peut être délivré, dans une limite de trente ans, soit aux administrations, soit à des personnes privées, physiques ou morales, des autorisations spéciales qui confèrent, moyennant redevance, le droit de récolter certains produits naturels du sol, d'extraire des matériaux, d'établir des prises d'eau, d'y exercer des droits de chasse et/ou de pêche.

Article 15 : La loi sur le domaine public et ses décrets d'application fixent les dispositions relatives à la police, la conservation, et la délimitation du domaine public.

Article 16 : La gestion des biens du domaine public peut, pour une cause d'intérêt général, être transférée de la personne morale qui les détient aux mains de l'une des autres personnes visées à l'article 4 ci-dessus. Le transfert est effectué selon des modalités fixées par la loi relative au Domaine public et à ses textes d'application.

Paragraphe 2 – Du domaine privé de l'Etat, des collectivités décentralisées et des autres personnes morales de droit public

Définition

Article 17 : Ensemble des biens immobiliers qui font partie du patrimoine soit de l'Etat, soit d'une collectivité décentralisée, soit de toute autre personne morale de droit public, et dont celui-ci ou celle-ci peut disposer selon le droit commun sous réserve des dispositions légales spécifiques en vigueur.

Consistance

Article 18 : Font partie du Domaine privé immobilier :

- les biens immobiliers qui sont l'objet d'un titre foncier ;
- les biens immobiliers constitutifs du domaine public après leur déclassement ;
- les biens immobiliers légués ou donnés à une personne morale de droit public, après acceptation par celle-ci dans les conditions fixées par les textes en vigueur ;
- les îles et îlots lesquels ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée sous quelque forme que ce soit, et qui peuvent seulement être loués ;
- les terrains, urbains ou ruraux, qui ont fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que ceux dont le propriétaire ne se sera pas conformé à l'obligation de les mettre en exploitation, entretenir et utiliser, et qui seront transférés au domaine privé de l'Etat ou d'une autre personne morale publique dans les conditions fixées par les textes en vigueur ;
- les terrains qui n'ont jamais fait l'objet ni d'une première occupation ni d'une première appropriation.

Régime juridique

Article 19 : Le domaine privé comprend des biens immobiliers qui peuvent être rattachés à deux catégories :

- les biens affectés à un service public pour les besoins de celui-ci, et pour la durée de ces besoins ;
- les biens non affectés qui sont ceux qui demeurent entre les mains et à la disposition de l'acteur public qui détient le patrimoine de rattachement.

Gestion du domaine privé

Article 20 : Les biens immobiliers constitutifs du domaine privé peuvent être, au gré de leur propriétaire et selon les conditions fixées par les textes en vigueur, l'objet de baux, ordinaires ou emphytéotiques, de ventes, aux enchères ou de gré à gré, d'échanges, et de manière générale, de transactions de toute nature autorisées par le droit commun. Ils peuvent aussi être l'objet de toute transaction spécifique dont les modalités seraient fixées par la loi.

Les actes juridiques et administratifs relatifs aux biens constitutifs du domaine privé de l'Etat sont de la compétence du représentant de l'Etat pour la circonscription domaniale du lieu de situation du bien objet de l'acte.

Les terrains qui auront donné lieu à la délivrance d'un acte domanial ou d'un contrat dans les conditions prévues par les textes en vigueur, sont purgés de toute revendication possible, hormis celle de la personne bénéficiaire de l'acte ou du contrat.

Les mutations entre l'Etat, les collectivités décentralisées et toutes personnes morales de droit public, de biens dépendant de leur domaine privé respectif, ont lieu à l'amiable et à titre onéreux, soit en toute propriété, soit en jouissance, et dans les formes du droit commun. Par dérogation à cette règle, les collectivités décentralisées et les personnes morales de droit public autre que l'Etat peuvent recevoir de celui-ci, gratuitement, des biens de son domaine privé. Réciproquement, l'Etat peut bénéficier, de la part des autres personnes morales publiques, des terrains qui lui sont nécessaires pour y installer ses services ou pour un but d'intérêt général.

Section 3 – Des terrains des personnes privées

Article 21 : Les terrains des personnes privées se répartissent en :

- terrains objet d'un droit de propriété reconnu par un titre foncier ;
- terrains détenus en vertu d'un droit de propriété non titré qui peut être établi/reconnu par une procédure appropriée.

Paragraphe 1 – Des terrains objet d'un droit de propriété reconnu par un titre foncier

Champ d'application du régime de la propriété foncière titrée

Article 22 : Sont soumis au régime de la propriété foncière titrée :

- les terrains qui ont fait l'objet d'une procédure d'immatriculation individuelle ;
- les terrains qui ont fait l'objet d'une procédure d'immatriculation collective.

Régime juridique de la propriété foncière titrée

Article 23 : Le service de la Conservation foncière est chargé d'assurer aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils possèdent sur les immeubles soumis au régime de l'immatriculation, dans les conditions prévues par les textes y afférents.

La garantie des droits réels est obtenue au moyen de la publication (l'inscription) sur des livres fonciers, à un compte particulier dénommé titre foncier, ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi à l'égard des tiers, dans la limite et conformément aux dispositions légales en vigueur.

Pour permettre cette publication, les immeubles doivent être préalablement immatriculés sur les livres fonciers. L'immatriculation a lieu à l'issue d'une procédure fixée par la loi relative à la Propriété foncière immatriculée et ses textes d'application.

Article 24 – Une procédure particulière fixe les modalités de la transformation du certificat foncier en un titre foncier.

Article 25 : Le régime foncier de l'immatriculation s'applique aux fonds de terre de toute nature, bâtis ou non.

Les tombeaux contenant des sépultures peuvent être immatriculés avec les propriétés sur lesquels ils sont construits ; mais, même après l'immatriculation, ils restent soumis aux règles spéciales de propriété les concernant et conservent leur caractère d'inaliénabilité et d'insaisissabilité.

Article 26 : Les dispositions des lois et règlements en vigueur à Madagascar à la date de promulgation de la présente loi, sont en principe applicables d'une manière générale aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent.

Article 27 : Tout droit réel immobilier ou charge n'existe, à l'égard des tiers, qu'autant qu'il a été rendu public dans les formes, conditions et limites réglées par la présente loi et les textes permettant son application, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

Article 28 : Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a) Les droits réels immobiliers, à savoir : la propriété des biens immeubles ; l'usufruit des mêmes biens ; les droits d'usage et d'habitation ; l'emphytéose ; les droits de superficie ; les servitudes et services fonciers ; l'antichrèse ; les privilèges et hypothèques ;

b) Les actions qui tendent à revendiquer les mêmes droits réels.

Gestion de la propriété foncière titrée

Article 29 : Le titre foncier établi par une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions déterminées par les lois et règlements est définitif et inattaquable ; il constitue devant les juridictions malgaches le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous les autres droits non inscrits. Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure est irrecevable.

Article 30 : Toute personne dont les droits ont été lésés par la suite d'une immatriculation n'a jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement, en cas de dol, une action personnelle en dommages et intérêts contre l'auteur du dol.

Article 31 : Le titre foncier de propriété et les inscriptions ne conservent le droit qu'ils relatent qu'en tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés et modifiés, et font preuve à l'égard des tiers que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés.

Les annulations ou modifications ultérieures ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi.

Les simples interprétations en justice et contentieuses des termes et mentions obscurs ou ambigus des inscriptions seront opposables aux tiers.

Article 32 : Le propriétaire, à l'exclusion de toute autre personne, a droit à un duplicata authentique, exact et complet, sur feuillets et bordereaux cotés et paraphés, du titre de propriété et du plan y annexé. Ce duplicata unique du titre foncier est nominatif et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le sceau de la conservation.

Tout usufruitier, emphytéote ou superficiaire, a droit également à un duplicata authentique, exact et complet du titre spécial dont il a pu requérir l'établissement. Les autres titulaires de droits réels et charges foncières n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription nominatifs portant copie littérale des mentions relatives aux droits réels ou charges inscrits.

Le duplicata détérioré auquel il manquera un ou plusieurs feuillets ou bordereaux cessera d'être probant et exécutoire.

Paragraphe 2 – Des terrains détenus en vertu d'un droit de propriété non titré

Champ d'application

Article 33 : Ensemble des terrains, urbains comme ruraux, sur lesquels sont exercés des modes de détention du sol se traduisant par une emprise personnelle ou collective, réelle, évidente et permanente, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain, qui sont susceptibles d'être reconnus comme droit de propriété par un acte domanial. **Régime juridique**

Article 34: Le service administratif compétent de la collectivité décentralisée en charge de la propriété foncière non titrée, établit un acte domanial reconnaissant comme droit de propriété l'occupation, l'utilisation ou la valorisation du terrain, à l'issue d'une procédure ad hoc, laquelle doit satisfaire aux conditions de principe ci-après :

- la procédure est publique et contradictoire ;
- une commission ad hoc, dont la composition sera fixée par des dispositions légales spécifiques à la propriété non titrée, est nommée par arrêté du responsable de l'exécutif de la collectivité concernée ;
- un procès-verbal est dressé dont copie doit être adressée à la circonscription domaniale et foncière de rattachement de la commune ;
- les oppositions non tranchées lors de la reconnaissance sont mentionnées au procès-verbal, et leur règlement qui s'effectue selon les modalités légalement prévues, doit être obtenu avant que l'acte domanial puisse être établi ;
- l'acte domanial est signé par le responsable de l'exécutif local.

Article 35: La demande de reconnaissance des droits peut être individuelle ou collective.

Lorsqu'il s'agit d'une demande collective, elle peut être le fait :

- de la Collectivité Décentralisée. Dans ce cas, le territoire qui est l'objet de la demande peut être attribué à la collectivité en dotation, par arrêté de l'autorité administrative légalement compétente, laquelle peut ou non faire immatriculer préalablement le terrain. Dans le cas où il est procédé à l'immatriculation du territoire concerné et à l'établissement d'un titre foncier au nom de la commune, celle-ci ne peut disposer du titre que pour procéder à l'établissement des actes domaniaux au profit des occupants ou utilisateurs reconnus. Ceux-ci peuvent aussi, si ils le souhaitent et si les conditions légales sont réunies, demander à l'administration foncière compétente l'établissement de titres fonciers ;
- d'une association d'usagers, constituée conformément à la loi. Dans ce cas, le territoire qui est l'objet de la demande peut lui être attribué par arrêté de l'autorité administrative légalement compétente, laquelle peut ou non faire immatriculer préalablement le terrain.

Lorsqu'il s'agit d'une demande individuelle, il est fait application des dispositions spécifiques de la loi sur la Propriété foncière non titrée.

Article 36 : Les droits constatés et reconnus par l'acte domanial sont opposables aux tiers jusqu'à la preuve contraire établie selon les règles du droit commun.

Gestion de la propriété foncière non titrée

Article 37 : La propriété foncière non titrée, constatée par un acte domanial, permet à son détenteur d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose, la constitution d'hypothèque.

Section 4 – Des terres incluses dans des aires soumises à des régimes juridiques spécifiques

Article 38 : Dans la mise en oeuvre des dispositions de la présente loi, il doit être tenu compte des aires qui en sont exclues parce que soumises à un dispositif juridique particulier. Il s'agit notamment :

- des terrains constitutifs de zones réservées pour des projets d'investissement ;
- des terrains qui relèvent du domaine d'application de la législation relative aux Aires protégées ;
- des terrains qui servent de support à la mise en application de conventions signées dans le cadre de la législation sur la gestion des ressources naturelles ;
- des terrains qui sont juridiquement définis comme relevant de l'application du droit forestier ;
- des terrains qui sont constitués en espaces protégés en application d'une convention internationale ratifiée par la République de Madagascar.

Section 5 – De l'Administration domaniale et foncière

Le dispositif administratif de gestion

Article 39 : Les collectivités décentralisées, notamment celles du niveau de base, mettent en place le(s) service(s) appropriés pour l'application des dispositions de la présente loi et des autres textes relatifs à la gestion domaniale et foncière, pour l'exercice des compétences qui leurs sont reconnues.

Article 40 : Les administrations de l'Etat organisent leurs services déconcentrés pour l'exécution des compétences qui leur sont dévolues par la loi en tenant compte de la nécessaire complémentarité avec les services décentralisés évoqués à l'article précédent, en même temps que des tâches de contrôle qui leurs sont dévolues.

Section 6 – Dispositions finales

Article 41 : Les droits sur les terrains résultant de l'application des statuts juridiques qui ne sont pas repris dans le présent texte, devront être mis en conformité avec les dispositions de celui-ci et des textes nécessaires à son application.

Article 42 : Des textes réglementaires détermineront les modalités nécessaires pour l'application de la présente loi.

Article 43: La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat malgache.

LOI N° 2008 - 013 DU 23 JUILLET 2008

sur le domaine public

EXPOSE DES MOTIFS

L'annulation du principe de la présomption de domanialité ainsi que la mise en place de la propriété foncière privée non titrée par la Loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar impliquent une révision de l'ordonnance réglementant le domaine public.

Ont de ce fait été retirées de la présente Loi, les dispositions contraires à celles de la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar. Il s'agit essentiellement de travaux de toilettage de la rédaction, les principales dispositions de la loi n° 60-099 du 21 septembre 1960 sur le domaine public n'ont pas été modifiées.

Cependant sur le point particulier relatif à la gestion de la bande de terre jouxtant le rivage de la mer, appelée zone des pas géométriques, il est apparu opportun d'en simplifier le régime juridique pour régler les difficultés constatées dans la gestion de celle-ci.

L'existence du domaine public littoral de l'Etat y est reconfirmée sous la forme d'une servitude publique de passage de 25 mètres de largeur le long du rivage de la mer, laquelle entraîne l'indisponibilité des terrains situés à l'intérieur de cette bande. Les dispositions réglementaires de la loi permettront de clarifier les modalités d'utilisation de cette zone et d'en renforcer sa protection.

Tel est l'objet de la présente loi

LOI N° 2008 - 013 DU 23 JUILLET 2008

sur le domaine public

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance respective en date du 03 juillet 2008,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu la Décision n° 14-HCC/D3 du 22 juillet 2008 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I

DEFINITION, CONSISTANCE ET CONDITION JURIDIQUE DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE 1

DEFINITION

Article premier - Le domaine public immobilier de l'Etat et des collectivités décentralisées, comprend l'ensemble des biens immeubles qui, soit par leur nature, soit par suite de la destination qu'ils ont reçue de l'autorité, servent à l'usage, à la jouissance ou à la protection de tous et qui ne peuvent devenir, en demeurant ce qu'ils sont, propriété privée.

CHAPITRE 2

CONSISTANCE ET REGIME JURIDIQUE

Section 1

Consistance du domaine public

Art. 2 - Le domaine public se subdivise en trois fractions principales, caractérisées par l'origine des biens qui les composent :

- 1- le domaine public naturel essentiellement immobilier, dont l'assiette et la destination sont l'œuvre de la nature ;
- 2- le domaine public artificiel, tantôt immobilier, tantôt mobilier, dont l'établissement est le fait du travail et de la volonté de l'homme ;
- 3- le domaine public réglementaire résultant d'une procédure spécifique de classement.

Art. 3 - Font partie du domaine public les biens ci-après, sans que cette énumération soit limitative :

a) Domaine public naturel :

- 1) La mer territoriale qui s'étend vers le large jusqu'à 12 milles marins à partir de la ligne de base tel que définie par le Code Maritime ainsi que les golfes, baies ou détroits enclavés dans les terres ;
- 2) Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées périodiques et régulières ;
- 3) Une bande littorale d'une largeur de 25 mètres à partir de la limite ci-dessus ;
- 4) Les étangs salés et les marais salants en communication directe et naturelle avec la mer, les chenaux et étiers, ainsi que les lagunes ;
- 5) Les fleuves, rivières, cours d'eau, lacs et étangs.

La domanialité publique est, en ce qui les concerne, fixée par la limite des plus hautes eaux, sans débordement. Les modalités de détermination de ladite limite sont fixées par décret.

b) Domaine public artificiel :

- 1) Les ports maritimes et fluviaux dans les limites déterminées dans l'acte régissant leur création, extension/mise en place de dépendance ;
- 2) Les ouvrages pour assurer la protection des rives des cours d'eaux, ou pour faciliter la navigabilité ou le bon écoulement des eaux ;
- 3) Les puits aménagés à l'usage du public et les travaux de protection et d'aménagement des sources visées au point 6 du présent article ;
- 4) Les canaux de navigation et les cours d'eau canalisés et les aménagements qui permettent leur exploitation ;
- 5) Les canaux d'irrigation et de drainage, les conduites d'eaux, digues et barrages, construits dans un intérêt public, les installations de toute nature qui en sont les accessoires indispensables, ainsi que les aménagements destinés à l'entretien de ces ouvrages ;
- 6) Les eaux recueillies et canalisées pour l'usage public ou collectif, les conduites, les aménagements destinés à la distribution d'eau, les lavoirs et

- abreuvoirs, les égouts ainsi que les diverses installations nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien ;
- 7) Les voies publiques de toute nature, routes, rues, places, jardins et squares publics dans les limites déterminées par les dimensions des emprises qui les supportent ;
 - 8) Les voies ferrées, les lignes de tramway ou de trolleybus et les dépendances nécessaires à leur exploitation et à leur entretien ;
 - 9) Les aménagements et équipements aéroportuaires ainsi que de navigation aérienne et les dépendances permettant leur exploitation et entretien dans les limites des terrains qui les supportent ;
 - 10) Les installations permettant la circulation, la production et la distribution de l'énergie sous toutes ses formes, créées dans un but d'utilité publique, avec toutes les dépendances nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien dans les limites des terrains qui les supportent ;
 - 11) Les installations de télécommunications sous toutes leurs formes d'intérêt général avec les dépendances nécessaires à leur fonctionnement et à leur entretien dans les limites des terrains occupés pour l'installation de ces lignes ;
 - 12) Les constructions et installations des points d'atterrissage des câbles sous-marins reliant Madagascar avec d'autres pays dans les limites des terrains occupés ;
 - 13) Les constructions et installations des postes de radiocommunications et de télévision ainsi que leurs dépendances dans les limites des terrains occupés ;
 - 14) Les phares, balises et autres aménagements et infrastructures destinés à la sécurité de la navigation ainsi que leurs dépendances dans les limites des terrains occupés ;
 - 15) Les ouvrages, infrastructures et équipements ainsi que les sites naturels servant à la défense du territoire dans les limites des terrains occupés ;
 - 16) Les édifices culturels appartenant à l'Etat, dans les conditions définies par la législation sur le régime des cultes et les objets qui en dépendent, ensemble le sol sur lequel ils sont construits, les murs extérieurs, contreforts et piliers, un chemin d'accès de trois mètres de large au minimum et un chemin de dégagement de cinq mètres de large autour desdits édifices ;
 - 17) Les monuments relevant de la législation sur le patrimoine national ;
 - 18) Les cimetières et lieux de sépultures collectives autorisés.

c) Domaine public réglementaire

Font partie du domaine public réglementaire les dépendances qui résultent d'une procédure spécifique de classement dont les modalités sont fixées par décret d'application de la présente loi.

Section 2

Condition juridique

Art. 4 - Les biens du domaine public sont inaliénables, insaisissables et imprescriptibles alors même qu'ils seraient immatriculés suivant la procédure prévue par la loi sur la propriété foncière titrée.

Toute violation de cette règle est sanctionnée d'une nullité d'ordre public.

Art. 5 - Si l'aliénation comprenait à la fois des biens du domaine privé et des biens du domaine public, la nullité prévue à l'article 4 n'atteindrait que ces derniers.

Art. 6 - Les biens du domaine public sont placés en la dépendance des personnes morales visées à l'article premier qui ne peuvent en disposer librement qu'à partir du jour où ces biens cessent régulièrement de remplir leur destination ou ont fait l'objet d'un déclassement.

Art. 7 - Le droit défini sous l'article 2 se répartit de la façon suivante entre les personnes morales visées à l'article premier :

- a- le domaine public naturel est en la dépendance de l'Etat ;
- b- le domaine artificiel est en la dépendance de la personne morale dont le budget a pourvu aux frais d'acquisition, d'aménagement et d'entretien.

Art. 8 - Si des biens des particuliers étaient exceptionnellement aménagés en dépendance du domaine public sans acquisition préalable, il est fait application de la procédure de l'expropriation en ce qui concerne la fixation de l'indemnité.

L'indemnité est soumise, à compter de la date de prise de possession effective, à la déchéance quadriennale pour les créanciers domiciliés à Madagascar et à la déchéance quinquennale pour les créanciers résidant hors de Madagascar et ce dans les conditions prévues par le régime financier en vigueur.

Art. 9 - Lorsque l'incorporation au domaine public se produit par la suite de la submersion habituelle, pendant une période minimale de trente ans, de terrains ayant jusque là fait l'objet d'une appropriation à titre privé, les propriétaires dépossédés perdent définitivement et irrévocablement tous droits sur les parcelles couvertes par les eaux sans pouvoir prétendre à aucune indemnité si ledit envahissement est le résultat d'une cause naturelle.

Dans le cas de l'abandon naturel de son ancien lit par un cours d'eau, les propriétaires riverains disposent d'un droit de préemption pour l'acquisition de la propriété de cet ancien lit, sur la partie déterminée par des lignes perpendiculaires tirées des deux extrémités des limites riveraines de leurs propriétés respectives, sur la ligne médiane du lit abandonné.

La procédure d'acquisition est fixée par la loi sur le domaine privé de l'Etat.

Art. 10 - Le domaine public grève les fonds riverains de servitudes d'utilité publique dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux portions du territoire incorporées à ce domaine. Ces servitudes ne peuvent résulter que des textes légalement pris.

Aucune indemnité n'est due aux propriétaires en raison de ces servitudes. Toutefois s'il est nécessaire pour leur exercice de procéder à la destruction ou à la démolition de bâtiments, clôtures ou plantations, il est dû aux propriétaires grevés une indemnité fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 11 - Les particuliers ont le droit de jouir du domaine public, à la condition de n'exercer cette jouissance que dans les conditions spéciales à chaque nature de biens et suivant l'usage auquel ils sont destinés, le tout dans les limites fixées par les règlements administratifs.

TITRE II

CONSERVATION ET GESTION DU DOMAINE PUBLIC

CHAPITRE I

POLICE DU DOMAINE PUBLIC

Art. 12 - Les atteintes aux règlements relatifs à la police, à la conservation et à l'utilisation du domaine public qui sont édictées par acte réglementaire de l'autorité de qui relève le domaine public sont punies d'une d'amende de 100.000 à 1.000.000 Ariary, sans préjudice de la réparation du dommage causé et de la démolition des ouvrages indûment établis sur le domaine public ou dans les zones de servitudes.

Les atteintes sont constatées par des procès-verbaux dressés par des agents désignés et assermentés par l'autorité de qui relève la dépendance domaniale publique, selon des modalités fixées par décret.

Ces contraventions sont de la compétence de la juridiction administrative.

CHAPITRE 2

GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Art. 13 - La gestion des biens du domaine public peut pour une cause d'intérêt général, être transférée de la personne morale qui les détient aux mains de l'une des autres personnes visées à l'article premier. Ce transfert a lieu en vertu d'un arrêté du Ministre chargé du Service des Domaines, quand il s'agit d'un transfert pur et simple sans paiement de prix ou indemnité quelconque.

Si le transfert comporte le paiement d'un prix ou s'il donne lieu à une indemnité à raison des dépenses ou de la privation des revenus qui en résulteraient pour la personne publique dépossédée, le transfert a lieu en vertu d'un décret pris en Conseil des Ministres.

Art. 14 - Sont et demeurent confirmés tous les actes administratifs antérieurs, transférant au profit de collectivités décentralisées, des biens du domaine public situés sur leur territoire et placés sous la surveillance de l'administration locale.

Art. 15 - Certaines parties du domaine public, à l'exception de la bande littorale de la mer et des emprises de voies publiques fixée à l'article 3 ci-dessus, peuvent faire l'objet d'affectations privatives, sous la forme :

a) d'un contrat de concession d'une durée maximale de trente ans renouvelable. Le contrat de concession confère au bénéficiaire le droit d'exploiter une dépendance du domaine public déjà appropriée à sa destination, à condition de maintenir cette destination ou une dépendance du domaine public créée par leur industrie avec la possibilité de percevoir à temps, au lieu et place de l'administration concédante les revenus à provenir de cette dépendance ;

b) d'une autorisation d'occupation temporaire d'une durée d'une année renouvelable, révocable à toute époque sans indemnité pour une cause d'intérêt général et comportant pour les titulaires, droit d'utiliser à leur profit exclusif moyennant redevance, une portion déterminée du domaine public. L'occupant ne peut procéder qu'à des installations précaires et démontables.

Art. 16 - Il peut être délivré dans la limite de trente ans soit aux administrations, soit à des sociétés ou à des particuliers, des autorisations spéciales conférant le droit, moyennant redevance, de récolter les produits naturels du sol (abattage ou élagage des arbres, etc...), d'extraire des matériaux (terres, pierres, sables, etc...), d'établir des prises d'eau sur les dépendances du domaine public, d'y exercer des droits de chasse et de pêche.

Art. 17 - Dans les cas prévus par les articles 15 et 16 précédents, les concessions, permis, ou autorisations, peuvent être accordés par convention amiable ou procédure d'enchères.

La redevance peut être stipulée, soit en nature, soit en espèces.

Art. 18 - Les contrats de concession et les autorisations sont de la compétence du Ministre chargé du Service des Domaines pour le domaine public de l'Etat et du représentant de la collectivité publique en la dépendance de laquelle est placé le domaine public.

La résiliation, la résolution ou la révocation relèvent de la même compétence. Ces divers actes sont publiés selon les modalités qui sont prévues dans le texte qui les concerne.

CHAPITRE 3

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 19 - Les portions du domaine public qui seraient reconnues susceptibles d'être déclassées pourront l'être par l'autorité dont elles dépendent.

Les parcelles déclassées du domaine public accroissent au domaine privé de l'autorité publique dans la dépendance duquel elles se trouvaient.

CHAPITRE 4

SERVITUDE DE PASSAGE

Art. 20 - Une servitude de passage de dix à vingt mètres de largeur selon les lieux et les circonstances, calculée à partir de rive avant débordement, est réservée sur les rives des cours d'eau, des lacs, étangs et lagunes dépendant du domaine public ainsi que sur le bord des îles se trouvant dans ces cours d'eau, lacs, étangs et lagunes.

La même servitude est également réservée uniquement pour l'exécution des travaux d'entretien ou de réparation, sur les rives des canaux, drains et ouvrages de toutes sortes appartenant à la puissance publique et dépendant d'un réseau d'aménagement hydroagricole.

TITRE III

PROCEDURE

Art. 21 - Toute action intentée par l'administration intéressée contre l'atteinte aux dépendances du domaine public, relève de la compétence exclusive des tribunaux administratifs.

Toutefois, le juge des référés est compétent pour ordonner l'expulsion de l'occupant sans droit ni titre sur une partie du domaine public.

L'action possessoire devant les tribunaux de droit commun est ouverte aux concessionnaires et occupants temporaires, à l'effet de défendre leur droit de jouissance contre les attaques des tiers.

Art. 22 - Toute instance ayant pour objet le recouvrement des produits, redevances, portions de fruits, participation aux bénéfices du domaine public corporel ou incorporel ou la recette des droits, actions et créances qui en dépendent, est introduite par la signification au débiteur d'une contrainte, décernée par le Chef de la circonscription domaniale et foncière compétent, visée et rendue exécutoire par le Président du tribunal administratif de la situation des biens.

L'exécution de la contrainte ne pourra être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée, avec assignation à jour fixe devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'opposant sera tenu d'élire domicile dans la localité où siège le tribunal.

Art. 23 - Les procédures et instances engagées ou soutenues à la requête de l'Etat pour le règlement des litiges intéressant le domaine public ou le recouvrement des produits et redevances de ce domaine sont poursuivies devant la juridiction administrative à la diligence et par les soins des autorités ci-après en qualité de mandataires légaux, à savoir le Ministre chargé du Service des Domaines ou ses délégués, le Chef du Service des Domaines et de la Propriété foncière et les Chefs de circonscription domaniale et foncière.

Pour le domaine public des collectivités décentralisées, elles sont poursuivies à la diligence du Chef de l'Exécutif local.

TITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 24 - Les modalités d'application de la présente loi sont fixées par voie réglementaire.

Art. 25 - Sont et demeurent abrogées toutes les réglementations et dispositions antérieures contraires à la présente loi notamment l'Ordonnance n° 60-099 du 21 septembre 1960 réglementant le domaine public ainsi que ses textes subséquents.

Art. 26 - La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo, le 23 juillet 2008

Le Président de la République

Marc RAVALOMANANA

LOI N° 2008 - 014 DU 23 JUILLET 2008

sur le domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public

EXPOSE DES MOTIFS

L'annulation du principe de la présomption de domanialité ainsi que la mise en place de la propriété foncière privée non titrée par la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar implique une révision de la loi sur le domaine privé national.

Ont de ce fait été retirées de la présente loi, les dispositions contraires à celles de la loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar et de la loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

La présente loi établit les nouvelles modalités de gestion de son patrimoine, notamment immobilier et mobilier par l'Etat. Celle-ci agit, dans la gestion de son domaine privé, comme un propriétaire privé et peut contracter tous les actes de droit commun des transactions.

La procédure de cession de terrain du domaine privé se trouve très allégée, car il s'agit dans la majeure partie des cas de cessions de terrains déjà immatriculés au nom de l'Etat.

Cependant à la différence du droit commun, les cessions de terrain non ou insuffisamment mis en valeur sont soumises à une condition résolutoire de mise en valeur et régies par un cahier des charges déterminant les conditions de vente et annexé à l'acte de cession.

La présente loi apporte des améliorations aux dispositions de l'ancienne loi qui ont permis à certaines catégories de personnes de bénéficier de lot de terrain gratuit dans le but de les faire revenir à la campagne ou de les y retenir.

Néanmoins elle reprend également la possibilité pour l'Etat de reconnaître des droits de propriété pour les occupants qui ont mis personnellement en valeur depuis dix ans les parcelles demandées.

Tel est l'objet de la présente loi.

LOI N° 2008 - 014 DU 23 JUILLET 2008

sur le domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance respective en date du 03 juillet 2008,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu la Décision n° 15-HCC/D3 du 22 juillet 2008 de la Haute Cour Constitutionnelle ;

Promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE PRELIMINAIRE

DEFINITION

Article premier - Le domaine privé immobilier et mobilier de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de droit public s'entend de tous les biens et droits immobiliers et mobiliers qui sont susceptibles de propriété privée en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée.

TITRE PREMIER

LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER

Chapitre premier

LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Section 1

Consistance et constitution

Art. 2 - Le domaine privé immobilier se divise en deux fractions suivant le mode d'utilisation des biens qui en dépendent :

- 1° le domaine privé affecté comprenant les biens immobiliers mis à la disposition des divers services publics pour l'accomplissement de leur mission ;
- 2° le domaine privé non affecté comprenant tous les autres biens immobiliers.

Art. 3 - Le domaine privé immobilier est acquis :

- 1° en vertu du droit de souveraineté ;
- 2° en vertu de transmissions à titre gratuit ou à titre onéreux ;
- 3° par suite de changement de statuts des dépendances du domaine public.

Art. 4 - Les biens de la première catégorie prévus à l'article 3 point 1 acquis au domaine sont :

- 1° les terrains non mis en valeur dans les conditions définies par l'article 33 de la loi n° 2005- 019 du 17 octobre 2005 fixant les statuts des terres à Madagascar ;
- 2° les terres vacantes et sans maître telles que définies par l'article 3 de la loi ci-dessus ;
- 3° tous les biens en déshérence, appréhendés et gérés conformément aux règles en vigueur, trente ans après l'ouverture des successions.

Art. 5 - Les conditions des actes et contrats règlent les transmissions des biens de la deuxième catégorie (2° de l'article 3).

Les acquisitions amiables de biens appartenant à des particuliers ou à des sociétés sont décidées selon des modalités fixées par décret.

Art. 6 - Les biens qui, ayant fait partie du domaine public, en ont perdu le caractère et accroissent au domaine privé (3° de l'article 3) sont :

1° les lais et relais de la mer et tous terrains cessant d'être recouverts par la mer de quelque façon que ce soit, sauf les terrains immatriculés antérieurement à l'époque de leur submersion, lesquels retournent aux propriétaires du titre foncier ;

2° les îles, à condition que l'atterrissement qui les forme :

- 2.1 représente bien les caractères d'une île au sens géographique du mot ;
- 2.2 provienne du lit du cours d'eau ;

3° les atterrissements dits « alluvions » qui se forment naturellement, successivement et imperceptiblement aux fonds domaniaux riverains d'un cours d'eau ;

4° les terrains dits « relais » délaissés par l'eau courante qui se retire insensiblement, lorsque ces relais sont riverains de fonds domaniaux ;

5° les terrains dits « délaissés » c'est-à-dire les parties du lit des cours d'eau abandonnés à la suite d'un changement de cours, opéré naturellement ou par l'effet des travaux publics lorsque le domaine peut faire valoir des droits reconnus à un propriétaire y compris un droit éventuel de préemption ;

6° les atterrissements formés artificiellement d'une manière plus ou moins soudaine, à la suite de travaux que l'administration a fait exécuter dans un cours d'eau ou par suite d'apports de terre entraînant le retrait des eaux, sous réserve de tout droit éventuel de préemption.

Art. 7 - Les dons et legs faits à l'Etat sont acceptés par le Gouvernement dans des conditions fixées par décret.

Art. 8 - Quelles que soient les règles du droit commun, tous actes portant donation en faveur de l'Etat peuvent être passés en forme d'actes administratifs ; il en reste minute.

Section 2

Conditions juridiques

Art. 9 - Les biens du domaine privé immobilier de l'Etat sont soumis, sauf les règles spéciales de la présente loi, à la législation de droit commun des contrats et des biens et lorsqu'il y a lieu, au règlement organisant le régime foncier de l'immatriculation.

§ 1 – Affectation

Art. 10 - Le domaine privé immobilier de l'Etat affecté à tout service public est indisponible tant que dure l'affectation ; l'administration ne peut valablement en disposer qu'après désaffectation régulière.

Tout acte de disposition consenti en violation de cette règle, peut être annulé purement et simplement, sans dommages intérêts de part ni d'autre.

§ 2 – Droit de préemption

Art. 11 - Certaines dépendances du domaine privé peuvent être dans certains cas grevées d'un droit de préemption permettant à son bénéficiaire d'obtenir, par préférence à tous autres, tout ou partie desdites dépendances.

Art. 12 - Le droit de préemption défini par l'article précédent s'applique exclusivement dans les cas suivants :

1° au profit des riverains de cours d'eau qui abandonnent leur ancien lit, se donnant un nouveau cours naturellement ou à la suite de travaux légalement exécutés, dans les conditions et limites fixées par les règlements ;

2° au profit des riverains des canaux de navigation et d'irrigation délaissés ou désaffectés ;

3° au profit des riverains des voies publiques déclassées et des délaissés de voies publiques déterminés par les alignements réguliers.

Dans les trois cas précédents, le droit de préemption est exercé par chaque propriétaire riverain, sur la parcelle déterminée par des perpendiculaires tirées des deux limites extrêmes de sa propriété sur la ligne médiane du terrain délaissé quand il existe des riverains des deux côtés ; sur la bordure des terrains délaissés quand il n'existe de riverain que d'un côté.

Art. 13 - Le droit de préemption visé par les articles 11 et 12 ci-dessus s'exerce dans un certain délai à partir d'une mise en demeure dans la forme administrative, délai par lequel l'administration dispose selon les règles ordinaires du délaissé objet du droit de préemption.

Le délai ci-dessus prescrivant la forme de la mise en demeure et d'une façon générale, le mode d'exercice du droit de préemption est déterminé par décret. Ce délai ne peut être inférieur à six mois.

Section 3

Conservation et gestion du domaine privé immobilier de l'Etat

Art. 14 - Le Service chargé des Domaines gère les biens immobiliers appartenant à l'Etat.

§ 1 – Biens affectés

Art. 15 - L'affectation des biens domaniaux aux services publics est déterminée par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

L'arrêté d'affectation détermine la destination du bien affecté ainsi que le délai accordé au ministère affectataire pour la réaliser.

Art. 16 - A défaut de réalisation dûment constatée dans le délai imparti, à la diligence du service des domaines, un arrêté pris par le Ministre chargé des Domaines peut en prononcer la désaffectation.

Art. 17 - La désaffectation d'un immeuble n'entraîne aucune indemnité au profit de l'affectataire pour les dépenses faites dans l'immeuble.

§ 2 – Biens non affectés

Art. 18 - Les terrains non titrés, non mis en valeur dans les conditions de l'article 4- a) de la présente loi sont immatriculés au nom de l'Etat selon une procédure simplifiée dont les modalités seront déterminées par décret.

Une commission dont la composition et le mode de fonctionnement sont déterminés par décret est chargée de toutes les opérations de constatation de mise en valeur ci-dessus et/ou de disponibilité de terrain.

Cette commission peut s'adjoindre toute personne qu'elle juge compétente pour les travaux de constatation.

Elle peut également être appelée à siéger au sein de tout comité spécialisé notamment, dans le cadre de la mise en place du plan local d'occupation foncière prévu par l'article 4 de la Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

Art. 19 - Après l'immatriculation de ses biens, l'Etat peut accorder :

- des baux ordinaires d'une durée de dix-huit ans au maximum ;
- des baux emphytéotiques d'une durée supérieure à dix-huit ans mais qui ne peuvent dépasser quatre vingt dix neuf ans.

Il peut être également procédé :

- à des ventes à l'amiable ou aux enchères publiques ;
- à des échanges ;
- à des transactions de toute nature autorisées par le droit commun des contrats et des biens.

Toutefois, l'acquisition des biens du domaine privé par les étrangers reste soumise à l'obtention d'une autorisation délivrée dans les conditions prévues par la loi n°2007-036 du 14 janvier 2008 sur les Investissements à Madagascar.

Art. 20 - Les droits réels qui n'emportent pas transfert de la propriété du terrain, notamment le droit au bail emphytéotique, ne peuvent être cédés que sous réserve d'approbation par l'autorité qualifiée pour l'accorder.

Ces droits sont transmissibles par succession héréditaire.

Art. 21 - L'Etat conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de la cession des terres de son domaine privé et reste seul juge du refus.

Art. 22 - Les îles ou îlots situés dans le lit des rivières ne peuvent faire l'objet d'une appropriation privée sous quelque forme que ce soit. Ils peuvent seulement être loués par bail ordinaire.

Art. 23 - A l'acte administratif de cessions des terrains d'une superficie de plus de dix hectares est annexé un cahier des charges fixant les droits et obligations de l'acquéreur.

Les modalités du cahier des charges sont fixées par décret selon la vocation des terrains, les usages du moment et des lieux.

Tant que les conditions du cahier des charges ne sont pas levées, le droit de propriété comme le droit de bail ne peut être cédé que sous réserve de l'accord de l'autorité qui l'a approuvé. Ce droit est transmissible par dévolution héréditaire.

Art. 24 - La constatation de la réalisation des conditions des cahiers de charges est déterminée par décret.

Art. 25 - Après constatation de la mise en valeur prévue au cahier des charges, la commission peut proposer soit la radiation des clauses du cahier des charges inscrites au livre foncier, soit l'annulation des droits sur la partie non mise en valeur, soit la déchéance totale. A cet effet, le lot non mis en valeur fait retour au domaine de l'Etat, libre de toute charge ou droit à indemnisation.

Au vu du procès-verbal, le conservateur, selon le cas :

- annule les inscriptions sur le livre foncier relatives aux conditions résolutoires si la constatation est positive ;
- procède à la distraction de la parcelle retournée à l'Etat ;
- procède à la mutation au nom de l'Etat, si la constatation est négative.

Art. 26 - Sont considérés comme terrains urbains pour l'application de la présente loi les terrains situés dans les périmètres des communes urbaines.

Art. 27 - Tous les actes relatifs à la cession ou à la location des biens du domaine privé immobilier de l'Etat sont approuvés et signés dans les conditions ci-dessous :

- 1) dans les communes rurales, la compétence relève du représentant de l'Etat au niveau de la Région pour les terrains ruraux dont la superficie est inférieure ou égale à 50 hectares et du Ministre chargé des Domaines pour les terrains ruraux supérieurs à 50 hectares ;
- 2) dans les communes urbaines la compétence relève du représentant de l'Etat au niveau de la Région pour les terrains urbains dont la superficie est inférieure ou égale à 1000 mètres carrés et du Ministre chargé des Domaines pour les terrains urbains supérieurs à 1000 mètres carrés ;
- 3) des terrains domaniaux peuvent être mis gratuitement à la disposition de sociétés ou de particuliers ou de tous organismes publics ou privés, pour l'installation d'œuvre d'intérêt social, culturel, scientifique ou culturelle, par arrêté du Ministre chargé du service des Domaines. Ces terrains restent la propriété de l'Etat, le bénéficiaire de l'arrêté devenant simplement superficiiaire dans les conditions définies par la loi sur la propriété foncière titrée.

L'Etat peut reprendre la pleine propriété de l'immeuble s'il entend poursuivre à son compte l'œuvre installée ;

- 4) l'autorité compétente pour l'attribution des terrains l'est également pour prononcer le rejet des demandes.

Art. 28 - L'Etat peut, dans la mesure des terrains disponibles et jusqu'à concurrence de dix hectares, faire bénéficier de cession gratuite de terrains ruraux à usage agricole aux catégories de personnes ci-après non encore propriétaires de terrains agricoles :

- 1- les paysans agriculteurs et/ou éleveurs ;
- 2- les fonctionnaires militaires ou civils ayant accompli 20 ans de service effectif ;
- 3- les anciens élèves des établissements et de centre de formation en agriculture.

Ces cessions gratuites ne sont pas cumulables pour les différentes catégories.

Les actes de cession comportent une clause résolutoire de mise en valeur dont les modalités d'application de cette clause sont déterminées par décret.

Les terrains objet de cession gratuite sont frappés d'incessibilité à titre gratuit ou onéreux pendant 10 ans sauf en cas de dévolution héréditaire.

Art. 29 - L'Etat, propriétaire, conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de toute cession d'une partie de son domaine privé et reste seul juge du refus.

Art. 30 - Les cessions entre l'Etat et les Collectivités Décentralisées et les personnes morales de droit privé, de biens dépendant de leur domaine privé respectif, ont lieu à l'amiable et à titre onéreux soit en toute propriété, soit en jouissance et dans les formes du droit commun.

Cependant, par dérogation à cette règle, les Collectivités Décentralisées et les autres collectivités dotées de la personnalité morale, peuvent recevoir à titre de dotation des biens dépendant du domaine privé de l'Etat.

Les Collectivités Décentralisées peuvent également obtenir en dotation des terrains immatriculés au nom de l'Etat pour leurs besoins actuels et/ou futurs en fonction de la progression démographique constatée ou autres circonstances économiques ou sociales.

La dotation prévue à l'alinéa précédant est assortie de conditions générales et particulières dont l'inobservation peut entraîner sa réduction ou même sa suppression.

Lorsque les habitants exercent collectivement des droits de jouissance sur des terrains titrés au nom de l'Etat, la Collectivité Décentralisée de base dans le sens de la loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée dont dépendent ces habitants, pourra obtenir lesdits terrains en dotation.

Les terrains dotés dans les conditions ci-dessus sont attribués gratuitement aux occupants.

Réciproquement, l'Etat peut bénéficier gratuitement de la part des Collectivités Décentralisées et des autres collectivités dotées de la personnalité morale, des emplacements qui lui sont nécessaires soit pour y installer des services, soit dans un but d'intérêt général.

Section 4

Règlement des litiges

Art. 31 - Tout litige soulevé, soit par une administration, soit par un particulier, relatif à l'acquisition, à l'exercice ou à l'extinction d'un droit réel portant sur un immeuble du domaine privé de l'Etat, relève de la compétence exclusive du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble conformément aux règles du droit commun.

Art. 32 - Toute instance ayant pour objet le recouvrement des produits des redevances, des portions de fruits, des participations aux bénéfices et aux prix de vente ou à la recette des droits, actions et créances qui en dépendent est introduite par la signification au débiteur d'une contrainte décernée par le Receveur des Domaines compétent, visée et rendue exécutoire par le Président du Tribunal civil du lieu du ressort du bureau qui a décerné la contrainte.

L'exécution de celle-ci ne peut être interrompue que par une opposition formée par le redevable et motivée avec assignation à jour fixe devant le Tribunal civil. Dans ce cas, l'opposant est tenu d'élire domicile dans la localité où siège le Tribunal.

Art. 33 - Le Gouvernement est le représentant de l'Etat en justice pour le règlement des litiges relatifs au domaine ou au recouvrement des produits domaniaux.

Mais les procédures et instances engagées ou soutenues à sa requête sont poursuivies devant les différentes juridictions à la diligence et par les soins du Service des Domaines, en qualité de mandataire légal.

Le Service des Domaines est chargé de la constitution des dossiers et de l'établissement de tout acte portant acquisition de biens immobiliers par l'Etat pour les besoins propres de ce dernier et/ou ceux de ses services.

Section 5

Dispositions pénales

Art. 34 - Les déprédations, aménagements, fouilles, exploitations de matériaux du sol ou du sous-sol du domaine privé de l'Etat n'ayant pas le caractère de produits miniers ni forestiers ainsi que les occupations qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation des autorités compétentes, constituent des infractions de la compétence des Tribunaux judiciaires.

Les contrevenants sont punis d'une amende de Ar 100 000 à Ar 1.000 000, sans préjudice de la réparation du dommage causé, du remboursement de la valeur des produits extraits et de la remise en état des lieux.

Les atteintes sont constatées par des procès-verbaux dressés par les Chefs de circonscription domaniale et foncière ou leurs adjoints, les Chefs de circonscription topographique ou leurs adjoints, les opérateurs assermentés du Service topographique et tous autres agents du Service des Domaines dûment commissionnés à cet effet, ils peuvent requérir les forces de l'ordre.

Chapitre 2

LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES DECENTRALISEES

Art. 35 - Les Collectivités Décentralisées gèrent leur propre domaine privé immobilier.

Art. 36 - Le domaine privé des Collectivités Décentralisées comprend :

1° les terrains immatriculés au nom de la collectivité, acquis à titre onéreux ou à titre gratuit ;

2° les terrains immatriculés reçus par celle-ci en don ou legs.

Chapitre 3

LE DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES AUTRES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

Art. 37 - Au sens du présent texte, le domaine privé des autres personnes morales de droit public s'entend des biens immeubles et meubles des Etablissements Publics Administratifs.

La consistance et la constitution dudit domaine sont régies par l'acte instituant l'Etablissement Public Administratif.

Chapitre 4

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 38 - Les demandes de terrain en instance engagées antérieurement à la promulgation de la présente loi sont instruites comme suit :

1. celles portant sur un terrain immatriculé au nom de l'Etat sont régies par les dispositions de la présente loi ;
2. celles portant sur un terrain non immatriculé, occupé mais n'ayant pas encore fait l'objet d'un acte domanial sont régies par les dispositions de la loi sur la propriété foncière non titrée.

Art. 39 - Tous les actes de cession, portant sur des terrains de plus de 10 ha, assortis de condition de mise en valeur déjà approuvés avant la promulgation de la présente loi sont régis par les cahiers des charges.

Pour ceux portant sur des terrains de moins de 10 ha, ils sont considérés comme définitifs.

Pour les actes assortis de conditions de paiement de prix déjà approuvés avant la promulgation de la présente loi, la cession ne peut avoir lieu que sur présentation de justification de paiement de ce prix.

Art. 40 - Les terrains affectés aux ministères depuis cinq ans à la date de promulgation de la présente loi et qui n'ont reçu aucune mise en valeur sont désaffectés dans les conditions des articles 16 et 17 de la présente loi.

Art. 41 - Sont abrogées toutes les dispositions relatives aux réserves indigènes. Toutes les clauses d'indisponibilité grevant tous les terrains issus desdites réserves sont levées.

Les terrains constitutifs des réserves titrées au nom de l'Etat sont régis par les dispositions de la présente loi.

Les réserves indigènes non titrées sont soumises aux dispositions de la loi sur la propriété foncière privée non titrée.

TITRE II

LE DOMAINE PRIVE MOBILIER

Chapitre 1

Définition

Art. 42 - Le domaine privé mobilier de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de droit public s'entend de tous les biens et droits mobiliers qui sont susceptibles de propriété privée en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée.

Chapitre 2

Consistance et constitution

Art. 43 - Le domaine privé mobilier de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de droit public se divise en fractions suivant le mode d'utilisation des biens qui en dépendent :

1. le domaine privé affecté comprenant les biens mobiliers mis à la disposition des divers services publics pour l'accomplissement de leur mission ;
2. le domaine privé non affecté comprenant tous les autres biens mobiliers ;
3. les choses mobilières abandonnées avec l'intention qui résulte implicitement de l'abandon, de les laisser venir au premier occupant lorsque aucun particulier ne peut se prévaloir du droit du premier occupant ;
4. la part revenant éventuellement au domaine dans la valeur des trésors ;
5. les valeurs adressées à l'administration par anonyme à titre de don ou de restitution ;
6. les valeurs et effets mobiliers confisqués en vertu des décisions des différentes juridictions pénales ;
7. les biens provenant de la prescription :
 - a) le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs ou obligations négociables, émises par toute société commerciale ou civile ou toute collectivité soit privée, soit publique ;
 - b) les actions, parts des fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes collectivités, lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;
 - c) les dépôts de sommes d'argent et d'une manière générale, tous avoirs en espèces dans les établissements publics, les banques, les établissements de crédit et tous autres établissements qui reçoivent des fonds en dépôt ou en compte courant, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;
 - d) les dépôts de titres et d'une manière générale, tous avoirs ou titres dans les banques et autres établissements qui reçoivent des titres en dépôt ou pour toute autre cause lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;
 - e) le prix des épaves fluviales c'est-à-dire des objets trouvés sur les bords ou le lit des cours d'eau, canaux, marais, lacs, étangs et pièces d'eau dépendant du domaine public fluvial, si ledit prix n'a pas été réclamé dans les six mois de la vente, laquelle ne peut avoir lieu qu'un mois après la découverte et à défaut de revendication dans ce délai ;
 - f) le prix des objets déposés dans les lazarets et non réclamés dans le délai de cinq ans, à partir de la vente qui doit être effectué dans le délai de deux ans du jour du dépôt. Si ces objets sont périssables, ils pourront être vendus immédiatement en vertu d'une ordonnance rendue par un magistrat de l'ordre judiciaire ;
 - g) le prix des objets laissés dans les bureaux des douanes et non réclamés ainsi que des marchandises non retirées des entrepôts réels, dans le délai d'un an à partir de la vente ;
 - h) les valeurs de toute nature trouvées dans le service des postes insérées ou non dans les boîtes ou dans les lettres, régulièrement déposées aux guichets des bureaux et qui n'ont pu être remises aux destinataires ni renvoyées aux personnes qui les ont expédiées après un délai d'un an. Ce délai court pour les sommes versées aux guichets des bureaux de poste, à partir du jour de leur versement et pour les autres valeurs à partir du jour où ces valeurs ont été déposées ou trouvées dans le service. Les mandats originaires de Madagascar ainsi que les mandats internationaux à l'expiration du délai légal de prescription ;
 - i) le produit des objets abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aux aubergistes ou hôteliers, à concurrence du produit net de la vente après prélèvement des frais et de la créance du dépositaire et deux ans après la

- consignation de ce produit ;
- j) les objets abandonnés chez les ouvriers et industriels à concurrence du produit net ci-dessus désigné mais cinq ans après la consignation ;
 - k) le produit des ballots, caisses, malles, paquets et tous autres objets qui auraient été confiés aux entrepreneurs de roulage ou de messageries, aux compagnies de chemin de fer, aux services de transport par eau (mers, rivières et canaux) ou par la voie des airs, pour être transportés dans les conditions normales, deux ans à compter de la vente des colis abandonnés ;
 - l) les colis postaux internationaux non réclamés par les destinataires dans le délai légal ; les colis postaux d'origine intérieure, qui sont laissés en souffrance après le délai régulièrement fixé ;
 - m) généralement le produit de tous les meubles et animaux égarés ou perdus par leurs propriétaires inconnus, trente ans après la vente desdits biens ; à la condition expresse qu'aucun particulier ne soit fondé à se prévaloir à leur rencontre du droit d'inventeur ;
 - n) tous les biens en déshérence, appréhendés et gérés conformément aux règles en vigueur, trente ans après l'ouverture des successions ou de l'appréhension en ce qui concerne les biens vacants.

Art. 44 - Les dons ou legs faits à l'Etat sont acceptés par le Gouvernement et ceux faits aux Collectivités Décentralisées et aux personnes morales de droit public sont acceptés par la personne responsable de l'exécutif dans des conditions fixées par décret.

Art. 45 - Quelles que soient les règles du droit commun, tous actes portant donation en faveur de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de droit public peuvent être passés en la forme d'actes administratifs lorsque la valeur du don est égale ou inférieure à cent mille Ariary ; il en reste minute.

Chapitre 3

Régime juridique

Art. 46 - Le mobilier nécessaire à chaque ministère et aux services qui en dépendent ou mis à la disposition personnelle de certains fonctionnaires, est régi par les dispositions en vigueur sur la comptabilité matière.

Lorsque ce mobilier ne peut être réemployé et est susceptible d'être vendu, il est remis au Service des Domaines en vue de sa mise en vente dans les formes prescrites pour les ventes d'objets appartenant à l'Etat sauf dispositions contraires résultant de textes réglementaires particuliers.

Art. 47 - A l'exception des biens relevant des dispositions de la présente loi, ceux du domaine mobilier de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de droit public sont soumis à la législation de droit commun des contrats et des biens.

TITRE III

DISPOSITIONS FINALES

Art. 48 - Les modalités d'application de la présente loi sont fixées par voie réglementaire.

Art. 49 - Sont abrogées les réglementations et dispositions antérieures contraires notamment la loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national et ses textes subséquents.

Art. 50 - La présente loi sera publiée au *Journal officiel* de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo, le 23 juillet 2008

Le Président de la République

Marc RAVALOMANANA



Loi n°2017-046

fixant le régime juridique de l'immatriculation et de la propriété foncière titrée

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la poursuite de la mise en œuvre de la réforme foncière initiée en 2005, le Gouvernement a adopté en 2015, à titre de consolidation des acquis et d'innovations en matière de gestion foncière, la Lettre de Politique Foncière dans un horizon 2015-2030 s'articulant autour de l'objectif principal de « *faire du foncier un levier de développement durable grâce à la sécurisation de la diversité des droits, à une gestion foncière concertée et à la conciliation des besoins actuels et futurs en terre* ».

La mise en œuvre de la réforme foncière de 2005 a abouti à l'adoption de la loi de cadrage fixant les principes régissant les statuts des terres à Madagascar qui a conduit à l'élaboration de nouveaux textes définissant la gestion de chaque statut de terrain concerné. Plusieurs textes ont été conçus et adoptés à savoir les textes sur les domaines de l'Etat et sur les propriétés privées non titrées.

Un Comité de Révision des Textes sur le Foncier a été institué à cet effet pour la préparation et l'élaboration d'un Code foncier et des nouveaux textes sur le foncier répondant aux visions et orientations stratégiques fixées dans la politique générale de l'Etat. Parmi ces textes figurent celui régissant la gestion des propriétés privées titrées ainsi que celui de la gestion des Aires à statuts spécifiques.

Toujours dans le cadre de cette rénovation, il est également nécessaire de procéder à la réforme du régime foncier de l'immatriculation actuellement régi par l'Ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960. De nombreuses années d'application de cette ordonnance ont en effet amené à constater des lacunes mais également des inadaptations de certaines règles au véritable contexte foncier du pays.

Par ailleurs, le temps passant, divers problèmes ont émergé, confrontant le service public en charge du foncier à des situations inextricables et nécessitant cependant des solutions d'urgence. Des dysfonctionnements - notamment la détérioration des documents fonciers - qui indisposent énormément le service mais surtout les usagers qui ne sont plus en mesure d'apporter les preuves de leur droit ont été constatés. Cet état de fait a amené le législateur à instituer une juridiction d'exception qui sera chargée de procéder à la reconstitution des documents manquants ou détériorés ainsi que de se prononcer sur les problèmes liés à la perte du duplicata du titre foncier.

L'ancienne ordonnance foncière avait institué la publication foncière pour permettre uniquement d'opposer les inscriptions aux tiers sans qu'elles ne conditionnent le transfert

de droit réel immobilier. Toutefois dans la pratique, le défaut d'actualisation des titres engendre de nombreux conflits. Pour pallier à cet inconvénient et renforcer le principe et la valeur probante de l'inscription, qui constitue le seul moyen de protéger les tiers par l'effet de la publicité foncière, l'existence juridique des droits réels immobiliers sera conditionnée par leur publication au niveau de la Conservation de la Propriété Foncière. Cette solution a ainsi le mérite d'éviter les problèmes de double vente, fréquents à Madagascar.

Des protections du droit des parties dans une transaction immobilière ont été intégrées, entre autres, l'obligation du vendeur de céder une propriété inscrite en son nom avec toutes les pièces justificatives et l'obligation de l'acquéreur de payer le prix convenu. Ces obligations regroupent les conditions sine qua non pour faciliter l'inscription des droits de l'acquéreur dans le livre foncier.

Les dispositions relatives à la responsabilité du Conservateur de la Propriété Foncière ont été précisées. La pratique a également mis en exergue la nécessité de prévoir la responsabilité du Conservateur Topographique dans l'exercice de ses attributions. En contrepartie de la complexité de leur responsabilité, ont été insérés des articles traitant des mesures de protection de ces agents de l'Etat.

Par ailleurs, la procédure de l'ancienne Ordonnance n° 74-021 du 20 juin 1974 relative à l'abus de droit de propriété et prononçant le transfert à l'Etat des propriétés non exploitées a été combinée avec celle de l'article 82 de l'ancienne Ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation.

L'adoption de cette nouvelle procédure mixte fait suite à la mise en œuvre de l'Axe 3.4 de la Lettre de Politique foncière sur la révision et la réprécision des conditions de mise en cause de la propriété privée.

Ensuite, au vu de certaines insuffisances dans la gestion foncière décentralisée des propriétés privées non titrées, et afin de ne pas sanctionner les usagers dans le cas où aucun service foncier décentralisé ne peut assurer la sécurisation foncière de leur droit, il a été institué une procédure transitoire simplifiée de demande d'immatriculation individuelle.

Enfin l'adoption de la présente loi consolide la valeur juridique du certificat foncier. Les titulaires d'un tel document ont ainsi la faculté de rester sous le régime de certificat ou bien d'opter pour sa transformation en titre foncier.

La présente loi vise, par conséquent, à améliorer le système mis en place par l'immatriculation foncière et aboutissant au statut de propriété foncière titrée tout en renforçant les acquis bénéfiques apportés par le précédent régime.

Tel est l'objet de la présente loi.



LOI n° 2017 - 046

fixant le régime juridique de l'immatriculation et de la propriété foncière titrée

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté en leur séance plénière respective en date du 13 décembre 2017 et du 14 décembre 2017, la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER LE REGIME FONCIER DE L'IMMATRICULATION CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 : Objet de la loi

Article premier.- La présente loi a pour objet de déterminer :

- la gestion des propriétés titrées.
- les procédures d'immatriculation des immeubles ;
- la procédure de reconstitution des documents fonciers notamment ceux perdus, inexploitable, détériorés, détruits ou déchirés ;
- la procédure de régularisation des terrains à statuts obsolètes ;
- les responsabilités relatives à l'exercice des fonctions des Agents des Services fonciers ;
- les pénalités diverses en matière foncière ;
- le régime de l'abus de droit de propriété ;

Elle a également pour objet de garantir aux titulaires l'opposabilité aux tiers des droits réels qu'ils possèdent sur les immeubles soumis au régime foncier de l'immatriculation.

Article 2 : La garantie aux titulaires de droit de propriété est obtenue au moyen de la publicité foncière dans le livre foncier de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits. Ladite publicité étant précédée de la vérification des pièces justificatives produites et faisant foi à l'égard des tiers dans la limite et conformément aux dispositions ci-après formulées.

Un compte particulier dénommé « titre foncier » est ouvert pour chaque immeuble.

Pour permettre cette publicité, les immeubles doivent être préalablement immatriculés et inscrits sur le livre foncier.

L'immatriculation a lieu à l'issue soit des procédures fixées par la présente loi soit de la procédure d'immatriculation prévue par la loi sur le domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des Personnes Morales de droit public soit de celle relative à la transformation du certificat foncier en titre foncier et leurs textes d'application.

Section 2 :
Champ d'application

Article 3 - Le régime juridique de l'immatriculation *et de la propriété foncière titrée* s'applique aux fonds de terre de toute nature, bâtis ou non bâtis. Sont également inscrites sur le *livre foncier* les mutations et constitutions des droits sur ces immeubles.

Paragraphe 1 :
Des tombeaux

Article 4 - Les tombeaux contenant des sépultures, édifiés sur des immeubles immatriculés, restent soumis aux règles spéciales de propriété les concernant et conservent leur caractère d'inaliénabilité et d'insaisissabilité.

Leur affectation reste régie, quant à leur immuabilité et aux usages, par la législation qui leur est propre, et cela nonobstant toute inscription.

La voie d'accès aux tombeaux pour les enterrements et les cérémonies ancestrales, avec un périmètre délimité suivant les coutumes, demeure consacrée.

Les modalités de la présente disposition seront fixées par décret.

Leur désaffectation ne peut être effectuée que dans les conditions et sous les réserves reconnues par la loi et les us et coutumes. Les tombeaux se trouvant ainsi sur un terrain immatriculé ne peuvent cependant être, ni modifiés, ni agrandis sans le consentement du propriétaire du terrain.

Paragraphe 2 :
***« Des portions du domaine public » englobées
dans une propriété foncière titrée***

Article 5 - Si des portions du domaine public naturel sont englobées dans une propriété foncière titrée, elles restent régies par les lois et règlements qui leur sont propres indépendamment de toute inscription et de toute réserve et sont à distraire d'office de celle-ci.

Les terrains relevant du domaine public artificiel englobés dans une propriété foncière titrée sont distraits de ladite propriété par le Service Foncier sous réserve d'indemnisation.

Paragraphe 3 :
***« Des périmètres miniers »
dans une propriété foncière titrée***

Article 6 : Avant l'exécution de toute forme de permis, recherche ou exploitation, le titulaire du permis doit avoir l'accord écrit du propriétaire du sol inscrit au titre foncier conformément aux textes en vigueur.

Section 3 :
Caractéristiques du régime foncier
de l'immatriculation

Article 7 - Le régime foncier d'immatriculation ne s'applique à l'immeuble que pour l'avenir, dans le respect de la situation juridique antérieure légalement établie.

A cette fin, le ou les titulaires de droit sont tenus de requérir l'inscription de leurs droits réels antérieurs portant sur l'immeuble.

L'admission des immeubles au régime foncier d'immatriculation est définitive.

Aucun immeuble immatriculé ne peut être soustrait au régime foncier de l'immatriculation. Au cas où par erreur un même immeuble ou une même portion d'immeuble serait immatriculé deux fois, la première immatriculation sera seule valable et primera la seconde qui sera en conséquence annulée par le conservateur, sans préjudice du droit des parties à se pourvoir devant la juridiction compétente.

Au cas où un immeuble cadastré sous le statut du droit malgache, conformément au Décret du 25 août 1929, serait en tout ou en partie immatriculé par erreur dans la suite, à la requête et au nom d'une autre personne que le propriétaire mentionné à la matrice cadastrale, cette dernière primera le titre d'immatriculation. Si, dans le cas inverse, un immeuble préalablement immatriculé était cadastré, le titre foncier primerait et la matrice cadastrale serait annulée par le conservateur dans les mêmes conditions prévues à l'alinéa précédent.

L'annulation est faite d'office et sans frais par le conservateur de la propriété foncière sur instruction du chef de service des domaines et de la propriété foncière, au vu d'un rapport du chef du service topographique.

Un certificat foncier créé sur un titre foncier déjà établi antérieurement est annulé d'office par décision judiciaire au vu d'un procès-verbal et d'un plan d'ensemble dressés par un géomètre expert.

Article 8 - Si une propriété privée non titrée a été immatriculée par erreur au nom de l'Etat Malagasy et a fait l'objet d'une attribution, la juridiction constate l'irrégularité et ordonne l'annulation de la première attribution et l'inscription du nom du véritable propriétaire sur le titre foncier.

Il en est de même pour les certificats fonciers transformés en titre foncier.

Pour le cas des terrains du domaine privé de l'Etat, la juridiction constate l'irrégularité et renvoie les parties intéressées auprès de l'Administration foncière pour la reprise de la procédure suivant les dispositions de la Loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 et de leurs textes d'application, excepté pour les terrains visés par l'article 38 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres.

Par irrégularité de la procédure, il faut entendre celle qui est caractérisée par :

- le non-respect des formalités prévues par la réglementation en vigueur ;
- le non-respect des dispositions relatives aux dispositions de la Loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres ;
- l'utilisation d'un document falsifié ou inexact.

Article 9 - : Les détenteurs de droits réels, de créances hypothécaires ou privilèges et les bénéficiaires des charges foncières, tenus directement soit, du propriétaire qui a poursuivi et obtenu l'immatriculation, soit des personnes qui ont obtenu l'inscription sur le livre foncier de leurs droits révélés au cours de la procédure, peuvent seuls, en se conformant aux conditions prévues pour le dépôt des actes à la conservation de la propriété foncière, requérir, même après achèvement de la procédure, l'inscription, sur le livre foncier établi, des droits dont la constitution remonterait à une époque antérieure à l'immatriculation.;

Ces mentions ne doivent pas préjudicier à d'autres droits déjà régulièrement inscrits et ne prennent rang qu'à compter de leur inscription, sauf les effets réguliers d'une prénotation.

Article 10 - L'immatriculation des immeubles et/ou l'inscription des droits mentionnés et énumérés à l'article 25 peuvent être demandées par le propriétaire ou par un titulaire de droits réels immobiliers.

Sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions, les droits mentionnés à l'article 25 ne sont opposables aux tiers que s'ils ont été publiés par voie, selon le cas, d'immatriculation ou d'inscription sur le livre foncier conformément aux dispositions de la présente loi.

Article 11- Toutes les actions portant sur des droits réels ou assimilés intéressant des immeubles immatriculés, relèvent de la compétence de la juridiction civile de la situation de l'immeuble.

CHAPITRE II : DE LA CESSION DES DROITS REELS

Article 12 - Avant toutes inscriptions nouvelles, le droit à céder doit être inscrit directement au nom du titulaire cédant. En conséquence, dans les cas où un droit réel immobilier aura fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant les précédentes.

Hormis les décisions judiciaires devenues définitives, le conservateur doit refuser toutes inscriptions même forcées, avant la production des écrits établissant la série ininterrompue de toutes mutations ou conventions antérieures.

Article 13 - La constitution, la cession ou l'extinction d'un droit réel immobilier, pour pouvoir être inscrites à la conservation foncière, doivent être matérialisées soit par un acte sous seing privé dûment légalisé sous la forme foncière, soit par un acte authentifié, soit par un acte authentique.

Les actes accessoires aux actes cités au premier alinéa du présent article doivent également être soit des actes sous seing privé légalisés sous la forme foncière, soit des actes authentifiés, soit des actes authentiques.

Pour certains actes juridiques, l'obligation de recourir impérativement aux actes authentiques avant leur inscription dans les livres fonciers est fixée par la loi.

Dans les localités où il n'y a pas d'office notarial, les actes dont la valeur dépasse le seuil prescrit par l'article 82 de la Loi n° 2007-026 du 12 décembre 2007 peuvent être établis par le greffier notaire.

Si la constitution, la cession ou l'extinction d'un droit réel immobilier est matérialisée par un acte sous seing privé, la formalité de la légalisation sous la forme foncière des signatures apposées dans l'acte principal doit être effectuée auprès de la Mairie du lieu de situation de l'immeuble. Toutefois, les signatures apposées dans les actes accessoires peuvent être légalisées, mais obligatoirement sous la forme foncière, auprès de toute Mairie, au libre choix de la partie signataire..

Article 14 - A l'égard du vendeur, les principales obligations de l'acquéreur d'un bien immeuble est celle de payer le prix convenu selon les conditions déterminées par les parties et d'exiger l'accomplissement de l'obligation de délivrance dans le délai prévu à l'article 16 de la présente loi.

Article 15 – Le vendeur d'un bien immeuble a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir le bien vendu.

L'obligation de délivrer est remplie lorsque le vendeur a remis les documents de propriété à l'acquéreur et lui a permis d'entrer en possession du bien.

L'obligation de garantie consiste principalement pour le vendeur à permettre à l'acquéreur d'exercer une possession paisible et pleine sur le bien vendu.

Article 16 – Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le délai convenu entre les parties ou, à défaut d'accord, dans un délai de trois mois à compter de la signature du contrat, l'acquéreur peut, à son choix, prendre une inscription conservatoire, ou demander la résolution du contrat, sans préjudice de son droit de demander des dommages-intérêts.

Article 17 – Le vendeur n'est pas tenu de délivrer le bien si l'acquéreur n'en paie pas le prix dans les conditions déterminées par les parties.

Article 18 – La vente du bien d'autrui est nulle d'une nullité absolue. La fraude qui entache un acte translatif de propriété entraîne la nullité de l'acte et celle de tout acte subséquent qui lui est rattaché.

Article 19 – Par dérogation aux principes posés par l'article ci-dessus, le droit de propriété d'un tiers acquéreur de bonne foi prime sur celui d'un acquéreur qui a manqué d'inscrire son droit ou, lorsqu'il n'a pas obtenu de son vendeur la remise des documents de propriété, de prendre une inscription conservatoire, selon les dispositions des articles 13 à 16 de la présente loi.

Article 20 – Est de bonne foi le tiers qui a acquis, dans les conditions fixées par la présente loi, à titre onéreux ou à titre gratuit, des droits concurrents sur le même immeuble lorsque, au moment de l'acquisition, il n'avait pas connaissance de l'existence de tout autre contrat ou litige portant sur le bien alors libre de toute occupation et de toute inscription conservatoire, et qui a reçu du vendeur les documents de propriété réguliers.

Article 21 – L'acquéreur dont le droit a été supplanté dispose contre son vendeur d'une action personnelle en dommages-intérêts. Dans la limite du quantum de la demande, le montant des dommages-intérêts alloués ne peut être inférieur au triple de la valeur actuelle de l'immeuble.

Article 22 – les dispositions des articles 12 à 21 ci- dessus sont applicables pour toutes transactions contractuelles relatives à un immeuble immatriculé.

CHAPITRE III : DE LA PUBLICITE DES DROITS REELS

Article 23 - Tout droit réel immobilier et charge n'existent à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions, délai et limites réglés par la présente loi et ses textes d'application.

Cette formalité de publicité au livre foncier doit être faite dans un délai de six mois à compter de la date de l'acte sous peine de majoration des frais de publication fixée par acte réglementaire.

Article 24 – Les droits attachés aux actes régulièrement inscrits sont opposables aux tiers.

Article 25 – Sont inscrits sur le livre foncier, aux fins d'opposabilité aux tiers :

a) Les droits réels immobiliers suivants :

- la propriété immobilière : immeubles et lots de copropriété ou de lotissement;
- l'usufruit de la même propriété établie par la volonté de l'homme;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- les droits de superficie ;
- les servitudes;
- le Fehivava ;
- les privilèges et hypothèques,
- les métayages ;

b) Les baux simples et emphytéotiques ;

- c) Les droits soumis à publicité en vertu des a) et b), résultant des actes de transfert entre vifs ou par décès ou décisions judiciaires, ou relatifs à la résiliation, la révocation, l'annulation ou la rescision.

Toutefois, les servitudes qui dérivent de la situation naturelle des lieux ou qui sont établies par la loi sont dispensées d'inscription au livre foncier.

Article 26 - Conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-041 du 03 septembre 2004 modifiée par la Loi n° 2014.016 du 21 août 2014 sur les sûretés, les privilèges généraux sur les immeubles qui y sont énumérés ne sont pas soumis à publicité.

Des hypothèques

Article 27 - L'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

L'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte d'une convention.

Qu'elle soit légale ou judiciaire, l'hypothèque forcée ne peut porter que sur des immeubles déterminés et pour la garantie de créances individualisées par leur origine et leur cause et pour une somme déterminée.

Article 28 - Les hypothèques conventionnelles et les hypothèques légales sont soumises aux dispositions de la Loi n° 2003.041 du 03 septembre 2004 sur les sûretés.

Article 29 : Sans préjudice de la Loi n° 2003.041 du 03 septembre 2004 sur les sûretés, le vendeur, l'échangiste ou le copartageant de biens immeubles peuvent, dans le contrat de vente, d'échange ou de partage, stipuler de leur acheteur, coéchangiste ou copartageant une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou cédés, pour garantie du paiement total du prix ou de la soulte d'échange ou de partage. A défaut de stipulation d'hypothèque conventionnelle, le vendeur, l'échangiste ou le copartageant peuvent, en vertu d'un jugement du tribunal, obtenir l'hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L'action en résolution de l'acte de vente, d'échange ou de partage, pour défaut de paiement du prix ou de la soulte, peut être également réservée au contrat, au profit du vendeur, de l'échangiste ou du copartageant ; à défaut de stipulation à l'acte, la conservation de cette action en résolution peut être accordée par jugement du Tribunal.

Des hypothèques forcées judiciaires :

Article 30 - Tout créancier, s'il justifie que sa créance est fondée en son principe, peut être autorisé à prendre une inscription forcée provisoire d'hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d'une ordonnance rendue sur requête par le président du tribunal de première instance compétent pour statuer au fond ou, en cas d'arbitrage, dans le ressort duquel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l'hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai, qui ne peut excéder deux mois à compter de l'inscription, dans lequel il doit introduire devant la juridiction compétente l'instance au fond, même sous forme de requête à fin d'injonction de payer.

En cas de non-respect par le créancier des dispositions de l'alinéa précédent, la décision est rétractée, à la demande de tout intéressé, par la juridiction qui a autorisé l'inscription de l'hypothèque.

Article 31 - L'ordonnance autorisant l'hypothèque judiciaire provisoire est exécutoire sur minute, nonobstant toute voie de recours. Elle doit prévoir expressément qu'en cas de difficulté, il en sera référé au même magistrat.

Celui-ci, les parties entendues, après nouvel examen de la requête et de la procédure suivie, confirme ou retire l'autorisation précédemment accordée.

Article 32 - Le créancier est autorisé à prendre une inscription provisoire d'hypothèque sur présentation de la décision qui doit contenir :

- 1° la désignation du créancier, son élection de domicile, le nom du débiteur ;
- 2° la date de la décision ;
- 3° la cause et le montant de la créance garantie en principal, intérêts et frais ;
- 4° la désignation, par le numéro du titre foncier, de chacun des immeubles sur lesquels l'inscription a été ordonnée.

Article 33 - Le créancier doit signifier au débiteur la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance au fond.

Lorsqu'il procède par voie de requête, il joint à la demande la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire, en vue de la notification par le greffe.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente.

Article 34 – La mainlevée ou la réduction de l'hypothèque peut être obtenue du président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en référé, contre consignation à la Caisse des dépôts et consignations du Trésor ou entre les mains d'un séquestre désigné d'accord parties, des sommes en principal, intérêts et frais, avec affectation spéciale à la créance.

Lorsque la créance litigieuse a fait l'objet d'une décision passée en force de chose jugée, les sommes séquestrées sont spécialement affectées, par privilège sur tous autres, au paiement de la créance du poursuivant.

Article 35 - Dans le cas de péremption d'instance, de désistement d'instance ou d'action, la mainlevée non consentie de l'inscription provisoire est donnée par la juridiction qui a autorisé ladite inscription et la radiation est faite, sur dépôt de la décision passée en force de chose jugée, aux frais de l'inscrivant.

Article 36 - Lorsqu'il est justifié que la valeur des immeubles est double du montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de la première inscription sur les immeubles qu'il indique à cette fin.

Article 37 - Une inscription définitive requise conformément à la législation sur la publicité foncière devra être prise dans les six mois à dater du jour où la décision statuant au fond aura acquis force de chose jugée, sur présentation de la grosse de cette décision. Cette inscription se substituera rétroactivement à l'inscription provisoire et son rang sera fixé à la date de ladite inscription provisoire dans la limite des sommes que conserve celle-ci.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription.

Article 38 - Sont susceptibles d'hypothèque conventionnelle ou forcée ou de Fehivava:

- les immeubles et droits immobiliers énoncés à l'article 25 objet de titre foncier, de titre cadastral et leurs accessoires réputés immeubles ;
- l'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps de sa durée;
- l'emphytéose, pendant le temps de sa durée;
- le droit de superficie.

Article 39- Conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-041 du 3 septembre 2004 modifiée par la Loi n° 2014-016 du 21 août 2014 sur les sûretés et de la loi sur la profession de notaires, l'hypothèque conventionnelle et le contrat de Fehivava ne peuvent être consentis que par acte authentique, ou par acte authentifié par une autorité administrative habilitée à faire de tels actes. Le transfert et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans les mêmes formes.

Outre le principal, l'hypothèque ne garantit les intérêts que si cette garantie et le taux des intérêts, exprimés à l'acte intervenu entre les parties, sont inscrits au titre foncier. Les contrats passés en pays étranger peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur les immeubles situés à Madagascar, à condition d'avoir été déposés chez un Notaire.

Article 40 - L'hypothèque ou le contrat de Fehivava s'éteint par :

- l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;
- la renonciation du créancier à son droit ;
- l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique;
- la prescription constatée judiciairement et inscrite sur le titre foncier ;
- la mainlevée ;

De l'expropriation pour cause d'utilité publique

Article 41 - En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les titulaires de droits réels inscrits ne peuvent exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation conformément aux dispositions des lois et règlements en la matière.
L'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation conformément aux dispositions des lois précitées purge d'office l'immeuble de tous les droits réels inscrits.

Article 42 - Si les immeubles ne reçoivent pas en tout ou partie, la destination d'utilité publique qui a motivé l'expropriation, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en demander la remise. En cas d'exercice du privilège de rétrocession, ce droit ne peut s'exercer que sur l'initiative de l'expropriant ou à la demande du propriétaire exproprié. En cas de refus de l'expropriant, toute action que de droit est ouverte à l'exproprié pour faire décider que l'expropriant a définitivement abandonné les travaux pour l'exécution desquels l'expropriation a été poursuivie.

Le propriétaire exproprié peut exercer son droit de préemption, dans un délai de six mois à compter de l'expiration du délai pour la réalisation des travaux fixés par le décret déclaratif d'utilité publique.

Le cas échéant, le tribunal constate la non réalisation des travaux prévus par le décret déclaratif d'utilité publique et le droit de préemption du propriétaire exproprié.

La rétrocession est prononcée par arrêté signé par le Ministre chargé des domaines.

TITRE II

DU FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER D'IMMATRICULATION

Article 43 – La gestion de la propriété foncière titrée est assurée par les bureaux de la Conservation de la Propriété Foncière de rattachement de l'immeuble.

Le Chef de la Circonscription domaniale et foncière agit en qualité de Conservateur.

Article 44 - La Conservation de la propriété foncière est chargée d'assurer aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils ont sur les immeubles soumis au régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par la présente loi.

CHAPITRE PREMIER : DE L'IMMATRICULATION DES IMMEUBLES

Section première : *De la procédure d'immatriculation individuelle*

Article 45 - Pour les cas de transformation d'un certificat foncier en titre foncier, peuvent requérir l'immatriculation des immeubles sur les livres fonciers les personnes suivantes ou leur représentant légal :

- le titulaire d'un droit de propriété privée certifiée ;
- le titulaire indivis d'un droit de propriété privée certifiée pour le compte de tous les co-indivisaires;
- le titulaire de droits réels immobiliers d'une propriété privée certifiée ;

- le créancier poursuivant ou le colicitant d'un immeuble objet d'un certificat foncier ;
- le curateur des biens vacants et sans maîtres d'une propriété privée certifiée, après expiration du délai de curatelle et la décision de déchéance prévu par l'article 18 de la Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 sur les propriétés privées non titrées et des articles 39 à 41 du Décret 2007-1109 du 18 décembre 2007 portant application de la Loi n° 2006-031 ;
- le titulaire d'un droit réel énuméré à l'article 25 autre que le propriétaire de la propriété privée certifiée avec le consentement de ce dernier.

La réquisition d'immatriculation est poursuivie conformément aux dispositions relatives à la transformation prévue par la loi sur la propriété privée non titrée et celles de la présente loi.

Section 2 :

Des dispositions particulières relatives aux anciennes réquisitions d'immatriculation sous l'égide de la loi locale

Article 46 - Tous dossiers de réquisition d'immatriculation entamée sous l'empire de l'Ordonnance n° 60-146 du 03 octobre 1960 et pendants devant les juridictions doivent être réglés comme en matière d'urgence.

Ceux qui n'ont pas fait l'objet d'aucune décision administrative ou judiciaire ou dont le requérant s'est totalement désintéressé, au jour de la promulgation de la présente loi, sont frappés de péremption.

Les terrains qui ont fait l'objet d'une demande d'immatriculation directe en instance à la conservation foncière et ayant déjà fait l'objet d'une opération de bornage sont immatriculés conformément aux dispositions de l'article 121 et suivants de la présente loi.

Les terrains qui n'ont pas encore été bornés sont versés dans leur statut antérieur, zone cadastrale ou propriété privée non titrée.
Les modalités d'application sont fixées par décret.

Section 3 :

De la procédure d'immatriculation collective

1°) De l'ouverture de l'immatriculation collective

Article 47 – Un Tribunal Terrier Ambulant est institué et est compétent pour la consécration du droit de propriété résultant de la procédure d'immatriculation collective.

Article 48 - Le Tribunal Terrier Ambulant est composé comme suit :

Président :

-Un inspecteur des domaines justifiant cinq années d'ancienneté dans ce corps ;

Assesseurs :

-un fonctionnaire du cadre des Contrôleurs des domaines avec un minimum de 5 ans d'expériences ;

-un représentant de la Commune.

Membres:

- le Chef Fokontany de la situation des biens ou son représentant ;
- un notable de la situation des biens.

Un greffier issu du corps des assistants rédacteurs des domaines.

Le Tribunal Terrier Ambulant est assisté par un géomètre Expert du service topographique.

Avant d'entrer en fonction, le président prête serment devant le Président de la Cour d'appel et les assesseurs devant le Président du Tribunal Terrier Ambulant.

Article 49 - Un arrêté du Ministre chargé du service des domaines désigne le Président du Tribunal Terrier Ambulant pour chaque zone ouverte aux opérations d'immatriculation collective.

Les assesseurs fonctionnaires sont désignés par le Directeur des domaines, et le représentant de la Commune, par le Conseil communal.

Les deux assesseurs suppléants sont désignés dans les mêmes conditions et siègent en cas d'empêchement de l'assesseur titulaire.

Article 50 - Les opérations d'immatriculation collective peuvent être initiées soit par l'Etat, soit sur demande d'une Collectivité Territoriale Décentralisée ou par une association.

La demande est adressée aux Services fonciers locaux et doit mentionner la description des limites de la zone à immatriculer et la détermination approximative de sa superficie.

Les opérations d'immatriculation collective sont ouvertes par arrêté du représentant de l'Etat au niveau de la région ou du Ministre chargé du foncier si la zone à immatriculer englobe deux ou plusieurs régions.

Cet arrêté délimite la compétence territoriale du Tribunal Terrier Ambulant.

Article 51 - Aucun immeuble situé à l'intérieur d'un périmètre ouvert aux opérations d'immatriculation collective ne peut plus faire l'objet d'une demande d'immatriculation individuelle ni d'une demande de certificat foncier.

Les demandes d'immatriculation individuelle et/ou de certification en cours comprises dans ledit périmètre sont intégrées dans les opérations d'immatriculation collective.

2°) De la phase physique : les opérations de délimitation d'ensemble

Article 52 : Les opérations sont ouvertes soit sur l'initiative de l'Etat soit sur une demande adressée à l'Administration Foncière par une collectivité publique ou par une association ; un pré campagne de sensibilisation et d'information est mené auprès de la collectivité intéressée et auprès des autorités locales avant tout commencement des opérations.

La décision administrative portant ouverture des opérations est notifiée aux autorités administratives intéressées, insérée au Journal officiel et publié au moyen d'affichage au placard de la commune et des Fokontany et communiqué partout où besoin sera.

La sensibilisation doit notamment portés sur l'invitation aux membres de la collectivité à délimiter leurs parcelles et à régler eux-mêmes leurs propres litiges.

La date de bornage collectif après délimitation par les bénéficiaires est fixée communément entre eux et la brigade topographique, puis portée à la connaissance du public par l'administration dans les conditions prévues au paragraphe ci-dessus.

Article 53 - La phase physique de l'immatriculation collective consiste en la délimitation physique de l'ensemble de la zone soumise à l'opération et à l'établissement du procès-verbal collectif de bornage.

Un levé topographique officiel est effectué pour chaque parcelle.

Elle est assurée par la Brigade Topographique dont la composition, le fonctionnement et la procédure seront déterminés par voie réglementaire.

Le procès-verbal collectif ainsi que les plans y annexés restent déposés au bureau de la Commune ou du Fokontany intéressé pendant un délai de trente (30) jours à dater de leur dépôt pour toutes oppositions, revendication, demande d'inscription. Les oppositions, les revendications ou demandes d'inscriptions sont déposées auprès des services topographiques et de la Commune ou Fokontany.

Le géomètre expert, au cours de ses opérations est tenu de distraire d'office les dépendances du domaine public englobées dans toute la zone de l'opération et de déterminer une voie d'accès en cas d'enclave.

Article 54 : A l'expiration du délai prévu ci-dessus, le service topographique est chargé de mettre à jour les deux exemplaires de procès-verbal de bornage et de transmettre un exemplaire au Tribunal Terrier Ambulant intéressé, accompagné d'une reproduction des plans dressés.

3*) De la phase juridique : la consécration du droit de propriété

Article 55- Le Tribunal Terrier Ambulant statue en audience publique. Sa réunion est portée à la connaissance du public au moins quinze jour à l'avance par tous les moyens de publicité appropriés.

Eventuellement, des convocations individuelles seront également adressées aux parties intéressées par la voie administrative au moins quinze jours à l'avance.

Le renvoi d'audience ne peut être accordé plus de deux fois. En conséquence, en cas de défaillance de l'une des parties alors qu'elle a été dûment convoquée, le Tribunal statue à l'égard de tous par un jugement réputé contradictoire.

Article 56- Le président a la police de l'audience, il pourra faire appel à la force publique. En cas de tumulte, il sera enjoint aux auteurs de se retirer et les résistants seront

saisis de corps et déposés à l'instant dans la maison d'arrêt pour une durée de vingt-quatre heures sur le vu de l'ordre d'incarcération délivré par le président.

En cas de troubles à l'audience, et s'ils ont été l'occasion d'outrages par paroles, gestes, menaces écrits non rendus publics, par envois d'objets quelconques envers le tribunal terrier, il sera prononcé contre le délinquant une peine d'emprisonnement de deux à cinq ans. Il pourra être fait application de circonstances atténuantes. Le jugement est susceptible d'appel lorsqu'une peine de prison aura été prononcée. L'appel doit être interjeté dans le délai de dix jours. Il sera jugé par la Chambre Correctionnelle de la Cour d'appel.

En cas d'infractions à l'audience du Tribunal Terrier Ambulant mais en l'absence de tout tumulte, ou si dans la même condition, des outrages ont été proférés à l'adresse du tribunal, il sera dressé procès-verbal et procédé conformément aux dispositions des articles 504, 505 paragraphe 2 et 506 du Code de procédure pénale.

Article 57 - Le Tribunal Terrier Ambulant statue au fond dans les formes régies par la législation applicable.

Il consacre, après toutes mesures qu'il estime nécessaires, notamment descente sur les lieux, le droit de propriété soit :

- de l'Etat,
- des inscrits ou des opposants au procès-verbal collectif de bornage ou des ayants droit reconnus,
- des personnes dont les occupations se traduisent par une emprise personnelle ou collective réelle, évidente, permanente, paisible et sans équivoque pendant dix années.

Il ordonne l'immatriculation des immeubles et l'inscription des droits réels et charges admis, et fait rectifier le cas échéant, le bornage et le plan.

Le Tribunal Terrier Ambulant statue par jugement soit en la forme collective soit en la forme individuelle.

Article 58 - S'il n'existe aucune opposition ou demande d'inscription ou si mainlevée en a été donnée par acte régulier, le Tribunal Terrier Ambulant apprécie en vertu de son pouvoir discrétionnaire le bien fondé des droits des inscrits.

Sa décision en la forme collective est rendue en premier et dernier ressort.

Toutefois, l'action en tierce opposition peut être intentée contre le jugement en la forme collective concernant exclusivement la parcelle dont le droit est contesté, sous réserve des dispositions des articles 434 à 438 du Code de procédure civile.

Le jugement issu de l'action en tierce opposition est fait en la forme individuelle et est susceptible d'appel.

En cas d'opposition ou de demande d'inscription de droits réels et charges, ledit Tribunal rend un jugement en la forme individuelle, et statue à charge d'appel.

Les jugements rendus par le Tribunal Terrier Ambulant ne sont pas susceptibles d'opposition.

Article 59 - Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de la réception de la déclaration d'appel, les dossiers d'appel doivent être transmis au Greffe de la Cour d'appel par les soins du Président du Tribunal Terrier Ambulant.

Article 60 - Toutes personnes inscrites au procès-verbal collectif de bornage, opposant ou intervenant doit faire élection de domicile dans la localité où siège la juridiction qui devra connaître de la consécration du droit de propriété, s'il n'y a pas son domicile réel.

Article 61- Les jugements rendus par le Tribunal Terrier Ambulant sont notifiés aux parties par les soins du Président du Tribunal au plus tard dans le délai de trente jours.

Si les parties n'ont pu être touchées par la notification, le Président du Tribunal Terrier Ambulant fait procéder aux lieux habituels des placards administratifs à l'affichage d'un extrait du jugement rendu, assorti d'un avis les informant qu'à compter de la date d'affichage, un délai d'un mois pour faire appel.

L'accomplissement de cette formalité qui vaut notification doit faire l'objet d'un certificat à annexer au dossier de la procédure.

L'appel est fait par déclaration au Greffe du Tribunal Terrier Ambulant et contenant l'indication des noms, prénoms et domicile de l'appelant avec le numéro et la section de la parcelle litigieuse.

4*) De la phase administrative : l'établissement des titres fonciers et leur conservation

Article 62 – Au vu d'une expédition du jugement du Tribunal Terrier Ambulant revêtu de la mention « *pour immatriculation* » ou de l'arrêt de la Cour d'appel, après l'expiration des délais de voies de recours en cassation, le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière procède à l'établissement immédiat des titres fonciers.

Le plan dressé conformément aux dispositions de l'article 54 est annexé au titre foncier créé.

Article 63 - Le Ministre chargé du foncier peut, le cas échéant, nommer par arrêté un Conservateur chargé de l'établissement et de la signature des titres issus de la procédure d'immatriculation collective.

5*) Dispositions particulières sur les parcelles objets de matrice cadastrale.

Article 64 - Sur réquisition du propriétaire d'une parcelle ayant fait l'objet d'une matrice cadastrale, le Conservateur est tenu, au vu de l'extrait matriciel, d'établir un titre foncier au nom du ou des propriétaires inscrits au dit extrait. L'extrait matriciel correspondant est annulé et classé aux dossiers fonciers y afférents.

En cas de morcellement, la transformation de l'extrait matriciel en titre foncier s'opère d'office.

Un dossier de bornage est transmis au service topographique pour remplacement de bornes et réfection des plans à l'échelle règlementaire. La configuration du terrain doit être conforme à l'extrait du plan cadastral à transformer.

Toutefois, si une différence de superficie est constatée, celle déterminée après les opérations de bornage est retenue.

En cas de changement de superficie, sans modification de la forme du terrain après bornage, le requérant et/ou l'acquéreur doit faire une lettre d'acquiescement enregistrée et légalisée en la forme foncière.

6°) Dispositions relatives aux parcelles comprises dans les anciennes zones cadastrales

Article 65 – Pour les parcelles objet d'immatriculation collective engagée sous l'emprise des anciens lois et règlements, un délai de deux (02) mois est ouvert pour permettre à toute personne intéressée de se prévaloir de leur droit. Ce délai court à compter de l'affichage aux bureaux des Communes et des Fokontany intéressés d'un avis établi à cet effet par le Président du Tribunal Terrier Ambulant.

Les intéressés doivent adresser leurs oppositions, revendications ou demandes d'inscription au Président du Tribunal Terrier Ambulant en ayant soin d'indiquer notamment les causes de leur intervention, le numéro de la parcelle revendiquée et la section dont elle dépend.

Après fermeture de ce délai, toute parcelle non revendiquée est jugée et immatriculée au nom de l'Etat Malagasy et accroît le domaine privé de l'Etat, à charge pour toutes personnes intéressées de procéder à une réquisition selon les dispositions de la Loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat et de ses textes d'application.

Article 66 - Les zones où l'opération physique a été déjà effectuée mais dont le plan n'est pas disponible, son établissement est fait à la suite du bornage effectué en même temps que la descente du Tribunal Terrier Ambulant.

Article 67- Les immeubles ayant fait l'objet d'un jugement définitif pour lesquelles les titres fonciers ou cadastraux ne sont pas encore établis peuvent faire l'objet d'un titre foncier d'immatriculation.

En cas d'inexécution du jugement dont l'immatriculation n'a pas été poursuivie, il peut être fait application des dispositions de l'article 465.1 du Code de Procédure Civile sur la base de la prescription trentenaire et le jugement est frappé de péremption par la juridiction qui l'a prononcé.

Dans ce cas, la procédure d'immatriculation foncière est engagée de nouveau en vue de la consécration, par un jugement du Tribunal Terrier Ambulant, du droit de propriété des ayants droits du titulaire du droit consacré, ou des occupants ou de l'Etat Malagasy, conformément à une procédure qui sera fixée par voie de décret.

Toutefois, ladite prescription ne peut s'opérer à l'encontre de jugement consacrant un droit de propriété au nom de l'Etat Malagasy.

Article 68 : Les parcelles jugées au nom de l'Etat Malagasy avec leurs superficies originelles sont immatriculées d'office par le Conservateur et le plan cadastral portant le numéro du titre est annexé au titre foncier.

Section 4 :
Le titre foncier d'immatriculation

Article 69 - Sous réserves des dispositions de l'article 7 de la présente loi, le titre foncier originel est définitif et inattaquable.

Il constitue devant les juridictions malagasy, le point de départ des droits réels et charges foncières existant sur un immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous les autres droits non-inscrits.

Les personnes lésées bénéficient d'une action en annulation dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

Article 70 - Toute action prévues aux dispositions des articles 8 et 69 ci-dessus ainsi que celle tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure ainsi que toute autre action quelconque en revendication ou responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de trois (3)ans du jour de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription.

CHAPITRE 2
LES DOCUMENTS FONCIERS

Section première :
Les documents de la conservation foncière

Paragraphe I : Les Documents Fonciers

1° - Le livre foncier

Article 71 - Le livre foncier est constitué des titres fonciers destinés à la publicité des droits sur les immeubles.

Sous l'autorité du Conservateur de la propriété foncière, le livre foncier est tenu sous forme papier et/ou sous forme électronique.

Le livre foncier sous forme papier est côté et paraphé par le Président du Tribunal Spécial Terrier.

Article 72 - Toute personne inscrit au Livre Foncier ou ses ayants-droits peuvent obtenir communication des informations concernant ses biens et ses droits.

Toute personne peut accéder aux informations dans le livre foncier au niveau de la Conservation foncière selon les modalités fixées par Décret.

2° : Les titres fonciers :

Article 73: A chaque immeuble correspond un compte particulier, le titre foncier, sur lequel sont enregistrés, de manière chronologique, tous les actes juridiques réels relatifs à la parcelle de terrain immatriculée. A chaque titre foncier correspond un plan topographique dressé par un Géomètre-Expert.

Des titres spéciaux peuvent être établis, sur réquisition des intéressés, après immatriculation de l'immeuble, au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote ou superficiaire, en vue de l'inscription régulière des droits réels et charges pouvant grever l'usufruit, l'emphytéose ou la superficie.

Dans le cas de division d'immeubles par étages ou par appartements, il est établi par voie de morcellement du titre foncier original, des titres fonciers distincts relatifs à chaque fraction divisée appartenant à un copropriétaire de l'immeuble.

3°- Le duplicata du titre foncier

Article 74 - Toute personne titulaire d'un droit de propriété a droit à un duplicata du titre foncier, qui est une copie unique, authentique, exacte et complète du titre foncier, sur feuillets et bordereaux cotés et paraphés. A chaque titre foncier correspond un plan topographique foncier dressé par un Géomètre Expert.

Ce duplicata du titre foncier est nominatif et le Conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le sceau de la Conservation foncière.

Un seul duplicata du titre foncier prévu par le présent texte sera délivré à l'un des copropriétaires.

Les autres titulaires de droits réels et charges n'ont droit qu'à la délivrance de certificats de situation juridique.

Le duplicata du titre foncier conserve sa force probante entre les mains du propriétaire détenteur, sauf lorsqu'il a été frappé de déchéance ou déclaré nul et sans valeur, dans les cas, formes et conditions prévus au présent texte et au décret pris pour son application.

Toutefois, le duplicata du titre foncier cesse d'être probant et exécutoire en cas de détérioration, de ratures ou d'absences d'un ou de plusieurs feuillets ou bordereaux.

Un nouveau duplicata peut être délivré conformément aux dispositions des articles 90 et 91 de la présente loi.

Paragraphe 2 : Les inscriptions au titre foncier

1°- Les mentions et inscriptions au titre foncier

Article 75- Le titulaire d'un des droits énoncés à l'article 25 ci-dessus ne peut être inscrit avant que le droit de son auteur immédiat n'ait été lui-même inscrit. Le titulaire d'un droit autre que le droit de propriété ne peut être inscrit qu'après l'inscription du propriétaire.

Article 76- Le titre foncier et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés ou modifiés. Ils font preuve à l'égard des tiers, que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés.

Les annulations ou modifications ultérieures ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi. Les simples interprétations en justice et contentieuses des termes et mentions obscurs ou ambigus des inscriptions, sont opposables aux tiers.

A l'égard du mari, les droits de l'épouse sont établis par les règles régissant le régime matrimonial des époux dès lors que ces renseignements résultent des énonciations de l'état civil du mari sur le titre foncier, le tout sans préjudice des droits de tiers.

A défaut de production du duplicata du titre, le conservateur peut refuser toute inscription.

2°- Les modifications du livre foncier par suite de faits survenus après immatriculation

Article 77 - Le Conservateur procède, sur dépôt de tous documents réguliers en la forme, réquisitions rédigées dans ce sens et après accomplissements de toutes les formalités requises, à toutes corrections, modifications, mutations, créations, annulations de titres par suite de cessions, morcellements, démembrements, fusions d'immeubles immatriculés, ou tous autres faits survenus après l'immatriculation.

Sous réserve des droits des tiers, toute personne inscrit ou ses ayants droits peut requérir la rectification, la modification ou la suppression d'une information inexacte, incomplète ou périmée.

La création du et/ou des nouveau(x) titre(s) issu(s) d'une action mentionnée à l'alinéa précédent nécessite un projet de morcellement, approuvé par un géomètre expert de la ou des parcelle(s) objet de l'action. Chaque parcelle donnant lieu à l'établissement d'un titre foncier ne peut être composée que d'une seule parcelle ou de parcelles connexes.

Les plans sont modifiés en conséquence pour se trouver toujours scrupuleusement en concordance avec les titres fonciers correspondants.

3°- Des inscriptions conservatoires ou prénotations

Article 78 - Toute demande portée devant les tribunaux tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification des droits réels immobiliers ou charges inscrits, peut être mentionnée sommairement sur le titre. Cette inscription dite prénotation doit être autorisée par Ordonnance du Président du Tribunal Civil de droit commun, rendue sur requête, à charge de lui en référer. La validité des inscriptions ultérieures reste subordonnée à la décision judiciaire.

Les autres inscriptions ou mutations peuvent être effectuées nonobstant l'inscription de la prénotation.

Si la prénotation n'a pas été inscrite, le jugement n'a d'effet à l'égard des tiers qu'à dater du jour de son inscription et, dans tous les cas, ne peut être opposé aux tiers inscrits de bonne foi.

La mainlevée de la prénotation doit être faite par décision judiciaire. Toutefois, la mainlevée de la prénotation peut être effectuée par le conservateur sur réquisition dûment signée et légalisée en la forme foncière, de l'auteur de la prénotation.

La demande de prénotation sur un domaine privé de l'Etat est irrecevable.

Section 2 **Les documents de la conservation topographique**

1°- Le plan de repérage et/ou Plan Local d'Occupation foncière

Article 79 - Le plan de repérage est un document topographique sur lequel sont représentées toutes les informations topographiques foncières et ses détails naturels ou artificiels.

Ce plan est utilisé :

- pour renseigner le public sur la situation des immeubles ;
- pour repérer et mettre à jour les documents fonciers ;
- pour étudier les aménagements et les projets de construction portant sur les immeubles.

Article 80 - Le Plan Local d'Occupation Foncière est un plan numérique qui fait apparaître les différents statuts des terres dans une zone déterminée.

Le Plan Local d'Occupation Foncière constitue :

- le nouveau plan de repérage, géré et utilisé à la fois par les services topographiques et par les guichets fonciers ;
- un outil délimitant la compétence des Services fonciers et des guichets fonciers.

2°- Les plans d'immatriculation foncière

Article 81 - Les plans d'immatriculation foncière sont les plans individuels et les plans cadastraux. Ils sont établis selon les normes décrites par le règlement technique du service topographique.

Section 3 **De la reconstitution des documents fonciers et topographiques**

Paragraphe 1 : Du Tribunal Spécial Terrier

Article 82– Un Tribunal dénommé Tribunal Spécial Terrier est institué pour statuer sur le sort de données foncières manquantes et/ ou documents fonciers détériorés sur la base des documents d'inventaire relatifs à ces données et documents fonciers. Il est chargé également de statuer sur les requêtes en délivrance de second duplicata.

Sa compétence territoriale est déterminée par un arrêté du Ministre chargé du service des domaines.

Article 83 -Le Tribunal Spécial Terrier est composé comme suit :

- un juge issu d'un corps des magistrats qui préside les audiences ;
- deux Assesseurs : un issu du corps des Inspecteurs des domaines justifiant de cinq années d'ancienneté dans ce corps, et un géomètre expert fonctionnaire ;
- membres :
 - o un représentant de la Commune ;
 - o le Chef Fokontany de la situation des biens ou son représentant.
- Greffier : un fonctionnaire issu du corps des greffiers.

Le Tribunal Spécial Terrier est assisté par des notables de la situation des biens.

Avant d'entrer en fonction, les assesseurs et les autres membres prêtent serment devant le Président du Tribunal Spécial Terrier.

Article 84- Toute personne intéressée, le cas échéant, le conservateur ou le Chef de la circonscription foncière, peut saisir le Tribunal Spécial Terrier pour entendre statuer sur le sort relatif aux données foncières manquantes et/ ou documents fonciers détériorés et aux requêtes en délivrance de second duplicata

Article 85- Le Tribunal Spécial Terrier statue en audience publique. Sa réunion est portée à la connaissance du public au moins un mois à l'avance par tous les moyens de publicité appropriés.

Des convocations individuelles sont également adressées aux parties intéressées par la voie administrative au moins quinze jours à l'avance.

Le renvoi d'audience ne peut être accordé plus de quatre fois. En conséquence, en cas de défaillance de l'une des parties alors qu'elle a été dûment convoquée, le Tribunal statue à l'égard de tous par un jugement réputé contradictoire

Article 86 - Sur le sort des données foncières et topographiques manquantes ou détériorées, le Tribunal Spécial Terrier statue au fond dans les formes réglées par la législation applicable. Il prononce toutes mesures qu'il estime nécessaires, notamment descente sur les lieux, ordonne l'inscription des droits réels et charges reconstitués, et le cas échéant, la réimplantation des bornes et l'établissement du plan.

Le pouvoir du tribunal pour apprécier le bien ou mal-fondé de la demande faite est discrétionnaire. Il apprécie le bien ou mal-fondé des droits et ordonne l'inscription du nom du véritable propriétaire dans le document foncier. Il peut rejeter la demande en totalité ou en partie; toutefois, la décision de rejet doit être motivée et énoncer les faits sur lesquels ce rejet est basé.

Suite à l'inscription de la décision définitive du Tribunal Spécial Terrier sur l'immeuble, la propriété est immobilisée pendant un délai de cinq (05) ans auquel toutes personnes dont les droits n'ont pas été révélés lors du procès pourront faire recours.

Cependant, cette immobilisation quinquennale ne s'applique pas pour la dévolution successorale.

Article 87 - Le Tribunal Spécial Terrier examine la demande et rend sa décision sur le sort de celle-ci, laquelle est susceptible de voie de recours conformément aux dispositions du Code de procédure civile.

Les jugements rendus par le Tribunal Spécial Terrier sont notifiés aux parties par les soins du Président du Tribunal au plus tard dans le délai de trente jours.

Si les parties n'ont pu être touchées par la notification, le Président du Tribunal Spécial Terrier fait procéder aux lieux habituels des placards administratifs à l'affichage d'un extrait du jugement rendu, assorti d'un avis les informant qu'un délai d'un mois à compter de la date d'affichage leur est imparti pour faire appel.

La voie de recours est exercée par déclaration au Greffe du Tribunal Spécial Terrier, et contenant l'indication des noms, prénoms et domicile de l'appelant avec le numéro et la section de la parcelle litigieuse.

Paragraphe 2 : La reconstitution des documents fonciers

1°- La reconstitution de titres fonciers et folio de la matrice cadastrale manquants ou détériorés

Article 88- Le compte titre ou folio manquant ou détérioré ouvert pour un immeuble dans le livre foncier ou la matrice cadastrale peut être restauré par le Conservateur foncier si le duplicata du titre foncier ou l'extrait matriciel se trouve aux archives ou encore si le titulaire des droits fonciers concerné présente lui-même le duplicata en sa possession.

Le conservateur doit s'assurer que le contenu du dossier foncier, et les différentes mentions des registres de suivi des procédures foncières tenues par les Conservateurs topographiques et fonciers, sont concordantes quant à la situation juridique de l'immeuble.

Article 89 - En l'absence d'informations complètes ou en cas de doute sur le bien-fondé de la demande, le Conservateur renvoie toute personne intéressée à saisir le Tribunal Spécial Terrier pour qu'elle statue sur la demande de reconstitution, et en lui transmettant tous les dossiers y afférents avec une note exposant les motifs de la non production des documents manquants.

Le Tribunal Spécial Terrier examine la demande et rend sa décision sur le sort de celle-ci, laquelle est susceptible de recours devant la Cour d'Appel.

La reconstitution faite à partir d'une décision judiciaire définitive peut entraîner la modification des inscriptions antérieures.

2°- La reconstitution du duplicata du titre foncier ou extrait cadastral détériorés ou perdus

Article 90 - En cas de détérioration du duplicata du titre foncier ou de l'extrait cadastral et s'il comporte encore le premier feuillet contenant les indications et mentions originaires du titre foncier, signées du Conservateur, se rapportant aux droits du premier titulaire de droits fonciers et à l'identification de l'immeuble et du titre, il pourra être délivré

sur la demande de ce dernier, et à ses frais, un nouveau duplicata; l'ancien étant déposé, revêtu d'une mention d'annulation et classé au dossier de la conservation.

Le Conservateur est seul juge pour apprécier s'il peut délivrer le nouveau duplicata du titre foncier.

Toutefois, lorsqu'il apprécie que les informations nécessaires à la délivrance d'un nouveau duplicata du titre foncier ne sont pas complètes, il peut inviter le requérant à saisir le Président du Tribunal Spécial Terrier compétent pour ordonner la délivrance ou non d'un nouveau duplicata.

Article 91 - En cas de perte du duplicata du titre foncier ou de l'extrait cadastral, le Conservateur ne peut en délivrer un nouveau que sur le vu d'un jugement du Tribunal Spécial Terrier l'ordonnant. Ce jugement est rendu **sur** requête déposée exclusivement par le porteur de ce duplicata ou ses ayants droit. Toutes justifications utiles de la perte sont fournies et rappelées au jugement.

Cette décision déclare nul et sans valeur, entre les mains de tous détenteurs, le duplicata perdu. Un avis est publié, dans ce sens, au *Journal Officiel*, à la diligence du conservateur. En cas de fausse déclaration de perte, l'auteur de cette fausse déclaration sera responsable du préjudice causé.

Paragraphe 3- La réfection et la reconstitution des documents topographiques fonciers manquants ou détériorés

Article 92 - La réfection de documents topographiques fonciers, détériorés ou manquants peut être effectuée par le Conservateur des documents topographiques fonciers au moyen de l'exploitation de documents fonciers existants auprès des circonscriptions domaniales et topographiques ou à défaut des plans éventuellement en possession des titulaires de droits inscrits au titre foncier ou la matrice cadastrale à jour.

En l'absence d'informations complètes ou en cas de doute dûment constaté sur le bien-fondé de la demande, le Conservateur des documents topographiques fonciers renvoie la partie intéressée à saisir le Tribunal Spécial Terrier pour la reconstitution de ces documents.

Paragraphe 4- Le sort des terrains dont les pièces d'hérédité sont impossibles à constituer

Article 93 – Le sort des terrains dont les pièces d'hérédité sont impossibles à constituer est de la compétence de la juridiction civile. La décision judiciaire rendue par la juridiction civile transmet le droit de propriété sur lesdits terrains aux véritables propriétaires, sous-réserve des droits des éventuelles personnes dont les droits n'ont pas été révélés lors du procès qui pourront faire recours dans un délai de cinq ans à compter de la date de la décision judiciaire.

Suite à l'inscription de la décision définitive de la juridiction civile sur l'immeuble, la propriété est immobilisée pendant un délai de cinq (05) ans auquel toutes personnes dont les droits n'ont pas été révélés lors du procès pourront faire recours.

Cependant, cette immobilisation quinquennale ne s'applique pas pour la dévolution successorale.

Article 94 - A l'expiration du délai de recours, le Conservateur de la Propriété Foncière procède, sur réquisition de l'intéressé, à la radiation de l'immobilisation et dans ce cas le jugement n'est plus susceptible d'aucune voie de recours.

TITRE III DES SANCTIONS

CHAPITRE PREMIER : DU TRANSFERT A L'ETAT DES TERRAINS NON MIS EN VALEURS PAR LEURS PROPRIETAIRES

Section : définition et champ d'application

Article 95- Tout immeuble ayant fait l'objet d'un titre foncier doit être exploité, entretenu et utilisé directement ou indirectement par son propriétaire.

Si le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations ci-dessus, ou si l'immeuble est considéré comme vacant au sens de *l'article 18 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005*, il y aura application de la procédure de sanction de transfert à l'Etat.

Dans ce cas, les Autorités locales peuvent déclencher la procédure de transfert de la propriété au nom de l'Etat malagasy.

Cette sanction est applicable à l'encontre du propriétaire ou du titulaire du droit lorsque ce dernier n'exploite pas son immeuble pendant un délai de vingt (20) ans à compter de la date de l'inscription de son droit sur le titre foncier ou le titre cadastral.

Après accomplissement de la procédure tracée par la présente loi et par son décret d'application, le transfert de la propriété en cause à l'Etat Malagasy est prononcé par acte réglementaire

Article 96 - La sanction prévue à l'article précédent peut, dans tous les cas, être invoquée à tout moment, dès que le temps nécessaire couru depuis avant même l'application de la présente loi est accompli, sauf les causes d'interruption et de suspension de droit commun.

Article 97 - Sont considérées comme exploitées aux frais du propriétaire :

- les terres mises en cultures ou reboisées dans les conditions normales d'entretien ou d'exploitation permanents ou aménagées en site touristique ;
- les terres aménagées, au moins sur les deux tiers de leur superficie, pour recevoir des plantations nouvelles ;
- les jachères pratiquées conformément aux usages des lieux et respectant la durée normale des rotations ou assolements correspondant à chaque genre de culture pratiquée et le pâturage ;
- les propriétés comportant une ou des constructions ou un aménagement d'espace vert ou de viabilisation en vue d'une construction ;
- les terrains même non bâtis mais assainis ou reboisés ou comportant des aménagements durables ;

- les propriétés aménagées en vue de la vente par lots en vertu d'une autorisation administrative régulière ;
- les espaces attenants aux maisons d'habitation quelle que soit leur superficie, s'ils sont aménagés en pelouse, jardins potagers, vergers, jardins d'agrément ou reboisés ;
- les terrains objet d'hypothèques, de bail.

Article 98- Les actes de transfert à l'Etat des terrains sont approuvés et signés dans les conditions ci-dessous :

- pour les terrains urbains moins de cinquante (50) ares et les terrains ruraux moins de cinquante (50) hectares, par arrêté du Ministre chargé des Services fonciers ;
- pour les terrains urbains supérieurs à cinquante (50) ares et les terrains ruraux plus de cinquante (50) hectares, par décret pris en Conseil de Gouvernement.

Sont considérés comme terrains urbains, pour l'application de la présente loi, les terrains situés dans les périmètres des agglomérations des communes urbaines et ceux inclus dans les périmètres des plans d'urbanisme directeur ou de détail des Communes.

L'acte de transfert peut indiquer, s'il y a lieu, la destination de l'immeuble transféré.

Article 99 – L'acte prononçant le transfert à l'Etat est publié au *Journal officiel* et notifié par le Chef de la Circonscription Domaniale et Foncière par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie administrative au propriétaire déchu et à tous les titulaires de droits réels inscrits.

Article 100 - Les propriétés transférées à l'Etat dans les conditions fixées par la présente loi accroissent le domaine privé de l'Etat.

Les modalités d'application de ce transfert sont fixées par un décret.

Toute acquisition de terrains inscrits au nom de l'Etat doit se conformer aux dispositions de la loi sur le domaine privé de l'Etat.

CHAPITRE 2

REPRESSION DES ATTEINTES PORTEES A LA PROPRIETE

Article 101 - Les atteintes à la propriété sont punies des sanctions prévues par l'Ordonnance n°60-121 du 01 octobre 1960 visant à réprimer les atteintes à la propriété.

CHAPITRE 3

PENALITES DIVERSES EN MATIERE FONCIERE

Article 102 - Le stellionat est passible des peines de l'escroquerie prévues par le Code pénal, sans préjudice des pénalités de droit commun et de dommages intérêts, en cas de faux. Les dommages intérêts, s'il y a lieu, ne pourront être inférieurs au triple de la valeur de l'immeuble ou du droit fraudé.

Article 103 - Est réputé stellionataire :

1. Quiconque fait immatriculer en son nom un immeuble dont il sait ne pas être propriétaire ;
2. Quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir ;
3. Quiconque fait immatriculer un immeuble en omettant sciemment de faire inscrire les hypothèques, droits réels ou charges dont cet immeuble est grevé ;
4. Quiconque, frappé ou non d'incapacité, a contracté avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère en matière foncière ;
5. Quiconque dispose d'un immeuble immatriculé dont il n'est pas ou n'est plus propriétaire.

Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

Article 104 - Le refus de déférer aux sommations du Conservateur dans les cas prévus au présent texte est passible des peines prévues à l'article 472 du Code pénal sans préjudice des dommages-intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

Article 105 - Le fait pour tout greffier ou notaire d'omettre de procéder, dans le délai imparti, à l'exécution d'une formalité dont il a la charge, est passible d'une amende d'Ar 500.000 sans préjudice des dommages intérêts envers la partie lésée s'il y a lieu.

Article 106 - L'altération des titres fonciers, des duplicata de ces titres, des plans y correspondants ou des certificats d'inscription, dans les conditions déterminées par le Code pénal, est passible des peines prévues par le même texte.

Article 107 - La destruction, le déplacement des bornes géodésiques ou topographiques et des bornes d'immatriculation sont passibles des peines, édictées par le code pénal, sans préjudice du remboursement des frais et des dépenses faits pour le rétablissement des bornes et signaux. Il en est de même pour les jalons, bornes et repères placés temporairement par les agents du service topographique ou autres agents pour l'exécution des travaux topographiques fonciers.

Article 108 - Il est également interdit aux particuliers d'établir sur les propriétés des signaux ou bornes affectant la forme de ceux employés réglementairement par l'Administration.

Les signaux ou bornes sont arrachés aux frais de leur auteur sans préjudice des indemnités qui peuvent être réclamées par l'Etat pour réparation des dommages résultant des confusions ou pertes de temps dans les opérations topographiques.

CHAPITRE 4 :
DE LA RESPONSABILITE DU CONSERVATEUR
DE LA PROPRIETE FONCIERE ET DU CONSERVATEUR
DES DOCUMENTS TOPOGRAPHIQUES FONCIERS

Section 1 : De la responsabilité du conservateur de la propriété foncière

Article 109- Le Conservateur de la propriété foncière est responsable de la vérification de la conformité formelle de l'acte au point de vue de sa forme extérieure par rapport aux exigences des dispositions légales et réglementaires. Toutefois, en cas de doute sur la forme, les demandes d'inscription sont irrecevables et ne peuvent être opérées par le Conservateur.

Article 110 - Le Conservateur de la propriété foncière est responsable du préjudice résultant :

1. de l'omission sur les titres fonciers des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux ;
2. de l'omission sur les duplicata de titre foncier des inscriptions portées sur le titre, sauf les cas d'inscriptions forcées ou d'office, susceptibles d'être faites sans la présentation du duplicata du titre foncier. Ces cas d'inscriptions forcées ou d'office sont soumis à l'accomplissement des formalités de déchéance du duplicata du titre foncier jusqu'au rétablissement de la concordance. Les modalités seront déterminées par voie réglementaire ;
3. du défaut de mention des inscriptions affectant directement la propriété sur les titres de propriété.

Article 111 – Lorsque le Conservateur aurait omis de mentionner dans le duplicata du titre foncier, un ou plusieurs des droits inscrits qui devraient y figurer légalement, les détenteurs de ces droits omis peuvent demander rectification auprès du Conservateur.

A cet effet, il est procédé à la rectification au vu des pièces et actes déjà déposés dans les archives de la Conservation.

Article 112 - Les omissions ou erreurs sur les titres et/ou sur les duplicata du titre foncier engagent la responsabilité civile du Conservateur de la propriété foncière qui les a commises dans la mesure seulement du préjudice réel dont elles sont la cause directe et dans la proportion des prix ou valeurs portés dans les actes inscrits ou déclarés dans les demandes d'inscription.

Il ne peut pas être responsable des erreurs commises par le responsable chargé de la validation et administration des données foncières dans le cadre de la dématérialisation des documents fonciers.

Les responsabilités des validateurs, administrateurs chargés de la base des données seront fixées par décret.

La responsabilité civile du Conservateur de la propriété foncière ne pourra être mise en cause au-delà de trois (03) ans après chaque inscription.

Le Conservateur ne doit être appelé en responsabilité qu'après jugement des actions des parties entre elles et sur justification de l'insolvabilité desdites parties contre lesquelles celui qui demande ou revendique aura d'abord obtenu une décision définitive et épuisé les moyens d'exécution.

Article 113- Le Conservateur de la propriété foncière peut, en outre, rectifier d'office et sous sa propre responsabilité, les erreurs constatées ou celles provenant de son chef ou du chef de l'un de ses prédécesseurs contenues dans les livres fonciers.

Dans tous les cas, les anciennes inscriptions doivent être barrées mais laissées apparentes sur les documents minutes et les corrections ou rajouts sont portés en rouge et approuvés par le conservateur.

Section 2

De la responsabilité des conservateurs topographiques

Article 114- Le Conservateur des documents topographiques fonciers est chargé de la gestion de documents topographiques relatifs à une propriété donnée et de leur mise à jour.

Les erreurs ou omissions sur les plans engagent la responsabilité civile du Conservateur des documents topographiques fonciers qui les a commises dans la mesure seulement du préjudice réel dont elles sont la cause directe.

La responsabilité civile du Conservateur des documents topographiques fonciers, ne peut être mise en cause :

- a) en cas de faute commise par le Géomètre Expert dans l'exécution de ses travaux ;
- b) au-delà de trois (03) ans après chaque modification de plan quel que soit l'époque de l'opération.

Article 115 – Suite à une vérification des dossiers topographiques et lorsque des anomalies sont constatées, le Conservateur des documents topographiques fonciers procède à une rectification de ces anomalies qu'elles proviennent de son chef ou du chef de l'un de ses prédécesseurs ou du géomètre expert.

Dans tous les cas, les anciennes situations doivent être laissées apparentes sur les documents minutes et les corrections ou rajouts sont portés en rouge et approuvés par un conservateur.

Ces dispositions s'appliquent également, aux parcelles objet d'une matrice cadastrale.

Les modalités d'application de cet article sont fixées par décret.

Article 116 - En raison de la responsabilité qu'ils encourent, le Conservateur de la propriété foncière et le Conservateur des documents topographiques fonciers ont droit, à l'occasion des formalités requises par les parties, à une rémunération spéciale payée par la partie requérante et dont le tarif sera fixé par arrêté du Ministre chargé des Services fonciers.

CHAPITRE 5

PROTECTION DES AGENTS DES SERVICES FONCIERS

Article 117- Les actes de rébellion, voies de fait, injures, outrages et menaces contre les agents des Services fonciers dans l'exercice de leurs fonctions sur les lieux et en général

tous actes commis de nature à paralyser l'exécution des travaux sont constatés par un rapport adressé aux autorités compétentes et poursuivis devant les juridictions compétentes.

Les coupables sont punis d'un emprisonnement d'un mois à six mois et d'une amende d'Ar 100.000 à Ar 900.000 ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des peines plus fortes prévues par la loi au cas de rébellion.

En cas de récidive, la peine pourra être portée au double sans pouvoir être inférieure au maximum prévu à l'alinéa précédent.

Ces dispositions s'appliquent également lorsque les actes en question sont exercés contre les géomètres libres Experts ainsi que le personnel placé sous leur autorité, dès lors qu'ils interviennent pour le compte de l'Administration.

Article 118 - Les autorités civiles et militaires et la force publique sont tenues de prêter aide et assistance, toutes les fois qu'elles en sont requises, aux agents des Services fonciers, aux géomètres Experts ainsi qu'au personnel placé sous leur autorité pour l'exercice de leurs fonctions, dès lors qu'ils interviennent pour le compte de l'Administration.

Article 119 - Les autorités locales qui n'obtempèrent pas à la réquisition verbale ou écrite des agents des Services fonciers à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions, et ne leur prêtent pas aide et assistance en toutes circonstances, sont punies administrativement, à la demande du Ministre chargé des Services fonciers, et restent, en outre, passibles des peines prévues, en pareil cas, par le Code pénal.

Pendant l'exercice des fonctions des agents des Services fonciers, ces contraventions peuvent être constatées par des procès-verbaux dressés par les agents des Services fonciers, les Officiers de la Police Judiciaire et tout agent de la force publique ou Experts.

Article 120- Outre le régime de protection des fonctionnaires prévue par la Loi n°2003-011 du 03 septembre 2003 portant sur le Statut général des fonctionnaires en ses articles 6 et 7, les Agents des Services fonciers, dans l'exercice de leurs fonctions ne peuvent être en aucune manière menottés à la suite des convocations policières et ne peuvent être interpellés qu'après la saisine du supérieur hiérarchique.

TITRE IV : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 121 - Les parcelles telles que définies par l'article 33 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 sur le statut des terres, localisées dans les collectivités où n'a pas été mis en place un guichet foncier assurant un service administratif décentralisé en charge de la propriété privée non titrée, peuvent bénéficier du régime foncier de l'immatriculation par le dépôt d'une demande d'immatriculation auprès de la Circonscription Domaniale et Foncière de la situation de l'immeuble.

Article 122- : Toute personne souhaitant immatriculer un immeuble doit déposer une demande auprès de la Circonscription Domaniale et Foncière, à laquelle sont annexés toutes pièces justificatives d'occupation, ainsi que le plan régulier ou un extrait du plan local d'occupation revêtu d'une mention de repérage préalable du service topographique. Il lui en

est délivré récépissé.

A cet effet, une procédure de reconnaissance locale est menée par une commission qui se compose comme suit :

Président :

- Agent du service des domaines ;

Membres :

- Agent du service topographique.

- le Chef de l'exécutif de la Collectivité de la situation de l'immeuble ou son représentant ;

- le Chef de Fokontany de la situation de l'immeuble ou son représentant ;

- deux notables qui sont choisis sur une liste établie annuellement par le Chef de Fokontany sur proposition de l'assemblée générale du Fokonolona. La liste est publiée sur les placards de la Collectivité décentralisée de base ainsi que du ou des Fokontany concerné(s).

La commission peut s'adjoindre toute personne qu'elle juge compétente.

La commission se réunit sur convocation de son Président et à l'issue de l'opération, il est dressé un procès-verbal dans lequel sera consigné son avis.

Article 123- En cas d'oppositions ou de contestations concernant la demande d'immatriculation ou lors de la reconnaissance, celles-ci sont réglées amiablement lors de la reconnaissance et la résolution ou non du litige est consignée dans le procès-verbal.

A défaut de règlement amiable, le litige est soumis à l'arbitrage devant l'organe délibérant de la collectivité dont la sentence arbitrale est susceptible de recours devant le Tribunal civil, conformément aux dispositions de la Loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété privée non titrée.

Article 124- A l'issue de la procédure et si aucune opposition n'a été reçue, et qu'il est prouvé que l'occupation répond aux conditions de mise en valeur prévues par article 33 de la Loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 sur le statut des terres, le terrain objet de la demande est immatriculé directement au nom du requérant.

En cas d'opposition, la procédure d'immatriculation est suspendue jusqu'à l'obtention d'une décision judiciaire définitive.

Si le procès-verbal de reconnaissance fait ressortir que la consistance du terrain non immatriculé ne répond pas aux conditions de mise en valeur prévues par la Loi n°2005-019 du 17 octobre 2005, le chef de la circonscription domaniale et foncière poursuit la procédure conformément aux dispositions de la Loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 relative au domaine privé de l'Etat.

Article 125 – Les dossiers de procédure en cours d'instruction au niveau des Circonscriptions des domaines et de la propriété foncière, une fois le guichet foncier installé est opérationnel, sont transmis auprès de ce dernier pour la poursuite des instructions.

Article 126 - Les dossiers de demande de prescription acquisitive et les dossiers de demande de transfert à l'Etat régis par l'Ordonnance n°74-021 du 20 juin 1974 relative à l'abus de droit de propriété n'ayant pas fait l'objet de décision judiciaire ou administrative à la date de la promulgation de la présente loi sont traités suivant les procédures prévues par les articles 95 et suivants.

TITRE V
DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 127 – Les modalités d’application de la présente loi sont précisées par voie réglementaire.

Article 128- Sont et demeurent abrogées toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi, notamment celles de :

- l’Ordonnance n°60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l’immatriculation, complétée et modifiée par les textes subséquents ;
- la procédure de la prescription acquisitive ;
- l’Ordonnance n°74-021 du 20 juin 1974 relative à l’abus de droit de propriété.

Article 129- La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République.

Elle sera exécutée comme loi de l’Etat.

Antananarivo, le 14 décembre 2017

LE PRESIDENT DU SENAT, LE PRESIDENT DE L’ASSEMBLEE NATIONALE,

RAKOTOVAO Rivo

RAKOTOMAMONJY Jean Max



LOI n° 2021-016

portant refonte de la Loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée

EXPOSE DES MOTIFS

La Décentralisation de la gestion foncière engagée depuis 2005 caractérise la Réforme Foncière entreprise à Madagascar. Elle offre la possibilité de régulariser les milliers de parcelles occupées par les nationaux depuis des années, à travers la procédure de certification foncière et d'autre part elle octroie une compétence spécifique dans la gestion foncière à travers l'installation des guichets fonciers au niveau communal pour gérer les terrains compris dans la propriété foncière privée non titrée. Pendant les quinze années de sa mise en œuvre, plus de 467.783 certificats ont été délivrés par les 554 guichets fonciers fonctionnels sur l'ensemble du territoire malagasy. Toutefois, plusieurs travaux restent à faire quant à l'amélioration ainsi que la pérennisation de la mise en œuvre de cette gestion foncière décentralisée.

L'état des lieux constaté en 2011 sur la mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée a notamment révélé des contraintes d'ordre technique et opérationnel qui méritent d'être recadré juridiquement. Entre autres, des difficultés pratiques sur terrain notamment le délai de mise en valeur, la superficie attribuable, le contrôle et l'appui, ainsi que des cas de non-uniformisation des procédés d'ouverture et des modalités de fonctionnement des guichets fonciers communaux. Des silences et lacunes juridiques nécessitant la prise des diverses instructions ministérielles ainsi que diverses expérimentations engagées sans outils juridiques clairs et précis etc. Différentes gabegies ont été également constatées dans le cadre de l'application de la Loi n° 2006-031 avec l'existence d'inscription de certificats fonciers sur des Domaines Privés de l'Etat, l'accaparement des propriétés privées non titrées opéré par des personnes morales à but lucratif ou non multipliant ainsi des litiges fonciers. Ces différents problèmes sont solutionnés à travers la présente loi.

La Nouvelle Lettre de Politique foncière adoptée en 2015 et le document de cadrage stratégique sur la mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée à Madagascar soutiennent la consolidation et l'amélioration de la gestion foncière décentralisée. Dans ce cadre, il est prévu d'amender et de compléter la Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

Afin d'ajuster, d'améliorer et de cadrer les cas non encore prévus dans la mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée, la présente loi portant amendement et fixant le régime juridique applicable pour les propriétés foncières privées non titrées propose les grandes lignes suivantes :

- *la standardisation des conditions d'ouverture et de fonctionnement des guichets fonciers communaux* en vue de la normalisation des procédés techniques et opérationnels notamment en ce qui concerne le Plan Local d'occupation Foncière, la formalisation des échanges d'informations foncières entre les services fonciers et les guichets fonciers au niveau communal ;
- *les précisions sur les domaines de compétence des guichets fonciers communaux* en matière de certification foncière notamment pour le champ d'application des propriétés foncières privées non titrées, les notions d'occupation et de mise en valeur fixées à 15 années avant la promulgation de la présente loi sont les critères de régularisation de la présomption de propriété foncière privée non titrée et qui écartent certaines catégories de parcelles ne répondant pas à ces conditions ;
- *la consolidation de la mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée et du certificat foncier avec :*
 - les perspectives d'extension et d'évolution des fonctions des guichets fonciers communaux ;
 - la confirmation de la valeur juridique du certificat foncier accompagnée de la prévision de certaines conditions comme la faculté de la délimitation des terrains certifiés avec des signaux apparents, la prévision d'un délai de recours et le respect des domaines de compétences des communes en matière de certification foncière ainsi que la responsabilisation personnelle et pécuniaire du signataire du Certificat Foncier (CF), des agents des guichets fonciers et des membres de la commission de reconnaissance locale.
- *la protection des propriétaires titulaires de certificat foncier pour les cas des exploitations minières et des expropriations pour cause d'utilité publique ;*
- *les possibilités de rétractation et d'annulation du certificat foncier par le Maire en cas d'irrégularités et d'erreurs constatées ;*
- *la prévision des dispositions transitoires* qui permettent la sécurisation foncière des occupants des propriétés foncières privées non titrées et occupées en l'absence du dispositif de guichet foncier communal au niveau de la Commune ;
- *l'adoption de la nouvelle procédure d'Opération de Certification Foncière Massive* pour le traitement des demandes de Certification Foncière individuelles groupées.

La présente loi comporte cinquante-six (56) articles répartis dans les dix (10) Chapitres suivants :

- Chapitre premier : Des dispositions générales
- Chapitre II : De la reconnaissance de droit de propriété sur les terrains non titrés
- Chapitre III : De la gestion de la propriété foncière privée non titrée
- Chapitre IV : Des responsabilités des agents des guichets fonciers
- Chapitre V : Des appuis et contrôles des guichets fonciers
- Chapitre VI : Des opérations de certification massive–recensement parcellaire
- Chapitre VII : Des pénalités diverses
- Chapitre VIII : Des dispositions transitoires
- Chapitre IX : Du règlement des litiges
- Chapitre X : Des dispositions finales

Tel est l'objet de la présente loi



LOI n° 2021-016

portant refonte de la Loi n°2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée

Le Sénat et l'Assemblée nationale ont adopté, lors de leurs séances plénières, la loi dont la teneur suit :

CHAPITRE I DES DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 De l'objet

Article premier. – La présente loi a pour objet de fixer les nouveaux régimes juridiques applicables aux propriétés foncières privées non titrées.

Section 2 De la définition et du champ d'application

Article 2. – En application de l'article 33 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres, est propriété foncière privée non titrée au sens de la présente loi l'ensemble des terrains urbains comme ruraux :

- faisant l'objet d'une occupation au moins 15 années avant la promulgation de la présente loi, mais qui ne sont pas encore immatriculés ni cadastrés au registre foncier ;
- ne faisant partie ni du domaine public ni du domaine privé de l'Etat ou d'une Collectivité Décentralisée ou d'une personne morale du droit public ;
- non situés sur une zone soumise à un statut particulier ;
- appropriés selon les coutumes et les usages du lieu et du moment, appropriation, ainsi qu'aux anciennes zones de pas géométriques lesquels demeurent rattachés au domaine privé de l'Etat.

En aucun cas, une Commune ne peut faire valoir une quelconque présomption de propriété sur la propriété foncière privée non titrée.

Les tombeaux, les édifices culturels et les patrimoines culturels traditionnels avec leurs tours d'échelle respectifs ne peuvent faire l'objet de certificat foncier suivant les dispositions de la présente loi. Ils sont régis par les textes particuliers en vigueur en la matière.

En aucun cas, les droits d'occupation foncière des personnes morales, ainsi que d'un étranger ne peuvent faire l'objet d'une procédure de certification foncière.

Section 3 **De la Gestion administrative** **de la propriété foncière non titrée**

Article 3.-La gestion de la propriété foncière privée non titrée est de la compétence de la Commune.

A cet effet, celle –ci institue en son sein un service administratif spécifique appelé « Guichet Foncier » dont les modalités de fonctionnement sont fixés par Décret.

La création et l'ouverture d'un Guichet Foncier sont effectuées par un Arrêté pris par le Chef de l'exécutif de la Commune.

A peine de nullité, aucune procédure de reconnaissance de droits d'occupation ne peut être engagée par le Guichet Foncier avant la mise en place d'un Plan Local d'Occupation Foncière par la Collectivité concernée, lequel est validé par le service topographique territorialement compétent.

Avant toute opérationnalisation du Guichet Foncier, un visa d'ouverture du Service Foncier en charge de l'appui dans la mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée est requis.

La commune adopte les éléments budgétaires, en recettes et en dépenses, permettant de financer le fonctionnement dudit service.

Articles 4. – En cas d'éclatement d'une Commune disposant d'un Guichet Foncier, les données foncières concernant les domaines de compétences de la Commune nouvellement créée doivent être inventoriées et remises à celle-ci afin de faciliter l'ouverture du Guichet Foncier en son sein. L'ancien Guichet Foncier, dont la compétence est déterminée par l'assise territoriale de la Commune-mère, ne peut plus délivrer de certificats fonciers en dehors de ses limites territoriales.

En cas de fusion de Communes ayant chacune des Guichets Fonciers opérationnels, la procédure de certification foncière est maintenue. Dans le cas où une seule de ces Communes est dotée d'un Guichet Foncier opérationnel, aucune procédure de certification ne peut être engagée dans les zones communales où le Plan Local d'Occupation Foncière fait défaut. La procédure de certification dans cette zone est conditionnée par la mise en place du Plan Local d'Occupation foncière.

Section 4

Du Plan Local d'Occupation Foncière (PLOF)

Article 5- Le Plan Local d'Occupation Foncière est un outil d'information cartographique de base et de repérage numérique :

- délimitant chaque statut de terre avec un identifiant spécifique ;
- précisant les parcelles susceptibles de relever de la compétence du service administratif de la Commune ;
- permettant de suivre l'évolution des situations domaniales et foncières des parcelles situées sur le territoire de la Commune ;
- délimitant les outils de planification territoriale conformément aux règles prescrites selon les dispositions de l'article 31 de la Loi n° 2015-051 du 03 février 2015 portant orientation de l'Aménagement du Territoire.

Toutes les opérations ainsi que les mises à jour des informations doivent être retracées sur le Plan Local d'Occupation Foncière.

Les demandes de certification foncière ainsi que celles d'immatriculation foncière doivent être figurées dans le Plan Local d'Occupation Foncière pour permettre la mise à jour des données.

Le Plan Local d'Occupation Foncière mis à jour conformément aux modalités fixées par voie réglementaire doit être communiqué et échangé systématiquement entre le Guichet Foncier et le Service déconcentré territorialement compétent.

Les informations contenues dans le Plan Local d'Occupation Foncière détenu par le Service décentralisé de la Collectivité et par le Service déconcentré territorialement compétent doivent être conformes.

Section 5

Du mode de détention du sol

Article 6.- Conformément aux dispositions de l'article 33 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes généraux régissant les statuts des terres, pour être reconnues et admises dans le domaine de la propriété privée non titrée, l'occupation au sens de la présente loi doit se traduire par une mise en valeur paisible et une emprise personnelle ou collective évidente et permanente, selon les usages du lieu et du moment, et selon la vocation du terrain.

En aucun cas, les terrains inexploités au moment de la procédure de reconnaissance locale ne seront considérés ni comme occupés ni comme mise en valeur. Les terrains pouvant faire l'objet de la procédure de certification foncière sont ceux effectivement occupés et suffisamment mis en valeur conformément à la nature du sol.

Le délai de mise en valeur et d'occupation ne peut être inférieur à quinze (15) années avant la promulgation de la présente loi.

Section 6

De la superficie certifiable

Article 7. – Tous terrains répondant aux conditions prescrites aux articles 2 et 6 de la présente loi, dont la superficie n'excède pas 10 hectares, peut faire l'objet d'une procédure de Certification Foncière.

Chacun des époux mariés légalement peut acquérir 10 hectares.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Article 8 (nouveau) – les Services Fonciers mettent en œuvre toutes techniques, détaillées par voie réglementaire, permettant de vérifier le statut et la superficie du terrain, ainsi que l'effectivité de l'occupation de sol objet de demande de certification foncière à partir des informations disponibles et images cartographiques mises à jour.

CHAPITRE II

DE LA RECONNAISSANCE DE DROIT DE PROPRIETE SUR LES TERRAINS NON TITRES

Section 1

De la demande de reconnaissance de droit de propriété

Article 9.- La demande de reconnaissance de droit de propriété sur les terrains non titrés occupés peut être individuelle ou de manière groupée.

Elle est conditionnée par la mise en place préalable d'un Plan Local d'Occupation Foncière selon les modalités fixées aux articles 3 à 5 ci-dessus et au dépôt d'un dossier de demande selon des modalités qui sont déterminées par voie réglementaire.

Article 10.- Le demandeur doit avoir la capacité juridique et être de nationalité malagasy. Il doit occuper le terrain dans les conditions fixées par les articles 2 et 6 de la présente loi.

Toutefois, les demandes individuelles peuvent être réceptionnées d'une manière groupée dans le cadre d'une opération de certification foncière massive.

Article 11. – La procédure de reconnaissance du droit de propriété sur les terrains non titrés occupés doit être publique et contradictoire.

A cette fin, des mesures de publicité sont prises pour permettre à toute personne intéressée d'émettre des observations ou de former d'éventuelles oppositions.

Le Service compétent de la Commune met en œuvre une procédure répondant aux conditions du présent article dont les modalités d'application sont fixées par voie réglementaire.

Article 12. – La procédure est menée par une Commission de reconnaissance locale composée :

- du Chef de l'Exécutif de la Commune du lieu de la situation des terrains ou son représentant ;
- de(s) Chef (s) de Fokontany, du lieu de la situation des terrains occupés objet de la reconnaissance ;
- des deux (2) Raiamandreny ou deux (2) représentants du Fokontany, ayant résidé plus de quinze (15) années dans la localité, choisis par le Chef Fokontany sur une liste de notables élus par l'assemblée du Fokonolona, et affichée sur les placards de la Commune ainsi que ceux du ou des Fokontany intéressés . Leur mandat est prévu pour une durée de trois(3) années.

Les membres de la Commission élisent leur président.

Un agent du Guichet Foncier assure le secrétariat de la Commission.

Eventuellement, la Commission peut convoquer d'autres membres selon les exigences sur terrain.

Article 13 - Le Chef de l'exécutif local fixe par décision la date de la reconnaissance, nomme et convoque les membres de la commission.

La décision, outre sa notification au demandeur, est affichée sur les placards administratifs de la Commune jusqu'à la date de la reconnaissance sur le terrain.

La décision doit être affichée au placard administratif et en tout lieu adéquat pendant quinze (15) jours avant la reconnaissance locale. Un certificat d'affichage en atteste la réalisation.

En cas d'empêchement d'un membre, il n'y a plus lieu d'une nouvelle décision mais la présence de trois quart des membres présents est exigée, et ce afin de permettre la poursuite des procédures.

Article 14 - L'opération de reconnaissance, publique et contradictoire, consiste à :

- l'identification de (des) la parcelle(s) objet de la demande de reconnaissance ;
- la constatation des droits d'occupation conformément aux dispositions des articles 2 et 6 de la présente loi ;
- la réception des observations et oppositions éventuelles ;
- le règlement amiable des litiges et oppositions.

A l'issue de l'opération de reconnaissance, un Procès-verbal est dressé sur les lieux et signé par les membres de la Commission, les riverains, les opposants éventuels et les demandeurs après lecture publique devant les assistants. Le Procès-verbal contient l'avis motivé des membres de la Commission.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 3 **Des oppositions et revendications**

Article 15.-Les oppositions et les revendications à l'encontre d'une demande sont formulées gratuitement, soit verbalement, soit par écrit et adressées ou déposées au Guichet Foncier de la Commune contre délivrance d'un accusé.

Toutes décisions communales prises en violation du présent article sont nulles et de nul effet.

Les oppositions sont recevables à compter de la date du dépôt de la demande jusqu'à l'expiration du délai de trente (30) jours après la date des opérations de reconnaissances.

Exceptionnellement, dans le cas où les voisins sont absents ou ont été dans l'impossibilité d'assister aux opérations de reconnaissance, preuve à l'appui, le délai de 30 jours mentionnés à l'alinéa précédent peut être prorogé à quinze (15) jours.

Seules sont recevables les oppositions fondées sur une emprise juridique dans les conditions fixées par les articles 2 et 6 de la présente loi ;

Les oppositions non tranchées lors de la reconnaissance sont mentionnées au Procès-verbal.

Article 16 - Le règlement des oppositions est soumis, après une procédure de conciliation non aboutie au moment de la reconnaissance locale, à la sentence arbitrale préalable du président de l'organe délibérant assisté de deux conseillers désignés par le Conseil.

La sentence arbitrale annonce obligatoirement le fondement ou non de l'opposition déposée à l'encontre des demandes. L'opposition peut être reconnue partiellement ou totalement.

La sentence arbitrale est susceptible de recours dans les vingt (20) jours de sa notification devant le Tribunal civil qui statue en dernier ressort. Conformément aux dispositions de l'article 33 de la Loi Organique n°2004-036 du 1^{er} octobre 2004 relative à l'organisation, aux attributions, au fonctionnement et à la procédure applicable devant la Cour Suprême et les trois Cours la composant, le pourvoi en cassation en matière de certification foncière est suspensif tout comme en matière d'immatriculation.

A cet effet, la délivrance du certificat de reconnaissance du droit de propriété privée non titrée est suspendue jusqu'à la l'obtention d'une décision judiciaire définitive.

Section 4

Des opérations de certification foncière massive –recensement parcellaire

Article 17 - Dans un but de sécurisation foncière massive, d'apurement foncier et/ou de constitution de base de données foncières à l'intérieur d'une Commune, des opérations d'ensemble tendant, soit à la certification foncière groupée, soit à un recensement fiscal ou un inventaire foncier combiné à la certification des propriétés privées non titrées peuvent être réalisées par le Guichet Foncier.

L'opération de certification massive est déclenchée par un arrêté du Chef de l'Exécutif de la Commune, soit à son initiative, soit à la demande d'associations régulièrement constituées.

Les reconnaissances locales sont effectuées parcelle par parcelle, mais organisées d'une manière groupée au sein d'une étendue géographique donnée.

Les modalités de mise en œuvre de ladite opération sont fixées par voie réglementaire.

Par exception aux dispositions de la présente loi, l'Etat peut déclencher en collaboration avec une ou plusieurs Collectivités Territoriales Décentralisées une opération d'immatriculation collective d'une zone donnée, ayant pour objet la régularisation des occupations existantes et d'apurement foncier de tous les statuts des terres s'y trouvant.

Section 5 Du certificat foncier

Article 18- Tous Certificats fonciers régulièrement instruits sont immédiatement signés par le Chef de l'Exécutif compétent. En cas de refus de signature, le Chef de l'Exécutif doit motiver sa décision. Le refus non motivé engage sa responsabilité administrative, civile et pécuniaire sans préjudice des actions pénales ouvertes aux parties.

La date du Certificat foncier est celle de la signature du chef de l'Exécutif compétent.

Si des signatures ont été omises, soit dans le Certificat foncier, soit dans les registres parcellaires par le Chef de l'Exécutif sortant, son successeur peut régulariser le défaut de signature en précédant sa signature de la mention « à titre de régularisation ». Dans le cas contraire, il peut déclencher une mesure d'instruction et de vérification avant de procéder à la signature.

Les parcelles certifiées doivent être délimitées par des signaux autres que les pierres propres au bornage faites par des Géomètres experts.

Article 19- En application de l'article 26 de la présente loi, un Certificat foncier créé sur un terrain immatriculé ou cadastré antérieurement est annulé d'office par décision judiciaire ou par décision du Chef de l'Exécutif, au vu d'un Procès-verbal et d'un Plan d'ensemble dressés par un Géomètre expert.

Dans le cas où un titre foncier a été établi par erreur postérieurement à un certificat foncier, l'annulation peut être prononcée par décision du juge judiciaire, gardien du droit de propriété.

Article 20- A l'expiration du délai prévu à l'alinéa 3 de l'article 15 de la présente loi, à défaut d'oppositions, le Guichet Foncier compétent établit le Certificat foncier portant sur le(s) terrain(s) occupé(s), objet de la demande.

Le Certificat foncier est signé par le Chef de l'Exécutif de la Commune.

La remise du Certificat foncier ne peut intervenir qu'après paiement des droits et redevances y afférents.

Le Guichet Foncier compétent met à jour le Plan Local d'occupation foncière en y reportant les parcelles ayant fait l'objet de la procédure de reconnaissance de droit.

Section 6

« Des périmètres miniers » dans une propriété foncière non titrée

Article 21- Le titulaire du permis minier sur un périmètre minier situé dans une propriété foncière non titrée doit, avant la réalisation de toute activité se rapportant à des recherches ou exploitations minières autorisées par son permis minier, avoir obtenu l'accord écrit dûment légalisé du titulaire de Certificat foncier au sens du présent texte.

L'occupant du sol alléguant un droit de propriété quelconque sur la surface concernée, pour justifier son droit, déclenche dans les meilleurs délais une procédure de régularisation de sa situation par l'obtention, à défaut de titre minier, d'un Certificat foncier conformément à la présente loi.

Est considéré comme propriétaire du sol et jouissant des droits reconnus au propriétaire du sol prévus dans le Code minier, au même titre que le propriétaire foncier détenteur de Titre foncier, celui qui, au sens de la présente loi, a répondu aux critères de la propriété privée non titrée et a obtenu à cet effet le Certificat de propriété y afférent.

Section 7 **Expropriation pour cause d'utilité publique** **et Propriété Foncière non titrée**

Article 22- Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires régissant l'expropriation, qui demeurent applicables au statut des terres prévues par la présente loi, les terrains compris dans la propriété foncière non titrée peuvent être expropriés au même titre que les propriétés privées immatriculées et les propriétaires peuvent se prévaloir des droits y résultant.

Pour les terrains déjà certifiés, mention du dispositif de l'ordonnance d'envoi en possession est faite à la diligence de la partie expropriante, par le Chef de l'Exécutif territorialement compétent sur les registres parcellaires correspondants.

Pour les terrains non encore certifiés, les propriétaires occupants procèdent immédiatement à la régularisation par l'obtention, soit d'un Certificat foncier, soit d'un Titre foncier conformément à la présente loi si la Commune concernée ne dispose pas encore de Guichet Foncier. Une fois la régularisation effectuée, mention en est faite sur le document correspondant.

Il appartient au propriétaire d'apporter la preuve de son droit de propriété afin e bénéficier de l'indemnité déjà versée dans le compte.

Les documents relatifs aux terrains certifiés expropriés sont transmis dans les meilleurs délais par le Chef de l'exécutif de la Commune à la Circonscription Domaniale et Foncière pour leurs immatriculations d'office au nom de l'Etat Malagasy.

Section 8 **De la force probante du Certificat foncier**

Article 23- Le Certificat foncier est un acte constitutif de preuve de droit de propriété. Les droits de propriété reconnus par le Certificat foncier sont opposables aux tiers.

Les actions tendant à la contestation des certificats fonciers sont régies par les règles du droit commun.

Article 24- En cas de non concordance entre les mentions portées au Certificat foncier et celles contenues dans les documents du Guichet Foncier compétent, celles des derniers font foi.

Article 25- En cas de détérioration ou perte des registres parcellaires du Guichet Foncier, leur reconstitution est effectuée conformément à la législation en vigueur régissant la reconstitution des documents fonciers et topographiques. La délivrance du second duplicata du Certificat foncier est effectuée par la juridiction compétente.

Article 26- Dans un délai de six (06) mois à compter de la signature du Certificat foncier et sans attendre une décision judiciaire définitive, le Chef de l'Exécutif qui est encore en activité qui aura signé un certificat initial irrégulier et/ou établi par erreur n'ayant pas encore fait l'objet d'une opération subséquente, peut, sous sa responsabilité, rétracter sa décision et annuler le Certificat foncier ou le rectifier. Dans ce cas, une note motivée doit être établie par lui et archivée dans les documents du Guichet Foncier.

Toutes personnes lésées suite à la rectification ou à la rétractation d'un Certificat foncier peuvent se pourvoir devant la juridiction civile pour faire valoir leurs droits.

CHAPITRE III GESTION DE LA PROPRIETE FONCIERE PRIVEE NON TITREE

Article 27- Tout droit réel immobilier et charge n'existent à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions, délais et limites fixés par la présente loi et ses textes d'application.

Cette formalité de publicité par l'inscription parcellaire doit être faite dans un délai de six (06) mois à compter de la date de l'acte sous peine de majoration des frais de publication dont le montant est fixé par acte réglementaire de la Commune.

Article 28- Les droits rattachés aux actes régulièrement inscrits sont opposables aux tiers.

Article 29- Le droit de propriété foncière privée non titrée reconnu par un Certificat foncier permet au détenteur de celui-ci d'exercer tous les actes juridiques portant sur les droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose et la constitution d'hypothèque.

Un décret fixe les modalités d'inscription au registre parcellaire.

Les documents utilisés par le Guichet Foncier peuvent être tenus en format papier et/ou en format numérique. La signature électronique est régie par la loi qui la réglemente.

Toutes transactions relatives au certificat foncier sont établies dans la Commune de situation de l'immeuble.

Toutes transactions portant sur une propriété privée certifiée avec une personne morale à but lucratif doivent être effectuées par acte authentique ou notarié.

Pour le cas d'une personne morale, celle-ci doit apporter, à titre de preuve lors de la transaction, une pièce justifiant sa personnalité juridique de droit malagasy voire même un certificat de nationalité Malagasy.

Article 30- Le régime juridique des droits réels prévus et reconnus dans la propriété titrée est applicable à ceux de la propriété non titrée, sous réserve des dispositions de la présente loi.

La procédure en matière de saisie des droits est celle fixée par le Code de Procédure Civile concernant les immeubles non immatriculés ni cadastrés.

Lorsque l'acte emporte transfert du droit de propriété foncière privée non titrée, le Certificat foncier initial doit être remis, annulé et remplacé par un nouveau Certificat foncier au nom du nouveau titulaire du droit.
Les modalités de mise à jour des documents sont fixées par voie réglementaire.

Article 31- La vacance constatée dans l'exercice d'un droit de propriété foncière privée non titrée constitue un motif de déchéance de ce droit entre les mains de son titulaire.

La vacance consiste au fait, pour la personne qui détient le droit de propriété, de ne pas se comporter comme propriétaire pendant une période continue de vingt (20) ans sauf motif de force majeure.

La procédure spécifique permettant d'établir la vacance est déterminée par voie réglementaire.

Cette déchéance prononcée par le Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble a pour effet de mettre en place une curatelle de la gestion de l'immeuble, confiée au Service Foncier Déconcentré de l'Etat pour une période maximale de deux (02) ans, à l'expiration de laquelle le Tribunal, à défaut de manifestation d'intérêt du propriétaire détenteur du Certificat foncier, prononce le transfert du droit de propriété au Domaine Privé de l'Etat.

Article 32- Conformément aux dispositions de l'article 24 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres, le titulaire du Certificat foncier peut requérir auprès du Guichet Foncier du ressort la transformation de celui-ci en titre foncier selon des modalités fixées par décret et conformément aux textes en vigueur sur la propriété foncière titrée.

Le Titre foncier obtenu dans le respect des conditions prévues par la présente loi est définitif et inattaquable.

Article 33- La transformation du Certificat foncier en Titre foncier ne peut intervenir qu'après bornage de la parcelle conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et en cas de litiges pendants sur ladite parcelle, après l'intervention d'une décision judiciaire devenue définitive.

La date du bornage constitue le point de départ du délai d'une durée de quinze (15) jours ouvrables destiné au règlement des oppositions sur les limites et à l'enregistrement des demandes d'inscription.

Article 34- Toute inscription et modification effectuées sur les documents du Guichet Foncier doivent être communiquées aux Services Fonciers déconcentrés de l'Etat pour mise en conformité des informations foncières.

Les modalités de ces échanges d'informations sont fixées par décret.

CHAPITRE IV

DES RESPONSABILITES DES AGENTS DES GUICHETS FONCIERS ET DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE RECONNAISSANCE LOCALE

Section Première Le chef de l'Exécutif

Article 35- Le chef de l'Exécutif est le premier responsable du fonctionnement des Guichets Fonciers. A cet effet, il est responsable de :

- la signature des documents liés aux activités des Guichets Fonciers notamment la signature des certificats fonciers, des registres ainsi que les décisions de procédures diverses ;
- la conservation et de la communication des informations et documents fonciers relatives à l'établissement du Certificat foncier ainsi que les transactions effectuées ;
- la représentation du Guichet Foncier auprès de la juridiction compétente pour tout litige afférent aux activités des Guichets Fonciers. Il est le chef hiérarchique des agents travaillant avec lui ;
- la conservation des matériels et mobiliers du Guichet Foncier, notamment les matériels techniques et roulants.

Dans le cas où le Chef de l'Exécutif est à nouveau en mesure d'assurer convenablement ses fonctions, ces attributions lui reviennent de droit et la délégation est mis fin par Délibération du Conseil.

Section 2

Les Agents des Guichets Fonciers

Article 36- Des Agents dits « Agents des Guichets Fonciers » appuient le Chef de l'Exécutif dans les activités du Guichet Foncier.

Ils sont notamment chargés d'assurer le bon déroulement du Guichet Foncier.

Ils peuvent être intégrés ou recrutés en tant que fonctionnaire territorial de la Commune.

Article 37- Avant d'entrer en fonction au sein du Guichet Foncier, les responsables des Guichets Fonciers doivent avoir les formations nécessaires en matière foncière, assurées par les Services fonciers déconcentrés et les Services de l'aménagement du territoire.

Article 38- Les agents des Guichets Fonciers et le chef de l'Exécutif sont solidairement, civilement et pécuniairement responsables des dommages causés par suite des irrégularités, des erreurs survenues au cours de la procédure d'établissement du Certificat foncier, sans préjudice du droit des parties de se pourvoir devant la juridiction pénale en cas d'infractions.

Cette responsabilité se prescrit dans un délai de dix (10) années après la date de la signature du Certificat foncier.

Article 39 (nouveau)- Les documents, les mobiliers ainsi que les matériels techniques et roulants du Guichet Foncier sont des biens de la Commune.

Article 40- La Commission de reconnaissance locale définie à l'article 14 de la présente loi est responsable de la reconnaissance de droit de propriété privée non titrée.

Le Certificat foncier délivré suite à une irrégularité commise par les membres de la Commission de reconnaissance locale engage la responsabilité de ses auteurs conformément aux dispositions de l'article 38 de la présente loi.

CHAPITRE V

LES APPUIS CONSEILS ET CONTROLES DES GUICHETS FONCIERS

Article 41- Conformément à l'article 6 de la Loi n° 2014-018 du 14 août 2014 régissant les compétences, les modalités d'organisation et de fonctionnement des Collectivités Territoriales Décentralisées, ainsi que celles de la gestion de leurs propres affaires, les services déconcentrés de l'Etat en charge du foncier assurent les appuis et conseils nécessaires au bon déroulement des activités du Guichet Foncier.

A cet effet, ils mettent au niveau local une structure dont la composition ainsi que les modalités de fonctionnement sont fixés par Décret.

Article 42- Les contrôles de légalité ainsi que le fonctionnement général du Guichet Foncier relèvent du Représentant de l'Etat au niveau du District.

Les sanctions des irrégularités et illégalités constatées sont celles prévues par la loi en vigueur.

CHAPITRE VII DES PENALITES DIVERSES

Article 43- Toutes les formalités et procédures prévues par la présente loi sont prescrites à peine de nullité.

Cette nullité peut être soulevée par toute personne intéressée ou à l'occasion de l'exercice du contrôle de régularité et légalité prévu par la législation en vigueur.

Article 44- Les dispositions du Code pénal sur le stellionat sont applicables en matière de certification foncière.

CHAPITRE VIII DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 45 (nouveau)- Dans un délai de une (1) année à compter de la date de promulgation du décret d'application de la présente loi et sous condition des dispositions des articles 2 et 6 de la présente loi, toute parcelle certifiée sous l'empire du régime juridique de la Loi n°2006-031 au nom d'une personne morale doit faire l'objet d'une procédure de transformation en titre foncier suivant les modalités fixées par décret et conformément aux textes en vigueur sur le régime juridique de l'immatriculation et de la propriété foncière privée titrée.

Au mépris des dispositions de l'alinéa précédent, les parcelles certifiées au nom d'une personne morale sous l'empire de la Loi n°2006-031 dont la mise en valeur n'est pas effective, cessent de produire effet et perdent toute force probante, lesquelles seront versées dans le domaine privé de l'Etat et accroissent le patrimoine de l'Etat.

Article 46 (nouveau)- Jusqu'à la mise en place des services administratifs des collectivités de base chargés de gérer les propriétés foncières, les services déconcentrés de l'Etat assurent la sécurisation et la gestion des parcelles.

Article 47 (nouveau)- Toute personne souhaitant sécuriser un immeuble doit déposer une demande d'immatriculation auprès de la Circonscription Domaniale et Foncière, à laquelle sont annexées toutes pièces justificatives d'occupation, ainsi

que le plan régulier ou un extrait du plan local d'occupation revêtu d'une mention de repérage préalable du service topographique. Il lui en est délivré récépissé.

A cet effet, une procédure de reconnaissance locale est menée par une commission qui se compose comme suit :

Président :

- un agent du service des Domaines

Membres :

- un géomètre expert du service topographique ;
- le Chef de l'Exécutif de la Collectivité de la situation de l'immeuble ou son représentant ;
- le Chef de Fokontany de la situation de l'immeuble ou son représentant ;
- deux Raiamandreny qui sont choisis sur une liste établie annuellement par le Chef de Fokontany sur proposition de l'assemblée générale du Fokonolona. La liste est publiée sur les placards de la Collectivité décentralisée de base ainsi que du ou des Fokontany concerné(s).

Pour cette reconnaissance, la commission peut s' adjoindre toute personne qu'elle juge compétente.

La commission se réunit sur convocation de son Président et à l'issue de l'opération, il est dressé un procès-verbal dans lequel sera consigné son avis.

Le bornage de la parcelle demandée est effectué pendant la reconnaissance locale par le géomètre expert du service topographique membre de la commission de reconnaissance locale.

Article 48 (nouveau)- En cas d'oppositions ou de contestations concernant la réquisition d'immatriculation ou lors de la reconnaissance, celles-ci sont réglées amiablement lors de la reconnaissance et la résolution ou non du litige est consignée dans le procès-verbal.

A défaut de règlement à l'amiable, le litige est soumis à l'arbitrage devant l'organe délibérant de la Collectivité dont la sentence arbitrale est susceptible de recours devant le Tribunal civil.

Article 49 (nouveau)- A l'issue de la procédure et si aucune opposition n'a été reçue, et qu'il est prouvé que l'occupation répond aux conditions de mise en valeur prévues par l'article 33 de la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005 sur le statut des terres, le terrain objet de la réquisition est immatriculé directement au nom du requérant en vertu du dépôt de dossier de procédure d'immatriculation.

En cas d'opposition, la procédure d'immatriculation est suspendue jusqu'à l'obtention d'une décision définitive.

Article 50 (nouveau)- Si le procès-verbal de reconnaissance fait ressortir que la consistance du terrain non immatriculé ne répond pas aux conditions de mise en valeur prévues par la Loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005, le Chef de la Circonscription domaniale et foncière poursuit la procédure conformément aux dispositions de la Loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008 relative au domaine privé de l'Etat.

Article 51 (nouveau)- Les dossiers de procédure en cours d'instruction au niveau des Circonscriptions domaniales et foncières, une fois le guichet foncier installé et opérationnel, sont transmis auprès de ce dernier pour la poursuite des instructions.

Article 52 (nouveau)- Les différents délais notamment des affichages et d'opposition sont les mêmes que ceux de la procédure de certification foncière.

CHAPITRE IX DU REGLEMENT DES LITIGES

Article 53- Toute demande d'annulation de Certificat foncier et tout litige relatif à l'application de la présente loi concernant un droit réel immobilier soulevé, soit par l'Administration, soit par un particulier relève de la compétence exclusive de la juridiction civile du lieu de la situation de l'immeuble.

Article 54- Le règlement des conflits entre particuliers relatifs à la propriété foncière non titrée doivent être résolus au préalable par la procédure de conciliation ou de médiation au niveau de la Collectivité concernée, avant d'être soumis au Tribunal compétent.

Toutefois, en cas d'urgence, l'une des parties peut saisir le juge des référés parallèlement à la procédure de conciliation.

CHAPITRE X DES DISPOSITIONS FINALES

Article 55- Sont et demeurent abrogées toutes les dispositions légales ou réglementaires antérieures contraires à la présente loi, notamment celles de la Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée.

Article 56- La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République.
Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo, le 30 juin 2021

LE PRESIDENT DU SENAT, LA PRESIDENTE DE L'ASSEMBLEE NATIONALE,

RAZAFIMAHEFA Herimanana

RAZANAMAHASOA Christine Harijaona

X.6. Circulaire sur les instructions à suivre en matière de demande de terrain de grande superficie

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA

Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT

DU TERRITOIRE ET DE LA DECENTRALISATION

CIRCULAIRE

Classement : Direction Générale des Services Fonciers

Date :

Numéro : 321/10/MATD/SG/DGSF

Origine : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

Utilisateurs : Administration Foncière

Circulaire abrogé : Néant

Objet : INSTRUCTIONS CONCERNANT LA PROCEDURE A SUIVRE EN MATIERE DE DEMANDE DE TERRAIN DE GRANDE SUPERFICIE

TEXTES JURIDIQUES

- Loi n°2005-019 du 17 Octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres.
- Loi n° 2008/014 du 23 Juillet 2008 relative au domaine privé de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public et de Décret d'application n°2010/233 du 23 Avril 2010.
- Loi n°2007/036 du 14 Janvier 2007 sur les investissements.
- Loi n°90-033 du 21 Décembre 1990 portant charte de l'environnement.
- Décret n°99-954 du 15 Décembre 1999 relatif à la mise en comptabilité des investissements avec l'environnement.
- Note n°621/09/MATD du 10 Décembre 2009 portant instruction des demandes d'acquisition de terrain d'une superficie supérieure à 250 Ha.

CONTEXTE ET FINALITE :

Les demandes de terrains de grande superficie ne cessent d'augmenter.

Or, les interventions des entités concernées ne sont pas coordonnées, les procédures et les responsables ne sont pas également bien déterminés.

Cet état de fait retarde le processus, induit en erreur les investisseurs et ne permet pas aux instances Supérieures de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Aussi, la présente circulaire a-t-elle pour objet de fournir :

Un cadre permettant aux investisseurs de disposer des informations et des processus nécessaires aux fins d'acquisitions de terrains à Madagascar. Les terrains concernés par ladite circulaire sont ceux titrés au nom de l'Etat ou terrains non immatriculés ni cadastrés non mis en valeur dont la superficie est supérieure ou égale à 2500 Ha.

Aux instances supérieures, les informations et les outils nécessaires leur permettant de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Par ailleurs, le bail assorti de conditions bien déterminées est le mode de cession préconisé.

En outre, le non accomplissement des conditions peut entraîner la déchéance totale ou partielle des droits.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 250 Ha et inférieure à 2 500 Ha, les demandes d'acquisition doivent être, avant réception, soumises à l'avis préalable du Ministre chargé du foncier.

PROCÉDURE

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSABLES
Analyse du projet	Dossier de projet avec son Business plan	Impacts socio-économiques du projet Délai nécessaire pour le projet :(cycle de culture.. .) - Durée éventuelle du contrat - Redevance locative - Procès-verbal du comité. Décision du comité : - Note du rejet ou approbation ; - Le cas échéant, soumission du dossier au Conseil des Ministres	Comité interministériel institué, pour chaque projet, par décision du ministère chargé du foncier, Feront partie de ce comité les représentants des collectivités décentralisées concernées.
Soumission du dossier au conseil des Ministres	Pièces ci-dessus énumérées	Note de conseil : Note de rejet ou Approbation	Conseil des Ministres
Notification de la note de rejet ou d'approbation du projet		Poursuite de la procédure ou abandon du projet	MATD ou Comité interministériel ci-dessus spécifié

SI DEMANDE APPROUVÉE

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSABLES
<p>Dépôt du dossier de demande de terrain</p>	<p>Lettre d'intention</p> <p>Business plan</p> <p>Plan sommaire de la zone demandée</p> <p>Avis favorable du ou des ministères sectoriels concernés</p> <p>Récépissé de demande du permis environnemental</p> <p>PV du comité interministériel</p> <p>Note d'approbation du comité ou, le cas échéant, du conseil des Ministres</p>	<p>Récépissé de la demande</p>	<p>Demandeur</p> <p>MATD</p>
<p>Délivrance d'une lettre d'introduction portant autorisation de prospection dont la publication se fera en 2 langues (malagasy et français)</p>		<p>Autorisation de prospection (modèle en annexe) dont la publication est à la charge du demandeur</p>	<p>MATD</p>
<p>Sensibilisation, information de la population et prospection de terrains</p> <p>Règlement des litiges éventuels</p>	<p>Avis des autorités locales</p> <p>Rapport de sensibilisation annexé d'une fiche de présence</p> <p>Repérage des terrains concernés et établissement d'un plan régulier</p> <p>Distraction et/ou annulation des demandes antérieures</p>	<p>Terrain disponible et quitte de toutes charges</p>	<p>Demandeur</p> <p>Régions, Communes, Fokontany, Population locale, CIRTOPO, Géomètre libre</p> <p>Assermenté, Représentants des services techniques concernés (Ministère de l'environnement, des eaux et forêts . . .)</p> <p>Frais à la charge du demandeur</p>

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSABLES
Remise des résultats de la prospection, des avis des Autorités régionales et communales et dossier de demande d'acquisition au MATD	<ul style="list-style-type: none"> • Demande en double exemplaire • Deux (2) Plans réguliers • Business plan • Statuts • RCS • NIF • Pouvoir • Election de domicile à Madagascar • Rapport de la prospection 	Accord de principe	Demandeur MATD
En cas d'acceptation, envoi dossier de demande auprès CIRDOMA aux fins d'immatriculation et de paiement du cautionnement	Pièces ci-dessus énumérées et décision du MATD	Dossier consigné Quit-tance	MATD Demandeur
Etat des lieux avec bornage des parties disponibles, aux frais du demandeur	Dossier de bornage	Terrain immatriculé au nom de l'Etat Malagasy	Demandeur, Géomètre Assermenté, CIDOMA, CIRTOPO, Commission réglementaire, autres services techniques
Consultation services techniques	Un exemplaire de la demande Certificat de Situation Juridique Plan d'immatriculation	Avis des services techniques sur la situation physique et juridique du terrain	CIRDOMA Services techniques
Décision de principe	Dossier complet	Durée du bail et prix ou redevance à appliquer arrêtés	MATD
Paiement des provisions domaniales auprès de la CIRDOMA du ressort	Dossier complet	Quittance de versement	Demandeur CIRDOMA

ETAPES	PIECES A FOURNIR	RESULTATS ATTENDUS	RESPONSABLES
Etablissement du projet d'acte	Dossier complet	Acte rédigé prenant en compte les conditions et clauses indispensables et du cahier des charges	CIRDOMA
Approbation d'acte	Dossier complet	Acte approuvé	MATD
Enregistrement de l'acte	Projet d'acte dûment approuvé	Acte enregistré	Centre fiscal, Demandeur
Notification du demandeur	Ampliation conforme de l'acte		Demandeur CIRDOMA
Inscription du droit au bail et création d'un titre spécial audit droit	Dossier complet	Droit au bail publié Titre spécial délivré	CIRDOMA Demandeur

Antananarivo, le