

**REPOBLIKAN' I MADAGASIKARA**

**Tanindrazana - Fahafahana - Fandrosoana**

**MINISTERE 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 péri- mètres 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 per- mettant 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 pré- valoir 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 au règlement 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'émargement du demandeur ou son mandataire.

**Article 33.-** En cas d'échec de la conciliation lors des opérations de reconnaissance, ou de refus de main-levée 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 préétabli.

## **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

Par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement

**Charles RABEMANANJARA**

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

**Haja Nirina RAZAFINJATOVO**

**Charles RABEMANANJARA**