REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Fitiavana - Tanindrazana - Fandrosoana

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES SERVICES FONCIERS

DECRET N° 2023-284

REGLEMENTANT LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI N°2021-018 DU 27 JUILLET 2021 RELATIVE A LA RECONSTITUTION DES DOCUMENTS FONCIERS ET TOPOGRAPHIQUES

LE PREMIER MINISTRE, CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la Constitution ;

Vu la loi organique n°2004-007 du 26 juillet 2004 sur les Lois de Finances ;
Vu l'ordonnance n°60-146 du 03 Octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation ;
Vu la loi n°2005-019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres ;
Vu la loi n°2021-004 du 14 juin 2021 régissant l'Ordre des géomètres-experts à Madagascar ;
Vu la loi n°2021-018 du 27 Juillet 2021 relative à la procédure de reconstitution des documents fonciers et topographiques ;
Vu la loi n°2022-013 du 1er Août 2022 portant refonte des règles fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée ;
Vu le décret n°2019-1407 du 19 juillet 2019 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
Vu le décret n°2021-822 du 15 août 2021 modifié et complété par les décrets n°2022-400 du 16 mars 2022, n°2022-1468 du 18 octobre 2022 et n°2023-165 du 20 février 2023 portant nomination des membres du Gouvernement ;
Vu le décret n°2021-852 du 25 août 2021 modifié et complété par les décrets n°2022-013 du 12 janvier 2022 et n°2022-480 du 6 avril 2022 et n°2023-452 du 25 avril 2023 fixant les attributions du Ministère de l'Aménagement du Territoire et des Services Fonciers ainsi que de l'organisation générale de son Ministère ;

Sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire et des Services Fonciers,
En Conseil des Ministres ;

DECRETE

CHAPITRE PREMIER - DISPOSITIONS GENERALES

Article premier.- Le présent décret fixe les modalités d'application de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 relative à la reconstitution des documents fonciers et topographiques.

Conformément à l'article 8 de la loi n°2021-018 du 27 Juillet 2021 susmentionnée, le Tribunal civil statuant en matière de reconstitution des documents fonciers et topographiques peut être saisi à la requête de toute personne justifiant d'un intérêt à agir ou du Conservateur de la Propriété Foncière ou du Conservateur Topographique par suite de l'accomplissement des formalités d'inventaire.

Paragraphe premier – Initiative individuelle

Article 2.-En application de l'article 5 de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée, tout intéressé peut demander au Conservateur compétent de se faire délivrer une attestation précisant l'état des documents fonciers ou topographiques relatifs à l'immeuble concerné.

Paragraphe 2 – inventaires des documents fonciers ou topographiques introuvables ou manquants, détériorés ou déchirés dits communément « boky rovitra » et « sarin-tany rovitra »

Article 3.- Un arrêté est pris par le Ministère en charge des Services Fonciers pour consacrer le début des formalités d'inventaire. Il est donné au Conservateur un délai pour accomplir les formalités d'inventaire à compter de la publication de l'arrêté.

Le délai susmentionné est fixé en fonction de la circonscription concernée par voie règlementaire.

Article 4.- En application des dispositions de l'article 23 de la loi n°2021-018, dès l'entrée en vigueur de ladite loi, chaque circonscription foncière et/ou topographique est tenue d'établir un inventaire de tous les documents fonciers et/ou topographiques introuvables ou manquants, détériorés, déchirés ou ayant subis des altérations résultant ou non de leur usure. Pour ce faire, un échange réciproque des données relatives à l'inventaire est nécessaire entre le Conservateur de la propriété foncière et le Conservateur des documents topographiques.

Article 5.-A l'issue de l'inventaire, un arrêté est pris par le Ministre en charge des Services Fonciers pour fixer définitivement la liste de l'inventaire des documents fonciers et topographiques à reconstituer pour chaque Circonscription du Territoire de la République.

Article 6.- L'arrêté établissant la liste définitive de l'inventaire est publié selon les modalités ci-après :

1) par voie d'affichage au niveau :

- des bureaux de la circonscription foncière et/ou topographique et des Services Fonciers Régionaux concernés ;

- des Communes et Fokontany rattachés à ladite circonscription ;

-du Ministère en charge des Services Fonciers et ses directions régionales ;

- de la juridiction de première instance de la circonscription domaniale et foncière et/ou circonscription topographique concernée ;

- de la Cour d'Appel du ressort de la juridiction de première instance de la situation de l'immeuble.

2) par voie de presse écrite, télévisée et radiodiffusée ;
3) par le biais des médias numériques rattachés au Ministère en charge des Services Fonciers tels les sites web, les applications mobiles ainsi que tous autres supports ;
4) par voie de publication au Journal Officiel de la République de Madagascar.

Article 7.-Un inventaire spécifique peut être consacré par arrêté du Ministère en charge des Services Fonciers à l'égard d'une circonscription domaniale et foncière et/ou circonscription topographique touchée par des circonstances exceptionnelles, imprévisibles et étrangères à la personne telles que des incendies, des catastrophes naturelles, des usures des archives, des inondations, des actes de piratage électronique...

CHAPITREII

FRAIS OCCASIONNES PAR LA PROCEDURE DE RECONSTITUTION DES DOCUMENTS FONCIERS ET TOPOGRAPHIQUES

Section première - Principes généraux

Article 8.- Pour tous les frais occasionnés par la procédure de reconstitution des documents fonciers et topographiques, aucun paiement n'est exigible à l'égard des usagers, justiciables pour quelques motifs que ce soit.

Sans préjudice des dispositions spécifiques prévues au présent décret, les modalités de prise en charge de chaque catégorie de frais éligibles sont fixées par voie d'arrêté interministériel du Ministre en charge des services fonciers, du Ministre de la Justice et du Ministre en charge des finances.

Article 9.- Le crédit des Frais de procédure prévu par le présent décret est évaluatif, en application de l'article 13.b de la loi organique n° 2004-007 du 26 juillet 2004 sur les lois de finances.

Section II

Frais consécutifs aux mesures d'instruction, de publicité, de reconstitution des documents fonciers et topographiques déclarés introuvables, manquants, détériorés ou déchirés et des émoluments

Article 10.- En application de l'article 6 de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée, la prise en charge des frais occasionnés par la procédure de reconstitution des documents fonciers et topographiques concerne notamment :

1) les provisions et consignations exigibles lors de la mise au rôle de l'affaire, quel que soit le degré concerné de juridiction, et correspondant aux droits fixes d'enregistrement, des frais et débours de greffe et d'expédition de la décision ;
2) les émoluments relatifs à la délivrance de grosse ou extrait de décision ;
3) les frais consécutifs à l'application de l'article 10 de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée et relatifs notamment à la publicité de la requête aux fins de reconstitution, du procès-verbal d'affichage constatant l'accomplissement desdites formalités de publicité ainsi que de ceux consécutifs aux frais de transmission par le Conservateur compétent dudit procès-verbal au Juge saisi de l'affaire ;
4) les frais et débours consécutifs aux mesures d'instructions prescrites par la Commission de mise en état, le cas échéant, par l'article 11 de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée ;

5) les indemnités auxquelles peuvent prétendre les témoins conformément aux dispositions de l'article 274.17 du Code de Procédure Civile ainsi que les assesseurs assistant le Juge de la mise en état lors de la procédure de mise en état de l'affaire ;
6) les émoluments et indemnités éventuelles des huissiers pour toutes significations ou notifications d'ordonnances, jugements et arrêts et de tous autres actes ou pièces ; ou s'il y a lieu des indemnités de séjour et/ou de déplacement ;
7) dans le cas où la demande est jugée fondée, les frais consécutifs à la mise en application de l'article 15 de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée, particulièrement les frais administratifs relatifs à la reconstitution des documents fonciers ou topographiques déclarés par la juridiction civile comme étant introuvables ou manquants, détériorés ou déchirés ;
8) les indemnités de transport, et s'il y a lieu, les indemnités de séjour à allouer au Juge et aux membres de la commission de mise en état ainsi qu'au greffier les assistant consécutifs aux mesures d'instruction diligentées dans le cadre des dispositions de l'article 11 de la loi n°2021-018du 27 juillet 2021 susmentionnée.

Article 11.- Après l'exécution de la mise en état, le Juge fait dresser un procès-verbal du déroulement des opérations de mise en état et établit un décompte des frais et indemnités dues aux membres de la Commission.

CHAPITRE III
PROCEDURE DE RECONSTITUTION DES DOCUMENTS FONCIERS ET TOPOGRAPHIQUES

Article 12.- S'il est avéré que les documents fonciers ou topographiques concernés sont déchirés, détériorés, introuvables, manquants ou ayant subis des altérations résultant ou non de leur usure, le Conservateur compétent déclare et délivre une attestation précisant l'état desdits documents en lieu et place du Certificat d'Immatriculation et de Situation Juridique ou en lieu et place du plan. Il renvoie par ailleurs l'usager concerné à se pourvoir devant la juridiction compétente aux fins de reconstitution desdits documents dans les formes et conditions prévues par la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée.

Les usagers concernés sont invités à fournir toutes les pièces et informations en leur possession destinées à compléter et à justifier leurs prétentions et revendications.

L'attestation relative à l'état des documents fonciers et/ou topographiques est décernée sur présentation des pièces requises pour la délivrance d'un Certificat d'Immatriculation et de Situation Juridique ou pour la délivrance d'un Plan et dans les formes spécifiées.

Section première - Modalités d'affichage

Article 13.- En application de l'article 10 de la loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée, un avis d'affichage est apposé à la diligence du conservateur de la propriété foncière ou du Conservateur des documents topographiques dans les placards administratifs, au niveau de la circonscription domaniale et foncière et/ou topographique, de la Commune et du Fokontany du lieu de la situation de l' immeuble pendant quinze (15) jours.

A l'expiration de ce délai, le Conservateur de la propriété foncière ou le Conservateur des documents topographiques dresse un procès-verbal d'affichage et le transmet au Juge de mise en état.

Article 14.- La Commune procède à l'exécution de la procédure d'affichage dans le Fokontany relevant de son ressort territorial. Le Chef de l'exécutif de la Commune et le Chef du Fokontany concernés certifient ensuite l'accomplissement de ces formalités de publicité et transmet le certificat y afférent au Conservateur foncier.

Article 15.- Pendant la durée de l'affichage, des réclamations et doléances peuvent être reçues au niveau de ces entités concernées et seront consignées dans le certificat d'affichage.

Article 16.- Le Chef de l'exécutif de la Commune et le chef de Fokontany transmettent le certificat y afférent au Conservateur Foncier.

Article 17.- Les certificats d'affichage, ainsi que le procès-verbal d'affichage sont transmis au juge de la mise en état par les soins du Conservateur compétent.

Les Certificats d'affichage et les procès-verbaux d'affichage doivent mentionner l'existence ou non d'oppositions ou de revendications conformément aux registres et aux pièces justificatives annexées aux oppositions et revendications, lesquels sont à transmettre au juge de la mise en état.

L'avis d'affichage, les certificats d'affichage et le procès-verbal d'affichage sont établis dans les formes spécifiées par voie règlementaire.

Section 2 - Modalités de désignation des assesseurs titulaires et suppléants composant la commission de mise en état

Article 18.- Les assesseurs sont composés des géomètres-experts fonctionnaires et des inspecteurs des domaines et de la propriété foncière.

Article 19.- Les assesseurs titulaires et suppléants proposés sont choisis parmi les géomètres-experts fonctionnaires inscrits au Tableau de l'Ordre ainsi que les inspecteurs des domaines et de la propriété foncière issus de chaque ressort juridictionnel des Cours d'Appel.

Article 20.- Le Ministère en charge des Services Fonciers dresse une liste préparatoire des assesseurs titulaires et suppléants pour composer chaque ressort juridictionnel des Cours d'Appel.

Article 21.- Le Ministère en charge des Services Fonciers fait parvenir la liste préparatoire visée à l'article 20 du présent décret au Garde des Sceaux au plus tard le 15 novembre en joignant pour chaque candidat proposé une notice comportant ses noms, prénoms, âge, nationalité, domicile, qualité, fonction, bulletin n°02, ainsi qu'une appréciation sur sa conduite et sa moralité.

Article 22.- Au vu des dossiers de présentation, le Garde des Sceaux établit la liste définitive des assesseurs titulaires et suppléants rattachés au ressort juridictionnel de chaque Cour d'Appel.

Cette liste est publiée au *Journal Officiel* et un extrait est adressé au Siège de chaque Cour d'Appel pour signification à chacun des assesseurs titulaires et suppléants nommés.

Article 23.- Les assesseurs titulaires et suppléants sont nommés pour une période d'un an, commençant au 1er janvier de l'année n+1 qui suit leur nomination.

Le premier octobre, au plus tard, de l'année d'expiration du mandat des assesseurs, le Ministère en charge des Services Fonciers renouvelle la liste préparatoire comprenant un nombre d'assesseurs géomètres-experts fonctionnaires et inspecteurs des domaines et de la propriété foncière suffisants pour composer chacun des ressorts juridictionnels de chaque Cour d'Appel du territoire national.

CHAPITRE IV
SAUVEGARDE DES INFORMATIONS FONCIERES ET TOPOGRAPHIQUES

Article 24.- En application de l'article 7 de loi n°2021-018 du 27 juillet 2021 susmentionnée, il est mis en place au sein des services de chaque circonscription domaniale et foncière et de chaque circonscription topographique, un système protégé de bases de données numériques destiné à garantir la sauvegarde des informations foncières et topographiques dont ils ont la charge de conserver.

Les documents fonciers et topographiques issus de la procédure de reconstitution sont également établis sous une forme numérique aux fins de sauvegarde.

Ces documents, au même titre que leur version imprimée, ont la même force probante que ceux sur support papier dès lors qu'ils comportent une signature électronique ou une signature analogique.

Les modalités de mise en place et de sécurisation de cette base de données sont régies par le décret relatif à la dématérialisation foncière.

CHAPITRE V
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 25.- Nonobstant les principes édictés à l'article 17, les désignations des premiers assesseurs destinés à composer les Commissions de mise en état relevant de chaque ressort juridictionnel de la Cour d'appel s'effectuent immédiatement dès l'entrée en vigueur du présent décret sans égard au calendrier spécifié aux articles 17 et 18 ci-dessus.
Les assesseurs retenus exercent alors leur mandat immédiatement après leur nomination et pour une durée d'un an.

Article 26.- Sont et demeurent abrogées toutes dispositions antérieures contraires au présent décret.

Article 27.- En raison de l'urgence et conformément aux dispositions des articles 4 et 6 alinéa 2 de l'ordonnance n°62-041 du 19 septembre 1962 relative aux dispositions générales de droit interne et de droit international privé, le présent décret entre immédiatement en vigueur dès qu'il a reçu une publication par voie radiodiffusée ou télévisée indépendamment de son insertion au *Journal officiel* de la République.

Article 28.- Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre de l'Aménagement du Territoire et des Services Fonciers, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre de la Culture et de la Communication sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République de Madagascar.

Fait à Antananarivo, le 18 juillet 2023

Par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement,

Christian NTSAY

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

Landy Mbolatiana RANDRIAMANANTENASOA

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et des Services Fonciers,

Holder RAMAHOLIMASY

Le Ministre de l'Economie et des Finances,

Rindra Hasimbelo RABARINIRINARISON

Le Ministre de la Culture et de la Communication,

Lalatiana RAKOTONDRAZAFY

Pour ampliation conforme,
Antananarivo, le 31 JUIL 2023
Le Secrétaire Général du Gouvernement,

RAKOTOARISOA Miadantsata Indriamanga