

I.2. DECRET N° 64-205 du 21 mai 1964

réglant les modalités d'application de la loi n°60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national modifiée par l'ordonnance n° 62-047 du 20 septembre 1962 (J.O. n°356, du 30.5.64, p. 1036), modifié par décret n°76-165 du 21 avril 1976 (J.O n° 1125 du 8.5.76, p. 1140).

ATTRIBUTIONS

Article premier. – Le service des domaines est chargé de gérer les biens appartenant à l'Etat ainsi que ceux qu'il détient sous l'expectative d'une appropriation définitive à l'expiration d'un certain délai.

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 provinciale, 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° 60-004 du 15 février 1960 susvisée, du présent décret et des textes organiques de ces collectivités publiques secondaires et établissements.

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.

En cas de contestation sur les droits de l'Etat et, sous réserve des autres cas où l'immatriculation est légalement obligatoire, le service des domaines doit requérir directement l'immatriculation du terrain litigieux au nom de l'Etat.

Art. 4. – Sauf les règles spéciales résultant de la loi du 15 février 1960 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.

GESTION

Art. 6. – Pour l'accomplissement des actes d'administration autres que les mesures conservatoires ci-dessus indiquées, on distingue, outre le patrimoine provincial et le patrimoine communal soumis à des règles particulières prévues à l'article 2 ci-dessus :

- 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 à l'expiration d'un certain délai ;
- 3° Le patrimoine définitivement acquis au domaine.

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

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

- 1° A 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'encassement. Cette imputation n'a pas lieu lorsque, d'après les règlements, les valeurs précitées doivent être consignées au trésor. En cas de

restitutions aux ayants-droit, le remboursement du produit net de la vente a lieu par les soins du ministère des finances, sur proposition du service des domaines et au vu des documents ci-après :

- 1° Demande de l'intéressé ;
 - 2° Copie de 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 forme 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 recouvrés 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. BIENS AFFECTES

a. Meubles

Art. 10. – 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.

b. Immeubles

Art.11. – (D. n°76-165 du 21.4.76) L'affectation des immeubles est prononcée par arrêté du Ministre chargé du Service des domaines.

Si l'immeuble est disponible entre les mains du Service des domaines, le ministère 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.

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

Si l'immeuble est déjà affecté à un ministère, il ne peut être désaffecté au profit d'un autre sans l'acceptation du ministère affectataire. A défaut d'accord entre les deux ministères, le litige est soumis par le Ministre chargé du Service des domaines à l'arbitrage du Chef du Gouvernement.

(D. 64.205 du 21.5.64) Dans les limites urbaines et suburbaines de la ville de Tananarive, la demande d'affectation d'un immeuble à usage adminis-tratif doit être soumise à l'examen préalable de la « commission des locaux administratifs » instituée par le décret n°60-346 du 21 septembre 1960.

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

And.11. – (Idem) Didim-pitondrana avoakan'ny Minisitra miadidy ny Sampan-draharaha momba ny fananan-tany no anokanana tany ho an'ny sampan-draharaham-panjakana.

Raha tsy mbola natokana ho an'ny hafa ny tany, dia azon'ny minisitara te-hampiasa azy atao ny mandefa fangatahana any amin'ny Sampan-draharaha momba ny fananan-tany, izay hanolotra izany amin'ny minisitara iankinany rehefa nanao fanadihadiana ary hampia-rahina amin'ny volavolan-didim-pitondrana izany raha ilaina.

Anjaran'ny minisitara mpangataka ny miantoka ny baorina izay ilaina ary izany baorina izany dia tsy maintsy hitovy amin'ny modely ara-dalàna.

Raha efa natokana ho an'ny minisitara iray ny tany dia tsy azo esorina aminy mba hatokana ho an'ny hafa raha tsy efa nanaiky izany ilay minisitara nanokanana azy. Raha tsy misy ny fifanarahana eo amin'ny minisitara roa dia aroson'ny Minisitra miadidy ny Sampan-draharaha momba ny fananan-tany amin'ny Lehiben'ny Governemanta ny raharaha izay hanao ny fanelanelanana.

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. – Les biens affectés à un ministère peuvent être, nonobstant l'affectation, temporairement utilisés par voie de location à des particuliers. Les locations sont provoquées par le ministère affectataire mais les baux sont préparés par le service des domaines chargé du recouvrement des produits qui sont versés au compte « Revenus domaniaux ».

Les baux sont, dans ce cas, soumis au visa préalable du Ministre des Finances.

Art. 14. – Dès qu'un immeuble domanial est reconnu inutile au ministère qui le détient, 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. A défaut, d'accord entre les deux ministères, le litige est soumis par le Ministre chargé du service des domaines à l'arbitrage du (*D. n°76-165 du 21.4.76*) Chef du Gouvernement. Le ministère détenteur en reste responsable jusqu'au jour de la remise.

La remise 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 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 la matricule des propriétés de l'Etat.

Art. 15. – L'attribution des logements domaniaux aux fonctionnaires et agents de l'administration demeure régie par les règlements particuliers en la matière notamment le décret n°59-165 du 29 décembre 1959.

2. BIENS NON AFFECTES

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

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

a. Meubles

Art. 17. – Les biens meubles domaniaux dont l'emploi n'est pas prévu par le ministère dépositaire et dont le trésor peut tirer parti, sont remis au service des domaines dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur sur la comptabilité des matières, pour être vendus, soit aux enchères publiques, soit à l'amiable.

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.

Les ventes à l'amiable ou aux enchères 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.

Sont aliénés dans lesdites formes :

- 1° Les épaves en général dont l'Etat doit éventuellement rester propriétaire, à défaut de réclamation des ayants droit ;
- 2° Les épaves fluviales ;
- 3° Les épaves maritimes (sous réserve des dispositions de l'annexe à l'ordonnance n° 60-047 du 15 juin 1960 portant code de la marine marchande, livre II, chapitre VII) ;
- 4° Les épaves terrestres (objets déposés dans les lazarets objets abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aux aubergistes ou hôteliers, objets abandonnés chez les artisans ou industriels, objets abandonnés sur les chantiers publics ou dans les installations des services publics), à l'exception des sommes, valeurs, mandats ou soldes de comptes courants postaux dont l'office des postes fait recette directement.
Les objets laissés dans les bureaux des douanes ainsi que les marchandises non retirées des entrepôts réels, et pour lesquels les droits n'ont pas été acquittés dans les délais prescrits, sont vendus par le service des douanes, conformément à la réglementation douanière ;
- 5° Les épaves d'aéronefs ;
- 6° Les objets non réclamés provenant des entreprises de transport, à l'exception toutefois des objets périssables qui peuvent être vendus sans formalité par les soins des entrepreneurs de transport, ceux-ci devant alors verser au service des domaines le produit net des ventes
ainsi effectuées et qui n'a pas été remis aux ayants droit ;
- 7° Les objets et animaux saisis, ou mis en fourrière et non réclamés ;
- 8° Les objets saisis ou confisqués, déposés aux greffes et qui présentent une valeur marchande, et dont la remise en circulation n'est pas susceptible de porter atteinte à l'ordre public ou aux bonnes moeurs. Ils seront remis au service des domaines au moins tous les six mois, en distinguant, d'une part, les objets saisis, et d'autre part, les objets confisqués.
Les armes, munitions et matières dangereuses, à l'exception des fusils de chasse, sont remis par le greffe à la direction des services de la sécurité nationale.

Art. 18. – Dans tous les cas où il y a lieu à exploitation de carrières ou de tourbières et, d'une façon générale, de tous matériaux à extraire du sol, ou du sous-sol domanial, n'ayant pas le caractère de produits

miniers, les particuliers ne sont pas tenus de louer en même temps tout ou partie du terrain. Il peut seulement leur être attribué une autorisation d'occupation temporaire pour les terrains nécessaires aux exploitations ou à l'installation d'usines et aménagements, ou un simple droit de servitude pour leur permettre l'extraction de matériaux cédés.

Art. 19. – La cession amiable des objets domaniaux n'a lieu qu'exceptionnellement et, notamment, après une tentative d'adjudication restée infructueuse à partir d'un prix minimum fixé, ou si la vente aux enchères publiques est impossible, inopportune ou trop onéreuse eu égard à la faible valeur des objets à aliéner. Cette cession est autorisée par le Ministre chargé du service des domaines, après avis du Ministre des finances, lorsque la valeur d'estimation des objets excède 100.000 FMG et par le directeur du service d'inspection des affaires domaniales et foncières dans tous les cas où cette valeur ne dépasse pas 100.000 FMG.

Art. 20. – Les adjudicataires des objets mobiliers vendus à un titre quelconque par le service des domaines paient, pour tenir lieu tant des frais de vente que des droits de timbre et d'enregistrement et en sus du principal, quatorze pour cent (14 p. 100) du prix principal de la vente aux enchères. Les acquéreurs à l'amiable ne doivent, outre le prix principal, que les droits de timbre et d'enregistrement suivant les tarifs en vigueur. En cas de vente aux enchères, le prix principal atteint par l'adjudication, majoré de la taxe forfaitaire du quatorze pour cent (14 p. 100), est versé au budget intéressé, après prélèvement des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que de tous les frais quelconques de vente. En cas d'insuffisance du prix principal et de la taxe forfaitaire de 14 p. 100, ces frais sont réduits au solde disponible.

Art. 21. – Pour toutes les perceptions faites par le service des domaines pour le compte de tiers, ou de budgets autres que celui de l'Etat, il est prélevé, au profit de l'Etat, à titre de frais de régie, une somme égale à 8 p. 100 des sommes encaissées.

Le prélèvement pour frais de régie ne s'exerce qu'au moment de la réédition du compte ou de la restitution aux ayants droit. Toutefois, il s'opère avant tout versement au Trésor. Les 8 p. 100 pour frais de régie sont calculés sur le montant des sommes prises en charge.

b. Immeubles

Art. 22. – Conformément à l'article 3 de l'ordonnance n° 62-086 du 29 septembre 1962, aucune construction définitive ne peut être édiflée sur un terrain appartenant à une 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.

(D. n° 76-165 du 21.4.76) 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 :

1° Par le Ministre chargé du Service des domaines s'il s'agit d'un immeuble bâti d'une valeur égale ou inférieure à cent millions de francs Mala-gasy, ou d'un terrain non bâti d'une valeur égale ou inférieure à cinquante millions de francs Malagasy ;

2° Par le Président de la République, en conseil des Ministres sur la proposition du Ministre chargé du Service des domaines, pour les immeubles d'une valeur supérieure aux chiffres ci-dessus.

(Idem) Ny fifanekena momba ny fividianan'ny Fanjakana tany aman' olona tsotra na amin'ny fikam-banana mizaka zo aman'andrai-kitra dia ny Sampan-draharaha momba ny fananan-tany no manao azy, ka ny minisitery handray ilay tany no mampanao izany sy mampahafantatra ny tetibola hizakana ny vidiny. Izany taratasy izany, rahefa avy nohamarinin'ny Minisitry ny Fitantanam-bola izy ireny dia ankatoavin'ny :

1° Minisitry miadidy ny Sampan-draharaha momba ny fananan-tany raha misy trano miorina eo amin'ilay tany ka mira na latsaky ny roapolo tapitrisa ariary ny vidiny, na tany tsy misy trano miorina ka mira na latsaky ny folo tapitrisa ariary ny vidiny ;

2° Filohan'ny Repoblika, eo ampivorian'ny Minisitry, araka ny tolo-kevitra ataon'ny Minisitry miadidy ny Sampan-draharaha momba ny fananan-tany, raha toa ka mihoatra ireo voalaza etsy ambonny ireo ny vidin'ny tany.

En matière d'échange d'immeubles, la compétence est déterminée, conformément aux règles édictées par l'article 56 (nouveau) de la loi domaniale, d'après la superficie ou la valeur du terrain cédé par l'Etat, selon qu'il s'agit de terrains ruraux ou urbains.

Art. 23. – Le Ministre chargé du service des domaines, après avis conforme du Ministre 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 des finances ne peut être prononcée que par décret en conseil des Ministres.

Art. 24. – Le droit de préemption reconnu par les articles 12 à 14 inclus de la loi n°60-004 du 15 février 1960, à l'exclusion des cas réglés par des textes spéciaux, ne s'exerce que lorsque l'administration décide de procéder à la mise en vente des biens grevés. L'administration fixe souverainement les conditions particulières à imposer au cessionnaire 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 à les aliéner.

Art. 25. – Dans tous les cas envisagés par l'article 24 ci-dessus, les propriétaires sont, à la diligence de l'administration, mis en demeure d'acquérir, 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 13 de la loi n°60-004 du 15 février 1960, 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 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 reste 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 des trois insertions successives à quatorze jours de date au *Journal officiel* et par affiches rédigées en langue française et en langue 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 impartit aux intéressés un délai de six mois du jour de la dernière insertion au *Journal officiel* pour faire connaître soit au sous-préfet dont dépend le terrain en cause, soit 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 « f » de l'article 13 de la loi n°60-004 du 15 février 1960, si le propriétaire du terrain bénéficiaire de ce droit ne veut point, par mauvaise volonté évidente, acquérir la parcelle grevée du droit de préemption, l'administration est autorisée à le déposséder définitivement et, sans recours ultérieur possible, de l'ensemble de sa propriété, en lui en payant la valeur dans les formes et conditions fixées par la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 26. – 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.

Art. 27. – En vue de l'application des dispositions particulières aux terrains urbains par article 29, 2° (nouveau) de la loi n°60-004 du 15 février 1960, il doit être tenu à jour dans chaque préfecture à la diligence du préfet un relevé des agglomérations de plus de 1.500 habitants.

ACCESSION DES PARTICULIERS ET DES COLLECTIVES A LA PROPRIETE

TERRAINS RURAUX SUR LESQUELS SONT EXERCES DES DROITS DE JOUISSANCE INDIVIDUELS

Art. 28. – Toute personne susceptible de se prévaloir des dispositions des articles 18 (nouveau) et suivants de la loi n°60-004 du 15 février 1960, pour obtenir un titre déclaratif de propriété gratuit, doit faire la demande sur une formule mise par l'administration à la disposition du public.

Cette demande établie en double exemplaire doit contenir tous les renseignements indiqués à la formule et notamment la déclaration par

le demandeur qu'il ne détient pas le terrain en cause pour le compte d'autrui et qu'il s'engage à payer les frais de procédure.

Le demandeur doit joindre à sa demande :

- a. Soit un plan croquis du terrain, établi par ses propres soins à l'échelle prévue à l'article 48 ;
- b. Soit un croquis sommaire présentant simplement la forme géométrique du terrain et portant indication des propriétés limitrophes et permettant d'identifier le terrain sur les lieux ;
- c. Soit à ses propres frais un plan régulier dressé selon les normes du service topographique par un géomètre libre assermenté ; dans ce dernier cas, le plan doit être accompagné d'un procès-verbal descriptif des limites.

La demande accompagnée du récépissé de versement d'un cautionnement de 200 francs malgaches par hectare avec minimum de 1.000 francs malgaches est déposée ou adressée :

- Soit au sous-préfet qui, après inscription sur un registre spécial réservé à cet effet, la communique immédiatement, pour repérage du plan, au chef de la circonscription domaniale et foncière, celui-ci gardant le double dans ses archives ;
- Soit au chef de la circonscription domaniale et foncière qui en transmet le double, après repérage, au sous-préfet qui l'inscrit à sa date sur le registre *ad hoc*.

En renvoyant le dossier, le service topographique doit indiquer expressément si le plan fourni par le demandeur peut être accepté en l'état, sous réserve de vérification sur les lieux.

Art. 28 bis. – La date de versement du cautionnement constitue la date légale de la demande, quelle que soit celle de l'inscription sur le registre *ad hoc*.

Ce cautionnement, en cas de rejet de la demande pour insuffisance de mise en valeur (article 25 nouveau de la loi du 15 février 1960), est acquis purement et simplement à l'Etat, au vu de la décision de l'autorité compétente ou d'une décision devenue définitive de la juridiction ayant reconnu le bien fondé de l'opposition formulée au cours de l'instruction de la demande, le tout à moins que des circonstances spéciales dont l'administration reste seul juge ne justifient le remboursement total ou partiel dudit cautionnement.

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

Art. 29. – La demande doit, préalablement à toute enquête, être affichée pendant quinze jours au lieu habituel des placards administratifs, au chef-lieu de sous-préfecture, au chef-lieu de canton,

au village le plus voisin et sur l'immeuble qui en est l'objet.

A l'expiration de ce délai de quinze jours, le sous-préfet établit un certificat d'affichage et provoque la reconnaissance du terrain après qu'ont été convoqués sur les lieux, en la forme administrative, le demandeur, les voisins, les personnes intéressées qui se sont fait connaître, ainsi que le *Fokonolona* du lieu.

Préalablement aux opérations de reconnaissance, le demandeur doit matérialiser sur le sol les limites du terrain sur lequel porte sa demande, au moyen de signaux bien apparents.

Après identification du terrain par la commission prévue par le décret n° 63-256 du 9 mai 1963, si le demandeur n'a fourni qu'un plan-croquis établi conformément aux paragraphes a et b du 3e alinéa de l'article 28 ci-dessus, le topographe dresse un plan régulier à l'échelle réglementaire, avec un procès-verbal descriptif des limites du terrain.

Les bornes à employer sont fournies par le demandeur et doivent être conformes au modèle réglementaire.

Si des contestations s'élèvent entre le demandeur et l'un des proprié-taires riverains ou d'autres personnes, la commission est habilitée à recevoir les oppositions. Elle enregistre les déclarations des réclamants et les répliques faites par l'intéressé. La parcelle litigieuse est, le cas échéant, délimitée avec indication de la superficie. Elle est, en outre, figurée sur le plan à toutes fins utiles.

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° L'énonciation de la superficie, de la nature et de la consistance de l'immeuble (constructions, plantations et aménagements de tous ordres) ;
- 5° La superficie et la description des parcelles spécialement délimitées à raison d'une contestation ou la déclaration qu'il ne s'est produit aucune contestation ;
- 6° La valeur du terrain, d'une part, et celle des cultures, ou constructions existantes, d'autre part ;
- 7° L'avis de la commission à l'égard des oppositions 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.

Art. 31. – Le plan est dressé aux frais du demandeur soit par (*D. n°76-165 du 21.4.76*) le service topographique, soit par un géomètre libre assermenté, avec un procès-verbal descriptif des limites, conformément aux règlements techniques du service topographique et d'après l'avis émis par la commission.

Si le plan annexé à la demande a été établi par un géomètre libre assermenté, l'opérateur topographe qui assiste la commission est tenu d'y apporter les rectifications nécessaires selon les indications de la commission.

Art. 32. – Les opérations de la commission terminées, le sous-préfet transmet le dossier au chef de la circonscription domaniale et foncière pour la suite qu'il comporte.

Art. 33. – A partir du jour de l'affichage de la demande jusqu'à l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article 22 (*nouveau*), alinéa 3 de la loi du 15 février 1960, toute personne intéressée peut intervenir à la procédure, savoir :

- 1° Par opposition en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue des droits du demandeur, ou 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 voie de déclarations orales reçues par le sous-préfet ou par le chef de la circonscription domaniale et foncière, soit par lettre missive adressée au dit sous-préfet ou au chef de la circonscription domaniale et foncière, qui en accuse réception, soit par déclarations faites au moment de l'opération de constatation de mise en valeur.

Les déclarations et les lettres souscrites doivent contenir l'indication des noms, prénoms et domicile des intervenants, ainsi que les causes de l'intervention et l'énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquels elle est appuyée.

Art. 34. – Aucune opposition ou demande d'inscription n'est recevable après l'expiration du délai d'un mois franc prévu à l'article précédent.

Par exception toutefois et dans l'intérêt des personnes non

présentes à Madagascar, ce délai peut être prorogé par ordonnance du président du tribunal compétent rendu soit d'office, soit dans le délai d'un mois prévu ci-dessus à la requête des parents, alliés ou amis des non présents, du curateur aux successions et biens vacants ou du ministère public, adressée au sous-préfet intéressé qui le transmet au tribunal compétent avec indication de la date à laquelle le délai normal arrive à expiration.

Avis est donné de cette prorogation au sous-préfet chargé de recevoir les oppositions, au demandeur et au chef de la circonscription domaniale et foncière.

Art. 35. – Le chef de la circonscription domaniale et foncière notifie sans retard au demandeur à domicile ou à domicile élu par la voie administrative toutes les oppositions ou demandes d'inscription reçues dans le délai réglementaire. Le demandeur peut, jusqu'à l'expiration du délai prévu pour la réception des oppositions et huit jours après, soit lui rapporter 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. 36. – A l'expiration de ce dernier délai, 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 en même temps que l'absence d'opposition ou de demande d'inscription, ou la mainlevée qui en a été donnée ou encore l'acquiescement du demandeur, le chef de la circonscription domaniale et foncière établit le titre déclaratif de propriété prévu par l'article 23 (*nouveau*) de la loi du 15 février 1960.

Art. 37. – Par contre, si des oppositions ou des demandes d'inscription formulées dans le délai légal n'ont pas trouvé de solution, le chef de la circonscription domaniale et foncière provoque l'avis du sous-préfet et transmet le dossier pour décision à l'autorité compétente.

Art. 38. – Si à l'encontre du rejet par l'administration d'une opposition ou d'une demande d'inscription, l'opposant entend se pourvoir en justice, conformément à l'article 22 (*nouveau*) de la loi n°60-004 du 15 février 1960, son recours doit être porté devant le tribunal civil de la situation de l'immeuble. La requête introductive d'instance contiendra obligatoirement élection de domicile au lieu où siège le tribunal et tous les moyens invoqués par l'intervenant. Elle sera accompagnée, s'il y a

lieu, des titres et pièces sur lesquels ces moyens sont fondés, et de la justification de l'envoi au chef de la circonscription domaniale et foncière intéressé de l'avis prescrit à peine de nullité par l'article 22 (*nouveau*) de la loi précitée.

Le juge invite, par la voie administrative, le chef de la circonscription domaniale et foncière et le demandeur du terrain à prendre connaissance de la requête au greffe et sans déplacement et à y répondre par un mémoire, s'ils le jugent à propos, dans un délai de quinze jours. Ce délai expiré, l'affaire est inscrite au rôle par le greffier.

Les parties sont avisées par lettre du greffier, à domicile élu, huit jours au moins avant la date où l'affaire doit être appelée en audience publique. Elles peuvent présenter au tribunal, soit par elles-mêmes, soit par manda-taire, leurs observations orales ou écrites, mais seulement sur les points développés dans la requête et le mémoire en réponse. Le tribunal doit statuer comme en matière d'urgence et, malgré l'absence des parties, le jugement rendu est réputé contradictoire.

Le tribunal, peut, 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. 39. – Aussitôt le jugement rendu et au plus tard, dans le délai de huitaine, il est notifié par extrait au demandeur, à toutes les parties, à domicile élu et au sous-préfet de la situation de l'immeuble, par les soins du greffier du tribunal. Cette notification porte qu'un délai d'un mois à compter de celui où elle a été faite est imparti à tout intéressé pour faire appel au moyen d'une déclaration au greffe.

Le greffier notifie à domicile ou à domicile élu la déclaration d'appel à toutes les parties en cause et au chef de la circonscription domaniale et foncière. Il transmet tout le dossier de la procédure au greffe de la juridiction d'appel. Ce dossier doit, obligatoirement, comprendre une expédition de jugement critiqué, établie par le greffier et visée par le président de la juridiction.

Art. 40. – Si le jugement n'a pas été frappé d'appel, le dossier de l'affaire est retourné au chef de la circonscription domaniale et foncière 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.

Au vu du jugement, le chef de la circonscription domaniale et foncière établit, après rectification éventuelle du bornage et du plan, le titre domanial de propriété à soumettre à l'approbation de l'autorité compétente (article 56 *nouveau* de la loi domaniale).

Par ailleurs, l'opposant dont les droits auront été reconnus fondés doit, dans le délai de deux mois de la notification de décision judiciaire,

déposer une demande de régularisation de sa situation.

Art. 41. – En cas d'appel, le greffier de la juridiction d'appel enrôle dès la réception du dossier 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 le vu du dossier, en l'absence comme en la présence de l'appelant et des autres parties, et les débats sont 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 croit utile.

L'appel doit être vidé comme en matière d'urgence. La décision d'appel doit être notifiée dans les quinze jours de son prononcé par le greffier de la juridiction d'appel :

- 1° A toutes parties en cause, à domicile ou à domicile élu ;
- 2° Au greffier du tribunal qui a rendu la décision attaquée et qui mentionnera en marge du premier jugement la décision d'appel ;
- 3° Au chef de la circonscription domaniale et foncière du lieu de l'immeuble, auquel une expédition de la décision définitive, visée par le président de la juridiction d'appel sera transmise avec le dossier.

Le recours en cassation est en tout état de cause ouvert aux parties.

Art. 42. – Au vu de la décision définitive, le chef de la circonscription domaniale et foncière établit, après rectification éventuelle du bornage et du plan, le titre domanial de propriété à soumettre à l'approbation de l'autorité compétente (article 56 *nouveau* de la loi domaniale).

Au moment de la signature du titre domanial, le demandeur est tenu de verser le montant des frais de reconnaissance et de constitution de dossier, les frais des opérations topographiques, s'il y a lieu, et les frais d'immatriculation, tels qu'ils sont fixés par les règlements en vigueur, avec imputation du cautionnement versé en vertu de l'article 28.

TERRAINS URBAINS SUR LESQUELS SONT EXERCES DES DROITS DE JOUISSANCE INDIVIDUELS

Art. 43. – La procédure pour l'attribution de titre gratuit déclaratif de propriété, concernant des terrains urbains mis en valeur, en conformité de l'article 26 de la loi du 15 février 1960, est celle prévue par les articles 28 à 42 ci-dessus, concernant les terrains ruraux, étant spécifié que la commission est celle prévue à l'article 27 (*nouveau*) de ladite loi, et que le cautionnement à verser est fixé à 1.000 francs malgaches.

TERRAINS SUR LESQUELS SONT EXERCES DES DROITS DE JOUISSANCE COLLECTIFS

Art. 44. – La demande de dotation par le représentant légal de la collectivité, appuyée d'un procès-verbal de la délibération du conseil de la collectivité sur la matière, est publiée et instruite dans les conditions fixées par les articles 32 (*nouveau*) et suivants de la loi n°60-004 du 15 février 1960 et par les articles 48, 49, 55, 57, 58 et 62 à 64 du présent décret.

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

Art. 45. – Après avoir constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure, le sous-préfet transmet le dossier avec ses observations au chef de la circonscription domaniale et foncière pour être soumis à l'approbation de l'autorité compétente (article 33 *nouveau* de la loi domaniale).

Art. 46. – Les dotations sont prononcées par voie d'arrêté.

Art. 47. – Lorsque les allocataires de lots à vocation urbaine, édilitaire, agricole ou pastorale ont procédé à la mise en valeur prévue par la loi n°60-004 du 15 février 1960, il leur est délivré selon la procédure fixée aux articles 18 (*nouveau*) et suivants de cette loi et aux articles 28 à 42 du présent décret, un titre attributif de propriété portant transfert par la collectivité à l'intéressé. Ce titre est visé par l'autorité de tutelle.

Le titre est délivré à titre gratuit ou à titre onéreux selon le règlement général qui aura été fixé par la collectivité bénéficiaire de la dotation sur avis conforme du service des domaines, dans le cadre de la loi du 15 février 1960 et du présent décret.

La demande de constatation de mise en valeur est dans ce cas, déposée entre les mains du représentant légal de la collectivité bénéficiaire de la dotation qui la transmet au président de la commission prévue, selon le cas, par les articles 20 ou 27 (*nouveau*) de la loi du 15 février 1960.

Il n'est pas exigé de cautionnement à l'appui de la demande.

DES CONCESSIONS ET AUTRES DROITS REELS (TERRAINS URBAINS ET RURAUX)

Art. 48. – Les contrats passés par le service des domaines sont soumis aux règles du droit commun, sauf les prescriptions de la loi n°60-004 du 15 février 1960 et les stipulations du présent décret.

Toute personne ou société qui désire obtenir, sous quelque forme que ce soit, un terrain domanial sur lequel elle ne peut prétendre à aucun droit préexistant, doit en faire la demande sur des formules mises par l'administration à la disposition du public, et y joindre :

- a.** Soit, un plan croquis établi sous sa propre responsabilité à l'échelle suivante :
 - Pour une superficie de 0 à 5 ares : 1/100è ;
 - Pour une superficie supérieure à 5 ares jusqu'à 25 ares : 1/200è ;
 - Pour une superficie supérieure à 25 ares jusqu'à 1 hectare : 1/500è ;
 - Pour une superficie supérieure à 1 hectare jusqu'à 5 hectares : 1/1.000è ;
 - Pour une superficie supérieure à 5 hectares jusqu'à 25 hectares : 1/2.000è ;
 - Pour une superficie supérieure à 25 hectares jusqu'à 100 hectares : 1/5.000è ;
 - Pour une superficie supérieure à 100 hectares jusqu'à 1.000 hectares : 1 / 10.000è ;
 - Pour une superficie supérieure à 1000 hectares jusqu'à 10.000 hectares : 1 /20.000è ;
 - Pour une superficie supérieure à 10.000 hectares : 1 / 50.000è.
- b.** Soit, un plan dressé aux frais du demandeur, à l'échelle ci-dessus, par un géomètre libre assermenté et accompagné d'un procès-verbal descriptif des limites ;
- c.** Soit, un croquis sommaire présentant simplement la forme géomé-trique du terrain et portant indication des propriétés limitrophes, et permettant d'identifier le terrain sur les lieux.

S'il s'agit d'un terrain immatriculé ou cadastré, le croquis est remplacé par le plan d'immatriculation ou du cadastre ou un extrait de ce plan délivré sur demande et aux frais de l'intéressé par le chef de la circonscription domaniale et foncière compétente.

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 (*D. n°76-165 du 21.4.76*).

Le demandeur y joint la justification du paiement du cautionnement imposé par les articles 68 et 69 ci-après dont la date de versement constitue la date légale de la demande, quelle que soit la date d'inscription au registre ad hoc prévu ci-après.

Art. 49. – Ce document et le croquis ou le plan joint sont obligatoirement déposés ou adressés en double expédition soit au sous-préfet de la situation du terrain sollicité, soit au chef de la circonscription domaniale et foncière intéressée qui en transmet le double au sous-préfet, après repérage, avec ses observations éventuelles.

Toute demande parvenue au sous-préfet est inscrite sous un numéro d'ordre à sa date de réception, sur un registre spécial ouvert à cet effet.

Les doubles de la demande et du plan joint, reçus directement des intéressés par le sous-préfet sont communiqués immédiatement pour repérage du plan, au chef de la circonscription domaniale et foncière compétente qui, éventuellement, fait part au sous-préfet des observations que lui suggère l'examen de ces documents.

En renvoyant le dossier, après repérage, le service topographique doit indiquer expressément si le plan fourni par le demandeur peut être accepté en l'état, sous réserve de vérification sur les lieux.

Art. 50. – Si la demande est faite par une société, 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 (*D. n°76.165 du 21.4.76*) des étrangers.

La société 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 société. Un exemplaire en 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 sociétés.

Art. 51. – Toute demande formulée par mandataire est appuyée d'une procuration régulière, dûment timbrée et enregistrée et légalisée s'il s'agit d'une procuration sous seing privé, et contenant les pouvoirs

nécessaires à la passation du contrat avec le service des domaines. Le mandataire doit avoir domicile élu à Madagascar.

Art. 52. – Toute demande faite par une personne ou une société 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. 53. – Toute demande faite, sans avoir satisfait aux prescriptions des articles 48 à 52 du présent décret, est considérée comme nulle et laissée sans suite, sans aucun droit de priorité au profit du demandeur. Celui-ci en est avisé.

Art. 54. – 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. 55. – L'administration conserve la faculté d'apprécier l'opportunité de l'attribution des terres domaniales et reste seul juge du refus.

En dehors du cas où la demande est classée sans suite en vertu d'une décision de justice faisant droit à une opposition faite au cours de l'instruction, si la commission ou les autorités locales estiment devoir proposer le rejet de la demande, l'autorité compétente selon les distinctions prévues par les articles 33 et 56 (*nouveau*) de la loi du 15 février 1960 pour l'attribution des terres l'est également, dans les mêmes limites ; pour prononcer le rejet de la demande et éventuellement le remboursement total ou partiel du cautionnement (articles 28 et 68 à 71) (*D. 76-165 du 21.4.76*).

Art. 56. – Le dépôt d'une demande portant sur un terrain domanial ne confère par lui-même aucun droit d'occupation au demandeur.

Sous réserve des dispositions de l'article 54 (*nouveau*) de la loi n° 60-004 du 15 février 1960, l'occupant irrégulier, notamment celui qui aurait construit sur un terrain domanial urbain 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.

En cas d'attribution du terrain, l'occupant irrégulier est assujéti au

paiement d'une redevance pour occupation sans titre, fixée à 1/10^e du prix de vente du terrain pour chaque année d'occupation anticipée, sans pouvoir excéder le prix total du terrain. Toutefois, le ministre chargé du service des domaines peut, selon les circonstances, accorder une réduction ou l'exonération de la redevance exigible pour occupation irrégulière.

Si l'occupation irrégulière d'un terrain domanial est postérieure au dépôt par un tiers d'une demande concernant ce même terrain, l'occupant irrégulier, outre son déguerpissement qui sera prononcé par ordonnance du président du tribunal territorialement compétent, rendue sur référé, peut faire l'objet d'une condamnation à des dommages-intérêts au profit du tiers demandeur.

Art. 57. – En principe, les terrains tant urbains que ruraux, loués ou concédés, ne peuvent avoir, sur les rues ou chemins publics, un développement excédant le quart du périmètre total.

Il en est de même des terrains ruraux situés en bordure des cours d'eau ou des voies de communication de toute nature.

Cette disposition s'applique quelle que soit la superficie du terrain loué ou concédé.

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 12 et 13 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960.

Art. 58. – 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.

DISPOSITIONS SPECIALES AUX TERRAINS URBAINS

Art. 59. – Sous réserve des dispositions de l'article 26 (*nouveau*) de la loi domaniale du 15 février 1960. les terrains domaniaux urbains ne sont pas attribués à titre gratuit. Ils sont, en règle générale, loués ou mis en vente par voie d'adjudication publique.

Toutefois, des cessions amiables à titre onéreux peuvent être consenties aux nationaux malgaches, pour des terrains urbains situés dans la sous-préfecture dont ils sont originaires, par leur père ou leur mère ou, dans laquelle ils sont établis eux-mêmes ou par leurs auteurs depuis au moins dix ans, en vue de la construction de maisons d'habitation, à la condition qu'ils ne possèdent par eux-mêmes plus d'une propriété bâtie à usage d'habitation dans une localité urbaine de ladite sous-préfecture.

D'autre part, des décisions motivées du Ministre chargé du service des domaines peuvent également autoriser la cession amiable à titre onéreux, en raison de la situation particulière ou de la destination du terrain.

a. En principe, des lots peuvent être attribués à titre onéreux mais à l'amiable, à titre de première installation à des entreprises à caractère industriel, artisanal, commercial ou social.

Les règles d'attribution et, le cas échéant, les servitudes spéciales

grevant ces terrains sont fixées soit, par la décision particulière du

Ministre chargé du service des domaines, soit, par des cahiers des

charges généraux approuvés par le même Ministre, pour certains centres. Dans ce cas, le titre à délivrer comportera l'interdiction pour les acquéreurs à l'amiable de transmettre leurs terrains, par cession onéreuse ou gratuite entre vifs pendant une durée qui ne peut excéder vingt-cinq ans du jour de la notification. Toutefois pendant ce délai, le Ministre chargé du service des domaines peut, par décision spéciale, autoriser ces cessions.

En cas d'attribution à l'amiable, la redevance et le prix sont fixés en tenant compte de la moyenne des redevances ou prix des dernières adjudications pour des terrains de même nature ou de même situation dans la région ou le centre considéré, et du but poursuivi par le demandeur ;

b. Des terrains urbains peuvent être attribués exceptionnellement à titre onéreux mais à l'amiable, lorsque les bénéficiaires s'engagent à édifier soit des constructions nécessaires à des exploitations commerciales ou industrielles d'intérêt général ou

collectif telles que usines traitant les produits du pays, hôtels, cercles, restaurants, soit des constructions d'intérêt social ou culturel.

Dans ce cas, les contractants doivent s'engager à faire approuver par l'administration les plans et devis des constructions qu'ils se proposent d'édifier et s'interdire, conformément au deuxième alinéa du paragraphe a du présent article, de transmettre, pendant une durée minimum de vingt-cinq ans du jour de la notification, leurs terrains par cession onéreuse ou gratuite entre vifs, sauf autorisation du Ministre chargé du service des domaines. Le titre de vente doit, en outre, porter une clause obligeant l'acquéreur, ses héritiers ou tout cessionnaire agréé par l'administration, à maintenir l'immeuble à l'usage auquel il est destiné pendant un certain délai, sous peine d'une redevance supplémentaire, à fixer par l'administration, en cas de défaillance ;

- c. Des locations amiables de terrains urbains peuvent être consenties aux fonctionnaires en service dans les centres où se font sentir des difficultés de logement ainsi qu'à tous les salariés domiciliés depuis plus d'un an dans ces centres.

Toutefois, ces locations ne sont susceptibles de porter que sur des terrains reconnus disponibles d'une superficie de 400 mètres carrés au maximum.

Ces locations sont faites pour une durée ne pouvant excéder dix-huit ans. Elles entraînent pour le preneur l'obligation d'édifier dans le délai de douze mois dans le cadre des règlements de voirie en vigueur une habitation en matériaux du pays strictement réservée à son usage personnel.

La cession de tels baux ne peut être consentie qu'avec l'autorisation du préfet ;

- d. Les terrains urbains peuvent être accordés à titre onéreux mais à l'amiable, en vue de favoriser la construction d'habitations à bon marché dans les conditions fixées par la législation spéciale à cette matière.

DISPOSITIONS SPECIALES AUX TERRAINS DOMANIAUX RURAUX

Art. 60. – La location et la vente des terrains domaniaux ruraux ont lieu en principe à l'amiable dans l'ordre des demandes déposées.

Toutefois, la vente aux enchères peut être décidée par

l'administration lorsque le terrain à attribuer à une valeur exceptionnelle.

La mise en adjudication est obligatoire si une ou plusieurs personnes présentent des demandes pour tout ou partie du même terrain, à dix jours francs d'intervalle du dépôt de la première demande. Si la seconde demande ne concerne qu'une partie du premier terrain, cette partie seule est mise obligatoirement en adjudication, sauf modification du plan, au cas où ce morcellement nuirait à l'utilisation rationnelle de l'autre portion restante. En cas de demandes concurrentes, les enchères sont limitées aux personnes qui ont déposé leurs demandes dans le délai de dix jours depuis la date du dépôt de la première demande.

Toutefois, dans les cas prévus aux alinéas précédents, l'administration se réserve le droit d'accorder le bénéfice de la cession amiable totale ou partielle du terrain au profit de celui des demandeurs dont le projet présenterait un intérêt d'ordre économique ou social.

Les terrains pour pâturages ne peuvent faire l'objet que d'une location, avec promesse de vente pour les parties aménagées dans des conditions à déterminer par les services techniques compétents.

Art. 61. – Toutefois, par dérogation aux dispositions des alinéas 2 et 3 de l'article précédent, il peut être attribué des terrains à l'amiable aux industriels exploitant déjà des usines régulièrement créées. Cette dérogation s'applique uniquement aux terres indispensables à la production de matières premières nécessaires à ces usines.

INSTRUCTIONS DES DEMANDES (TERRAINS RURAUX OU URBAINS, IMMATRICULES OU NON)

Art. 62. – Dès réception des demandes et sauf éventuellement instructions particulières du Gouvernement, le sous-préfet, conformément aux dispositions de l'article 48 de la loi du 15 février 1960, fait procéder à l'affichage pendant un délai de quinze jours, sur le terrain sollicité, aux lieux habituels des placards administratifs à la sous-préfecture, au chef-lieu de canton et de la commune et au village le plus voisin.

A l'expiration de ce délai de quinze jours, le sous-préfet établit un certificat d'affichage et provoque la reconnaissance du terrain par la commission prévue par les articles 20 ou 27 (*nouveau*), selon le cas, de la loi n° 60-004 du 15 février 1960, après qu'ont été convoqués sur les lieux, en la forme administrative, le demandeur, les voisins, les personnes intéressées qui se sont fait connaître, ainsi que le *Fokonolona* du lieu.

Préalablement aux opérations de reconnaissance et conformément à

l'article 48 de la loi susvisée, le demandeur doit matérialiser sur le sol les limites du terrain sur lequel porte sa demande, au moyen de signaux apparents. Après identification du terrain par la commission et vérification de la concordance des indications du croquis avec les limites réelles, si le demandeur n'a fourni que le croquis sommaire prévu par l'article 48 du présent décret, le topographe dresse un plan régulier à l'échelle réglementaire ainsi qu'un procès-verbal descriptif des limites du terrain.

Si le croquis a été établi par le demandeur lui-même à l'échelle réglementaire et reconnu acceptable par le service topographique, l'opérateur topographe peut se dispenser de faire le relevé de plan avec procès-verbal descriptif des limites. Dans ce cas, le croquis fourni servira de base à l'instruction de la demande, en vue de l'application éventuelle de l'alinéa 2 de l'article 59 (*nouveau*) de la loi du 15 février 1960.

Par contre, si des rectifications s'imposent, la commission décide si le topographe peut effectuer les rectifications sur le croquis même, ou s'il doit refaire complètement un plan régulier avec procès-verbal descriptif des limites.

Le plan établi par un géomètre libre assermenté doit toujours, en cas de modification décidée par la commission, faire l'objet d'un procès-verbal rectificatif dressé par le topographe à l'appui du plan rectifié.

Si des contestations s'élèvent entre le demandeur et l'un des propriétaires riverains ou d'autres personnes, la commission est habilitée à recevoir les oppositions. Elle enregistre les déclarations des réclamants et les répliques faites par l'intéressé. La parcelle litigieuse est le cas échéant, délimitée avec indication de la superficie. Elle est, en outre figurée sur le plan à toutes fins utiles.

Art. 63. – Le procès-verbal de la commission établi dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 30 ci-avant est adressé dans le plus bref délai, avec le dossier de la demande, au chef de la circonscription domaniale et foncière pour être tenu, pendant un mois à compter du jour de la reconnaissance, à la disposition du public qui est admis pendant ce délai à formuler toutes oppositions à l'encontre de la demande.

Art. 64. – Sont en outre applicables aux demandes de concession ou location domaniale les articles 31 à 42 du présent décret, le titre déclaratif de propriété prévu par ces articles à l'issue de la procédure

étant remplacé par le titre de concession, le bail ou l'arrêté de mise à disposition, selon le cas.

La commission donne son avis sur la valeur du terrain ou la redevance à réclamer, fixée en définitive, selon les régions et la nature du terrain, par l'autorité compétente sur proposition du chef de la circonscription domaniale et foncière, après avis des services intéressés, sauf application des prescriptions de l'article 56-5° de la loi domaniale du 15 février 1960, le cas échéant.

Art. 65. – Si les terrains sont cédés à l'amiable, aucune publicité supplé-mentaire n'est exigée.

S'il s'agit d'une vente aux enchères limitées aux seules personnes indiquées à l'alinéa 3 de l'article 60 ci-dessus, seules ces personnes sont avisées de la date de la vente.

S'il s'agit de vente aux enchères ouvertes au public, la vente doit être précédée d'une affiche en langue malgache et en langue française sur le terrain sollicité aux lieux habituels des placards administratifs au chef-lieu de la sous-préfecture ainsi qu'au siège du canton, à la mairie et dans les villages voisins.

Ces affiches doivent rester apposées pendant vingt jours consécutifs avant la mise en adjudication.

Un certificat administratif constate l'exécution de cette publicité.

A défaut de cahier des charges généraux régulièrement approuvés, un cahier des charges spécial établi par le chef de la circonscription domaniale et foncière et soumis à l'approbation des autorités compétentes selon les distinctions de l'article 56 (*nouveau*) de la loi du 15 février 1960, définit les conditions générales ou particulières de la vente.

Art. 66. – S'il s'agit de terrains urbains dont la mise à prix est supérieure à 50.000 francs malgaches de redevance annuelle ou à 200.000 francs malgaches de prix, ou d'un terrain rural d'une superficie supérieure à 50 hectares, l'avis de mise en adjudication doit, en plus de l'affichage ci-dessus prescrit, être obligatoirement inséré au *Journal officiel* au moins une fois, vingt jours avant celui fixé pour l'adjudication.

Lorsque le terrain demandé doit être mis en adjudication, le demandeur doit souscrire un engagement de rester adjudicataire, à défaut d'enché-risseur, sur le montant de la mise à prix, plus les frais.

Art. 67. – Sauf prescriptions contraires contenues dans les cahiers des charges généraux, collectifs ou particuliers, l'adjudication a lieu au chef-lieu de la sous-préfecture, sous la présidence du sous-préfet ou de son adjoint, en présence du délégué des domaines ou d'un

fonctionnaire désigné par le sous-préfet.

Si le chef-lieu de sous-préfecture est à la fois le siège d'un bureau des domaines, le bureau d'adjudication est présidé par le chef de la circonscription domaniale et foncière ou son délégué, avec l'assistance du sous-préfet ou d'un fonctionnaire désigné par celui-ci.

CAUTIONNEMENT ET VENTES AUX ENCHERES PUBLIQUES

Art. 68. – Terrains urbains et suburbains : Tout demandeur, soit par voie de bail, soit par voie d'acquisition de terrains urbains ou suburbains, doit justifier à l'appui de sa demande du versement d'un cautionnement de 1.000 FMG. Ce cautionnement, n'est pas exigé pour les demandes de mise à disposition prévue par article 56-4° de la loi du 15 février 1960.

En cas d'adjudication, le demandeur, pour être admis à une adjudication emportant location ou vente de terrains domaniaux urbains ou suburbains, 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° A la moitié de la mise à prix globale telle qu'elle résulte du cahier des charges, s'il s'agit d'une vente ;
- 2° A 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 1.000 FMG, 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 de 1.000 FMG.

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

Art. 69. – Terrains ruraux : Tout demandeur de terrains ruraux par voie de bail ou par voie d'acquisition à titre onéreux ou gratuit, doit justifier, à l'appui de sa demande, du versement d'un cautionnement de 200 FMG par hectare demandé avec minimum de 1.000 FMG, chaque fraction d'hectare comptant pour un hectare entier. Aucun cautionnement

n'est exigé pour les demandes de mise à disposition prévue par l'article 56-4° de la loi du 15 février 1960.

Lorsque le terrain est mis aux enchères, le demandeur doit souscrire un engagement de rester adjudicataire sur la mise à prix, à défaut d'enché-risseur et verser en même temps à la caisse du chef de la circonscription domaniale et foncière ou à celle du préposé du trésor, un cautionnement complémentaire égal à la différence entre le cautionnement déjà versé et une somme au moins égale :

- 1° A la moitié de la mise à prix globale telle qu'elle résulte du cahier des charges, s'il s'agit d'une vente ;
- 2° A 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 de toute autre amodiation qui entraîne de la part de l'adjudicataire le versement de prestations périodiques.

Toute autre personne, pour prendre part à une adjudication de terrains ruraux, doit verser préalablement à la caisse du chef de la circonscription domaniale et foncière ou à celle du préposé du trésor, une somme égale au cautionnement le plus élevé ci-dessus prescrit, avec minimum de 1.000 FMG.

En cas d'adjudication, les enchères ne peuvent jamais être inférieures au dixième de la redevance annuelle ou de la mise à prix fixée.

Art. 70. – En cas d'adjudication ou d'attribution amiable, le cautionnement prévu par les articles 68 et 69 ci-dessus est imputé sur les premières fractions du prix ou de la redevance et des frais exigibles en vertu de l'article 74 ci-dessous.

Les cautionnements versés par les personnes ayant participé sans résultat à l'adjudication leur sont remboursés.

En cas de rejet de la demande, les cautionnements prévus par le premier alinéa de l'article 68 et le premier alinéa de l'article 69 restent acquis purement et simplement à l'Etat, au vu de la décision de l'autorité compétente, à moins que des circonstances spéciales dont l'administration est seule juge n'en justifient le remboursement total ou partiel qui sera alors expressément ordonné dans la décision de rejet.

Art. 71. – En cas d'adjudication, le cautionnement prévu au deuxième alinéa de l'article 68 et au deuxième alinéa de l'article 69 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 rural, et dans ce cas seulement (article 60, alinéa 2°), 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 cette déclaration, le chef de la circonscription domaniale et foncière établira au nom du premier demandeur intéressé un projet de titre 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 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. 72. – 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 ans au maximum, qu'il agisse directement ou par personnes interposées.

Art. 73. – 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. 74. – *Provision domaniale* : Outre le cautionnement déterminé par les articles 68 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 représentant :

- a. La première fraction de redevance ou de prix exigible ;
- b. S'il y a lieu, le montant total de l'indemnité pour occupation sans titre, les droits d'enregistrement et de timbre, ainsi que la taxe à la publicité foncière ;
- 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'alinéa 3 de l'article 70.

LOCATIONS

Art. 75. – Les contrats de location (*D. n°76-165 du 21.4.76*) passés avec des nationaux Malagasy peuvent contenir une clause aux termes de laquelle les locataires qui ont mis leur lot en valeur dans les conditions exigées des concessionnaires ont droit à la délivrance d'un titre en toute propriété ; moyennant le paiement d'un prix fixé d'après la valeur moyenne des terrains de même catégorie au moment de la réalisation de cette promesse de vente, ou convenu par avance au cahier des charges ou au contrat de bail.

Art. 76. – En cas de consolidation au moyen de l'acquisition de la chose louée par le preneur, les effets du contrat de bail sont suspendus du jour de la signature du titre d'acquisition par le preneur ou ses ayants droit.

Cette suspension bénéficie aux seuls contractants qui se sont acquittés de toutes leurs obligations pécuniaires vis-à-vis de l'administration, tant au titre de l'ancien bail qu'au titre du contrat de vente.

La suspension cesse le jour de la notification du contrat de vente qui éteint définitivement le bail. Elle est censée n'avoir jamais existé si le contrat de vente n'est pas conclu pour quelque cause que ce soit.

Art. 77. – Indemnités pour cas fortuits - Les locataires ou emphytéotes ne peuvent prétendre à aucune indemnité ni aucune diminution de rede-vance 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 loyer dans certaines circonstances exceptionnelles ou de plus larges facilités de paiement peuvent être accordées par arrêté du Ministre chargé du service des domaines pour des considérations compatibles avec l'intérêt du trésor et motivées par des nécessités d'ordre économique ou social.

CONTRATS DIVERS

Art. 78. – En vue de favoriser l'extension d'établissements industriels, l'administration peut, en attribuant les terrains qui leur sont nécessaires, prévoir la participation de l'Etat aux bénéfices de l'exploitation conformément aux prescriptions de la loi n°60-004 du 15 février 1960 art. 55.

Cette clause nécessite la constitution d'une société ayant pour seul but l'exploitation faisant l'objet du contrat. Les modalités de la participation de l'Etat sont établies par des contrats spéciaux.

Ces contrats doivent notamment prévoir la vérification par l'administration de l'exactitude des comptes et des inventaires sociaux. Tous pouvoirs sont donnés à cet effet dans le contrat.

POINT DE DEPART DES CONTRATS, NOTIFICATION

Art. 79. – 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 autre notification ou toute mise en demeure prescrite par la loi où 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 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.

PAIEMENT DES REDEVANCES PERIODIQUES OU DES PRIX DE VENTE

Art. 80. – *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 10.000 FMG, sans excéder 50.000 FMG ;
- 2° Par trimestre et d'avance, si la redevance annuelle dépasse 50.000 FMG.

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 du service des domaines.

Art. 81. – Prix de vente : Les prix de vente des terrains ruraux sont versés :

- a. S'ils sont égaux ou inférieurs à 5.000 FMG en totalité dès la notification du titre ;
- b. S'ils sont compris entre 5.001 et 50.000 FMG la première moitié dès la notification du titre provisoire, avec minimum de 5.000 Fmg.
Le solde, deux ans après cette notification ou lors de la délivrance du titre définitif si celle-ci a lieu avant ;
- c. S'ils sont supérieurs à 50.000 FMG, en trois fractions égales à :
 - 1° La première dès la notification, avec minimum de 25.000 FMG ;
 - 2° La deuxième, avec minimum de 25.000 FMG, également, deux ans après cette notification ou lors de la délivrance du titre définitif si celle-ci a lieu avant ;
 - 3° Le solde quatre ans après la notification.

Pour les terrains urbains, le prix de vente amiable ou d'adjudication est exigible en totalité en une seule fois, s'il ne dépasse pas 20.000 FMG. S'il est supérieur à ce chiffre, il est payable en deux fractions : la première qui ne peut être inférieure à 20.000 FMG, le jour de l'adjudication ou de la signature du titre de vente amiable ; la seconde deux ans après la notification.

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. 82. – *Garantie hypothécaire.* Pour garantir le paiement du prix restant dû et le cas échéant des intérêts, si le prix est supérieur à 20.000 FMG, 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, 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, le tout, sous réserve des dispositions des articles 63 et suivants de la loi n°60-004 du 15 février 1960.

Art. 83. – *Intérêts de retard.* En cas de retard dans le paiement des redevances périodiques ou des échéances des prix de vente, chaque terme échu porte intérêt au taux civil en vigueur à partir du jour de son

exigibilité telle qu'elle est fixée par les articles 80 et 81 ci-dessus. Tout mois commencé est dû en entier. Cet intérêt est dû automatiquement, sans

préavis ni mise en demeure d'aucune sorte. Il n'y a d'exception que pour la première échéance de loyer ou de fraction de prix qui, en cas de retard, ne porte intérêt qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification.

Art. 84. – Les terrains domaniaux sont en principe loués ou vendus à la mesure. La redevance et le prix fixés par mètre carré pour les terrains urbains ou suburbains, et par hectare pour les terrains ruraux, sont sauf, stipulations contraires du contrat, révisés après les opérations de morcel-

lement ou de bornage qui font ressortir la superficie exacte.

Toutefois, dans la fixation du prix ou de la redevance ainsi calculée, le montant total est arrondi au franc inférieur.

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX BENEFICIAIRES DE BAUX ET CONCESSIONS

Art. 85. – *Commencement d'exploitation.* L'emphytéote et le concessionnaire sont tenus, sous peine de déchéance, à un commen-

cement 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. 86. – L'emphytéote et le concessionnaire doivent, de plus justifier, d'une mise en valeur telle que construction de bâtiments d'habitation ou d'exploitation, installation de bétail, outillage, plantations, cultures, améliorations de toutes sortes, utiles et permanentes en rapport avec l'étendue et la nature du terrain.

Art. 87. – A l'égard des concessions, la mise en valeur telle qu'elle est fixée par l'article précédent doit être achevée dans les délais ci-dessous :

a. Terrains urbains

Quelle que soit leur superficie.....3

b. Terrains ruraux

Superficie égale ou inférieure à 10 hectares 4

Superficie supérieure à 10 hectares jusqu'à 25 hectares 5

Superficie supérieure à 25 hectares jusqu'à 50 hectares 6

Superficie au-dessus de 50 hectares 7

Au-dessus de 50 hectares, ainsi qu'à l'égard des baux emphytéotiques et dans certains cas particuliers, l'administration peut réduire ou augmenter ces délais.

Art. 88. – Les obligations des articles 85 et 86 peuvent être, en tout ou partie, spécialement imposées aux locataires ordinaires.

Art. 89. – La constatation de mise en valeur est provoquée à l'expiration des délais impartis par l'article 87, soit d'office par le service des domaines, soit par chacun des contractants qui doit déposer, à cet effet, une demande écrite au chef de la circonscription domaniale et foncière intéressé. La date de réception de cette demande constitue, le cas échéant, le point de départ de l'exigibilité de la redevance supplémentaire prévue par l'article 96 ci-après.

Art. 90. – Les contractants ont la faculté, à toute époque avant l'expiration des délais ci-dessus impartis par l'article 87 de demander la constatation de mise en valeur de leurs terrains.

Si cette dernière est jugée suffisante, et si toutes les autres conditions du contrat sont remplies, le titre définitif est établi et soumis par le service des domaines à l'approbation de l'autorité compétente selon l'article 56 (*nouveau*) de la loi du 15 février 1960.

Toutefois, pour les terrains ruraux, la constatation de mise en valeur ne peut être provoquée par le concessionnaire avant un délai minimum de trois ans.

Si la mise en valeur n'est pas considérée comme suffisante, une nouvelle constatation doit être faite dans les délais fixés et les frais de la première constatation infructueuse sont mis intégralement à la charge du demandeur et recouverts sur lui, comme en matière de recouvrements des frais d'opérations topographiques, sur mémoire dressé et arrêté par le chef de la circonscription domaniale et foncière, au vu des renseignements fournis par le président de la commission de constatation de mise en valeur.

La seconde constatation n'est pas entreprise tant que le demandeur n'a pas justifié de l'acquittement intégral des frais de la première constatation.

Art. 91. – 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.

Si l'intéressé, régulièrement convoqué, n'est ni présent, ni dûment représenté, le procès-verbal, s'il est négatif, est affiché pendant quinze jours aux bureaux de la sous-préfecture. Après ce délai, il est donné suite comme de droit, au vu d'un certificat du sous-préfet attestant l'accomplissement des formalités d'affichage.

Art. 92. – A moins qu'il ne s'agisse d'un lot formant un titre foncier, tout locataire, emphytéote ou concessionnaire doit, dans le délai d'un an de la notification, requérir en la forme réglementaire et à ses frais, le morcellement de la parcelle louée ou concédée.

S'il s'agit d'un contrat pour lequel la garantie hypothécaire doit être prise conformément à l'article 82 ci-dessus, le morcellement doit être requis immédiatement et même d'office par le chef de la circonscription domaniale et foncière, dans les conditions de l'article 46 du décret n°60-529 du 28 décembre 1960.

Art. 93. – Si le terrain immatriculé ne donne pas lieu à morcellement, le locataire ou concessionnaire doit, en sus du prix et des frais,

rembourser à l'Etat, en même temps que le premier versement, une somme égale aux frais d'opérations topographiques suivant le tarif en vigueur au jour de la signature du titre par l'autorité compétente. Si un morcellement est nécessaire, les frais de morcellement ne doivent pas être inférieurs aux frais de bornage d'immatriculation, calculés comme ci-dessus, pour la superficie de la parcelle réellement attribuée ; la différence entre cette somme et les provisions versées pour le morcellement est payée avant la délivrance du titre définitif.

Art. 94. – Les concessionnaires, tant que leur droit de propriété est conditionnel, 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 du titre.

En ce qui concerne spécialement les terrains ruraux, les concessionnaires, tant que leur droit de propriété est conditionnel, ne peuvent 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.

(D. n°76-165 du 21.4.76) L'exploitation par métayage est interdite.

(Idem) Raràna ny famokarana amin'ny alalan'ny fakana ampahany amin'olon-kafa asaina miasa ny tany.

Toute convention faite en violation du présent article n'est pas opposable à l'administration.

DECHEANCE

Art. 95. – A moins que l'administration ne préfère poursuivre par les voies de droit l'exécution du contrat, les contractants encourent la déchéance totale ou partielle pour les causes ci-après, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de quelque nature que ce soit :

- a. A défaut de paiement, dans les six mois de leur échéance, des redevances périodiques, en ce qui concerne les baux ou emphytéoses, ou du prix de vente, ainsi que des intérêts de retard, s'il a lieu ;
- b. Faute d'avoir rempli, suivant les cas les obligations des articles 80, 81, 85 à 88, 92 et 94 ci-dessus ou toute autre obligation spéciale inscrite au contrat.

En cas de déchéance et sous réserve des dispositions des articles 63 à 65 inclus de la loi n°60-004 du 15 février 1960, les fractions de prix

versées par les acquéreurs du domaine sont définitivement acquises à l'Etat à titre de dommages-intérêts.

Toutefois, si les acquéreurs établissent l'improductivité totale ou partielle de leur exploitation, à la suite d'événements indépendants de leur volonté, des remises ou réductions des sommes dues à titre de dommages-intérêts pourront être consenties par le Ministre chargé du service des domaines.

En aucun cas, l'Etat n'est tenu de maintenir les baux, cessions des baux, et sous-baux consentis par le locataire ou acquéreur déchu.

Art. 96. – En ce qui concerne l'obligation de mise en valeur imposée par les articles ci-dessus, les contractants qui y sont assujettis et qui, à l'expiration des délais impartis, n'ont pas provoqué la constatation de la mise en valeur ou ne justifient pas d'une mise en valeur suffisante, sont tenus, au cas où l'administration ne prononcerait pas contre eux la déchéance totale ou partielle, de payer :

- 1° Pour une année de retard, une redevance
supplémentaire égale à1/10
- 2° Pour deux années2/10
- 3° Pour trois années3/10
- 4° Pour quatre années5/10

du prix stipulé au contrat ou, en cas de concession gratuite, de la valeur du terrain, telle qu'elle est fixée au contrat.

Art. 97. – Cette redevance supplémentaire est liquidée et acquittée, au moment de la délivrance du titre définitif.

Au-delà de la quatrième année de retard, la déchéance est obligatoire.

Toutefois, si le défaut de mise en valeur provient de circonstances indépendantes de la volonté du contractant, le Ministre chargé du service des domaines peut, sur justification, accorder par décision, de nouveaux délais égaux à ceux fixés par l'article 87 ci-dessus, avec exonération partielle ou totale des redevances supplémentaires exigibles.

Art. 98. – La mise en valeur appréciée par la commission, conformément à l'article 86 ci-dessus, ne peut être scindée de façon à entraîner la propriété définitive sur une partie seulement du terrain, tout en laissant subsister un droit de propriété conditionnelle sur le surplus. Le concessionnaire a seulement la faculté de renoncer à la portion qui n'a pas été reconnue mise en valeur. En cas de reprise partielle pour défaut de mise en valeur, les frais de morcellement de la partie à reprendre par l'Etat sont à la charge du contractant partiellement

défaillant.

DISPOSITIONS SPECIALES RELATIVES AUX ANCIENNES RESERVES INDIGENES

Art. 99. – En ce qui concerne les réserves appelées autrefois *Réserves Indigènes* précédemment constituées et maintenues en vertu de l'article 76 de la loi n° 60-004 du 15 Février 1960, la transformation du droit de jouissance sur une parcelle de la réserve en droit de toute propriété est de la compétence des autorités prévues à l'article 56 (*nouveau*) de ladite loi, après reconnaissance et constatation de la mise en valeur par la commission instituée par l'article 20 ou 27 (*nouveau*) selon le cas de la même loi.

Sur rapport favorable de la commission, il sera délivré un titre consacrant le droit de propriété de l'occupant, sous réserve de l'immatriculation ou du morcellement du terrain que le bénéficiaire est tenu de provoquer immédiatement à ses frais.

La parcelle mise en valeur est attribuée à titre onéreux dans les conditions ordinaires ou éventuellement à titre gratuit jusqu'à concurrence de dix hectares dans les conditions fixées par l'article 52 de la loi domaniale du 15 février 1960.

La procédure de transformation du droit de jouissance en droit de toute propriété n'est pas assimilée à une procédure de réduction des «réserves».

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 100. – Les articles 87 et 96 sont applicables de droit aux titres de concession sous conditions résolutoires délivrés sous l'ancienne réglementation, et dont le délai de mise en valeur n'est pas encore venu à expiration à la date de promulgation du présent décret.

Art. 101. – En cas de rejet d'une demande à l'occasion de laquelle il a été versé un cautionnement au taux fixé par le premier alinéa de l'article 69 du décret n°60-220 du 19 juillet 1960, la confiscation ne portera que sur une somme égale au maximum à celle qui aurait été exigible en vertu du premier alinéa de l'article 69 du présent décret ; le surplus sera remboursé d'office au demandeur ou à ses ayants droit.

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 102. – Lorsqu'il s'agit de terrains domaniaux ruraux ou urbains immatriculés ou non, faisant partie d'un lotissement préparé par l'administration, les conditions d'attribution des lots feront l'objet d'un cahier des charges particulier qui peut édicter, selon les circonstances, certaines déro-gations aux dispositions du décret.

Art. 103. – Sont abrogées les dispositions du décret n°60-220 du 19 juillet 1960.

Art. 104. – Le Ministre d'Etat chargé de l'économie nationale, le Ministre d'Etat chargé de l'intérieur, le Ministre de la justice et le Ministre des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.