



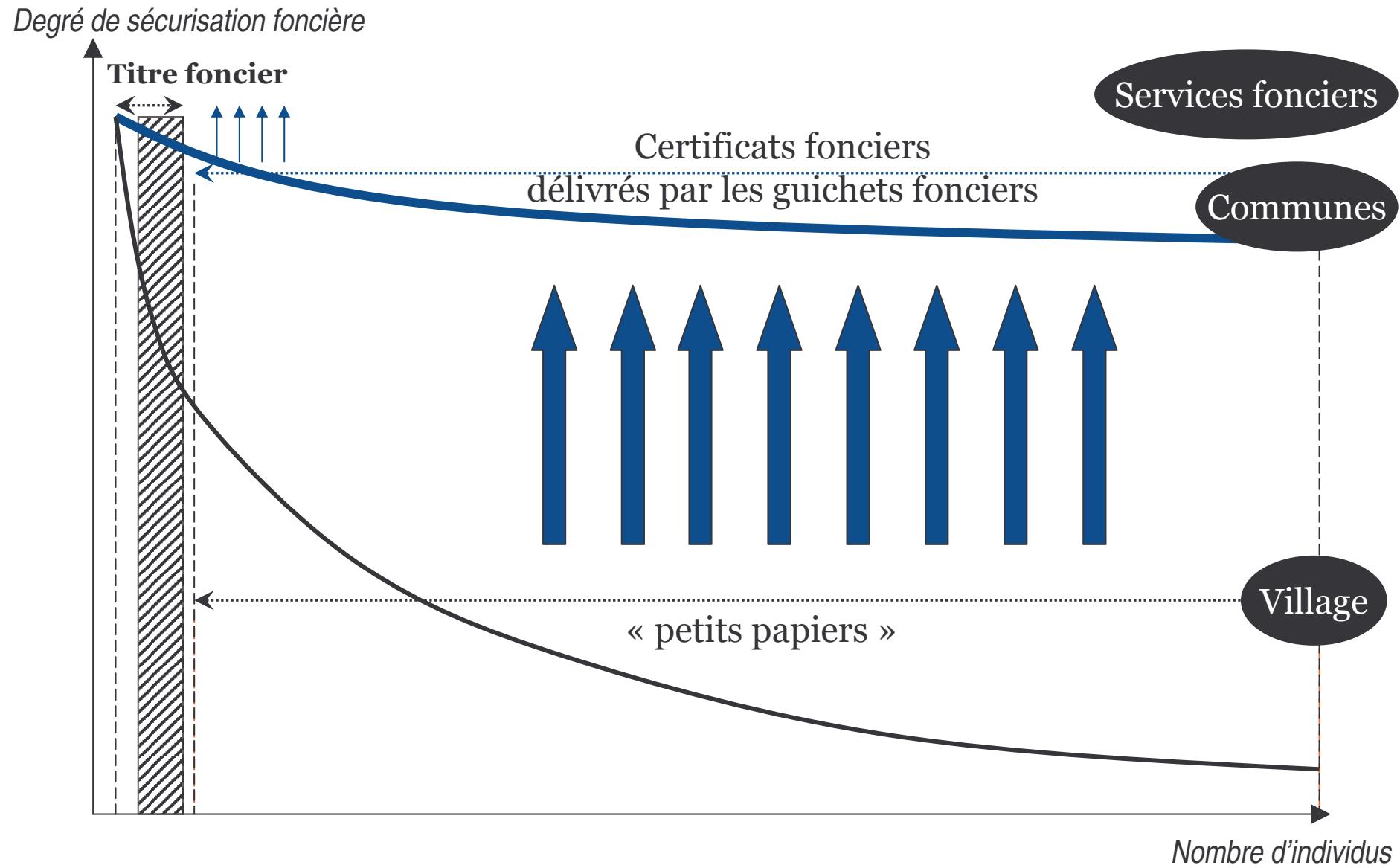
# Le Guichet foncier, la gestion foncière communale à Madagascar



**Zo RAVELOMANANTSOA,**  
Responsable de la Composante Gestion foncière  
Décentralisée Programme National Foncier, Madagascar



# Concept de chaîne foncière



# Décentralisation de la gestion foncière

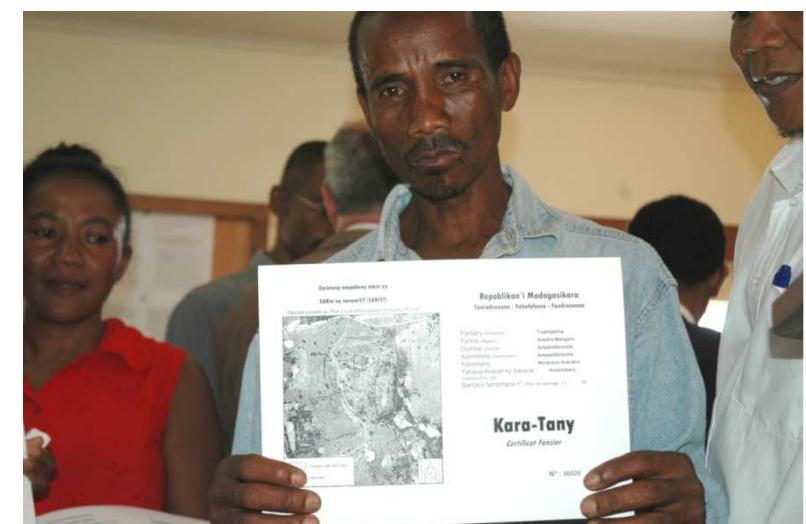
→ Décentralisation de la gestion foncière par la création d'un service foncier de proximité : **le guichet foncier**

**Le guichet foncier est un service communal chargé de :**

→ La Formalisation et la reconnaissance légale des droits fonciers non écrits par la délivrance de **certificats fonciers**

→ La Conservation et la mutation des certificats fonciers

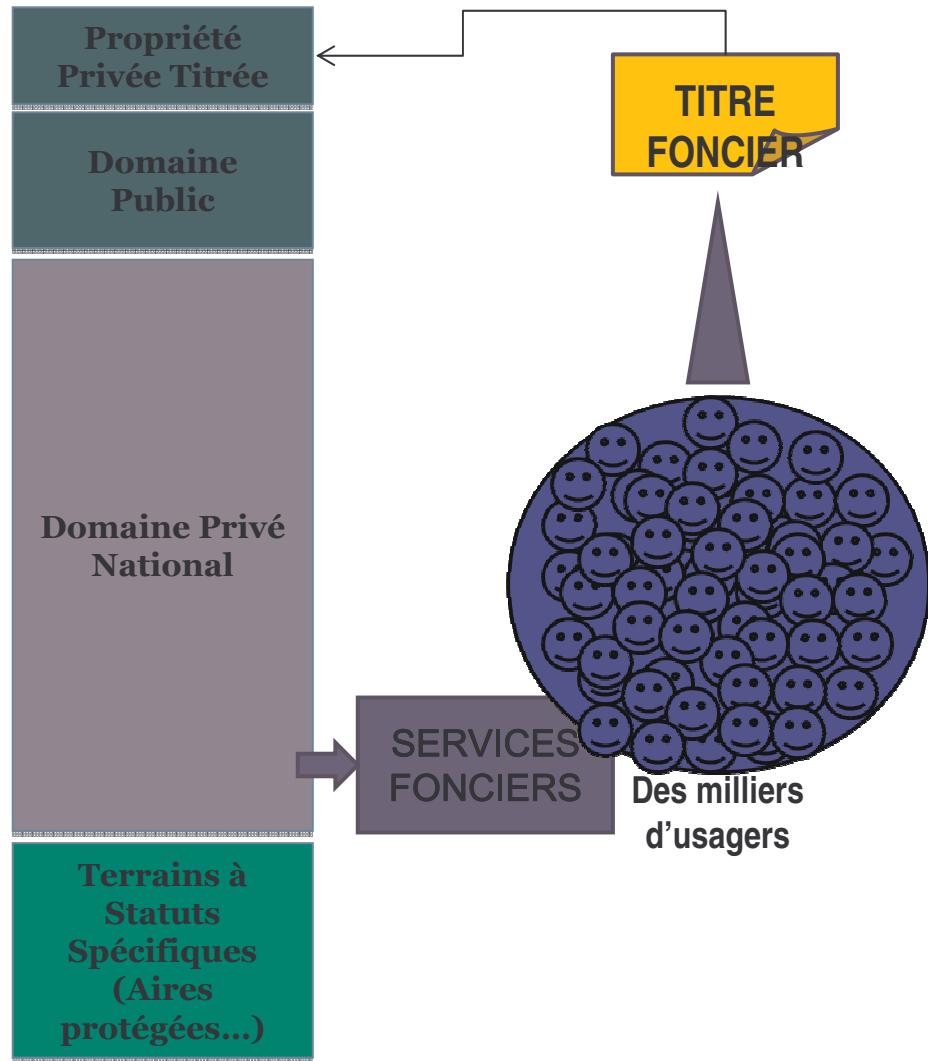
→ Le certificat foncier est payant



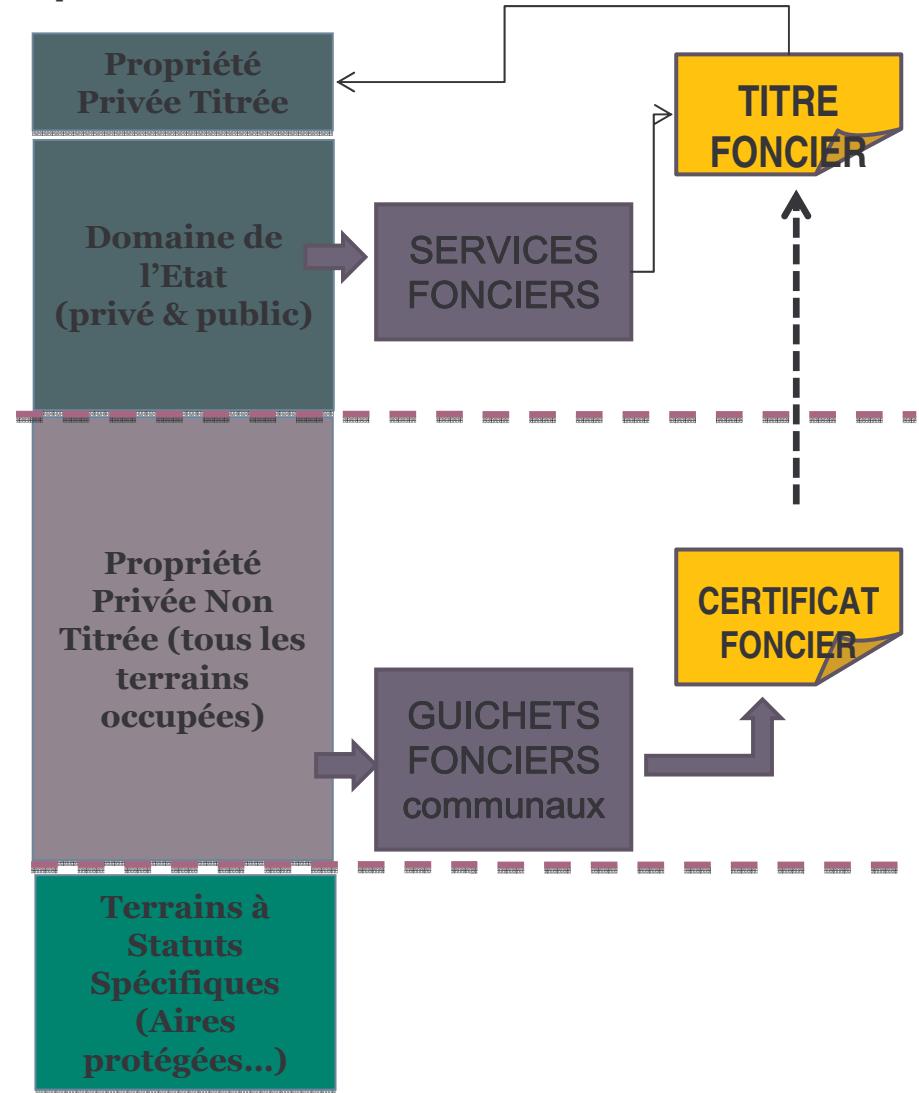


# Statuts des terres et attributions

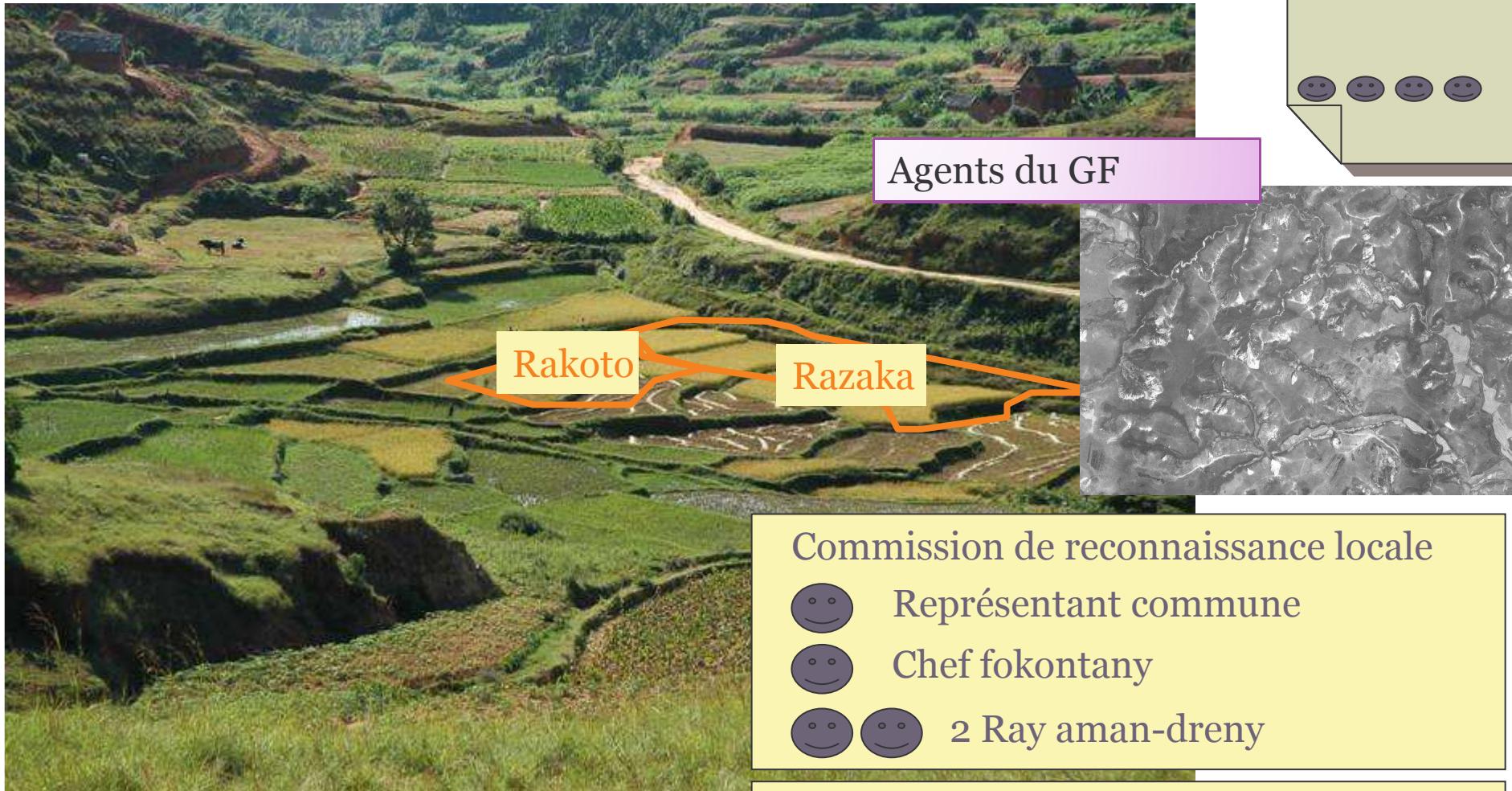
# Les compétences de chaque entité



À partir d'octobre 2005



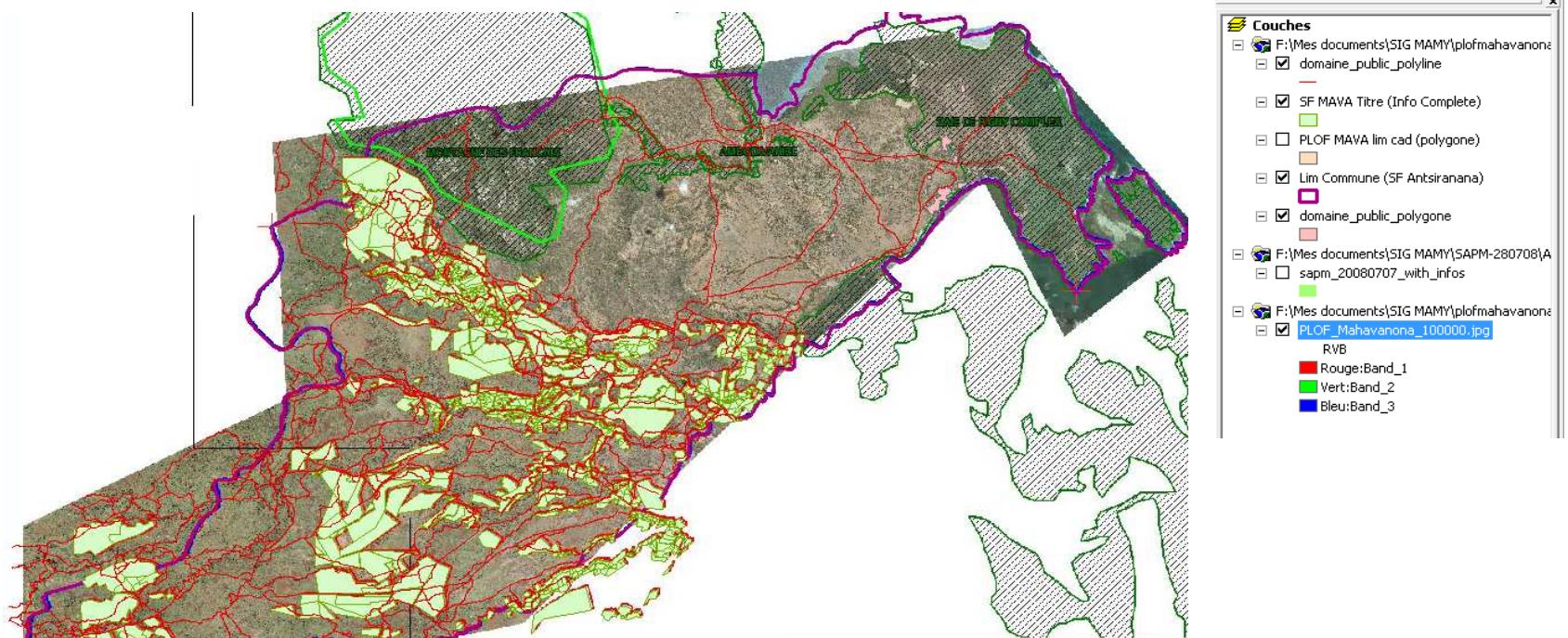
# Compétences locales à la reconnaissance des droits





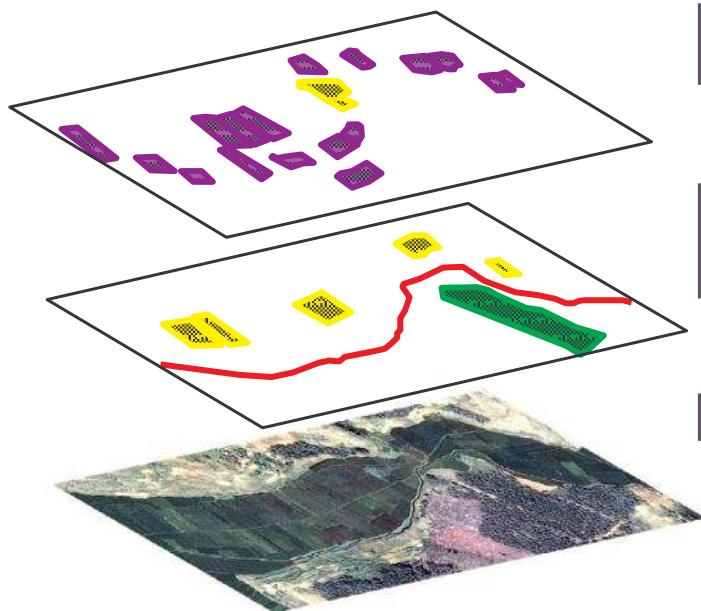
# **Les procédures et les outils du guichet foncier**

# Le Plan Local d'occupation Foncière (PLOF)



- **Carte communale des statuts juridiques des terrains, qui détermine l'espace de compétence foncière de la commune,**
- **Outil d'identification et de délimitation des parcelles**
- **Futur plan de repérage numérique des services fonciers,**
- **Base de données graphique et alphanumérique,**
- **Géré sur ordinateur et imprimé sur papier pour les communes**

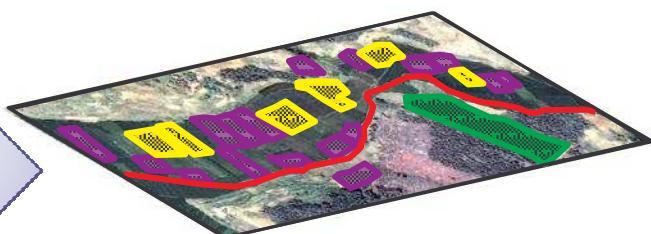
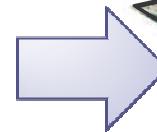
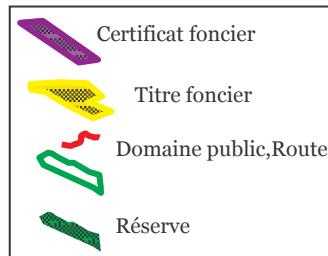
# L'élaboration du PLOF



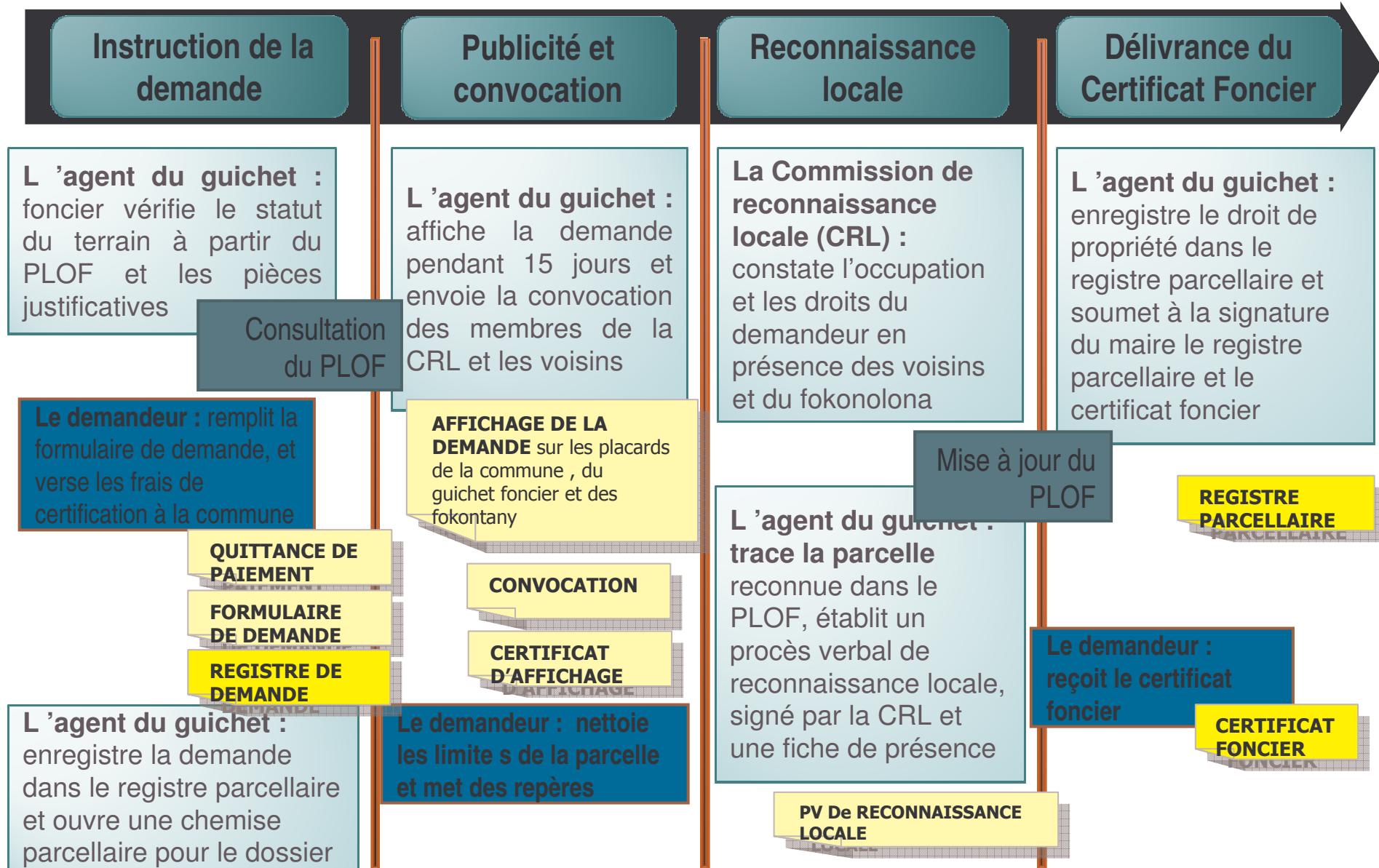
PLOF actualisé – gestion par les communes

PLOF initial – fourni par l'administration foncière et domaniale

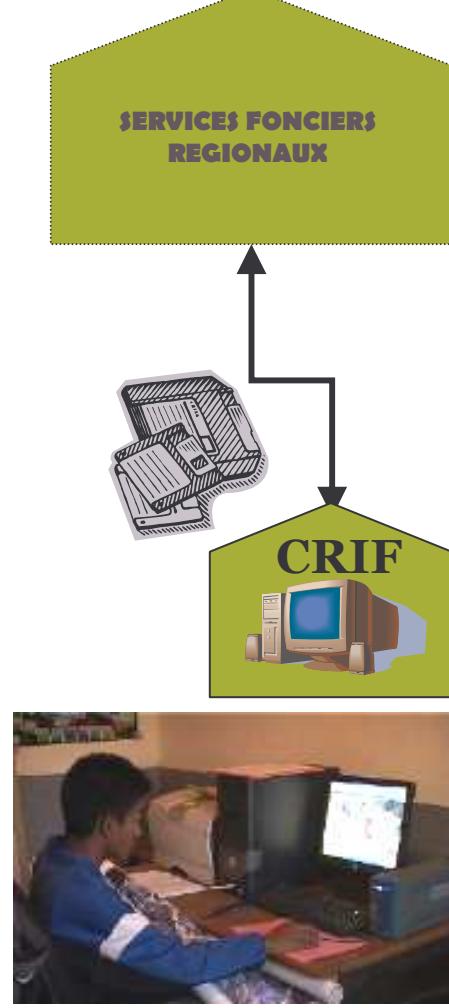
Fonds image



# La procédure et les outils de certification



# Dispositif de gestion foncière décentralisée guichet papier + CRIF



## Constatation des droits par une Commission de Reconnaissance Locale

Représentant Commune  
Représentant FKT  
2 Ray aman-dreny  
Tous les voisins + Fokonolona





# Acquis et questions

# Des contraintes

## Contraintes de compétences

- Fonctionnement des GF liés aux compétences des élus et des agents du GF,
- Renouvellement des élus communaux,
- La compétence des communes et des guichets fonciers est liée à la durée de l'appui

**Pour réussir « le pari de la compétence locale », une capacité d'appui conseil dans la durée, une communication jusqu'au FKT**

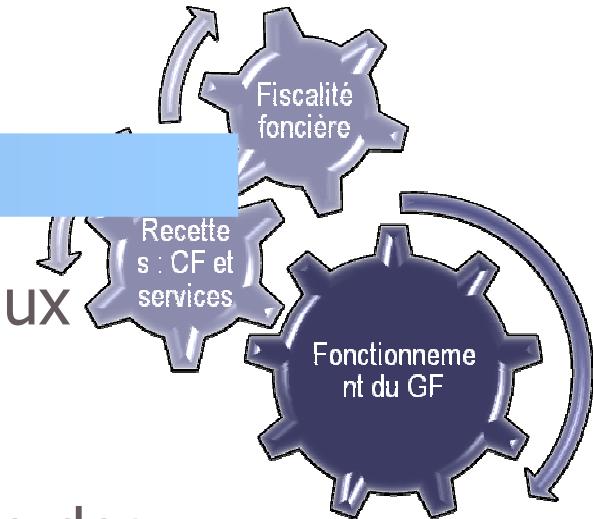
## Contraintes opérationnelles

- La délivrance de certificats est faible par rapport au rythme des demandes, quelle est la meilleure stratégie opérationnelle ?

# Quelles ressources financières pour le GF ?

## Situation actuelle :

- Investissements et fonctionnement initiaux appuyés par des partenaires financiers,
- Ou efforts propres des communes,
- Pérennisation par les produits de la vente des certificats fonciers



## Pistes à creuser :

- Comment diminuer les coûts d'implantation du GF,
- Pérennisation du service par les ressources budgétaires issues de la fiscalité foncière

# Mais des progrès...



## En termes de coûts :

- Le coût moyen d'obtention d'un titre foncier = 507\$.  
(étude MCA-ECR 2006-2008)
- Le coût moyen d'obtention d'un certificat foncier = 24\$

## En termes de délai :

- Le délai moyen d'obtention d'un titre foncier : 6 ans (étude MCA-ECR 2006-2008)
- Le délai moyen d'obtention d'un certificat foncier : 3,5 mois  
(données établies sur 771 Certificats Fonciers)

**L'accès à la sécurisation par la décentralisation coûte 20 fois moins cher, 12 fois plus rapide,**

# Des certificats fonciers utiles...

## A la résolution des litiges

- 377 oppositions sur 12 000 demandes et,
- 72 médiations favorables,
- Un premier jugement rendu en faveur d'un titulaire d'un certificat foncier (Amparafaravola)



## A l'obtention de crédits

- Accord des institutions de micro finance pour des garanties financières par des certificats fonciers,
- 60 CF en garantie actuellement.

