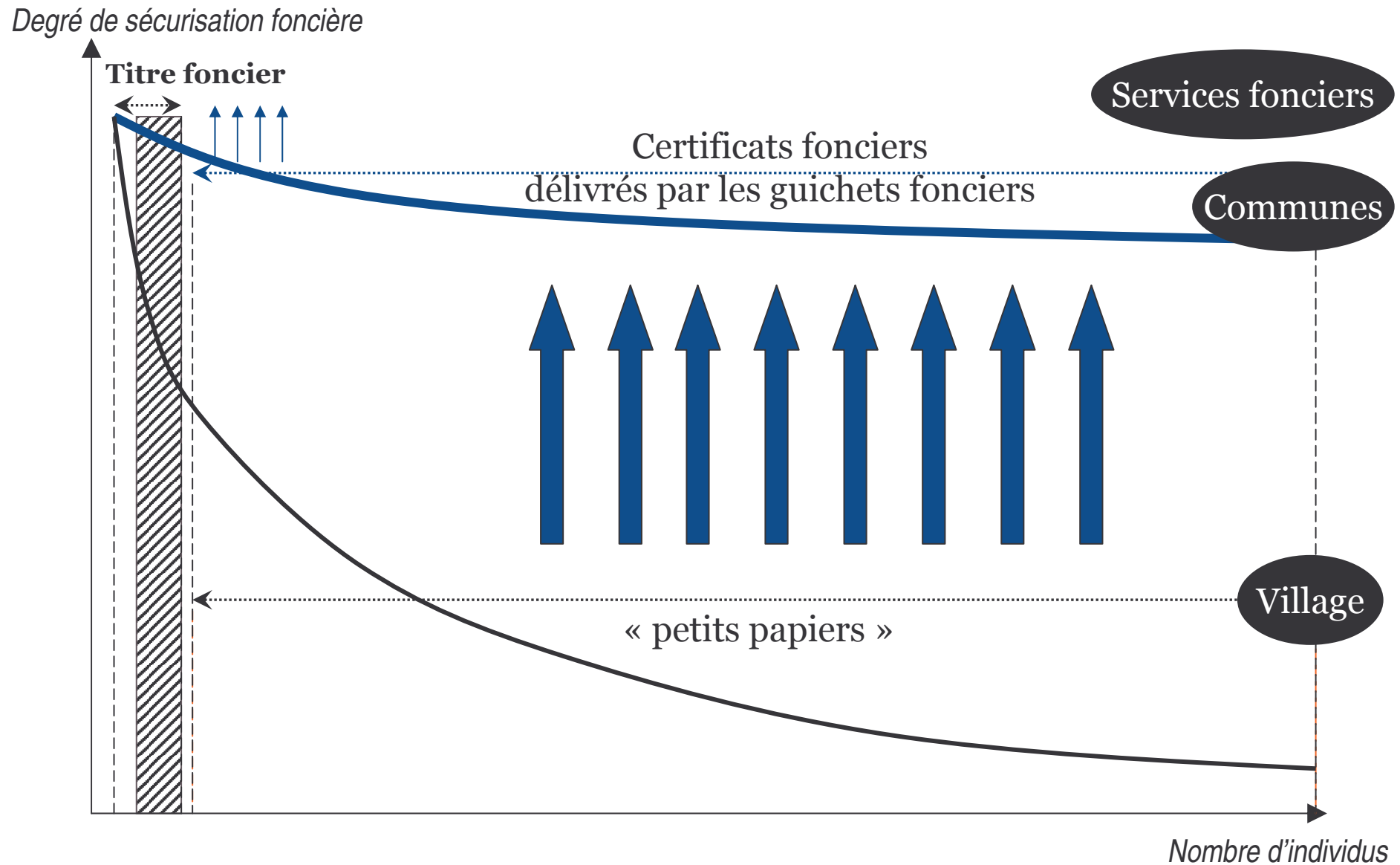


Le Guichet foncier, la gestion foncière communale à Madagascar



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**

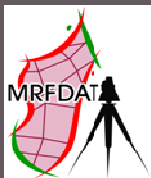
Le guichet foncier est un service communal chargé de :

→ 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

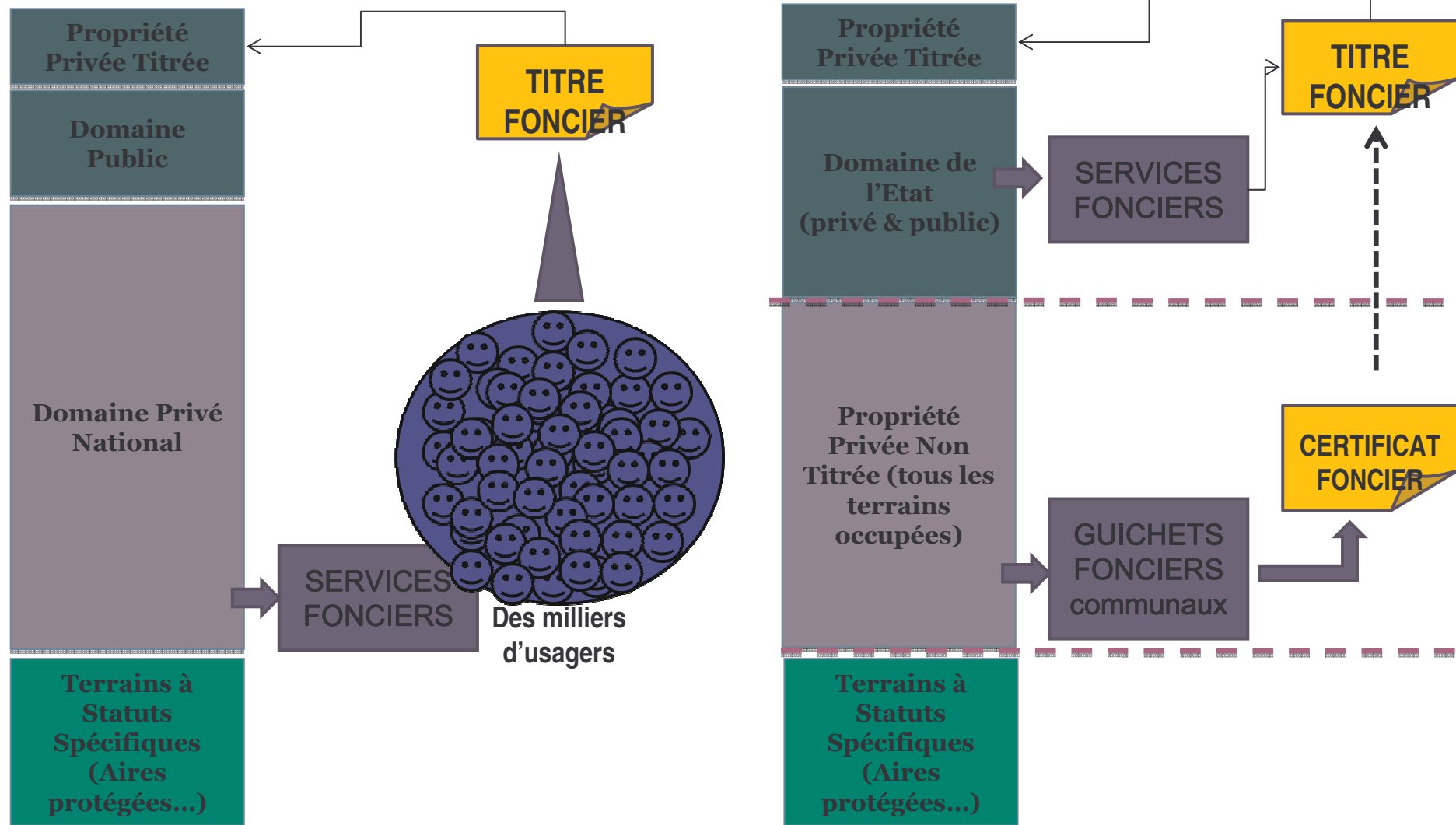




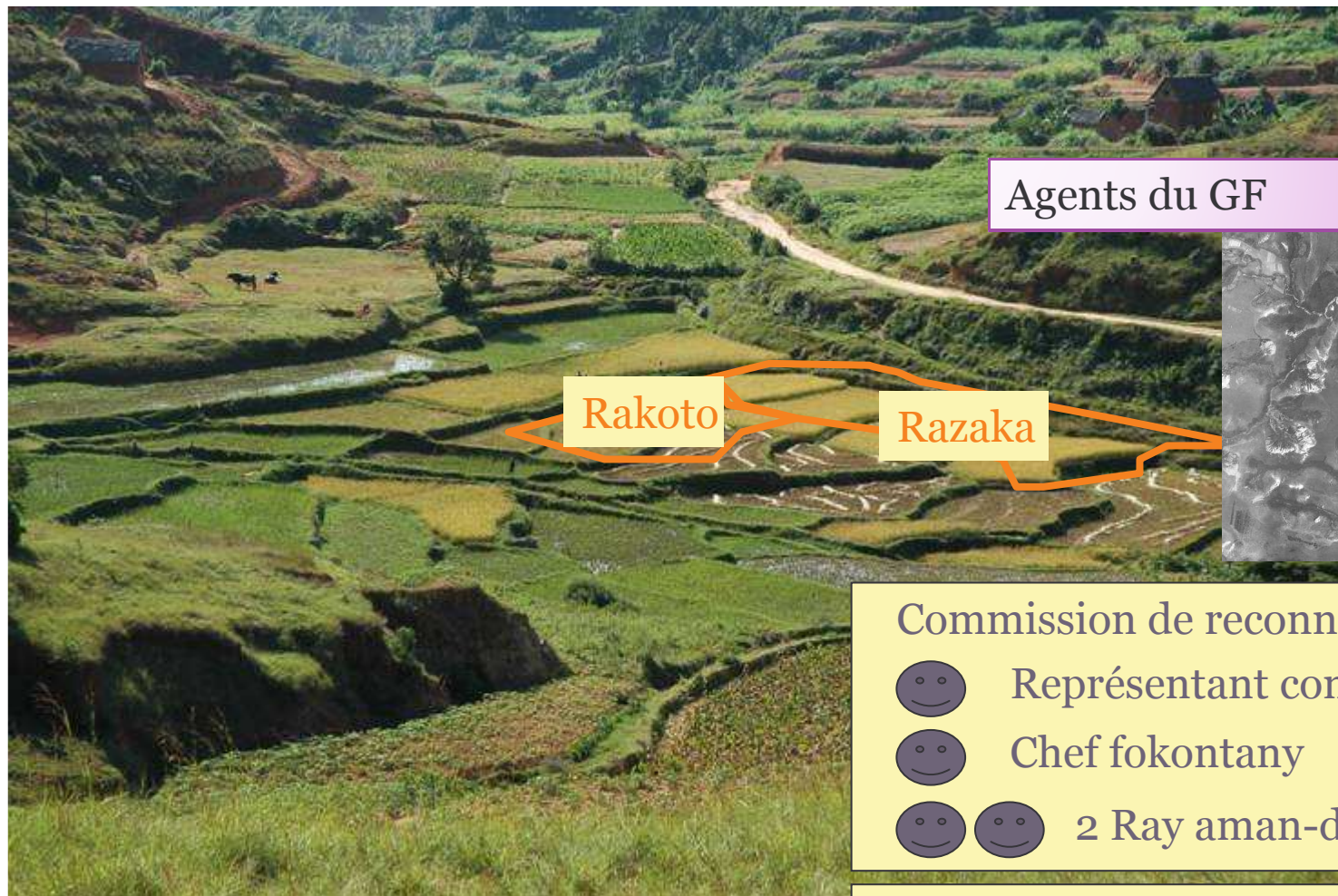
Statuts des terres et attributions

Les compétences de chaque entité

À partir d'octobre 2005



Compétences locales à la reconnaissance des droits



Agents du GF

Procès verbal



Rakoto

Razaka

Commission de reconnaissance locale



Représentant commune

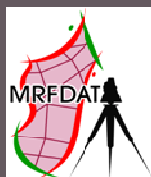


Chef fokonolona



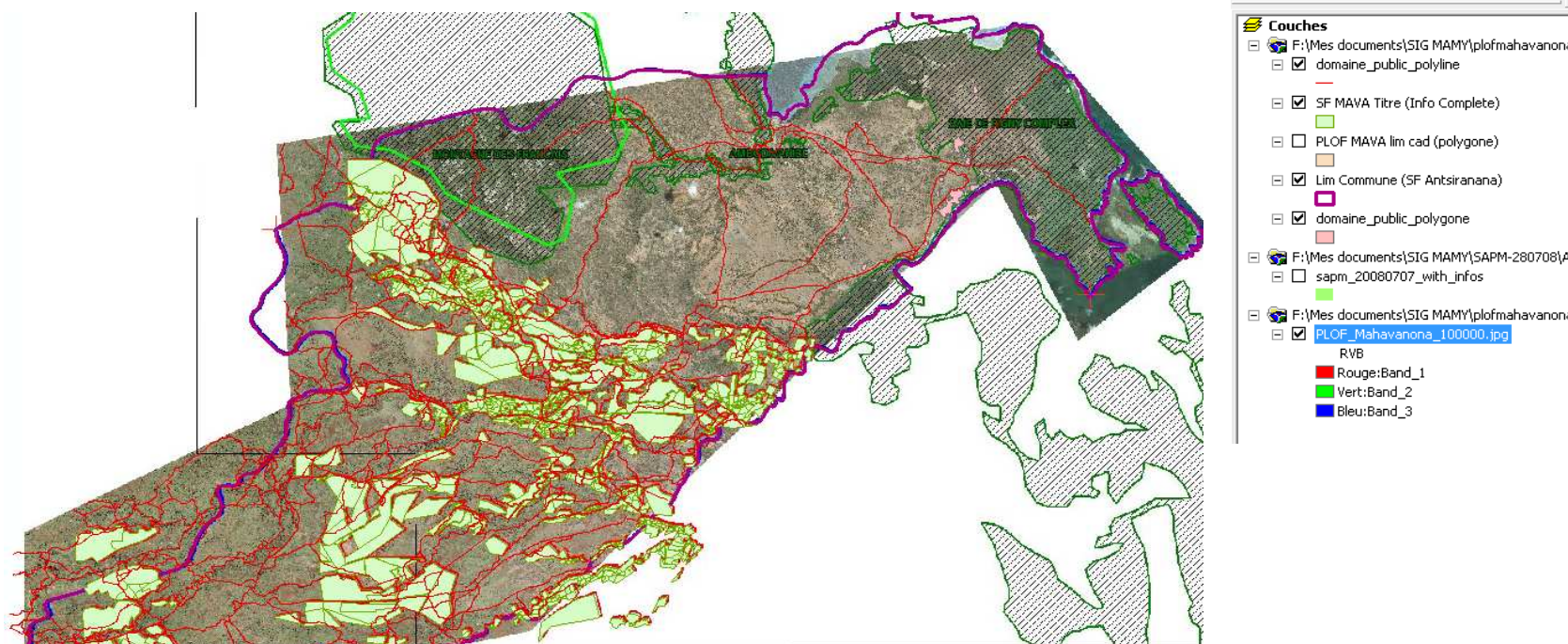
2 Ray aman-dreny

Tous les voisins + fokonolona



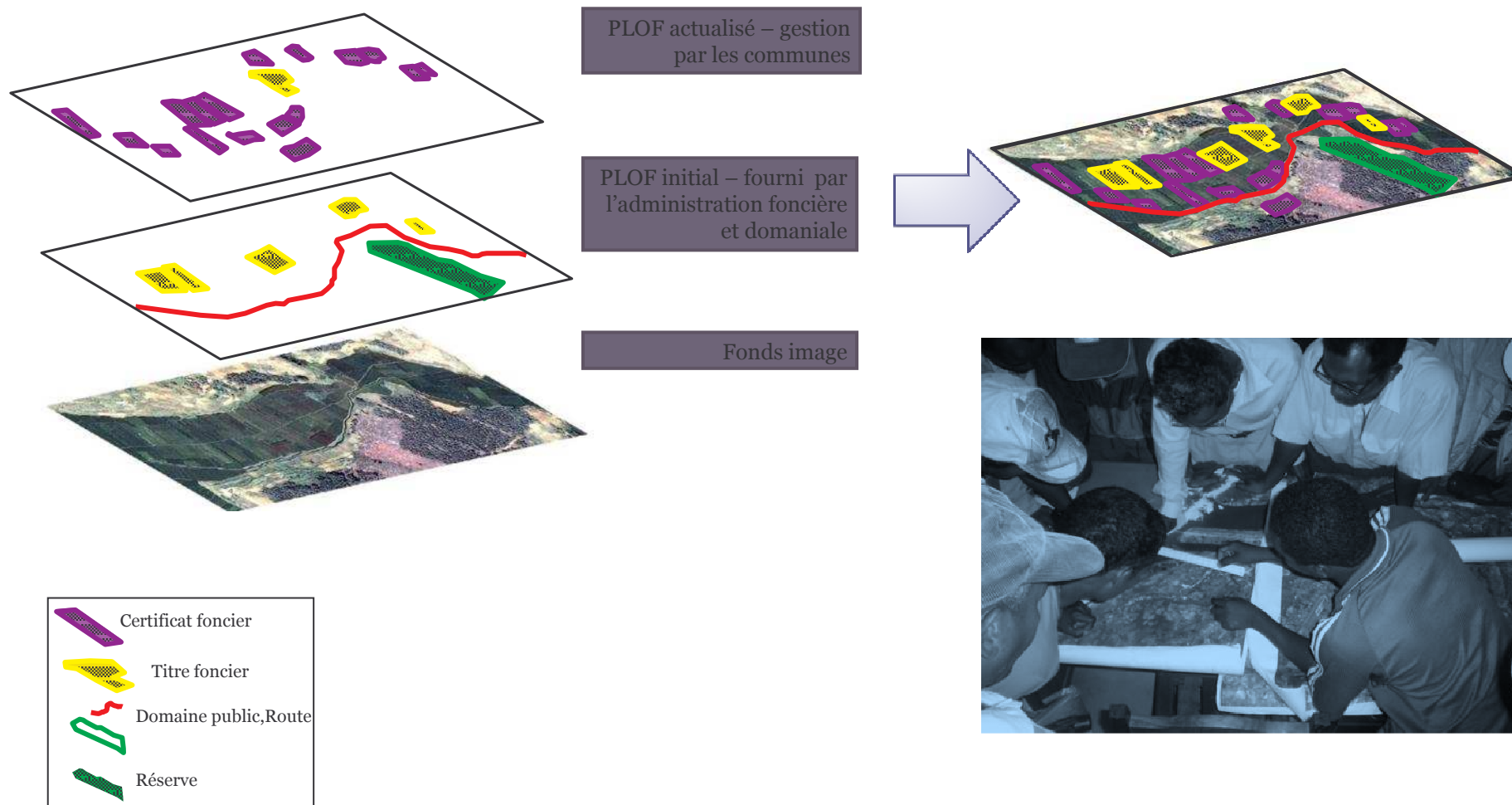
Les procédures et les outils du guichet foncier

Le Plan Local d'occupation Foncière (PLOF)

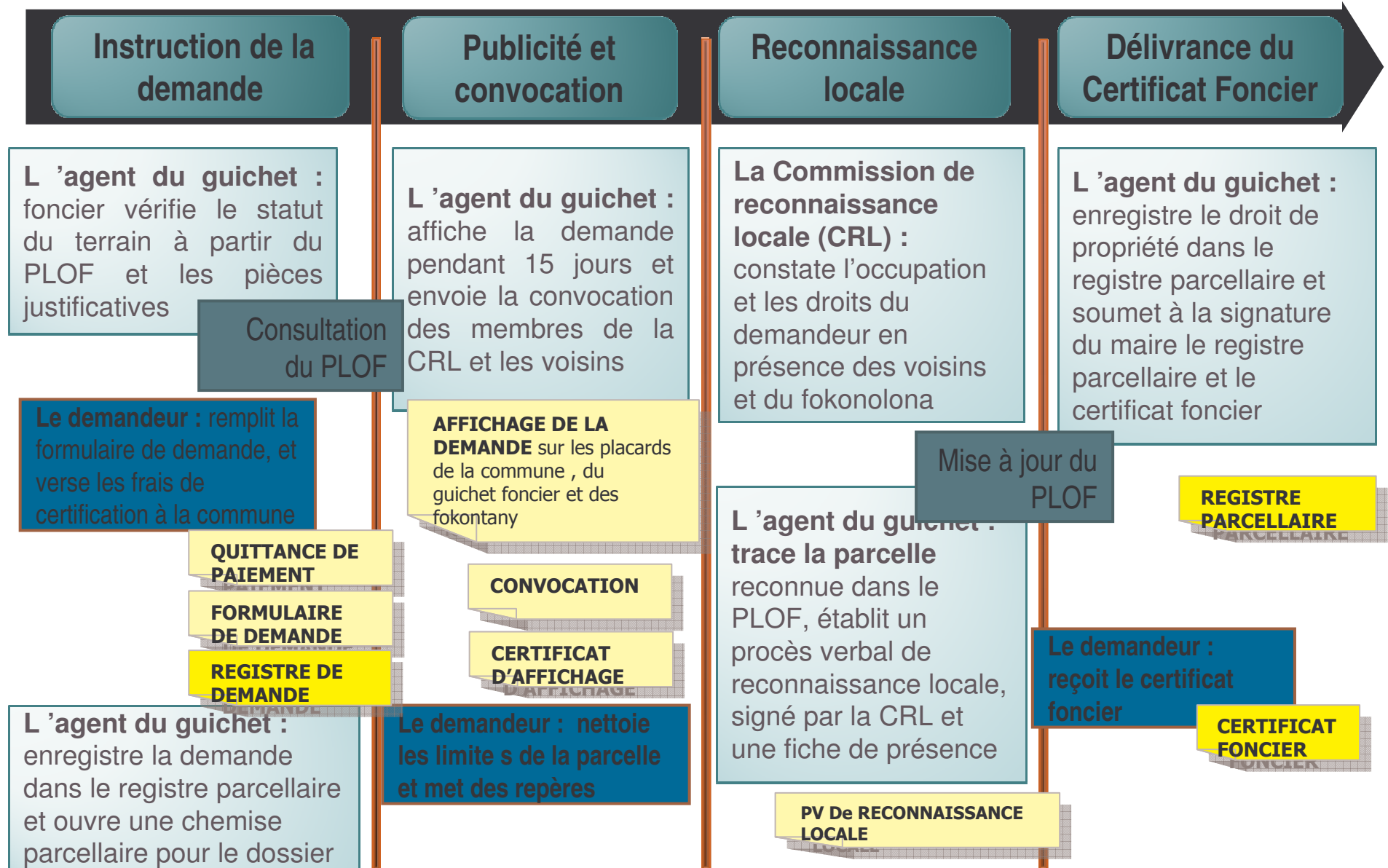


- Carte communale des statuts juridiques des terrains, qui détermine l'espace de compétence foncière de la commune,
- Outil d'identification et de délimitation des parcelles
- Futur plan de repérage numérique des services fonciers,
- Base de données graphique et alphanumérique,
- Géré sur ordinateur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

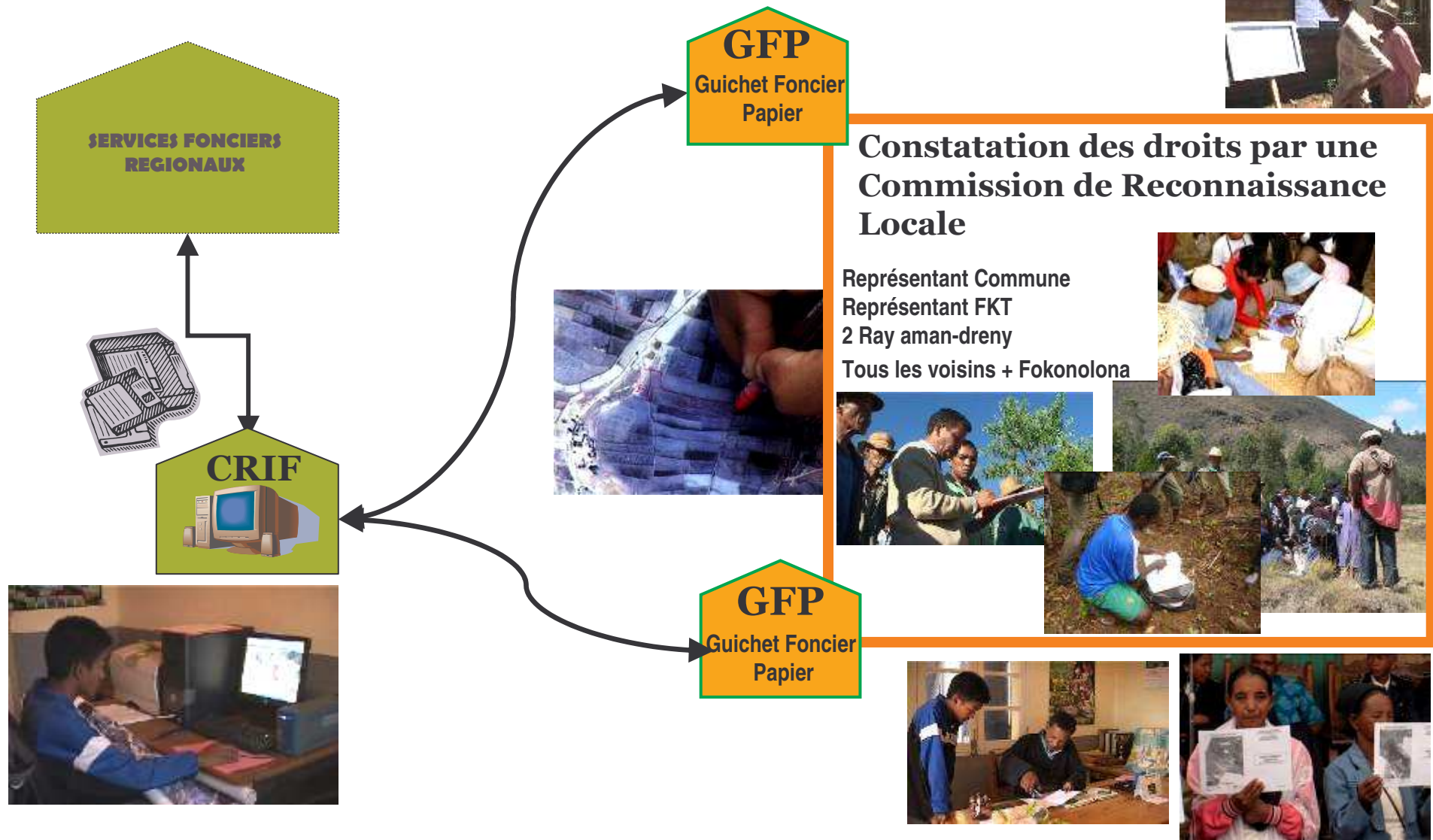
L'élaboration du PLOF

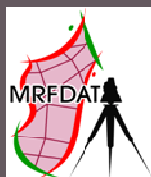


La procédure et les outils de certification



Dispositif de gestion foncière décentralisée guichet papier + CRIF





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

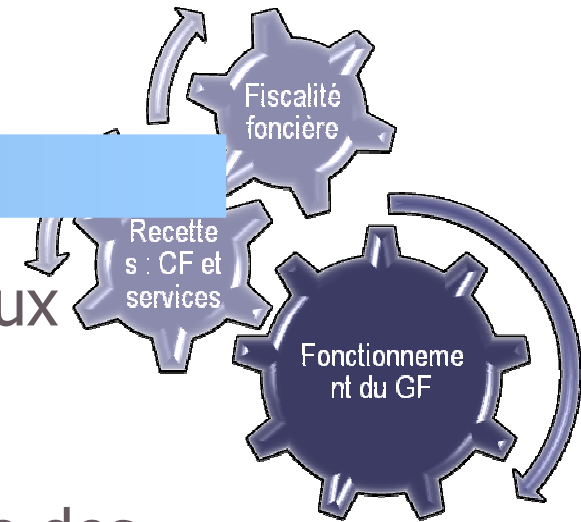
Contraintes opérationnelles

- ☐ 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...

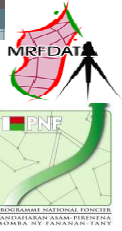
A la résolution des litiges

- 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.



www.foncier.gov.mg