

LES PROCEDURES D'IDENTIFICATION ET DE VALIDATION JURIDIQUE DES DROITS ET DES MUTATIONS

Cas de la Commune Rurale
d'Amparafaravola, Madagascar

Plan de l'exposé

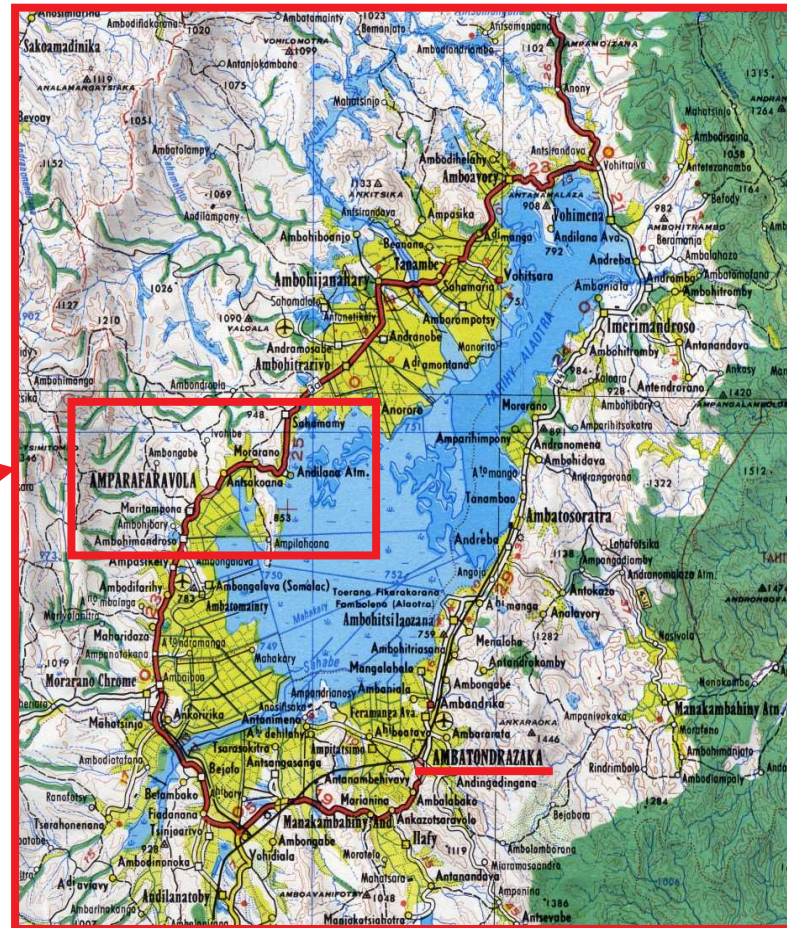
- La Commune d'Amparafaravola
 - Localisation
 - Le Guichet foncier d'Amparafaravola, Laboratoire de la réforme foncière malgache
- Le processus de validation des droits
 - Les pratiques locales : « petits papiers »
 - Les diverses étapes de la procédure de demande de Certificat Foncier
 - Les mutations

La Commune d'Amparafaravola

LOCALISATION

La Commune Rurale d'Amparafaravola ...

- ...est localisée



Le Guichet Foncier d'Amparafaravola ...

- Fonctionnel depuis l'inauguration du 07 juillet 2005
- Premiers Certificats Fonciers le 02 février 2006
- Appuyé par le Projet BV Lac Alaotra
- Premier « laboratoire » de la décentralisation nationale



Résultats au 31/09/08 ...

- 1847 demandes de Certificats fonciers,
- Reconnaissances locales sur 1570 parcelles
- 915 Certificats délivrés, 1360 Ha de parcelles
- 580 bénéficiaires dont 142 femmes
- 40 200 000 Ariary de recettes propres soit 17478 Euro



Le processus de validation des droits

LES PRATIQUES LOCALES

Les pratiques locales

- Utilisations des « ***petits papiers*** » : documents signés par les contractants, parfois, visés par le Fokontany et la Commune (acte de vente, acte de donation, acte de partage, ...)
 - Non reconnus par la Loi, aucun valeur juridique mais acceptés et reconnus par la Communauté
 - Début de preuve de l'existence de droits
- Existence de droits fondés sur la simple acceptation du « ***Fokonolona*** » et les « ***Raiamandreny*** » pour celui qui a mis en valeur le terrain

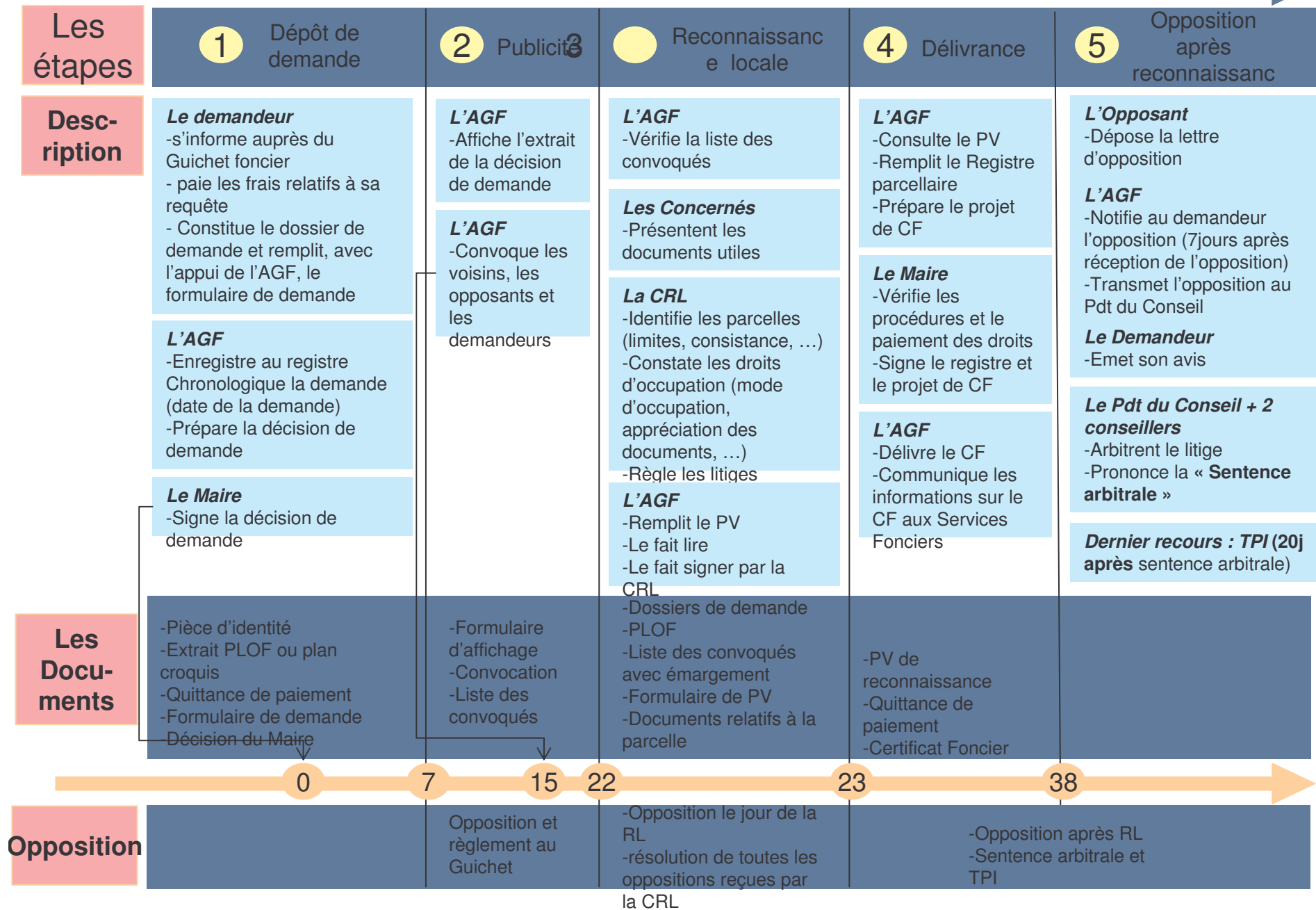
Le processus de validation des droits

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE DE CERTIFICAT FONCIER

Les étapes de la demande

- Une procédure **locale** de validation associant le légitime et le légal, impliquant entre autres les étapes suivantes :
 - Validation sociale par la **commission de reconnaissance locale** et le **Fokonolona**
 - Validation juridique par l'autorité administrative
- Une procédure publique et contradictoire prévue par la loi 2006 031 du 24/11/08 fixant le régime juridique de la Propriété foncière privée non titrée et son Décret d'application

PROCEDURE DE DEMANDE DE CERTIFICAT FONCIER Décret N° 2007 1109 du 18 décembre 2007



Combien coute un Certificat Foncier ?

Divers frais délibérés par le Conseil Communal

- Frais de dossier 5.000 Ariary
- Frais de reconnaissance locale 45.000 ariary par jour de reconnaissance
- Coût de Certificat variable selon le type et

Type de	Superfici	Coût en
Rizière	10 ares	7 000
« Tanety et	10 ares	3 500
Terrain en ville	10 ares	15 000

Combien coute en moyenne un Certificat Foncier?

- Taille moyenne de parcelle : 0,8ha
- Parcelles reconnues par jour : 5
- 1 Euro = 2300 Ariary

Type de parcelle	de dossier	Frais de reconnaissance	Coût du Certificat	TOTAL en Ariary	TOTAL en Euro
Rizière	5 000	10 000	58 000	73 000	31,74
« <i>Tanety et Raihoho</i> »	5 000	10 000	28 000	43 000	18,70
Terrain en ville	5 000	10 000	75 000	90 000	39,13