

Classement : Direction Générale des Services Fonciers

Date : 25/10/2010

Numéro : 321-10/MATD/SG/DGSF

Origine : Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

Utilisateurs : Administration Foncière

Circulaire abrogé : néant

Objet : INSTRUCTIONS CONCERNANT LA PROCÉDURE À SUIVRE EN MATIÈRE DE DEMANDE DE TERRAIN DE GRANDE SUPERFICIE

TEXTES JURIDIQUES :

- Loi n° 2005-O19 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres
- Loi n° 2008 /014 du 23 Juillet 2008 relative au domaine privé de l'Etat, des collectivités décentralisées et des personnes morales de droit public et décret d'application n° 2010/233 du 23 Avril 2010
- Loi n° 2007/036 du 14 Janvier 2008 sur les investissements
- Loi n° 90 033 du 21 Décembre 1990 portant charte de l'Environnement.
- Décret n° 99-954 du 15 décembre 1999 relatif à la mise en compatibilité des investissements avec l'environnement
- Note n°621/09/MATD du 10 décembre 2009 portant instruction des demandes d'acquisition de terrain d'une superficie supérieure à 250 Ha

CONTEXTE ET FINALITÉ :

Les demandes de terrains de grande superficie ne cessent d'augmenter.

Or, les interventions des entités concernées ne sont pas coordonnées, les procédures et les responsables ne sont pas également bien déterminés.

Cet état de fait retarde le processus, induit en erreur les investisseurs et ne permet pas aux Instances Supérieures de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Aussi, la présente circulaire a-t-elle pour objet de fournir :

- 1) un cadre permettant aux investisseurs de disposer des informations et des processus nécessaires aux fins d'acquisitions de terrains à Madagascar Les terrains concernés par ladite circulaire sont ceux titrés au nom de l'Etat ou terrains non immatriculés ni cadastrés non mis en valeur **dont la superficie est supérieure ou égale à 2500 Ha.**
- 2) aux instances Supérieures les informations et les outils nécessaires leur permettant de prendre des décisions en toute connaissance de cause.

Par ailleurs, le bail assorti de conditions bien déterminées est le mode de cession préconisé.

En outre, le non accomplissement des conditions peut entraîner la déchéance totale ou partielle des droits.

Pour les terrains d'une superficie supérieure à 250 Ha et inférieure à 2 500 Ha, les demandes d'acquisition doivent être, avant réception, soumises à l'avis préalable du Ministre chargé du foncier.

PROCÉDURE

ÉTAPES	PIÈCES A FOURNIR	RÉSULTATS ATTENDUS	RESPONSABLES
Analyse du Projet	Dossier de projet avec son Business Plan	<ul style="list-style-type: none"> • Impacts socio-économiques du projet • Délai nécessaire pour le projet (cycle de culture, ...) • Durée éventuelle du contrat • Redevance locative Procès-verbal du Comité Décision du Comité : – Note de rejet ; ou – Approbation ; – Le cas échéant, soumission du dossier au Conseil des Ministres	Comité interministériel institué, pour chaque projet, par décision du ministère chargé du foncier. Feront partie de ce comité les représentants des collectivités territoriales décentralisées concernées.
Soumission du dossier au Conseil des Ministres	Pièces ci-dessus énumérées	Note de conseil : – Note de rejet ; ou – Approbation	Conseil des Ministres
Notification de la note de rejet ou d'approbation du projet		Poursuite de la procédure ou abandon du projet	MATD ou Comité interministériel ci-dessus spécifié
SI DEMANDE APPROUVÉE			
Dépôt du dossier de demande de terrain	<ul style="list-style-type: none"> • Lettre d'intention • Business plan • Plan sommaire de la zone demandée • Avis favorable du ou des ministères sectoriels concernés • Récépissé de demande du permis environnemental • PV du comité interministériel • Note d'approbation du Comité ou, le cas échéant, du Conseil des Ministres 	Récépissé de la demande	Demandeur MATD
Délivrance d'une lettre d'introduction portant autorisation de prospection dont la publication se fera en 2 langues (malagasy et français)		Autorisation de prospection (modèle en annexe) dont la publicité est à la charge du demandeur	MATD
Sensibilisation, information de la population et prospection de terrains Règlement des litiges éventuels	<ul style="list-style-type: none"> • Avis des Autorités locales • Rapport de sensibilisation annexé d'une fiche de présence 	Terrain disponible et quitte de toutes charges	Demandeur Régions, Communes, Fokontany, Population locale, CIRTOPO, Géomètre Libre Assermenté, Représentants des services

	<ul style="list-style-type: none"> • Repérage des terrains concernés et établissement d'un plan régulier • Distraction et /ou annulation des demandes antérieures 		techniques concernés (Ministère de l'environnement, des eaux et forêts...) Frais à la charge du demandeur
Remise des résultats de la prospection, des avis des Autorités régionales et communales et dossier de demande d'acquisition au MATD	<ul style="list-style-type: none"> • Demande en double exemplaire • Deux (02) Plans réguliers • Business plan • Statuts • RCS • NIF • Pouvoir • Élection de domicile à Madagascar • Rapport de la prospection 	Accord de principe	Demandeur MATD
En cas d'acceptation, envoi dossier de demande auprès CIRDOMA aux fins d'instruction et de paiement du cautionnement	Pièces ci-dessus énumérées et Décision du MATD	Dossier consigné Quittance	MATD Demandeur
Etat des lieux avec bornage des parties disponibles, aux frais du demandeur	Dossier de bornage	Terrains immatriculés au nom de l'Etat Malagasy	Demandeur, Géomètre Libre Assermenté, CIRDOMA, CIRTOPO, Commission réglementaire, autres services techniques
Consultations services techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Un exemplaire de la demande • Certificat de Situation Juridique • Plan d'immatriculation 	Avis des services techniques sur la situation physique et juridique du terrain	Cirdoma Services Techniques
Décision de principe	Dossier complet	Durée du bail et prix ou redevance à appliquer arrêtés	MATD
Paiement des provisions domaniales auprès de la CIRDOMA du ressort	Dossier complet	Quittance de versement	Demandeur Cirdoma
Établissement du projet d'acte	Dossier complet	Acte rédigé prenant en compte les conditions et clauses indispensables et du cahier des charges	Cirdoma
Approbation du projet d'acte	Dossier complet	Acte approuvé	MATD
Enregistrement de l'acte	Projet d'acte dûment approuvé	Acte enregistré	Centre fiscal, Demandeur
Notification du demandeur	Ampliation conforme de l'acte		Demandeur, Cirdoma
Inscription du droit au bail et création d'un titre spécial audit droit	Dossier complet	Droit au bail publié Titre spécial délivré	Circonscription domaniale Demandeur

Antananarivo, le 25 Octobre 2010

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire

et de la Décentralisation

ANDRIANAINARIVELO Hajo H.