



PROPOSITION DE LOI n° 004-2020/PL

Portant sur la reconstitution des informations foncières manquantes ou disparues

présentée par le Député RANAIVO Raholdina Herinantsoina
élu à Antananarivo V

EXPOSE DES MOTIFS

Le peuple malagasy rencontre différents problèmes fonciers liés surtout à l'altération et à la destruction des livres fonciers. Il se trouve alors dans l'impossibilité de jouir de leurs droits de propriété. Pourtant ces problèmes en engendrent d'autres qui sont surtout de nature sociale.

Devant une telle situation, les tribunaux et les services fonciers domaniaux se trouvent engorgés face à l'affluence des dossiers qui leurs sont soumis.

La présente Proposition offre des solutions pratiques pour pallier à ces problèmes notamment par la reconstitution des documents fonciers manquants ou détériorés.

Elle se structure en cinq (05) chapitres et s'articule en dix (10) articles.

Tel est l'objet de la présente Proposition de loi.



PROPOSITION DE LOI n° 004-2020/PL

Portant sur la reconstitution des informations foncières manquantes ou disparues

présentée par le Député RANAIVO Raholdina Herinantsoina
élu à Antananarivo V

CHAPITRE PREMIER Généralité

Article premier.- Sont considérées comme informations foncières à reconstituer :

- documents fonciers détériorés ou déchirés ou inexploitables ;
- documents fonciers disparus ;
- documents fonciers introuvables ;
- documents fonciers manquants.

Article 2.- Les informations foncières citées ci-dessus sont reconstituées soit au niveau de la conservation de la propriété foncière ou de la conservation des documents topographiques fonciers, soit au niveau de la juridiction territorialement compétente à la demande des intéressés dont les procédures seront fixées par un décret.

Article 3.- La conservation de la propriété foncière et la conservation des documents topographiques procéder à l'inventaire des documents détériorés ou manquants au niveau des archives foncières dont une liste doit être fixée par un arrêté du Ministre chargé des Domaines et des Services fonciers dans un délai de six (06) mois à compter de la date de la présente loi et qui fera l'objet d'une large publication.

CHAPITRE II

De la reconstitution des documents fonciers manquants ou détériorés ou inexploitables

Article 4.- Le compte titre manquant ou détérioré ouvert pour un immeuble dans un registre foncier peut être restauré par le Conservateur de la propriété foncière si le duplicata du titre foncier ou l'extrait matriciel se trouve aux archives.

Article 5.- Le Conservateur peut restaurer à partir du duplicata du titre foncier ou de l'extrait matriciel présenté par le propriétaire ou ses ayants droits lorsque ce document est conforme aux informations dans les archives.

En cas de doute pour la reconstitution, le Conservateur renvoie la partie intéressée, à ses frais, pour en décider le sort en transmettant tous les dossiers y afférents avec une note exposant les motifs de leur abstention.

Article 6.- En l'absence du duplicata ou de l'extrait matriciel, ou le compte titre ou folio, mais des dossiers fonciers et/ou topographiques au niveau de la circonscription domaniale et foncière ou la circonscription topographique sont disponibles et récupérables, le Conservateur renvoie la partie intéressée, à ses frais, à la juridiction compétente pour en décider le sort.

La décision définitive de la juridiction compétente ordonne le Conservateur de procéder à la reconstitution ainsi que la délivrance d'un duplicata y afférent et déclare nul et sans valeur entre les mains de tous détenteurs l'ancien duplicata.

CHAPITRE III

De la reconstitution du duplicata du titre foncier détérioré ou perdu

Article 7.- En cas de détérioration du duplicata du titre foncier et s'il porte encore le premier feuillet contenant les indications et mentions originaires du titre foncier, signées du Conservateur, se rapportant aux droits du premier propriétaire et à l'identification de l'immeuble et du titre, le Conservateur peut délivrer, sur la demande du propriétaire détenteur, et à ses frais, un nouveau duplicata ; l'ancien étant déposé, revêtu d'une mention d'annulation est au dossier de la conservation.

Le Conservateur est seul juge décider s'il peut délivrer le nouveau duplicata du titre foncier.

Toutefois, lorsqu'il apprécie que les informations nécessaires à la délivrance d'un nouveau duplicata du titre foncier ne sont pas complètes, il peut inviter le requérant à saisir le Président du Tribunal de première instance compétent pour décider la délivrance ou non d'un nouveau duplicata.

Article 8.- En cas de perte du duplicata du titre foncier, l'auteur de cette fausse déclaration sera pénalement responsable, le Conservateur ne peut en délivrer un nouveau que sur le vu d'une décision judiciaire définitive l'ordonnant. Cette décision sera rendue sur requête déposée exclusivement par le porteur de ce

duplicata ou ses ayant droit. Toutes justifications utiles de la perte sont fournies et rappelées à la décision du juge.

La décision judiciaire déclare nul et sans valeur, entre les mains détenteurs, le duplicata perdu. En cas de fausse déclaration de perte, l'auteur de cette fausse déclaration sera responsable du préjudice causé.

CHAPITRE IV **De la reconstitution des documents topographiques manquant ou détériorés**

Article 9.- La reconstitution d'un plan foncier, d'un plan de repérage, détérioré ou manquants est effectuée par le Conservateur des documents topographiques fonciers au moyen de l'exploitation de document fonciers existants auprès des circonscriptions domaniales et topographiques ou à défaut des plans éventuellement en possession de la personne intéressée au titre foncier ou au titre cadastral, en tenant compte de la dernière modification inscrite dans le titre foncier ou cadastral.

Article 10.- Le cas échéant, le Conservateur des documents topographiques fonciers, à la demande du requérant peut saisir la juridiction territorialement compétente pour la reconstitution de ces documents.

Dans ce cas, la décision judiciaire déclare nul et sans valeur, entre les mains de tous détenteurs, les anciens plans.

Article 11.- La reconstitution effectuée par le Conservateur suivant les dispositions de l'article 5 ci-dessus ou en vertu d'une décision judiciaire doit être mentionnée sur le nouveau plan reconstitué.

CHAPITRE V **De la reconstitution des informations foncières disparues**

Article 12.- En cas de disparition complète des informations foncières, le Conservateur renvoie la partie intéressée, à ses frais, à la juridiction compétente pour en décider le sort, suivant une procédure spéciale et contradictoire qui sera déterminée par un décret pris dans les 6 mois à compter de la publication de la présente loi.

Article 13.- La décision judiciaire définitive ordonne la reconstitution du compte manquant ainsi que le plan y afférent et l'inscription de la propriété au nom de l'Etat malagasy. Dans ce cas, un nouveau duplicata est établi par le Conservateur.

Pour permettre la protection de toute personne intéressée, la propriété ainsi reconstituée est frappée d'indisponibilité dans un délai de cinq (05) ans. Passé ce

délai et si aucune preuve contraire n'est présentée, toute personne intéressée peut en demander suivant la procédure d'acquisition des terrains domaniaux.

Toutefois, un droit de préemption est accordé à celui ou celle ou leur ayants droits qui ont demandé la reconstitution de la propriété.

Article 14.- En cas de présentation de preuve contraire, le Conservateur renvoie la partie intéressée, à la juridiction compétente, conformément aux dispositions de l'article 6 ci-dessus.

Article 15.- A compter de la date d'attribution du terrain par l'Etat malagasy, le droit y résultant est définitif et inattaquable dans préjudice de toute poursuite devant la juridiction répressive, en cas de faux et usage de faux.

CHAPITRE VI

De la responsabilité des Archivistes

Article 16.- Les archivistes sont responsables personnellement et pécuniairement de la tenue de tous les documents fonciers et topographiques dans les archives. Par conséquent, ils ont pour mission de :

- assurer l'entrée et la sortie des documents fonciers ;
- assurer l'arrangement des titres et des plans ;
- suivre par un cahier de suivi, le mouvement de chaque document ;
- classe quotidiennement, les titres et les plans utilisés par les agents ;
- établir la liste des documents fonciers au sein des bureaux des Services fonciers.

Ils sont tenus de rendre compte, périodiquement, aux Conservateurs la situation des archives.

CHAPITRE VII

Dispositions particulières

Article 17.- La reconstitution faite à partir d'une décision judiciaire définitive peut entraîner la modification des inscriptions antérieures.

Toutefois, toute personne, dont les droits ont été lésés suite à la reconstitution des documents fonciers peut se prévaloir devant la juridiction compétente.

CHAPITRE VIII

Disposition pénale

Article 18.- Toute destruction ou tentative de destruction des informations foncières est passible de peines prévues par le Code pénal pour destruction des biens publics.

Article 19.- Sont et demeurent abrogées les dispositions antérieures à la présente loi.

Article 20.- La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Antananarivo, le 10 septembre 2020



RAHOLDINA Naivo Herinantsoina