

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE NATIONALE
DIRECTION DU SERVICE D'INSPECTION
DES AFFAIRES DOMANIALES ET FONCIÈRES

ORDONNANCE N° 62-036

portant modification de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation 19403

EXPOSE DES MOTIFS

Le régime foncier de l'immatriculation a été révisé et mis en harmonie avec les nouvelles structures administratives et judiciaires de la République Malgache par l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960.

Mais, entre-temps, est intervenue notamment la loi n° 61-013 du 19 juillet 1961 portant création de la cour suprême dont l'organisation appelle des aménagements de détail dans les formes de la procédure à suivre en matière d'immatriculation, le pourvoi en cassation étant désormais, à l'opposé du régime précédent, *déclaré suspensif*.

D'autre part, les tribunaux de première instance et leurs sections ne statueront désormais, en matière d'immatriculation, que sous réserve d'appel, quelle que soit la superficie ou la valeur de la propriété.

A part la mise à jour nécessaire par d'autres textes récents en rapport plus ou moins direct avec la procédure d'immatriculation, les modifications proposées par le projet d'ordonnance tendent en grande partie à l'organisation de la procédure du recours en cassation, et à des mises au point de détail que la pratique a révélées indispensables en vue d'une meilleure garantie des droits des diverses parties intervenant au cours de l'instruction d'une affaire d'immatriculation ou pour encourager l'immatriculation dans des conditions moins onéreuses par la voie des réquisitions conjointes (article 118).

Enfin, les deux derniers alinéas de l'article 59 de la loi domaniale du 15 février 1960, relatifs à la transformation des titres cadastraux en titres fonciers ont été transposés dans le corps de la présente ordonnance où ils ont leur véritable place, comme nouvel article 122 bis. Pour encourager cette formalité et la réfection consécutive des plans cadastraux selon les formes des règlements techniques du service topographique, il est prévu, en outre, un tarif de faveur (réduit de moitié) pour les opérations topographiques requises en exécution de ce nouvel article.

ORDONNANCE

Le Président de la République Malgache, Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du Ministre d'Etat chargé de l'économie nationale
Vu la Constitution de la République Malgache, notamment, articles 12, 42 et 47;

Vu l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation;

Vu la délégation de pouvoirs accordée au Gouvernement par l'Assemblée nationale, le 26 mai 1962;

Le conseil supérieur des institutions entendu;

En conseil des Ministres,

Article premier. -- Les modifications ci-après sont apportées à l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation :

Ordonne :

«Art. 4 (nouveau). — Le régime foncier de l'immatriculation s'applique aux fonds de terre de toute nature, bâtis ou non bâtis, ainsi qu'aux périmètres miniers, dans les conditions prévues, en ce qui concerne ces derniers, par la présente ordonnance et la réglementation qui leur est particulière.

«Les tombeaux contenant des sépultures peuvent être immatriculés avec les propriétés sur lesquelles ils sont construits, mais, même après l'immatriculation, ils restent soumis aux règles spéciales de propriété les concernant, et conservent leur caractère d'inaliénabilité et d'insaisissabilité. Leur affectation reste régie, quant à son immuabilité et aux usages, par la législation qui leur est propre, et cela nonobstant toute inscription; spécialement, l'accès aux tombeaux, avec un périmètre délimité suivant les coutumes pour les enterrements et les cérémonies ancestrales demeure consacré dans tous les cas au profit des familles des personnes inhumées. Leur désaffectation ne peut se produire que dans les conditions et sous les réserves reconnues par la loi ou la coutume. Les tombeaux se trouvant ainsi sur un terrain immatriculé ne peuvent cependant être ni modifiés ni agrandis, sans le consentement du propriétaire du terrain.

«Si des portions du domaine public sont englobées dans un immeuble immatriculé, elles restent régies par les lois et règlements qui leur sont propres indépendamment de toute inscription et de toute réserve.

«Le géomètre, au cours de ses opérations, est tenu de distraire d'office les dépendances du domaine public englobées dans une propriété à border (routes, chemins publics, cours d'eau, canaux publics, etc.)»

«Art. 6 (nouveau). — L'admission des immeubles au régime de l'immatriculation est définitive. Aucun immeuble immatriculé ne peut être soustrait au régime une fois adopté. Au cas où par erreur un même immeuble ou une même portion d'immeuble serait immatriculé deux fois, la première immatriculation sera seule valable et primera la seconde qui sera en conséquence annulée par le conservateur, à moins qu'il n'estime nécessaire de renvoyer les parties à se pourvoir comme de droit.

«Au cas où un immeuble cadastré sous le statut du droit malgache, conformément au décret du 25 août 1929, serait en tout ou en partie immatriculé par erreur dans la suite, à la requête et au nom d'une autre personne que la propriétaire mentionné à la matrice cadastrale, la matrice cadastrale primera le titre d'immatriculation. Si, dans le cas inverse, un immeuble préalablement immatriculé était cadastré, le titre foncier primerait et la matrice cadastrale serait annulée par le conservateur dans les mêmes conditions prévues à l'alinéa précédent.

«L'annulation est faite d'office et sans frais par le conservateur de la propriété foncière sur instructions du chef du service des domaines et de la propriété foncière, au vu d'un rapport du chef du service topographique. Les opérations rectificatives de bornage et de réfection du plan, s'il y a lieu, sont effectuées sans délai et sans frais par le service topographique.

«Dans le cas d'annulation, le duplicata du titre foncier ou l'extrait de la matrice cadastrale délivré sera frappé de déchéance et déclaré nul et sans valeur. Un avis dans ce sens sera notifié dans la forme administrative au propriétaire porteur du duplicata, et publié au *Journal officiel* à la diligence du conservateur.»

«Art. 38 (nouveau). — Toutes actions tendant à la revendication d'immeubles, basées sur des causes non susceptibles d'énonciation aux contrats d'aliénation, notamment sur l'inobservation des conditions essentielles à la validité des contrats (C. civ., art. 1103 et suiv.), l'atteinte portée aux droits des créan-

rs (C. civ., art. 1167), ou à ceux du mineur (C. civ., art. 1305), capacité absolue ou relative de disposer ou de recevoir par testament ou donation (C. civ., art. 901, 903 à 911), l'interdiction de s'acheter ou de vendre frappant certaines personnes (C. civ., art. 1595 à 1597), ou s'appliquant à certains objets (C. civ., art. 1600), le retrait d'indivision (C. civ., art. 1408), la nullité des actes constitutifs de droits réels souscrits par le failli après cessation de ses paiements ou dans les quinze jours précédents (Code comm. art. 477), sont sans effet à l'égard des tiers de bonne foi ayant inscrit leurs droits avant la publication, sous forme de prénotation, de l'acte introductif d'instance ou avant l'inscription du jugement de faillite.

«Art. 92 (nouveau). — Le procès-verbal de bornage, après clôture, est signé par l'opérateur, et si possible par les assistants.

«Art. 100 (nouveau). — Aucune opposition à immatriculation est recevable après l'expiration d'un délai de six mois après la date de clôture de son procès-verbal de bornage sur les lieux par le géomètre, ou s'il y a lieu, de deux mois à date de l'insertion au *Journal officiel* de l'avis rectificatif prévu à l'article 97.

«Par exception toutefois, et dans l'intérêt des personnes non résidentes à Madagascar, ce délai peut être prorogé par ordonnance du président du tribunal ou de la section du tribunal, rendue avant l'expiration du délai, soit d'office, soit sur la requête des parents, alliés ou amis des absents, du curateur aux biens vacants ou du ministère public.

«Avis est donné de cette prorogation par le greffier au conservateur de la propriété foncière chargé de recevoir les oppositions.

«Après les délais prévus aux deux premiers alinéas ci-dessus, le conservateur peut toujours recevoir les demandes d'inscription des droits tenus exclusivement soit du propriétaire requérant l'immatriculation, soit des personnes qui seront intervenues régulièrement et auront obtenu, avant l'expiration desdits délais, la mention au registre *ad hoc* de leur propre demande d'inscription d'un droit autre qu'une revendication de propriété.

«Ces demandes seront obligatoirement justifiées, sous peine de rejet, par des actes ou contrats établis dans les conditions et formes exigées pour le dépôt et l'inscription à la conservation foncière.

«Les demandes d'inscription et les actes et contrats présentés seront aussitôt analysés au registre des dépôts et mentionnés au registre *ad hoc* des oppositions.

«Lors de l'établissement du titre d'immatriculation, au nom du requérant, les droits dont l'inscription aura ainsi été revendiquée par ses ayants cause prendront rang du jour de leur mention au registre des dépôts. Il en sera de même des droits tenus des parties intervenantes si leurs prétentions telles qu'elles sont définies au premier alinéa sont admises.

«Ces droits seront inscrits au titre foncier par un bordereau spécial dans la forme réglementaire.

«S'il est, en outre, porté à la connaissance du chef de la circonscription domaniale et foncière, même après les délais fixés au premier alinéa ci-dessus, qu'une réquisition d'immatriculation porte en tout ou en partie sur une propriété objet d'une réquisition précédente au nom d'une autre personne, la procédure concernant celle-ci, si elle n'a pas encore abouti à l'établissement d'un titre foncier dans les conditions de l'article 102, ou à une décision définitive de justice dans les conditions des articles 103 et 111, est suspendue d'office jusqu'à la constitution du dossier de la deuxième réquisition, de manière à soumettre les deux dossiers simultanément à l'examen du tribunal.

«Le chef de la circonscription domaniale et foncière est tenu d'en donner avis sans délai à l'autorité judiciaire saisie de la première réquisition.»

«Art. 108 (nouveau). — Les tribunaux de première instance et leurs sections ne statuent en cette matière que sous réserve de l'appel.

«Bénéficieront de cette disposition les décisions de première instance rendues en dernier ressort en vertu de l'ancienne réglementation et qui auront été notifiées ou signifiées depuis moins d'un mois au jour de la publication de la présente ordonnance.

«Les juridictions saisies peuvent, à la demande de la partie lésée, prononcer, contre l'auteur d'une opposition ou demande d'inscription reconnue vexatoire ou de mauvaise foi, une condamnation à des dommages-intérêts.»

«Art. 110 (nouveau). — Si le jugement n'est pas frappé d'appel ou de pourvoi en cassation, le dossier de l'affaire est retourné au chef de la circonscription domaniale et foncière par le greffier, à l'expiration des délais d'appel, avec une expédition du jugement visée par le président de la juridiction et un certificat de non-appel ou de non-pourvoi. Le chef de la circonscription

domaniale et foncière se conforme à ce jugement pour établir, s'il y a lieu, le titre foncier, après rectification, en cas de besoin, du bornage et du plan.»

«Art. 111 (nouveau). — Dès réception du dossier, le greffier de la cour enrôle l'affaire d'office et prévient les parties en cause, à domicile ou à domicile élu, du jour où elle sera appelée, quinze jours avant la date de l'audience.

«L'appel est jugé contradictoirement sur pièces, en l'absence en cause, à produire tous mémoires et même à fournir, soit par lui-même, soit par mandataire, toutes observations orales qu'il croira utiles.

«L'appelant est, toutefois, autorisé, comme toute autre partie en cause, à produire tous mémoires et même à fournir, soit par lui-même, soit par mandataire, toutes observations orales qu'il croira utiles.

«Au jour fixé, si les parties ne se présentent pas, aucun renvoi ne peut être ordonné. L'affaire est retenue et mise en délibéré par la cour.

«L'appel doit, en principe, être vidé dans les trente jours qui suivent la première audience à laquelle il a été appelé. Toutefois si des avocats sont constitués dans une affaire et qu'ils sont présents au jour fixé pour formuler les observations orales, la cour les entend; s'ils demandent le renvoi de l'affaire, celui-ci ne peut leur être accordé que deux fois au maximum. S'ils sont absents, la cour passe outre et met l'affaire en délibéré. Malgré la règle de l'appel jugé sur pièces, la cour peut toujours ordonner toutes mesures d'information qu'elle juge utiles.

«L'arrêt doit être notifié, dans les huit jours de son prononcé, par l'intermédiaire du parquet, par le greffier de la cour : 1° à toutes parties en cause, à domicile ou à domicile élu; 2° au greffier du tribunal qui a rendu la décision attaquée et qui insérera en marge de cette décision un extrait de la décision d'appel; 3° au chef de la circonscription domaniale et foncière du lieu de l'immeuble.»

«Art. 112 (nouveau). — Si l'arrêt n'est pas frappé de pourvoi en cassation, le dossier de l'affaire est retourné au chef de la circonscription domaniale et foncière par le greffier à l'expiration du délai de pourvoi, avec une expédition de l'arrêt, visée par le premier président de la cour, et un certificat de non-pourvoi.

«Au vu de cette expédition, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède, s'il y a lieu, à l'établissement du titre foncier, après rectification, en cas de besoin, du bornage et du plan.»

«Art. 116 (nouveau). — Les décisions en dernier ressort rendues en matière d'immatriculation peuvent être attaquées par la voie du recours en cassation, mais exclusivement sur pourvoi du Procureur général ou du Ministre dont relève le service des domaines et de la propriété foncière, pour violation de la loi.

«Le délai de pourvoi est de deux mois contre les arrêts de la cour d'appel.

«Le délai court, à compter de la décision en ce qui concerne le Procureur général, et à compter de la notification au chef de la circonscription domaniale et foncière en ce qui concerne le Ministre.

«Le recours est suspensif.

«Le pourvoi en cassation est formé et instruit conformément aux règles fixées par la loi n° 61-013 du 19 juillet 1961 portant création de la cour suprême.

«Si le pourvoi est rejeté, le dossier, après retour du greffe de la juridiction qui a statué en dernier ressort, est transmis par le greffier au chef de la circonscription domaniale et foncière avec une expédition de la décision en dernier ressort visée par le premier président de la cour suprême.

«Au vu de cette expédition, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède comme il est dit au second alinéa de l'article 112 précité.»

«Art. 118 (nouveau). — Lorsque plusieurs propriétaires concourent dans un but d'économie, de provoquer l'immatriculation simultanée de leurs immeubles contigus ou non, mais se trouvant dans la même localité, les réquisitions sont établies dans la forme ordinaire et font connaître, pour chacun des requérants ou groupes des requérants indivis, ainsi que pour chacun des immeubles intéressés, tous les renseignements dont la production est exigée à l'article 85 ci-dessus.

«Elles sont ensuite déposées toutes ensemble au bureau de la circonscription domaniale et foncière, accompagnées d'une réquisition collective distincte, en un exemplaire unique, signée

de tous les requérants en état de le faire, et dans laquelle ceux-ci déclarent demander que les procédures soient suivies conjointement.

«Le bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents peut s'appliquer également à des réquisitions déposées par une personne ou un groupe de propriétaires indivis pour des immeubles distincts ne faisant pas corps mais situés dans la même localité.»

«Art. 122 bis. — Sur simple réquisition du propriétaire ou de l'un d'eux (s'il y en a plusieurs inscrits) et dépôt de l'extrait de la matrice cadastrale et du plan y annexé, le conservateur est tenu d'établir un titre foncier au nom du ou des propriétaires inscrits audit extrait. La matrice cadastrale correspondante est annulée après toutes mentions utiles.

«Le terrain objet du titre foncier établi conformément à l'alinéa précédent est dégrevé de la charge d'inaliénabilité et d'insaisissabilité et de toutes autres restrictions résultant des dispositions du décret du 25 août 1929 modifié par celui du 21 mars 1955 sur le cadastre indigène, notamment en matière d'hypothèque; il se trouve placé désormais sous le régime édicté par la présente ordonnance.

«Le ou les requérants indiqueront s'ils entendent en même temps faire établir un nouveau plan mis à jour selon les normes fixées par les règlements techniques du service topographique; dans ce cas, les frais des opérations topographiques seront calculés selon le tarif en vigueur réduit de moitié.

«Le bénéfice des réquisitions conjointes de l'article 118 peut s'appliquer aux réquisitions prévues par le présent article pour l'exécution des opérations de bornage et de levé de plan.»

«Art. 128 (nouveau). — Les erreurs ou omissions sur les titres et duplicata engagent la responsabilité du conservateur qui les a commises dans la mesure seulement du préjudice réel dont elles sont la cause directe et dans la proportion des prix ou valeurs portés dans les actes inscrits ou déclarés dans les demandes d'inscription.

«Quelle que soit l'époque de l'inscription, le conservateur ne pourra être appelé en responsabilité qu'après jugement des actions des parties entre elles et sur justification de l'insolvabilité desdites parties contre lesquelles celui qui demande ou revendique aura d'abord obtenu une décision définitive et épuisé les moyens d'exécution.

«La responsabilité du conservateur ne pourra être mise en cause au-delà de dix années après chaque inscription, quelle que soit l'époque de cette inscription et même si cette époque était antérieure à la promulgation de la présente ordonnance.»

Art. 2. — Dans les articles 83 à 120 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 susvisée, le terme «conservateur de la propriété foncière» est remplacé par celui de «chef de la circonscription domaniale et foncière».

Art. 3. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République Malgache.

Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Tananarive, le 19 septembre 1962.

Philibert TSIRANANA.

Par le Président de la République,
Chef du Gouvernement :

*Le Ministre d'Etat chargé
de l'économie nationale p. i.,*

Eugène LECHAT.

Le Garde des sceaux, Ministre de la justice,

Alfred RAMANGASOAVINA.

Le Ministre des finances,

Paul LONGUET.

Le Ministre d'Etat chargé de l'intérieur p.i.,

MIANDRISOA MILAVONJY.

*Le Ministre des travaux publics,
des transports, de la construction
et des postes et télécommunications,*

Eugène LECHAT.

*
**