

Circulaire sur l'ouverture de Guichet Foncier

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana – Fahafahana – Fandrosoana

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

CIRCULAIRE

Classement : Direction Générale des Services Fonciers

Date : 14 Décembre 2010

Numéro : 621-10/MATD/SG/DGSF

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

Utilisateurs : Services Fonciers, Programme National Foncier, Communes

Circulaire abrogé : Néant

Objet : Instruction concernant la procédure à suivre en matière d'ouverture des Guichets Fonciers Communaux ou Intercommunaux

TEXTES JURIDIQUES

- Loi n° 2005 - 019 du 17 octobre 2005 fixant les principes régissant les statuts des terres
- Loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée
- Décret n°2007-1109 portant application de la loi n°2006-031 du 24 novembre 2006, fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée

CONTEXTE ET FINALITÉ

Depuis la mise en œuvre du Programme National Foncier en 2005, trois cent cinquante Communes environs sont dotées de Guichet Foncier communal ou inter-communal. Selon le partenaire technique et/ou financier ayant appuyé le processus, les approches et les méthodologies variaient d'une région à une autre. Aussi dans un souci d'harmonisation et de mise en cohérence des activités sur la gestion du Foncier à Madagascar, les modalités d'ouverture d'un Guichet Foncier communal ou intercommunal méritent-elles d'être uniformisées. Cette uniformisation permet à la Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée, aux Services Fonciers Déconcentrés et à la Cellule de Coordination du Programme National Foncier et ses Cellules Régionales de mieux cibler les appuis et conseils à apporter aux Communes souhaitant se doter de Guichet Foncier.

PROCÉDURE D'OUVERTURE D'UN GUICHET FONCIER

Acronymes : **DRGFD** : Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée ; **CCPNF** : Cellule de Coordination du Programme National Foncier ; **OF** : Observatoire du Foncier ; **SRT** : Service Régional Topographique ; **SRDPF** : Service Régional des Domaines et de la Propriété Foncière ; **CRPNF** : Cellule Régional du Programme National Foncier; **Cirtopo**: CirconscriptionTopographique; **Cirdoma**: Circonscription Topographique; **PT**: Partenaire Technique; **PF** : Partenaire Financier; **GF**: Guichet Foncier; **CRIF**: Centre de Ressources et d'Informations Foncières; **OPCI** : Organisme Public de Coopération Intercommunale.

ÉTAPES		OBJET	CHEF DE FILE	INTERVENANTS	RÉSULTATS ATTENDUS
1	Intention de mise en place du dispositif de gestion foncière décentralisée	Soumission auprès du SRDPF d'une lettre d'intention de mise en place du dispositif de gestion foncière décentralisée au sein de la Commune (ou d'un groupement de Communes)	Maire (ou groupement de Maires)	SRT, SRDPF,	Connaissance du projet de la Commune (avec envoi, par le SRD, d'une copie de la lettre d'intention à la Région, le District et à la DRGFD à titre de compte rendu, charge à cette dernière d'en informer le CCPNF et l'OF)
2	Diagnostic Foncier	Inventaire des statuts juridiques des terrains au sein de la commune	SRT, CRPNF,	DRGFD, CCPNF, SRDPF, Cirdoma, Cirtopo, District, Commune, PT, PFpopulation	- Évaluation quantifiée des différents statuts juridiques des terrains sis dans la Commune; - Évaluation de la pertinence d'un Guichet Foncier (faible si la plupart des terrains sont déjà titrés ou cadastrés ou classés sous des statuts spécifiques).
3	Résultats du diagnostic Foncier	- Notification à la Commune des résultats du diagnostic Foncier - Discussion au sein de la Commune (Exécutif, Conseil)	SRDPF	SRT, Cirdoma, Cirtopo, Commune	Opportunité ou non de la mise en place du GF Si superficie propriétés privées titrées + terrains a statut spécifique > 80%, mise en place Guichet Foncier non recommandée (Quel que soit le résultat, rendre compte à la DRGFD, à la Région et au District)
4	Séances d'information et de sensibilisation de la population et des autorités locales	- Information des autorités Régionales et locales - Campagne d'information auprès de la population	SRDPF, CRPNF	Cirdoma, Cirtopo, District, Commune, PT, population	Compréhension par les acteurs locaux des principes fondateurs du Guichet Foncier dont ses domaines de compétence

5	Décision de création d'un Guichet Foncier	• Choix du dispositif à mettre en place • Délibération du conseil communal	Conseil Communal	Maire, SRDPF, SRT, Cirdoma, Cirtopo, District, PT, PF	• Arrêté de création du GF et du dispositif à mettre en place (GF standard, GF papier + CRIF ou GF mobile + CRIF) • Inscription du fonctionnement du Guichet sur le prochain budget communal • Si nécessaire, arrêté de constitution d'un OPCI pour le dispositif intercommunal ; (Ces documents seront à soumettre au contrôle de légalité par le District)
6	Détermination et répartition des responsabilités	• Identification des différents acteurs concernés : collectivité, organisme d'appui, partenaire financier,... • Détermination des responsabilités respectives	SRDPF, CRPNF	DRGFD, CCPNF, Cirdoma, Cirtopo, District, Commune, PT, PF, population	Charte de responsabilité avec le calendrier prévisionnel des interventions
7		Élaboration du Plan Local d'Occupation Foncière (PLOF)	Détermination de l'espace de compétence: • Définir les limites de la commune ou de l'intercommunalité considérée ; • Établir ou acquérir le fond de plan ; • Reporter les	DRGFD, CCPNF, DST, Cirtopo, Cirdoma, CRPNF, Communes, District, PT, PF	Version initiale du PLOF

			informations foncières et topographiques sur le fond de plan SRT (photo rectifiée ou plan au trait).		
8	Validation du PLOF	Vérification de la complétude des informations foncières: • Propriétés titrées • Parcelles cadastrées • Domaines publics • Terrains à statut spécifique	SRT	SRDPF, Cirtopo, Cirdoma	Note de validation du PLOF par le SRT, avec des réserves ou recommandations éventuelles
9	Recrutement et formations initiales des agents du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF	• Appel à candidature et présélection sur dossiers ; • Sélection et recrutement des agents des Guichets Fonciers et l'agent(s) du CRIF ; • Formation initiale des agents du Guichet et, le cas échéant, du CRIF.	Commune,	DRGFD, CCPNF, SRDPF, SRT, CRPNF, PT, PF	Agents du GF et agent(s) du CRIF formés de manière théorique et pratique à la gestion foncière décentralisée.
10	Constitution des commissions de reconnaissance locale et formation des Membres	• Établissement de la liste des membres de la commission de reconnaissance locale par arrêté pris par le Maire, après information, animation et mobilisation au niveau des Fokontany • Formation des	Commune,	SRDPF, SRT, CRPNF, District, PT, PF	Arrêté communal de nomination des membres de la commission de reconnaissance locale à partir des listes établis par Fokontany. Ces membres sont désignés par les assemblées générales des Fokontany et renouvelés annuellement ; (Ce document avec les PV des assemblées générales des Fokontany sont à soumettre au contrôle de

		membres de la Commission de Reconnaissance Locale			légalité par le District)
11	Équipement du Guichet Foncier	• Réhabilitation ou construction des locaux du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF • Équipement du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF en mobilier, informatique, fournitures de bureau, matériels de terrain et moyen de transport • Acquisition des imprimés, des registres et des documents nécessaires à la gestion foncière décentralisée.	Commune	SRDPF, SRT, CRPNF, PT, PF	Guichet Foncier communal et, le cas échéant, le CRIF, équipés
12	Dispositions budgétaires Communales pour la pérennisation du fonctionnement du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF	• Évaluation du coût du fonctionnement du Guichet Foncier, en tenant compte notamment des frais d'amortissement de chaque investissement et des coûts de déplacement des commissions de reconnaissance locale • Évaluation les recettes prévisionnelles du Guichet Foncier • Délibération du Conseil Communal	Commune	SRDPF, SRT, CRPNF, PT, PF	Arrêté communal fixant le barème des coûts du certificat, des opérations subséquentes et des actes délivrés par le Guichet Foncier (Ce document est à soumettre au contrôle de légalité par le District)

13	Demande de visa d'ouverture du Guichet Foncier	Soumission à la SRDPF d'une demande de visa d'ouverture du Guichet Foncier et, le cas échéant, du CRIF, avec copie de : • L'arrêté communal sur la création du GF et sur le dispositif à mettre en place; • L'Inscription du fonctionnement du Guichet sur le prochain budget communal. • Et si nécessaire, l'arrêté de constitution d'un OPCI pour le dispositif intercommunal • Note de validation du PLOF • Arrêté communal de nomination des membres de la commission de reconnaissance locale • Arrêté communal fixant le barème des coûts du certificat, des opérations subséquentes et des actes délivrés par le Guichet Foncier • Lettre déclaration expresse du Maire sur l'existence et la disponibilité des moyens matériels et humains du Guichet Foncier ainsi que du local	Commune	SRDPF, SRT,	Après concertation du SRDPF avec le SRT. (Le SRDPF peut effectuer une visite du Guichet Foncier sur les lieux s'il le juge nécessaire) Si visa accordé : notification du visa, par le SRDPF, à la Commune avec le numéro d'identification du Guichet Foncier (Code postal du District [trois chiffres] + numéro de la Commune [deux chiffres], exemple : 10705 pour la Commune n°5 du District d'Ankazobe) Si visa non accordé : notification du refus, par le SRDPF, à la Commune avec les motifs pour que celle-ci puisse apporter les corrections nécessaires avant la reprise de la demande. Avant l'ouverture officielle du Guichet Foncier, le Maire prend un arrêté communal y afférent. La Commune en notifie le Chef SRDPF lequel envoie une copie, pour compte rendu, à la DRGFD, au Chef de l'exécutif de la Région et, pour information, au Chef SRT, au Chef District et aux Chefs Cirdoma et Cirtopo de céans. (Il revient à la DRGFD d'en porter connaissance à la CCPNF et à l'OF)
----	--	---	---------	-------------	---

CAS DES GUICHETS FONCIERS DÉJÀ OPÉRATIONNELS

A tous les Guichets Fonciers déjà opérationnels avant la date du présent circulaire, le SRDPF en attribue des numéros d'identification, de même format tel que spécifié ci-dessus, et en notifie à chaque Commune intéressée. Le SRDPF communique, par la suite, ces numéros avec les noms des Communes correspondantes à la Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée, au Chef de l'exécutif de la Région, au Chef District, au Chef de Service Régional Topographique et aux Cirdoma et Cirtopo de céans.

Fait à Antananarivo, le 14 Décembre 2010

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

ANDRIANAINARIVELO Hajo H.