

Les terrains à statut « obsolète » autour du Lac Itasy

RAZAFIMAHATRA V., RAHARISON H., RASOLOMAMPIONONA H., RAMAMONJISOA J., RABEARIMANANA G.

INTRODUCTION

L'État malgache s'est engagé dans la voie de la Réforme Foncière, par l'adoption de la Lettre de Politique Foncière de 2005, qui, de suite a été concrétisée par la Loi Cadre n° 2005-019 du 17 Octobre 2005. Cette Loi classe tout le Territoire National, en 03 groupes de statuts, respectivement régis par des réglementations spécifiques : les propriétés Privées (titrées et non titrées), les Domaines de l'État et des Collectivités Territoriales Décentralisées (publics et privés), et les Terrains à Statuts Spécifiques (Aires protégées, ...). Malgré cette Loi cadre, on note une proportion *importante* de terrains, dont le statut n'appartient à aucun des 03 cités. Ils « flottent » entre le statut du non titré et du titré. Les types de terrains à statut dits « obsolètes » de Madagascar sont quasi représentés autour du Lac Itasy : dans sa partie volcanique à l'Ouest et sa partie latéritique - sec et marécageuse - au Sud-Est, à l'Est et au Nord.

Problématique

Les cas de terrains à statut obsolète autour du Lac Itasy constituent des bombes à retardement, « apparemment » non résolus par la Réforme Foncière. L'étude s'interroge sur la possibilité des mesures de réconciliation entre les droits inscrits et les droits réels sur terrain.

Objectif global

Fournir des études spécifiques de chaque cas de terrains à statut obsolète autour du Lac Itasy, en vue de proposer et adopter des mesures de sécurisation foncière adéquates.

Objectifs spécifiques

- Fournir un état des lieux sur les terrains à statut « obsolète » autour du Lac Itasy, en se référant aux cas généraux de Madagascar
- Affirmer les bases de la Thèse de Doctorat de Géopolitique, intitulée : TERRITOIRES, POLITIQUES ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE DANS LA MICRO RÉGION DU LAC ITASY

Hypothèses foncières à vérifier

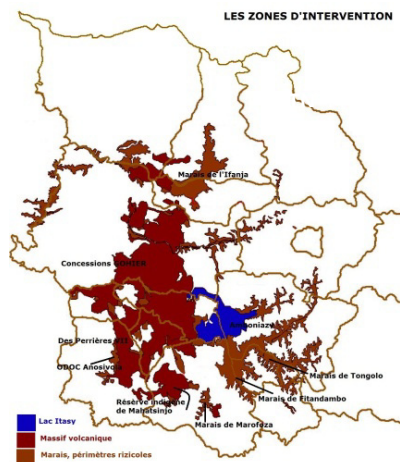
- Fondement de l'obsolescence sur les problèmes de non actualisation des Propriétés Titrées : en termes de superficie, 91,15% des terrains titrés dans le District de Soavinandriana ont été titrés pendant Colonisation "et son extension", contre 08,84%, de 1971 en Mai 2006 (cf. *Tableau*).
- Écart alarmant entre le schéma des statuts légaux et celui des occupations légitimes. Ex : cas réel de la Commune Rurale de Mananasy, District de Soavinandriana (cf. extrait du Plan Local d'Occupation Foncière du Chef-lieu de la Commune).

Période	Nb de Titre établi	Superficie (Ha)	Période	Nb de Titre établi	Superficie (Ha)
1901 - 1910	10	197	1961 - 1970	97	4.827
1911 - 1920	0	0	1971 - 1980	211	768
1921 - 1930	37	284	1981 - 1990	95	1.100
1931 - 1940	177	12.411	1991 - 2000	188	220
1941 - 1950	61	4.326	2001 - Mai 2006	306	143
1951 - 1960	228	3.202			
Colonisation	513	20.423	Indépendance	897	7.060
TOTAL GENERAL	Nb. de Titre établi	1.410	Superficie		27.483

MATERIELS ET METHODES

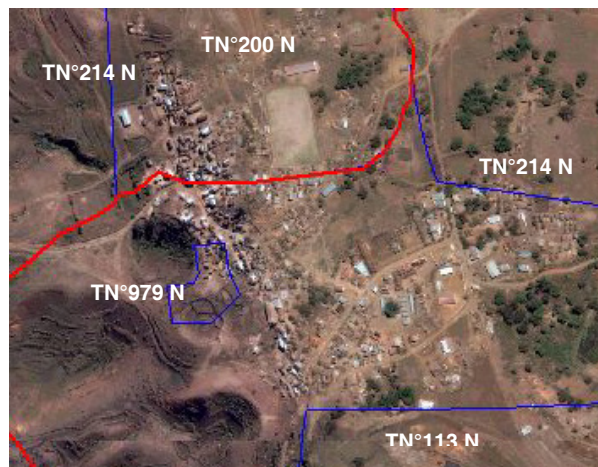
Approche déductive, basée sur les principes suivants :

- Observation et constatation des réalités, des vécu quotidien sur terrain, pendant la contribution à la détermination et la mise en œuvre des Politiques foncière et de l'aménagement du Territoire dans la Région.
- Utilisation des bases de données foncières fiables des Services Fonciers Déconcentrés et Décentralisés.



RESULTATS

- Confirmation sur l'existence de différents types de terrain à statut obsolète autour du Lac Itasy :
 - o Délimitation de la partie volcanique de l'Ouest, à l'intérieur des « Périmètres de colonisation » : actuellement titrés à l'État ou titrés aux anciens Colons français / réunionnais, mutés ou non à leurs héritiers légaux ou aux nouveaux acquéreurs.
 - o Maintien des Périmètres « indigènes », dont les procédures ne sont jusqu' alors pas clôturées, et les terrains non-inscrits légalement aux « ayant-droits » : cas des Réserves "indigènes" et des Cadastres "indigènes".
 - o Des opérations postcoloniales de distribution des terrains, et d'immatriculation collective, inachevées : cas des Zones d'Aménagement Foncier (ZAF), transformées en Aire de Mise en Valeur Rural (AMVR); des « Mini-Cadastres », et des Zones d'Opération Domaniales Concertées (ODOC).
- Initiation à l'éducation foncière des occupants : sensibilisation sur les types de procédures à adopter pour la sécurisation de chaque type de terrains à statut obsolète.



DISCUSSIONS

Dans le but de sécuriser l'appropriation foncière et de l'harmoniser avec le peuplement et l'aménagement des Territoires, l'État colonial, hérité par l'État Malgache indépendant, a mis en œuvre des Politiques, générales comme spécifiques, d'immatriculation des zones à fortes potentialités de Madagascar. Ces initiatives, à défaut de continuité, de pérennisation et/ou de mesures d'accompagnement; bref, de Réforme, ont généré le cas contraire : **l'insécurité foncière**.

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Les Terrains à statut obsolète sont les preuves de la difficulté de l'application du système Torrens à Madagascar. La Réforme Foncière malgache, déjà en cours de mise en œuvre autour du Lac Itasy, doit apporter des solutions appropriées pour la résolution des problèmes des Terrains à statut obsolète, en commençant par la mise en œuvre **effective**, suivie de rigoureux mesures d'accompagnement, de ses 4 axes stratégiques :

- Sauvegarde, restauration et dématérialisation des informations sur les droits inscrits,
- Concrétisation de la volonté Politique à résoudre les problèmes fonciers, par la rénovation et/ou la vulgarisation des Textes, régissant notamment les Domaines Privés de l'État et les Propriétés Privées Titrées, et régissant aussi les opérations localisées d'immatriculation collectives,
- Valorisation des compétences locales, par la promotion de la Gestion Foncière Décentralisée, optant pour la sécurisation massive des droits non écrits,
- Professionnalisation du métier de « gestionnaire des patrimoines foncières » pour les Responsables, aussi bien au niveau Déconcentré que Décentralisé.