

## Les terrains à statut « obsolète » autour du Lac Itasy

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

### INTRODUCTION

L'État malgasy 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

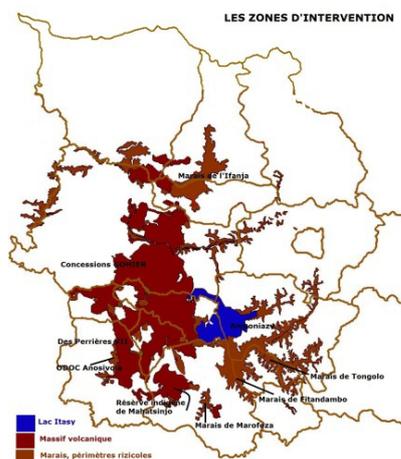
- Fondement de l'obsolescence sur les problèmes de non actualisation des Propriétés Titrées : en termes de superficie, 91,15% des terrains titrés dans le District de Soavinandriana ont été titrés pendant Colonisation "et son extension", contre 08,84%, de 1971 en Mai 2006 (cf. *Tableau*).
- Écart alarmant 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			
<b>Colonisation</b>	<b>513</b>	<b>20.423</b>	<b>Indépendance</b>	<b>897</b>	<b>7.060</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>Nb. de Titre établi</b>	<b>1.410</b>	<b>Superficie</b>	<b>27.483</b>	

### 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 Malgasy 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.