



ORDONNANCE N° 60-146 DU 3 OCTOBRE
1960

**RELATIVE AU REGIME FONCIER DE
L'IMMATRICULATION**

(J.O. n° 129 du 22.10.60, p.2205)

Version consolidée

Téléchargé sur <http://www.jurismada.com>

Le premier portail consacré au droit des affaires à Madagascar

EXPOSE DES MOTIFS

La réglementation foncière, constituant le régime de l'immatriculation des immeubles, a pour base actuelle le décret du 4 février 1911, déjà modifié à maintes occasions.

Elle s'inspire de la législation australienne dite Act Torrens, en posant le principe de la force absolue des énonciations du titre foncier à l'égard des tiers ; et apporte, en l'état, une amélioration aux mêmes règles déjà appliquées dès l'origine, à Madagascar, par le décret du 16 juillet 1897.

A son tour, cependant, le décret du 4 février 1911 a révélé des lacunes, au cours des dernières années d'application.

Ces insuffisances, que la jurisprudence et les auteurs ont éclairées par de nombreux jugements, arrêts ou commentaires, nécessitent aujourd'hui une mise à jour, dans l'intérêt même des usagers et de l'économie publique où le système hypothécaire devient un rouage essentiel du crédit.

Nous avons donc recherché un assouplissement des principes de base, de manière à instaurer progressivement une législation foncière unique à Madagascar ce qui est notre objectif essentiel, après l'abrogation, par la loi du 15 février 1960 sur le domaine privé national, du décret du 25 août 1929 qui avait institué une procédure spéciale de constatation de la propriété soumise au droit traditionnel malgache.

A cet égard, alors que le décret de 1911 a posé comme principe que les propriétés immatriculées sont régies par les lois françaises, il est normal et logique qu'à partir du moment où l'Etat malgache accède à sa pleine souveraineté les lois applicables pour l'avenir, soient les lois malgaches.

L'article 17 de notre projet précise, à cet effet, que sont en principe applicable d'une manière générale aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent " les dispositions des lois en vigueur à Madagascar au 14 octobre 1958, jour de la proclamation de la République Malgache et sous réserve des modifications résultant des lois postérieures à cette date " et des exceptions énoncées à l'ordonnance.

En dehors de la mise en harmonie, nécessaire, du texte avec la structure des nouvelles institutions politique et administrative de l'Etat malgache, des rectifications de détail tendant à perfectionner la technique de l'application, les modifications introduites concernent principalement certaines revendications de l'acquéreur contre son propre vendeur, sur l'immeuble postérieurement immatriculé au nom de celui-ci, la possibilité de prescrire dans les conditions strictement déterminées, des droits réels immobiliers sur les propriétés immatriculées, et enfin la réglementation des obligations hypothécaires à ordre.

C'est ainsi que l'article 118 du décret du 4 février 1911 dont les formes exprimaient avec trop de rigidité la force des énonciations du titre foncier, a été modifié en vue de rendre et déclarer toujours possible l'inscription des droits de l'acquéreur sur le titre d'immatriculation postérieurement établi au nom de son vendeur, sous la seule réserve générale et d'ailleurs normale du respect des droits acquis des tiers de bonne foi. Ainsi disparaîtra une exception choquante, contraire aussi bien aux règles du droit commun de la garantie de la chose vendue qu'à la simple justice.

La précédente réglementation avait de même établi une interdiction de prescrire sur les propriétés immatriculées. On avait pensé que la publication nécessaire des droits réels était incompatible avec la responsabilité d'acquiescer par le moyen de la prescription. Une patiente analyse a dégagé les règles de conciliation de ces principes apparemment opposés. Par ailleurs, les partages familiaux dans la pratique nombreux, rarement inscrits, parfois compliqués de mutations par décès très anciennes et non régularisées, aboutissent souvent, dans de nombreux milieux malgaches, à des situations de fait incontestées, cependant impossible à consacrer autrement que par la constatation d'une occupation paisible, effective et prolongée d'au moins vingt ans réduite à dix années en ce qui concerne certains empiétements d'infime importance d'une construction sur une propriété voisine, sur un mètre de largeur au maximum.

Il est bien précisé que, dans tous les cas, l'accomplissement de la prescription doit être préalablement constaté en justice.

Le système hypothécaire a pu, lui aussi, être amélioré. Si le texte en vigueur n'avait pas interdit les obligations à ordre, transmissibles par simples endossements, susceptibles de contribuer à l'extension de l'usage et à la mobilisation du crédit garanti et consolidé, la pratique se heurtait à des difficultés d'adaptation aux principes essentiels du régime foncier, susceptible de contrarier l'application. Une réglementation a, dans ces conditions, été mise au point.

D'autres modifications, moins importantes, sont apparues opportunes. Elles touchent notamment à l'adaptation de la procédure de saisie et de distribution du prix d'adjudication des immeubles saisis et au statut des conservateurs.

Des dispositions particulières, enfin, en harmonie avec les nouvelles prescriptions proposées ont été édictées en vue de parvenir à l'unification du régime foncier malgache, amorcée par l'article 59 de la loi du 15 février 1960 relative au domaine privé national qui a abrogé le décret du 25 août 1929 sus-rappelé sur le cadastre, tout en prescrivant de poursuivre jusqu'à achèvement la liquidation des affaires déjà entamées. La présente ordonnance règle la procédure à suivre au cours de cette période transitoire pendant laquelle le tribunal terrier du cadastre continuera à fonctionner en vertu de l'article 77 de la loi du 15 février 1960 précitée.

Telle est l'économie générale du projet d'ordonnance ci-joint dont les détails d'application seront réglés par décret ultérieur et qui constitue à notre sens, une réglementation mieux adaptée aux nécessités modernes. Elle apportera des facilités nouvelles susceptibles de mieux assurer, d'une part, le règlement de certaines situations qui se sont révélées inextricables dans la pratique d'une longue application, d'autre part, la stabilité nécessaire des droits réels immobiliers et la sûreté du crédit hypothécaire assorti de modalités inédites, souples, au service du développement économique du pays.

TITRE I

DU REGIME FONCIER DE L'IMMATRICULATION ET DE LA LEGISLATION DE CE REGIME

CHAPITRE I

Organisation

§ 1er – But de l'institution

Art. 1 – Le service de la conservation de la propriété foncière est chargé d'assurer aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils possèdent sur les immeubles soumis au régime de l'immatriculation, dans les conditions déterminées par la présente ordonnance.

La garantie des droits réels est obtenue au moyen de la publication sur des livres fonciers, à un compte particulier dénommé titre foncier, ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent, ainsi que des modifications de ces mêmes droits, ladite publication étant précédée de la vérification des justifications produites et faisant foi à l'égard des tiers dans la limite et conformément aux dispositions ci-après formulées.

(Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Pour permettre cette publication, les immeubles doivent être préalablement immatriculés sur les livres fonciers. L'immatriculation a lieu à l'issue de la procédure fixée par la présente ordonnance et le décret pris pour son application et par celles prévues aux articles 59, 77 et 81 de la loi n° 60 – 004 du 15 février 1960 sur le domaine privé national modifiée et complétée par la loi n° 67 – 029 du 18 décembre 1967.

Art. 2 – L'immatriculation des immeubles aux livres fonciers est autorisée quel que soit la nationalité ou le statut des propriétaires ou détenteurs.

Art. 3 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) L'immatriculation est facultative. Exceptionnellement, elle est obligatoire :

1. dans le cas de délivrance d'un titre domanial, dans les conditions des articles 18 et suivants, 42 et suivants, 45 et suivants de la loi n° 60 – 004 du 15 février 1960 ;
2. dans le cas où des personnes d'autre nationalité se rendraient acquéreurs des droits réels immobiliers sur des biens non immatriculés appartenant à des Malgaches ;
3. lorsque l'Administration a décidé l'application de la procédure d'immatriculation collective dans une zone déterminée.

Dans le deuxième cas, l'acquisition sera toujours réputée faite sous condition suspensive d'immatriculation préalable au nom du vendeur, même si cette condition n'est pas exprimée dans la convention sauf la conservation des droits des acquéreurs à l'égard des tiers par leur intervention régulière à la procédure d'immatriculation. Le contrat devra constater l'origine de la propriété et les titres écrits et la qualité en vertu desquels le vendeur peut prétendre à l'immatriculation.

Art. 4 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) 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 et 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 borner (routes, chemins publics, cours d'eau, canaux publics, etc.).

Art. 5 – Ce régime ne saisit l'immeuble que pour l'avenir mais en respectant tout ce qui a été fait antérieurement, selon la loi de l'immeuble, à la condition, pour les intéressés, d'observer les formalités prescrites pour la conservation, par l'inscription des droits réels antérieurs.

Art. 6 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) 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 pas 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 le 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. 7 – Toutes les actions réelles dérivant de droits réels ou assimilés à des droits réels, intéressant des immeubles immatriculés, sont soumises aux juridictions ordinaires. La compétence de ces juridictions en la matière est fixée par la législation en vigueur à Madagascar. Toutefois, les tribunaux de première instance ou leurs sections connaîtront dans l'étendue de leur juridiction, de toutes les demandes immobilières concernant des propriétés immatriculées, mais toujours à charge d'appel.

En cas de contestation sur les limites ou les servitudes d'immeubles contigus, lorsque l'un d'eux est immatriculé et que l'autre ne l'est pas, il est fait application des dispositions du présent texte.

Toute personne au nom de laquelle une inscription est prise sur un titre foncier doit faire élection de domicile dans la circonscription judiciaire où est situé l'immeuble en cause, si elle n'a pas son

domicile réel indiqué dans ce ressort. A défaut, toutes les significations, sommations ou notifications lui seront valablement faites au parquet du procureur de la République.

CHAPITRE II

De la législation applicable

§1er – Des droits réels

Art. 8 – Les dispositions des lois en vigueur à Madagascar du 14 octobre 1958, jour de la proclamation de la République Malgache, et sous réserve des modifications résultant des lois postérieures à cette date sont, en principe, applicables d'une manière générale aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent.

Toutefois, cette règle souffre diverses exceptions énoncées à la présente ordonnance ; en outre, lorsqu'il s'agit d'immeubles et de droits réels en la possession de nationaux malgaches, les règles du droit malgache, relatives à l'état des personnes, au mariage, aux donations et à la dévolution des successions, doivent être observées à l'égard des personnes qu'elles régissent.

Art. 9 – (Loi n° 90 – 028 du 19.12.90) Tout droit réel immobilier ou charge n'existe à l'égard des tiers qu'autant qu'il a été rendu public dans les formes, conditions et limites réglées à la présente loi et au décret pris pour son application sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

La formalité de publication doit être faite sous peine de pénalisation, dans le délai de six mois à compter de la date de l'acte constatant lesdits droits ou charges ou de celle du décès de l'auteur des héritiers ou des ayants droit lorsqu'il s'agit de mutation de droits ou charges après décès.

Art. 10 – Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

- a. Les droits réels immobiliers, à savoir :
 1. La propriété des biens immeubles ;
 2. L'usufruit des mêmes biens ;
 3. Les droits d'usage et d'habitation ;
 4. L'emphytéose ;
 5. Les droits de superficie ;
 6. Les servitudes et services fonciers ;
 7. L'antichrèse ;
 8. Les privilèges et hypothèques ;
- b. Les actions qui tendent à revendiquer les mêmes droits réels.

Art. 11 – L'emphytéose est soumise, pour tout ce qui concerne sa constitution, son usage et les droits réciproques des parties, aux dispositions de la loi du 25 juin 1902.

Art. 12 – Le droit de superficie consiste à avoir des bâtiments, ouvrages et plantations sur un fonds appartenant à autrui. Le superficiaire peut aliéner son droit et l'hypothéquer ; il peut aussi grever de servitudes le bien qui fait l'objet de ce droit, mais dans la limite qui lui est imposé par l'exercice dudit droit.

Art. 13 – Par dérogation au principe posé en l'article 9, les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi sont dispensées de publicité.

Toutefois, l'assiette de servitude de passage pour cause d'enclave peut, sur la demande du propriétaire du fonds grevé, être exactement déterminée.

Art. 14 – La préemption est le droit reconnu à tout copropriétaire indivis d'un même immeuble, à tout cohéritier sur les immeubles de la succession, à tout copropriétaire divis d'une maison d'habitation, au superficiaire, pour l'acquisition du sol et au propriétaire du sol, pour l'acquisition de la superficie, d'acquies la portion vendue à un tiers en le substituant à cet acquies moyennant le remboursement du montant du prix de vente, y compris les loyaux coûts du contrat, et s'il y a lieu des dépenses engagées pour amélioration.

Art. 15 – Le droit de préemption sur un même immeuble s'exercera par voie de préférence, dans l'ordre suivant :

1. Le propriétaire du sol vis-à-vis du superficiaire et réciproquement ;
2. Les cohéritiers ;
3. Les copropriétaires divis ou indivis.

Pour ces deux dernières catégories, celui qui a la part la plus considérable sur l'immeuble sera préféré à celui qui a une part moindre.

En cas d'égalité, le sort décidera entre ceux qui veulent bénéficier de la préemption.

Art. 16 – S'il y a contestation sur l'importance respective des parts, le président du tribunal de première instance ou la section du tribunal, statuant par voie d'ordonnance sur requête de la partie la plus diligente, la fera déterminer par un expert.

Le tirage au sort, en cas d'égalité, se fera devant le greffier du tribunal qui en dressera procès-verbal.

Art. 17 – Le cohéritier, le copropriétaire, le propriétaire du sol ou le superficiaire qui voudra exercer la préemption, devra en faire la notification à l'acquies de l'immeuble dans le délai de huitaine à partir du jour où il aura eu connaissance de la vente, augmenté des délais de distance, tels qu'ils sont fixés par l'ordonnance n° 60 – 080 du 4 août 1960, sans que ce délai puisse jamais être supérieur à deux mois, avec offres réelles de rembourser à l'acquies son prix d'acquisition ainsi que le prix des améliorations et tous les loyaux coûts accessoires.

Passé ce délai, la préemption ne pourra plus être exercée.

Art. 18 – L'acquies, après inscription de son droit, pourra notifier son contrat d'acquisition à toutes personnes qualifiées pour exercer la préemption, moyennant quoi le délai fixé en l'article précédent à deux mois ne sera plus que de huitaine franche à compter de la notification.

Art. 19 – Le droit de préemption se prescrit, dans tous les cas, par six mois à partir du jour de la vente.

Les hypothèques

Art. 20 – (***Loi n° 99 – 024 du 19.08.99***) Sont seuls susceptibles d'hypothèque :

1. Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et avec eux, leurs accessoires réputés immeubles ;
2. L'usufruit des mêmes biens, pendant le temps de sa durée ;
3. L'emphytéose pendant le temps de sa durée ;
4. Le droit de superficie.

Art. 21 – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) L'hypothèque est forcée ou conventionnelle.

L'hypothèque forcée est celle qui est conférée, sans le consentement du débiteur, soit par la loi, soit par une décision de justice.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui résulte d'une convention.

Qu'elle soit légale ou judiciaire, l'hypothèque forcée ne peut porter que sur des immeubles déterminés et pour la garantie de créances individualisées par leur origine et leur cause et pour une somme déterminée.

L'hypothèque légale

Art. 22 – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Le privilège du vendeur ou du bailleur de fonds sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque forcée.

Art. 23 – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Les privilèges généraux sur les immeubles énumérés aux articles 2101 et 2103 du Code civil sont supprimés à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix. Par dérogation au principe posé en l'article 9, le privilège maintenu est dispensé de toute publication.

Le privilège des créanciers et légataires du défunt, pour la séparation des patrimoines (articles 878 et suivants du Code civil) ne pourra être opposé aux tiers que s'il a été inscrit. Cette inscription pourra être obtenue dès l'ouverture de la succession en vertu d'une ordonnance de justice, à la diligence des créanciers.

Art. 24 – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Indépendamment des hypothèques légales résultant d'autres dispositions législatives, les droits et les créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont :

1. Ceux des mineurs et des interdits sur les biens de leur tuteur et de la caution de ce dernier ;
2. A la femme, sur les immeubles de son mari, pour ses droits matrimoniaux, l'indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le remploi des biens aliénés ;
3. Ceux du vendeur, de l'échangiste et des copartageants, sur l'immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n'a pas été réservé d'hypothèque conventionnelle, pour le prix ou de la soulte d'échange ou de partage ;
4. Ceux de la masse des créanciers en cas de faillite ou de règlement judiciaire.

Art. 20 – Le privilège du vendeur ou du bailleur de fonds sur l'immeuble vendu pour le paiement du prix, et celui des cohéritiers sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retour de lots, sont remplacés par une hypothèque forcée.

Art. 21 – Les privilèges généraux sur les immeubles énumérés aux articles 2101 et 2103 du Code civil sont supprimés, à l'exception toutefois du privilège des frais de justice faits pour la réalisation de l'immeuble et la distribution du prix. Par dérogation au principe posé en l'article 9, le privilège maintenu est dispensé de toute publication.

Le privilège des créanciers et légataires du défunt, pour la séparation des patrimoines (Code civil, articles 878 et suivants) ne pourra être opposé aux tiers que s'il a été inscrit. Cette inscription pourra être obtenue dès l'ouverture de la succession en vertu d'une ordonnance de justice, à la diligence d'un des créanciers.

Art. 22 – L’hypothèque est forcée ou conventionnelle. Les hypothèques légales et judiciaires ne sont pas applicables aux immeubles soumis au régime de l’immatriculation.

Art. 23. – Sont seuls susceptibles d’hypothèque :

1. Les fonds de terre bâtis ou non bâtis qui sont dans le commerce et, avec eux leurs accessoires réputés immeubles ;
2. L’usufruit des mêmes biens, pendant le temps de sa durée ;
3. L’emphytéose, pendant le temps de sa durée ;
4. Le droit de superficie.

Art. 24 – L’hypothèque forcée est celle acquise en vertu d’une décision de justice, sans le consentement du débiteur, et seulement dans les cas ci-après déterminés :

1. Aux mineurs et aux interdits sur les biens de leur tuteur et de leur protuteur et de la caution de ces derniers ;
2. A la femme, sur les immeubles de son mari, pour sa dot, ses droits matrimoniaux, l’indemnité des obligations du mari dont elle est tenue et le remploi du prix des biens aliénés ;
3. Au vendeur, à l’échangiste ou aux copartageants, sur l’immeuble vendu, échangé ou partagé, quand il n’a pas été réservé d’hypothèque conventionnelle, pour le paiement du prix ou de la soulte d’échange ou de partage ;
4. A la masse des créanciers en cas de faillite ou de liquidation judiciaire.

Art. 25 – L’hypothèque forcée de mineurs et interdits est déterminée, quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués, par une délibération du conseil de famille prise à la requête du tuteur, du subrogé tuteur, du protuteur, des parents, alliés ou créanciers des mineurs ou interdits, ou du procureur de la République ou officier du ministère public.

Art. 26 – Dans les cas où les garanties données aux mineurs ou interdits sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues par délibération du conseil de famille réuni à la requête des mêmes personnes.

Si elles sont reconnues excessives, la réduction peut en être accordée dans les mêmes formes, à la requête du tuteur.

Art. 27 – Dans ces différents cas, à défaut de consentement du tuteur ou du protuteur, la délibération du conseil est soumise à l’homologation du tribunal et le droit à l’hypothèque résulte du jugement d’homologation.

Art. 28 – L’hypothèque forcée de la femme mariée est déterminée, quant aux sommes garanties et aux immeubles hypothéqués, soit par une disposition expresse du contrat de mariage, soit postérieurement au contrat où, s’il n’y a pas eu de contrat et à défaut du consentement du mari, par un jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, sur la requête de la femme, de ses parents, alliés, créanciers, ou du procureur de la République ou du ministère public.

Art. 29 – Dans le cas où les garanties hypothécaires données à la femme sont reconnues insuffisantes, elles peuvent être étendues à la requête des personnes énumérées à l’article précédent par jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le ministère public entendu.

Si ces garanties sont reconnues excessives, la réduction peut en être ordonnée dans les mêmes formes, à la requête du mari.

Art. 30 – Les maris et tuteurs peuvent toujours être dispensés de l’hypothèque, en constituant un gage mobilier ou une caution, moyennant que cette substitution soit approuvée et les conditions de la constitution du gage fixées par un jugement du tribunal rendu en chambre du conseil, le ministère public entendu.

Art. 31 – Le vendeur, l’échangiste ou le copartageant de biens immeubles peuvent, dans le contrat de vente, d’échange ou de partage, stipuler de leur acheteur, coéchangiste ou copartageant une hypothèque sur les immeubles vendus, échangés ou cédés, pour garantie du paiement total du prix ou de la soulte d’échange ou de partage. A défaut de stipulation d’hypothèque conventionnelle, le vendeur, l’échangiste ou le copartageant peuvent, en vertu d’un jugement du tribunal, obtenir l’hypothèque forcée sur lesdits immeubles.

L’action en résolution de l’acte de vente, d’échange ou de partage, pour défaut de paiement du prix ou de la soulte, peut être également réservée au contrat, au profit du vendeur, de l’échangiste ou du copartageant ; à défaut de stipulation à l’acte, la conservation de cette action en résolution peut être accordée par jugement du tribunal.

L’hypothèque judiciaire provisoire

Art. 32 – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Tout créancier, s’il justifie que sa créance est fondée en son principe, peut être autorisé à prendre une inscription forcée provisoire d’hypothèque sur les immeubles de son débiteur en vertu d’une ordonnance rendue sur requête par le président du tribunal de première instance compétent pour statuer au fond ou, en cas d’arbitrage, dans le ressort duquel sont situés les immeubles à saisir.

La décision rendue indique la somme pour laquelle l’hypothèque est autorisée.

Elle fixe au créancier un délai, qui ne peut excéder deux mois à compter de l’inscription, dans lequel il doit introduire devant la juridiction compétente l’instance au fond, même sous forme de requête à fin d’injonction de payer.

En cas de non-respect par le créancier des dispositions de l’alinéa précédent, la décision est rétractée, à la demande de tout intéressé, par la juridiction qui a autorisé l’inscription de l’hypothèque.

Art. 32.1. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) L’ordonnance autorisant l’hypothèque judiciaire provisoire est exécutoire sur minute, nonobstant toute voie de recours. Elle doit prévoir expressément qu’en cas de difficulté, il en sera référé au même magistrat.

Celui-ci, les parties entendues, après nouvel examen de la requête et de la procédure suivie, confirme ou retire l’autorisation précédemment accordée.

Art. 32.2. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Le créancier est autorisé à prendre une inscription provisoire d’hypothèque sur présentation de la décision qui doit contenir :

1. la désignation du créancier, son élection de domicile, le nom du débiteur ;
2. la date de la décision ;
3. la cause et le montant de la créance garantie en principal, intérêts et frais ;
4. la désignation, par le numéro du titre foncier, de chacun des immeubles sur lesquels l’inscription a été ordonnée.

Art. 32.3. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Le créancier doit signifier au débiteur la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire en délivrant l'assignation en vue de l'instance au fond.

Lorsqu'il procède par voie de requête, il joint à la demande la décision ordonnant l'hypothèque judiciaire, en vue de la notification par le greffe.

Il doit élire domicile dans le ressort de la juridiction compétente.

Art. 32.4. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Mainlevée ou réduction de l'hypothèque peut être obtenue du président de la juridiction compétente qui l'a autorisée, statuant en référé, contre consignation à la Caisse des dépôts et consignations du Trésor ou entre les mains d'un séquestre désigné d'accord parties, des sommes en principal, intérêts et frais, avec affectation spéciale à la créance.

Lorsque la créance litigieuse a fait l'objet d'une décision passée en force de chose jugée, les sommes séquestrées sont spécialement affectées, par privilège sur tous autres, au paiement de la créance du poursuivant.

Art. 32.5. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Dans le cas de péremption d'instance, de désistement d'instance ou d'action, la mainlevée non consentie de l'inscription provisoire est donnée par la juridiction qui a autorisé ladite inscription et la radiation est faite, sur dépôt de la décision passée en force de chose jugée, aux frais de l'inscrivant.

Art. 32.6. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Lorsqu'il est justifié que la valeur des immeubles est double du montant des sommes inscrites, le débiteur peut faire limiter les effets de la première inscription sur les immeubles qu'il indique à cette fin.

Art. 32.7. – (Loi n° 99 – 024 du 19.08.99) Une inscription définitive requise conformément à la législation sur la publicité foncière devra être prise dans les six mois à dater du jour où la décision statuant au fond aura acquis force de chose jugée, sur présentation de la grosse de cette décision. Cette inscription se substituera rétroactivement à l'inscription provisoire et son rang sera fixé à la date de ladite inscription provisoire dans la limite des sommes que conserve celle-ci.

Faute d'inscription définitive dans le délai fixé ci-dessus, ou si la créance n'est pas reconnue par une décision passée en force de chose jugée, la première inscription devient rétroactivement sans effet et sa radiation peut être demandée par toute personne intéressée, aux frais de l'inscrivant, à la juridiction qui a autorisé ladite inscription.

L'hypothèque conventionnelle

Art. 33 – L'hypothèque conventionnelle peut être consentie au gré des parties, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées. La transmission et la mainlevée de l'hypothèque ont lieu dans les mêmes formes, sauf cependant dans le cas de cession de l'hypothèque forcée de la femme mariée ou de renonciation ne pouvant avoir lieu autrement que par acte authentique.

Les contrats passés en pays étranger peuvent contenir stipulation valable d'hypothèque sur les immeubles situés à Madagascar, à la condition d'être conformes aux dispositions du présent texte.

Art. 34 – L'hypothèque régulièrement publiée conserve son rang et sa validité, sans formalité nouvelle, jusqu'à la publication dans les mêmes formes, de l'acte d'extinction.

Outre le principal, l'hypothèque ne garantit les intérêts que si cette garantie et le taux des intérêts, exprimés à l'acte intervenu entre les parties, sont inscrits au titre foncier. Cette garantie ne pourra dans tous les cas excéder trois années d'intérêts.

Art. 35 – La publication de l'hypothèque conventionnelle peut, dans les cas de prêt à court terme, être différée pendant un délai maximum de quatre-vingt-dix jours, sans que le créancier soit exposé à perdre le rang qui lui est et demeure acquis à la condition par lui de faire le dépôt de l'acte constitutif de cette hypothèque à la conservation de la propriété foncière, dans les conditions qui seront déterminées par décret.

Art. 36 – L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, à concurrence d'une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir, est valable et peut, en conséquence, être inscrite : elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds.

Art. 37 – L'hypothèque s'éteint :

1. Par l'extinction de l'obligation dont elle constitue la garantie ;
2. Par la renonciation du créancier à son droit ;
3. Par l'accomplissement de la procédure de purge des hypothèques par le tiers détenteur sur expropriation forcée ou sur expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux prescriptions aux articles 42 et 80 ;
4. Par la prescription trentenaire constatée judiciairement et inscrite sur le titre foncier, conformément à l'article 82.

Art. 38 – (**Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62**) 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 (Code civil articles 1108 et suivants), l'atteinte portée aux droits des créanciers (Code civil, articles 1167 et suivants), ou à ceux du mineur (Code civil, article 1305), incapacité absolue ou relative de disposer ou de recevoir par testament ou donation (Code civil, articles 901, 903 à 911), l'interdiction légale d'acheter ou de vendre frappant certaines personnes (Code civil, articles 1595 à 1597), ou s'appliquant à certains objets (Code civil, articles 1598 à 1600), le retrait d'indivision (Code civil, article 1408), la nullité des actes constitutifs de droits réels souscrits par le failli après la cessation de ses paiements ou dans les quinze jours précédents (Code commercial, article 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. 39 – Les actions en nullité pour défaut de forme (Code civil, article 931), en résiliation pour éviction partielle (Code civil, article 1636), existence de servitudes non apparentes (Code civil, article 1638), lésion du quart (Code civil, article 1079), ou des sept douzièmes (Code civil, article 1674) sont irrecevables sur les immeubles immatriculés.

Art. 40 – Les actions tendant à la revendication d'immeubles, basées sur l'une des causes ci-après : rapport en nature de biens donnés (Code civil, article 859), réduction des donations pour atteinte à la réserve (Code civil, articles 929 et 930) droit de retour des biens donnés, en cas de pré-décès du donataire seul ou du donataire et de ses descendants (Code civil, article 951), révocation d'une donation pour inexécution des conditions, ingratitude du donataire ou survenance d'enfants (Code civil, article 953), résolution d'un contrat synallagmatique pour inexécution des conditions (Code civil, article 1184), révocation des donations faites entre époux pendant le mariage (Code civil, article 1096), exécution du pacte de réméré (Code civil, article 1659), ne peuvent à l'égard des tiers être

exercées et ne produisent effet, en ce qui les concerne, qu'à dater du jour où ces actions ou ces réserves ont été inscrites et rendues publiques dans les formes réglées par le présent texte.

Notamment, le rapport des biens donnés peut être exigé en nature, même en absence d'une réserve expresse dans l'acte de donation, tant que l'immeuble n'a pas été aliéné ou grevé de droits par le donataire ; sinon il ne peut avoir lieu qu'en moins prenant.

De même, la réduction des donations pour atteinte à la réserve peut encore s'exercer sur les immeubles, même en l'absence de toute stipulation y relative dans l'acte de donation, tant que lesdits immeubles n'ont pas été aliénés ou grevés de droits réels par le donataire ; dans ce dernier cas, la réduction a lieu en équipollent.

Art. 41 – La procédure instituée pour purger les immeubles des hypothèques et autres droits réels qui les grevent est supprimée (Code civil, articles 2181 et suivants).

Art. 42 – En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les détenteurs de droits réels inscrits ne peuvent cependant exercer ces droits que sur l'indemnité d'expropriation telle qu'elle est fixée par les lois et règlements en la matière.

L'inscription de la décision prononçant définitivement l'expropriation, conformément aux dispositions des lois précitées purgera d'office l'immeuble de tous les droits réels inscrits.

§2 – Obligations hypothécaires à ordre

a – Formes et conditions

Art. 43 – Les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'obligations hypothécaires à ordre. Ces obligations sont à peine de nullité établies par-devant notaire. Elles mentionnent expressément la faculté de cession à ordre et se réfèrent aux présentes dispositions. Une expédition en est déposée à la conservation de la propriété foncière et inscrite à la diligence du notaire. Le titre de la créance est délivré au créancier sous forme de grosse du contrat hypothécaire, portant la mention d'enregistrement et d'inscription. Cette grosse est attachée dans une chemise, portant l'indication de l'étude du notaire et la reproduction imprimée ou dactylographiée aux articles 43 à 52 de la présente ordonnance.

Art. 44 – La créance résultant de l'obligation hypothécaire à ordre sera indivisible et transmissible à la fois à une personne seulement à l'égard du débiteur.

Cependant, la constitution ou la cession pourra en être faite au profit d'une société civile de porteurs de parts dont les statuts auront été reçus par un notaire. Les parts dans cette société seront cessibles sans l'agrément des associés, dans les formes du droit commun. La signification de la cession pourra valablement en être faite au gérant de la société par lettre recommandée, s'il en est convenu ainsi dans les statuts. Cette société ne sera pas dissoute même par le décès d'un de ses membres, ni liquidée avant le paiement de la créance.

La dette résultant de cette obligation sera indivisible et les personnes qui en seront tenues seront solidaires entre elles.

Art. 45 – L'immeuble hypothéqué à la garantie d'une obligation à ordre ne pourra pas être morcelé pendant la durée du crédit, sauf convention contraire dans le titre de créance. Il ne pourra pas, pendant ce même temps, faire l'objet d'un bail écrit pour une période excédant la durée du crédit. Si

lors de l'établissement du contrat hypothécaire, il existe un bail même verbal, il sera mentionné au contrat avec indication du locataire de la durée et des loyers.

§3 – Transport et mutation

Art. 46 – Les transmissions entre vifs de ces obligations hypothécaires seront valablement faites à l'égard des tiers, du débiteur et du propriétaire, par simples endos successifs justifiés sur feuillets de même format attachés à la grosse.

Art. 47 – Les feuillets constatant cession par voie d'endos doivent satisfaire aux conditions suivantes qui ne sont pas limitatives et pourront être complétées par décret :

1. Indiquer le numéro d'ordre de la cession ;
2. Indiquer l'état civil complet du cédant et du cessionnaire et de leur domicile réel ou élu ;
3. Mentionner le numéro et la date de l'acte notarié formant le titre de la créance, ainsi que le nom et la résidence du notaire rédacteur, le montant de la créance, le nom et le numéro du titre foncier de la situation de l'immeuble hypothéqué ;
4. Certifier que la grosse hypothécaire et les feuillets d'endos attachés et dénombrés ont été remis au cessionnaire ;
5. Etre établis, s'ils sont sous signatures privées, au moins en trois exemplaires signés du cédant et du cessionnaire, légalisés en la forme foncière dans les conditions qui seront prévues par décret.

Art. 48 – Un original sous signature privée de la cession ou une expédition notariée sera notifiée au débiteur par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, dont l'enveloppe portera extérieurement mention de l'adresse de l'expéditeur et la formule : " Cession d'obligation hypothécaire à ordre ". Cette signification aura pour effet de transférer les intérêts non échus au niveau titulaire de la créance.

Art. 49 – En cas de mutation par décès, les ayants droit du porteur du titre de créance ne pourront exercer aucune action sans avoir au préalable fait inscrire leurs droits sur le titre foncier. S'ils sont au nombre de deux ou plus, ils sont tenus de donner procuration régulière à une même personne à l'effet de les représenter vis-à-vis du débiteur.

Pour obtenir la mutation, les héritiers devront déposer à la conservation foncière les pièces d'hérédité réglementaires et la grosse du titre de créance avec les feuillets d'endos attachés. Cette grosse et les feuillets d'endos attachés sont revêtus d'une mention d'annulation par le conservateur et conservé au dossier de la propriété hypothéquée.

Si les héritiers, au nombre de deux ou plus, désirent conserver le caractère à ordre de l'obligation, ils sont tenus de déposer, en outre, à la conservation foncière l'acte notarié constitutif de la société de porteurs de parts formées entre eux, comme il est dit ci-dessous.

La ou les héritiers ne peuvent transmettre entre vifs par voie d'endos une obligation à ordre qu'après avoir obtenu au préalable le renouvellement du titre au nom de l'héritier unique ou, s'ils sont au nombre de deux ou plus, au nom de la société de porteurs de parts qu'ils sont tenus obligatoirement de former entre eux par acte notarié. Le débiteur est tenu, sous peine de dommages intérêts, de souscrire un nouveau titre de remplacement au nom de l'héritier unique ou de la société de porteurs de parts indiquée ci-dessus, sur la justification du transfert par décès de la créance, inscrit à la conservation foncière. Le nouveau titre comportera reconnaissance d'obligation à ordre par le débiteur et sera rédigé devant notaire conformément aux articles 43 et suivants, avec la mention expresse qu'il est établi en remplacement du précédent ; il mentionnera les dates et numéros

d'inscription à la conservation foncière du précédent titre et du transfert préalable à l'héritier ou aux héritiers membres de la société.

L'acte constitutif de la société de porteurs de parts entre les héritiers et la mutation de la créance au nom de ladite société ne sont assujettis qu'au droit fixe d'enregistrement, à la condition de faire référence expresse au présent article.

A défaut de constitution de la société de porteurs de parts prévue ci-dessus pour les héritiers au nombre de deux ou plus l'obligation cesse d'être à ordre, et devient d'office en faveur des héritiers une simple obligation hypothécaire ordinaire règle régie, pour l'avenir, par l'article 33 ci-dessus.

a – Paiement et radiation

Art. 50 – Le paiement de la créance ne sera valablement fait entre les mains du dernier cessionnaire détenteur, que contre remise obligatoire de la grosse hypothécaire et des feuillets d'endos successifs, attachés. La quittance mentionnera cette remise. Elle donnera mainlevée expresse de l'hypothèque. La grosse et les feuillets attachés seront remis au conservateur, avec la quittance et la réquisition d'inscription. Elle sera revêtue par lui d'une mention d'annulation et conservée, après inscription de la mainlevée, au dossier de la propriété.

Art. 51 – Au cas de perte de la grosse hypothécaire, le paiement et l'inscription de la mainlevée pourront être faits sur la foi d'un jugement du tribunal de première instance ou de la section du tribunal de la situation de l'immeuble hypothéqué, à la diligence du dernier détenteur, le débiteur dûment appelé. Le jugement sera rendu après trois publications ordonnées par le juge à dix jours au moins d'intervalle, annonçant en français et en malgache la perte du titre et la demande d'annulation de la grosse au Journal officiel et dans un journal en langue malgache édité par l'administration. Ces publications indiqueront la date et le numéro de l'acte notarié formant titre de la créance, le nom et domicile du débiteur et du créancier ainsi que le nom et la résidence du notaire rédacteur, les noms des cessionnaires successifs et le domicile du dernier, le montant de la créance et l'immeuble hypothéqué. La même procédure pourra être faite à la diligence du débiteur, le dernier cessionnaire connu appelé, au cas de nécessité de paiement par offre réelle ou consignation.

Art. 52 – Au cas de non-paiement à l'échéance, la saisie sera effectuée à la requête du dernier cessionnaire, sur la foi de la grosse et des feuillets d'endos attachés ou du jugement de déclaration de perte, remis à l'huissier. La grosse ou le jugement sera, après la vente, déposé à la conservation foncière en même temps que la quittance ou la décision dont l'inscription purgera l'immeuble, comme il est prévu aux articles 70 et 80.

§3 – De la vente par expropriation forcée

a – De la procédure de saisie

Art. 53 à 80 – (Abrogés par la loi n° 66 – 022 du 19.12.66)

b – Des ventes opérées dans les mêmes formes

Art. 81 – En cas de licitation partage, de vente de biens de mineurs de vente de biens en curatelle ou de biens d'un failli, il sera, après les décisions et autorisations conformes aux lois et règlements qui le concernent, procédé à la vente, comme il est prévu aux articles 59 et 73.

§4 – De la prescription

Art. 82. – La prescription, soit acquisitive, soit extinctive, ne peut s’accomplir à l’encontre de droits inscrits aux livres fonciers qu’aux seules conditions limitatives ci-dessous.

Elle ne commence à courir contre le propriétaire ou le titulaire d’un droit que du jour de l’inscription du droit de ces derniers sur le titre foncier.

Dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne commence que du jour où ce titre a été rendu public par voie d’inscription.

Les droits résultant de l’acquisition ou de l’extinction par voie de prescription ne pourront être inscrits sur le titre foncier qu’en vertu d’un jugement en force de chose jugée constatant l’accomplissement de la prescription contre le propriétaire ou le titulaire d’un droit réel inscrit.

L’acquisition ou l’extinction par voie de prescription d’un droit soumis à la publicité n’est opposable qu’à dater de l’inscription ou de la radiation ordonnée en justice et opérées sur le titre foncier comme il est dit au présent article, sauf les effets de la prénotation.

L’occupation pendant au moins vingt années par des nationaux malgaches ou trente années par des personnes d’autre nationalité d’un immeuble immatriculé, jointe au fait de la création ou l’entretien permanent d’une mise en valeur effective et durable constatée, sur ordonnance de justice, dans les conditions prévues aux articles 18 et suivants de la loi n° 60 – 004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, entraînera les effets de la prescription.

Ce mode de prescription se réduit de dix années à compter du permis administratif de construire en cas de simple empiètement d’une construction sur la limite d’un fonds voisin immatriculé, sur une profondeur d’un mètre au plus. Dans ce dernier cas, ce mode de prescription spéciale bénéficie à tout individu de quelque nationalité qu’il soit.

En ce qui concerne l’hypothèque, la prescription trentenaire pourra être invoquée. Elle commencera à courir à partir de l’inscription portée au titre foncier, si cette inscription n’a pas été modifiée, ou à partir de la dernière inscription subséquente prise pour la modifier de quelque manière que ce soit, le tout sans préjudice de l’extinction de la créance garantie, par la prescription qui lui est propre, selon sa nature.

La prescription prévue au présent article peut, dans tous les cas, être invoquée à tout moment, dès que le temps nécessaire, couru depuis avant même l’application de la présente ordonnance, sera accompli, sauf les causes d’interruption et de suspension du droit commun.

TITRE II

FONCTIONNEMENT DU REGIME FONCIER

CHAPITRE I

Immatriculation des immeubles

§1er – De la procédure d’immatriculation individuelle

Art. 83 – Peuvent requérir l’immatriculation des immeubles sur les livres fonciers :

1. Le propriétaire, alors même que sa capacité est restreinte aux seuls actes d’administration ;
2. Le copropriétaire muni du consentement des autres ayants droit ;

3. Le titulaire d'un des droits réels énumérés en l'article 10, autre que la propriété avec le consentement du propriétaire ;
4. Le tuteur administrateur ou curateur d'un incapable ayant l'une des qualités ci-dessus ;
5. L'acquéreur dans les conditions de l'article 3, Paragraphe 2, la réquisition étant déposée et poursuivie au nom du vendeur ;
6. Le créancier poursuivant ou le colicitant, dans les conditions définies aux articles 143 et suivants.

Dans tous les cas, les frais de la procédure sont, sauf convention contraire, supportés par le requérant.

Les frais occasionnés par la délimitation prévue à l'article 90, des parcelles objet des oppositions et ceux d'arrachement des bornes, liquidés et certifiés par le géomètre, seront remboursés aux requérants par les opposants déboutés. Le recouvrement pourra en être poursuivi par contrainte décernée par le conservateur, à la requête des ayants droit, rendue exécutoire par le président du tribunal ou de la section du tribunal de la situation de l'immeuble.

Art. 84 – La même demande d'immatriculation ne devra viser qu'un immeuble composé d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps appartenant à un seul propriétaire ou à plusieurs propriétaires indivis.

Art. 85 – Tout requérant de l'immatriculation doit déposer au conservateur de la propriété foncière qui lui en donne récépissé :

- A. Une déclaration en langue française ou malgache, signée de lui ou d'un mandataire spécial et contenant :
 1. Ses nom, prénoms, qualité et domicile, filiation et date de naissance, situation matrimoniale et s'il est marié, les nom et prénoms de l'époux et l'indication du régime matrimoniale ;
 2. Une élection de domicile dans une localité du ressort judiciaire où se trouve situé l'immeuble à immatriculer domicile auquel seront valablement effectués, par la suite, toutes notifications, significations et actes de procédure nécessités par l'instruction de la demande d'immatriculation ;
 3. La description de l'immeuble ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation de la commune urbaine ou rurale dont il dépend, de sa contenance, de ses limites, tenants et aboutissants, et, s'il y a lieu, du nom sous lequel il est connu ;
 4. Le nom sous lequel cet immeuble devra être immatriculé ;
 5. L'estimation de sa valeur vénale ;
 6. Le détail des droits réels et charges et des baux de plus de trois ans afférents à l'immeuble, avec mention des noms, prénoms et domiciles des ayants droit et, le cas échéant, ceux du subrogé tuteur des mineurs et interdits dont il peut avoir la tutelle ;
 7. Réquisition au conservateur de procéder à l'immatriculation de l'immeuble décrit.

Si le requérant ne peut ou ne sait signer, le conservateur certifie le fait au bas de la déclaration, qu'il signe en ses lieu et place et fait apposer par le requérant ses empreintes digitales.

- B. Un plan croquis de l'immeuble à immatriculer, daté et signé. Ce plan doit être établi dans les conditions applicables aux demandes d'acquisition de terrains domaniaux.
- C. Tous contrats et actes publics ou privés constitutifs des différents droits énumérés dans ladite pièce. Ceux de ces actes qui seraient rédigés en langue étrangère devront être traduits par un interprète assermenté.

Art. 86 – Le conservateur doit s’assurer que la réquisition a été régulièrement établie en la forme et peut, en outre, exiger toutes justifications qu’il juge nécessaires sur l’identité et les qualités du requérant.

Si un ou plusieurs des actes invoqués par le requérant se trouvent en la possession de tiers, le conservateur, sur l’avis qui lui en est donné, fait sommation aux détenteurs, sous les sanctions prononcées à l’article 133 ci-après et sous réserve de tous dommages intérêts à leur encontre, d’en opérer le dépôt, contre récépissé, à la conservation dans le délai de huitaine.

Le requérant dépose en même temps que sa réquisition, une provision égale au montant présumé des frais de la procédure arbitrée par le conservateur.

Au cas d’insuffisance de cette provision, le surplus liquidé d’après les tarifs des opérations effectuées pourra être recouvré comme en matière de produits ou redevances domaniaux par signification d’une contrainte décernée par le conservateur, rendue exécutoire par le président du tribunal du lieu de la situation de l’immeuble.

Dans le cas d’établissement de titre foncier en vertu d’un titre domanial délivré dans les conditions aux articles 18 et suivants, 42 et suivants, 45 et suivants de la loi n° 60 – 004 du 15 février 1960, la provision et les frais d’immatriculation pourront être recouverts de la même façon.

Art. 87 – Dans le plus bref délai possible après le dépôt de la réquisition, un extrait en est inséré, à la diligence du conservateur, en français (**Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74**) ou en malgache, au Journal officiel.

Un placard reproduisant cette insertion est adressé, par le conservateur, au greffier du tribunal de première instance ou de la section du tribunal du lieu de la situation de l’immeuble pour être, par ses soins, affiché en l’auditoire ; constatation est faite de l’accomplissement de cette formalité par l’établissement immédiat d’un certificat rédigé par le greffier et transmis aussitôt au conservateur. L’affichage en l’auditoire est maintenu pendant une période de vingt jours. D’autres placards identiques sont, à la diligence du conservateur, adressés contre récépissé :

1. Au procureur de la République ou au magistrat du parquet ;
2. Au chef de district et au maire de la commune urbaine ou rurale de la situation de l’immeuble.

Des placards sont également notifiés, soit par voie administrative, soit par ministère d’huissier à chacun des titulaires de droits réels et charges mentionnés dans la réquisition. Ces notifications sont faites à personne ou à domicile.

Les accusés de réception et les minutes des notifications ainsi que le certificat d’affichage sont annexés par le conservateur au dossier de la procédure.

Art. 88 – Le chef de district fait procéder sans retard, par l’intermédiaire des agents placés sous ses ordres à la publication de la demande dans les marchés de la région. Un placard est, en outre, affiché :

1. A la porte des bureaux du district et de la mairie de la situation de l’immeuble dont l’immatriculation est requise ;
2. Sur l’immeuble à immatriculer.

L’exécution de toutes ces mesures est affirmée par un certificat établi par le fonctionnaire qui y a procédé et visé par le chef de district qui le transmet sans délai au conservateur.

Art. 89 – Dans le plus bref délai possible après l’insertion au Journal officiel de l’extrait de la réquisition, le conservateur transmet au service topographique un dossier composé des pièces nécessaires, en vue du bornage de l’immeuble à immatriculer, par un agent commissionné à cet effet et assermenté.

La date fixée pour le bornage doit être portée à la connaissance du public vingt jours au moins à l'avance au moyen :

1. D'avis transmis aux fins de publication dans les marchés de la région où se trouve situé l'immeuble, et d'affichage :
 - a. A la porte des bureaux du chef du district, du chef de canton et du maire de la commune urbaine ou rurale où est situé l'immeuble ;
 - b. Sur l'immeuble à border.
2. D'invitations adressées au chef de district et au maire d'avoir à assister ou à se faire représenter, s'ils le jugent à propos au bornage ;
3. D'une invitation adressée par l'intermédiaire du chef de district au représentant des fokonolona de la localité, d'avoir à assister au bornage ;
4. D'invitations personnelles transmises par la voie administrative :
 - a. Au requérant de l'immatriculation ;
 - b. Au propriétaire, si l'immatriculation n'est pas requise par lui ;
 - c. A chacun des propriétaires limitrophes nommés en la réquisition, de s'y trouver également présents ou de s'y faire représenter par un mandataire régulier ;
 - d. Aux opposants inscrits et aux personnes ayant déposé des demandes d'inscription consignées au registre des oppositions.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces diverses formalités restent annexées au dossier de la procédure.

Art. 90 – Le bornage est effectué, à la date fixée, par l'agent désigné à cet effet en la présence du requérant, du propriétaire, si ce n'est pas lui qui a requis l'immatriculation, des représentants de l'administration et de la commune s'ils ont jugé utile d'assister au bornage ou de s'y faire représenter, et, autant que possible des propriétaires riverains et des opposants inscrits dûment convoqués comme il est dit ci-dessus.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance et la fixation des limites par bornes ou par limites naturelles.

Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains ou d'autres personnes, l'agent chargé du bornage enregistre les déclarations des réclamants et les répliques faites par les intéressés, la parcelle litigieuse est délimitée et bornée et indiquée sur le plan à toutes fins utiles.

Les bornes sont de pierre ou de maçonnerie. Leurs formes et leurs caractéristiques sont déterminées par les règlements techniques du service topographique.

Art. 91 – Le géomètre chargé du bornage dresse un procès-verbal faisant connaître :

1. Le jour et l'heure de l'opération ;
2. Ses nom, prénoms et qualités, avec rappel de sa prestation de serment ;
3. Les noms, prénoms et qualités des assistants, avec indication des motifs de leur présence ;
4. La description des limites reconnues avec indication des numéros d'ordre des bornes, dans les conditions prescrites par les règlements techniques du service topographique ;
5. L'énonciation sommaire de la nature, de la consistance et de la contenance de l'immeuble, et, le cas échéant, celle de chaque parcelle ;
6. La description des parcelles spécialement délimitées à raison d'une contestation ou la déclaration qu'il ne s'est produit aucune contestation.

Art. 92 – (**Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62**) Le procès-verbal de bornage après clôture, est signé par l'opérateur, et si possible par les assistants.

Art. 93 – Dès l’achèvement du bornage, il est dressé un plan de l’immeuble à l’échelle réglementaire.

Art. 94 – Lorsqu’un bornage a été fixé, les opérations doivent avoir lieu à la date qui a été choisie. Toutefois, si, pour une raison de force majeure ou pour toute autre cause impérative, il ne peut y être procédé le jour indiqué, il incombe à l’agent chargé du bornage de le faire connaître au moins la veille de ce jour par des avis individuels adressés à temps à toutes les personnes indiquées à l’article 89. Ces avis préviennent les intéressés de la date à laquelle l’opération du bornage a été reportée. Toutes les fois que le renvoi du bornage ne peut être notifié au moins la veille du jour fixé pour ce bornage, la date des nouvelles opérations doit être éloignée de vingt jours au moins du jour qui avait d’abord été choisi et portée à la connaissance du public au moins vingt jours à l’avance.

Art. 95 – Lorsque le bornage d’un immeuble n’a pu être effectué, par la faute du requérant dans un délai maximum d’un an, la réquisition est annulée par le conservateur, après une sommation sans frais par lui adressée audit requérant à domicile ou à domicile élu et restée sans effet dans les trente jours qui suivent sa notification. Cette annulation est prononcée sans recours possible.

Elle est notifiée par le conservateur à tous les intéressés et notamment aux opposants, s’il en existe. Il en est de même lorsque le requérant renonce en cours de procédure, à poursuivre l’immatriculation qu’il avait requise.

Art. 96 – Le procès-verbal de bornage et le plan de l’immeuble sont transmis, aussitôt que possible, par le service topographique au conservateur qui relève au registre des oppositions pour valoir comme telles, les mentions relatives aux contestations élevées sur le terrain. Une copie conforme de ces documents est adressée en même temps, au chef du service des domaines et de la propriété foncière.

Art. 97 – Si des différences notables existent entre la description de la propriété faite au procès-verbal de bornage et celle résultant de la réquisition d’immatriculation déposée par les parties le conservateur fait publier d’office un avis rectificatif indiquant la superficie et les limites réelles de l’immeuble délimité. Cet avis doit être publié au Journal officiel en langue française et malgache avec référence à la date de publication de la réquisition initiale.

Art. 98 – A partir du jour de la publication au Journal officiel de l’extrait de la réquisition d’immatriculation prescrite par l’article 87 jusqu’à l’expiration du délai prévu à l’article 100, toutes personnes intéressées peuvent intervenir en la procédure, savoir :

1. Par opposition, en cas de contestation sur l’existence ou l’étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l’immeuble ;
2. Par demande d’inscription, en cas de prétentions élevées à l’exercice d’un droit réel ou d’une charge susceptible de figurer au titre à établir.

Ces oppositions ou demandes d’inscription sont faites, soit par voie de déclarations orales reçues par le conservateur de la propriété foncière et par lui consignées sur un registre spécial soit par lettres missives recommandées adressées audit conservateur et transcrites par ses soins sur le même registre, soit par déclarations mentionnées au procès-verbal de bornage et rapportées également sur ce registre.

Les déclarations et les lettres souscrites doivent contenir l’indication des noms, prénoms, domiciles des intervenants, avec élection de domicile au siège du tribunal, et, s’il y a lieu, les causes de l’intervention et l’énoncé des actes, titres ou pièces sur lesquels elle est appuyée.

Art. 99 – Postérieurement à la réquisition d'immatriculation, toutes contestations intéressant directement l'immeuble, toutes constitutions de droits réels ou charges ne peuvent être introduites ou invoquées que par voie d'opposition ou de demande d'inscription comme il est dit ci-dessus.

Art. 100 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) Aucune opposition à immatriculation n'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 dater 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 présentes 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, des droits dont l'inscription aura ainsi été revendiqués 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 aux articles 103 à 111, est suspendue d'office jusqu'à la constitution du dossier de la deuxième réquisition de manière à soumettre les deux dossiers simultanés 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. 101 – Le conservateur notifie, toujours sans retard, au requérant, à domicile ou à domicile élu, toutes les mentions inscrites au registre des oppositions. Le requérant peut, jusqu'à l'expiration du délai prévu pour la réception des oppositions, et huit jours après soit rapporter au conservateur mainlevée formelle des oppositions et demandes d'inscription, soit lui déclarer y acquiescer, soit lui faire connaître son refus d'acquiescement et l'impossibilité pour lui d'obtenir mainlevée.

Art. 102 – A l'expiration de ce dernier délai, après avoir vérifié la régularité de la réquisition et des titres qui y sont annexés, constaté l'accomplissement de toutes les prescriptions destinées à assurer la publicité de la procédure en même temps que l'absence d'opposition ou de demande d'inscriptions au registre spécial ou que mainlevée en a été donnée ou encore que le requérant y a

acquiescé, le conservateur de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble, sur le livre foncier.

Art. 103 – Si, cependant, dans le cas prévu par l'article précédent, le conservateur ne croit pas devoir, sous sa propre responsabilité, procéder à l'immatriculation de l'immeuble sur le livre foncier ou s'il estime qu'il y a lieu de rejeter la demande, il transmet sans retard au greffe du tribunal ou de la section du tribunal tout le dossier relatif à la demande en immatriculation, en y ajoutant une note exposant les motifs de son abstention.

Le greffier soumet le dossier aussitôt reçu au président du tribunal. Ce magistrat examine si la demande est régulière, si toutes les formalités ont été remplies et si la demande est fondée. Il rend une ordonnance par laquelle il ordonne l'immatriculation de l'immeuble, en constatant, s'il y a lieu, soit la mainlevée donnée, soit l'acquiescement apporté aux oppositions et demandes d'inscription faites. Il précise en outre, la nature et l'étendue des divers droits réels et des charges dont l'immeuble est grevé et en ordonne l'inscription sur le titre foncier.

Le pouvoir du juge pour apprécier le bien ou mal fondé de la demande faite est discrétionnaire. Il peut la rejeter en totalité ou en partie ; toutefois, toute ordonnance de rejet doit être motivée et énoncer les faits sur lesquels ce rejet est basé. Il peut aussi ordonner l'exécution de formalités complémentaires ou demander de plus amples justifications ; dans ce dernier cas, l'ordonnance toujours motivée spécifie nettement les conditions dans lesquelles seront remplies ces formalités et les renseignements ou documents précis à fournir. Le dossier est retourné, à toutes fins utiles et sans délai au conservateur ; toutefois, s'il s'agit d'une ordonnance de rejet le dossier ne lui est retourné qu'après l'expiration des délais d'appel ci-dessous prévus ; dans ce dernier cas, une expédition de l'ordonnance rendue, visée par le juge, est jointe au dossier ainsi qu'un certificat de non appel. Dans tous les cas, il statue, en principe, dans les deux mois du jour de la transmission du dossier au juge par le greffier.

Art. 104 – Une expédition de l'ordonnance prononçant l'immatriculation est transmise d'urgence au conservateur avec le dossier. Elle doit être visée par le président de la juridiction. Sur le vu de l'ordonnance admettant la demande d'immatriculation, le conservateur procède à l'établissement du titre foncier en se conformant strictement aux dispositions de cette ordonnance. Le titre n'est pourtant établi qu'après rectification du bornage et du plan, s'il y a lieu.

Art. 105 – Les ordonnances de rejet ou celles prescrivant l'exécution de formalités complémentaires ou la production de plus amples renseignements sont notifiées par le greffier au requérant à domicile ou à domicile élu. L'appel de l'ordonnance de rejet doit être fait dans les quinze jours de la notification au requérant, par une déclaration au greffe du tribunal de première instance ou de la section du tribunal. Cette déclaration est notifiée sans délai par le greffier au conservateur et est transmise par lui, sans délai également, par l'intermédiaire du parquet, avec tout le dossier de la procédure au greffier de la cour d'appel, qui est tenu de remettre immédiatement le tout au président de la cour chargé de statuer sur le recours. Le président de la cour peut déléguer un conseiller pour le remplacer : cette délégation peut être donnée, au commencement de chaque année judiciaire pour toutes les affaires de cette nature. L'appel est jugé exclusivement sur le vu du dossier sans débat et non en audience publique. Toutefois, le requérant est admis à fournir des explications écrites. L'appel est, en principe, obligatoirement vidé dans les trente jours qui suivent le jour de la remise du dossier au président par le greffier de la cour. Notification de l'ordonnance statuant sur l'appel est faite, par l'intermédiaire du parquet, dans les huit jours de son prononcé, par le greffier de la cour, au requérant à domicile ou à domicile élu, au greffier du tribunal qui a rendu l'ordonnance attaquée, lequel greffier inscrira en marge de cette ordonnance un extrait de la décision d'appel, et enfin au conservateur du lieu de la situation de l'immeuble, auquel une expédition de l'ordonnance sera adressée avec le dossier de l'affaire. Celui-ci établira, s'il y a lieu, le

titre de propriété d'après les mentions de l'ordonnance d'appel, ou poursuivra l'exécution des mesures ou formalités prescrites par cette décision judiciaire.

Art. 106 – S'il existe des oppositions ou des demandes d'inscription dont mainlevée n'a pas été donnée ou auxquelles le requérant refuse d'acquiescer, toutes les demandes sont portées devant le tribunal de première instance ou la section du tribunal de la situation de l'immeuble.

Le greffier informe sans retard le président de la juridiction de la réception du dossier et le lui remet. Ce magistrat met, dans un délai maximum de huit jours, les intervenants en demeure de lui faire parvenir leur requête introductive d'instance dans un délai de vingt jours. Si, dans ce délai, la requête introductive d'instance n'est pas produite, le tribunal doit déclarer la réclamation non avenue.

La requête introductive d'instance doit contenir obligatoirement, indépendamment d'une élection de domicile au lieu où siège le tribunal ou la section du tribunal, s'il y a lieu, tous les moyens invoqués par l'intervenant, et être accompagnée des titres et pièces sur lesquels ils sont fondés. Le juge invite le requérant de l'immatriculation à prendre connaissance de la requête au greffe et sans déplacement, et à y répondre par un mémoire, s'il le juge à propos dans un délai de quinze jours. Ce délai expiré, l'affaire est inscrite au rôle, d'office, par le greffier.

Les parties sont avisées par lettre du greffier, à domicile élu, quinze jours au moins à l'avance, du jour où l'affaire doit être appelée en audience publique. Elles peuvent présenter au tribunal, soit par elles-mêmes, soit par mandataire leurs observations orales ou écrites, mais seulement sur, les points développés dans les requêtes et mémoires en réponse. En aucun cas, elles ne peuvent solliciter le renvoi de l'affaire qui est mise en délibéré, après conclusions du ministère public, malgré l'absence des parties. Le tribunal doit, en principe, obligatoirement rendre sa décision dans les trente jours qui suivent la première audience à laquelle l'affaire a été appelée.

Art. 107 – Les tribunaux de première instance ou les sections des dits tribunaux statuent au fond dans les formes réglées par la législation applicable ; Ils prononcent l'admission en tout ou en partie de l'immatriculation et ordonnent l'inscription des droits réels et des charges dont ils ont reconnu l'existence ; ils font rectifier le bornage et le plan, s'il y a lieu.

Art. 108 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) Les tribunaux de première instance et leurs sections ne statuent en cette matière que sous réserve d'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. 109 – Aussitôt le jugement rendu, et au plus tard, dans le délai de huitaine, il est notifié, par extrait, au requérant, à toutes les parties à domicile élu, et au conservateur de la propriété foncière, par les soins du greffier du tribunal.

Cette notification porte, s'il y a lieu qu'un délai d'un mois, à compter de la notification du jugement, est imparti à toute partie pour faire appel.

(Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Toute partie peut, dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement, interjeter appel par déclaration écrite ou verbale au greffe de la juridiction qui a statué.

Aussitôt après, le greffier notifiera, à domicile ou domicile élu, la déclaration d'appel à toutes les parties en cause et au conservateur. Il transmet tout le dossier de la procédure par l'intermédiaire du

parquet, au greffe de la cour. Ce dossier doit obligatoirement comprendre une expédition du jugement critiqué, établie par le greffier et visée par le président de la juridiction.

Art. 110 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) – 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 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) – 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 comme en la présence de l'appelant et des autres parties et les débats sont strictement limités aux points développés devant le premier juge.

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 délibération 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 inscrira 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 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) 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 du plan.

Art. 113 – Les jugements ou arrêts avant dire droit, spécialement ceux ordonnant un transport sur les lieux ou une enquête, doivent être exécutés dans un délai d'un mois. Il est toutefois, statué sur les enquêtes ou transports dans un nouveau délai d'un mois.

Art. 114 – Les notifications à faire aux parties intéressées, par les magistrats, fonctionnaires et officiers ministériels en matière d'immatriculation sont faites administrativement, par l'intermédiaire des parquets et des agents de l'administration, qui en retirent un récépissé et l'adressent par la

même voie à l'auteur de la notification. La minute de la notification et l'accusé de réception sont joints au dossier de la procédure.

Les notifications envisagées dans les articles précédents peuvent également, dans les conditions qui seront fixées par décret, être faites par l'intermédiaire du service des postes au moyen de lettres recommandées avec accusé de réception aux frais des requérants, à prélever par le conservateur sur la provision déposée par les parties en vertu de l'article 86 ci avant. Les accusés de réception, délivrés par la poste, sont joints au dossier de la procédure.

Les frais de notification, signification, assignation, etc., faites par le ministère des huissiers, restent toujours à la charge de la partie qui les a engagés.

Les avocats sont dispensés de pouvoirs. Ils n'ont droit à aucun dépens liquidé.

Art. 115 – Dans tous les cas où une demande d'immatriculation ne peut être accueillie quelle que soit la cause de l'empêchement et à quelque moment de la procédure qu'il se produise, le conservateur doit inviter les parties à retirer contre récépissé, les titres par elles déposés.

Art. 116 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les décisions en dernier ressort rendues en matière d'immatriculation peuvent être attaquées par la voie du recours en cassation.

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

Le recours est suspensif.

Le pourvoi en cassation est formé et instruit conformément aux règles fixées par la loi n° 64 – 043 du 19 juillet 1964 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. 117 – Tout requérant, opposant ou intervenant, doit, obligatoirement, faire l'élection de domicile dans la ville où siège la juridiction qui devra connaître de la demande d'immatriculation, s'il n'a pas son domicile réel dans le ressort judiciaire où est situé l'immeuble à immatriculer. A défaut, toutes les significations et notifications lui sont valablement faites au parquet du procureur de la République.

Les délais prévus au présent chapitre sont francs et ne sont jamais augmentés des détails de distance.

§2 – Des réquisitions conjointes

Art. 118 – (Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62) Lorsque plusieurs propriétaires conviennent 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. 119 – Le conservateur saisi de cette demande donne aux réquisitions conjointes la suite ordinaire, en ayant soin toutefois, de les maintenir rigoureusement au même point d'avancement : les avis de demande, d'une part, et les avis de bornage, de l'autre, doivent être publiés respectivement dans un même numéro du Journal officiel : les opérations de bornage doivent être fixées à une même date et confiées à un même agent qui y procédera en autant de séances consécutives qu'il sera nécessaire mais au cours d'un même transport.

Art. 120 – Le conservateur doit également adresser au greffe du tribunal de première instance ou de la section du tribunal, en un même envoi, les dossiers des réquisitions conjointes ayant donné lieu à des oppositions ou revendications et pour lesquels l'immatriculation ne peut être prononcée que par jugement. Toutes les difficultés concernant ces immeubles doivent être réglées, autant que possible en même temps, mais obligatoirement, en un seul transport sur le terrain, s'il y a lieu.

§3 – Du titre foncier d'immatriculation

Art. 121 – (*Ord. n°74 – O34 du 10.12.74*) Le titre foncier établi en suite d'une procédure d'immatriculation dans les formes et conditions qui seront déterminées par décret est définitif et inattaquable ; il constitue devant les juridictions malgaches le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de l'immatriculation à l'exclusion de tous les autres droits non-inscrits. Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure est irrecevable.

Toutefois les détenteurs de droits réels, de créances hypothécaires ou privilèges et les bénéficiaires des charges foncières tenus directement soit du propriétaire qui a poursuivi et obtenu l'immatriculation, soit des personnes qui ont obtenu l'inscription à la suite du titre foncier de leurs droits révélés au cours de la procédure, peuvent seuls, en se conformant aux conditions prévues pour le dépôt des actes à la conservation de la propriété foncière requérir même après achèvement de la procédure, l'inscription sur le titre foncier établi des droits dont la constitution remonterait à une époque antérieure à l'immatriculation, sous la double réserve de ne point préjudicier à d'autres droits déjà régulièrement inscrits et de ne prendre rang qu'à compter de leur inscription, sauf les effets réguliers d'une prénotation.

Art. 122 – Toute personne dont les droits ont été lésés par suite d'une immatriculation n'a jamais de recours sur l'immeuble, mais seulement, en cas de dol, une action personnelle en dommages intérêts contre l'auteur du dol. Cette action est dans tous les cas, soumise au tribunal de première instance ou à la section du tribunal devant lequel a été portée la demande d'immatriculation.

En aucun cas le montant des dommages intérêts alloués par le tribunal ne peut être inférieur au double de la valeur de l'immeuble.

Cette action, ainsi que toute autre action quelconque en revendication ou responsabilité se rapportant à l'inscription d'un droit réel sur un titre foncier sera irrecevable après le délai de dix ans du jour de l'inscription et quelle que soit la date de cette inscription.

Art. 122 – bis (*Ord. n° 62 – O36 du 19.9.62*) – 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.

CHAPITRE II

Des énonciations du titre foncier

§1er – Des mentions et inscriptions au titre foncier

Art. 123 – Le titre foncier de propriété et les inscriptions conservent le droit qu'ils relatent tant qu'ils n'ont pas été annulés, rayés et modifiés, et font preuve à l'égard des tiers que la personne qui y est dénommée est réellement investie dès que la personne qui y est dénommée est réellement investie des droits qui y sont spécifiés. Les annulations ou modifications ultérieures ne peuvent être opposées aux tiers inscrits de bonne foi. Les simples interprétations en justice et contentieuses des termes et mentions obscurs ou ambigus des inscriptions, seront opposables aux tiers.

A l'égard du mari, les droits de l'épouse sont établis par les règles régissant le régime matrimonial des époux dès lors que ces renseignements résultent des énonciations de l'état civil du mari sur le titre foncier, le tout sans préjudice des droits de tiers.

§2 – Du duplicata du titre

Art. 124 – Le propriétaire, à l'exclusion de toute autre personne, a droit à un duplicata authentique, exact et complet sur feuillets et bordereaux cotés et paraphés, du titre de propriété et du plan y annexé. Ce duplicata unique du titre foncier est nominatif et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le conservateur en certifie l'authenticité en y apposant sa signature et le sceau de la conservation.

Tout usufruitier, emphytéote ou superficiaire a également droit à un duplicata authentique, exact et complet du titre spécial dont il a pu requérir l'établissement. Les autres titulaires de droits réels et charges foncières n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription nominatifs portant copie littérale des mentions relatives aux droits réels ou charges inscrits.

Le duplicata du titre foncier comportera exécution parée entre les mains du propriétaire détenteur indépendamment de toute addition de formule exécutoire, sauf lorsqu'il aura été frappé de déchéance ou déclaré nul et sans valeur, dans les cas, formes et conditions prévus au présent texte et au décret pris pour son application.

Le duplicata détérioré auquel il manquera un ou plusieurs feuillets ou bordereaux cessera d'être probant et exécutoire.

§3 – Des inscriptions conservatoires ou prénotations

Art. 125 – Toute demande portée devant les tribunaux tendant à faire prononcer l'annulation ou la modification des droits réels immobiliers ou charges inscrits, pourra être mentionnée sommairement sur le titre. Cette inscription devra être autorisée par ordonnance du président du tribunal de première instance ou de la section du tribunal, rendue sur requête à charge de lui en référer.

La validité des inscriptions ultérieures restera subordonnée à la décision judiciaire.

Si la demande n'a pas été inscrite, le jugement n'aura d'effet à l'égard des tiers, qu'à dater du jour de son inscription et, dans tous les cas, ne pourra être opposé aux tiers inscrits de bonne foi.

TITRE III SANCTIONS

CHAPITRE I

De la responsabilité du conservateur

Art. 126 – Le conservateur est responsable du préjudice résultant :

1. de l'omission sur les titres fonciers des inscriptions régulièrement requises en ses bureaux ;
2. de l'omission sur les duplicatas des inscriptions portées sur le titre sauf les cas d'inscriptions forcées ou d'office, susceptibles d'être faites sans la présentation du duplicata et sous réserve d'accomplissement des formalités de déchéance de ce duplicata et de rétablissement éventuel de la concordance prévues par la présente ordonnance et le décret pris pour son application ;
3. du défaut de mention sur les titres de propriété, des inscriptions affectant directement la propriété.

Art. 127 – L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis, dans le duplicata du titre de propriété, un ou plusieurs des droits inscrits qui devraient y figurer légalement, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur et à l'égard des tiers, sauf la responsabilité du conservateur, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne préjudicie pas aux droits des créanciers hypothécaires de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé sur l'acquéreur ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

Art. 128 – (**Ord. n° 62 – 036 du 19.9.62**) 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. 129 – Le conservateur est tenu de conformer, dans l'exercice de ses fonctions à toutes les dispositions de la présente ordonnance à peine d'une amende de 1.000 à 5.000 francs pour la première contravention.

En cas de récidive, l'amende sera doublée, sans préjudice des dommages intérêts envers les parties, lesquels seront payés avant l'amende.

Art. 130 – Le paiement des sommes dues tant aux parties qu'au trésor public est garanti par un cautionnement que les conservateurs de la propriété foncière sont tenus de fournir et dont l'affectation est maintenue dix années après la cessation de leurs fonctions.

En raison de la responsabilité qu'il encourt, le conservateur aura droit, à l'occasion des formalités requises par les parties, à une rémunération spéciale payée par la partie requérante et dont le tarif sera fixé par arrêté selon les dispositions de l'ordonnance n° 83 – 030 du 27 décembre 1983.

CHAPITRE II

Pénalités diverses

Art. 131 – Le stellionat est passible des peines portées par l'article 405 du Code pénal, sans préjudice des pénalités de droit commun, en cas de faux, et de dommages intérêts Les dommages intérêts, s'il y a lieu, ne pourront être inférieurs au double de la valeur de l'immeuble ou du droit fraudé.

Art. 132 – Est réputé stellionataire :

1. Quiconque fait immatriculer en son nom un immeuble dont il sait ne pas être propriétaire ;
2. Quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre qu'il sait ne pas lui appartenir ;
3. Quiconque fait immatriculer un immeuble en omettant sciemment de faire inscrire les hypothèques, droits réels ou charges dont cet immeuble est grevé ;
4. Quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracté avec une tierce personne à l'aide d'une déclaration mensongère.

Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés de stellionat peuvent être poursuivis comme complices.

Art. 133 – Le refus de déférer aux sommations du conservateur dans les cas prévus au présent texte peut être passible des peines portées à l'article 472 du Code pénal, sans préjudice des dommages intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

Art. 134 – Tout greffier ou notaire qui omet de procéder, dans le délai imparti, à l'exécution d'une formalité dont il a la charge, est passible d'une amende de 3.000 francs dont le recouvrement est poursuivi dans la forme réglée pour les amendes de timbre sans préjudice des dommages intérêts envers la partie lésée, s'il y a lieu.

Art. 135 – L'altération des titres fonciers, des duplicatas de ces titres ; des plans y annexés ou des certificats d'inscription, dans les conditions déterminées par l'article 147 du code pénal, est passible des peines prévues par le même texte.

Art. 136 – La destruction, la dégradation, le déplacement des signaux géodésiques ou topographiques et des bornes d'immatriculation sont passibles des peines édictées par l'article 450 du code pénal, sans préjudice du remboursement des frais et des dépenses faits pour le

rétablissement des bornes et signaux. Il en est de même pour les jalons, bornes et repères placés temporairement par les agents du service topographique ou autres agents pour l'exécution des travaux topographiques.

Art. 137 – Les actes de rébellion, voies de fait, injures, outrages et menaces contre les agents du service topographique dans l'exercice de leurs fonctions sur les lieux et en général tous actes commis de nature à paralyser l'exécution des travaux topographiques seront constatés par un rapport adressé au Ministre dont relève le service topographique et poursuivis devant les tribunaux.

Les coupables seront punis d'une amende de 5.000 à 500.000 francs et d'un emprisonnement d'un mois à six mois ou de l'une de ces deux peines seulement, sans préjudice des peines plus fortes prévues par la loi au cas de rébellion.

En cas de récidive la peine pourra être portée au double, sans pouvoir être inférieure au maximum prévu à l'alinéa précédent.

Art. 138 – Les autorités civiles et militaires et la force publique sont tenues de prêter aide et assistance aux agents du service topographique pour l'exercice de leurs fonctions, toutes les fois qu'elles en sont requises.

Art. 139 – Les autorités locales qui n'obtempèrent pas à la réquisition verbale ou écrite des agents du service topographique à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions, et ne leur prêtent pas aide et assistance en toutes circonstances sont punies administrativement, à la demande du Ministre chargé du service topographique, et restent, en outre passibles des peines prévues, en pareil cas, par le Code pénal.

Art. 140 – Ces contraventions peuvent être constatées par des procès-verbaux dressés par les agents assermentés du service topographique ou du service de la propriété foncière, les officiers de la police judiciaire et tous agents de la force publique ou assermentés.

Art. 141 – Il est interdit aux particuliers d'établir sur les propriétés privées des signaux ou bornes affectant la forme de ceux employés réglementairement par l'administration. La démolition de ces signaux sera poursuivie devant les tribunaux compétents ; elle sera faite aux frais de leur auteur et cela sans préjudice des indemnités qui pourront être réclamées par l'Etat pour réparation des dommages résultant des confusions ou pertes de temps dans les opérations topographiques que lesdites bornes auront pu amener.

TITRE IV

IMMATRICULATION PREALABLE DES IMMEUBLES VENDUS A LA BARRE DES TRIBUNAUX

Art. 142 – Il est procédé conformément aux prescriptions ci-après pour parvenir à l'immatriculation de tout immeuble qui fait l'objet d'une vente poursuivie devant les tribunaux.

Art. 143 – L'immatriculation préalable à l'adjudication est obligatoirement requise, à savoir : en matière de saisie par le créancier poursuivant ; en matière de licitation, par l'un des sollicitants ; pour les biens des mineurs, par les tuteurs ou subrogés tuteurs avec l'autorisation du conseil de famille.

Les frais de l'immatriculation sont avancés par le requérant et leur montant est compris parmi les dépenses à supporter par l'adjudicataire en sus du prix principal.

Art. 144 – Le tribunal devra d'office, s'il y a lieu, subordonner la vente à l'immatriculation préalable, à peine de nullité.

Art. 145 – En matière de saisie : la réquisition d'immatriculation sera établie au nom du saisi par le poursuivant ou son défenseur, qui y joindra une copie conforme du commandement à fin de saisie immobilière.

Ce commandement sera établi dans les formes prévues par la présente ordonnance. Il sera visé par le conservateur, sans être inscrit sur ses registres ; ce visa et le dépôt de la réquisition devront être obligatoirement effectués en même temps, dans les vingt jours de la date du commandement à peine de nullité.

Le dépôt de la réquisition et du commandement au bureau de la conservation aura pour effet d'immobiliser les fruits.

Art. 146 – Tous titres ou documents quelconques de nature à faire connaître les droits réels et charges existant sur l'immeuble et qui pourraient se trouver entre les mains du poursuivant doivent être déposés à l'appui de la réquisition.

Le propriétaire sera sommé par le conservateur d'avoir à déposer ses titres de propriété et pourra y être contraint par le tribunal, lorsque celui-ci sera saisi du dossier.

Art. 147 – La procédure d'immatriculation se poursuivra conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Après l'expiration du délai imparti pour la production des oppositions, le poursuivant déposera au greffe son cahier des charges et la procédure de saisie immobilière suivra son cours jusqu'à l'adjudication exclusivement, suivant les formes prescrites au présent texte.

Art. 148 – L'adjudication ne pourra avoir lieu qu'après décision définitive sur l'immatriculation. Au cas où la décision modifierait la consistance ou la situation juridique de l'immeuble, telles qu'elles sont définies par le cahier des charges, le poursuivant serait tenu de faire publier un dire rectificatif pour arriver à l'adjudication.

Art. 149 – Le duplicata du titre de propriété, établi, restera entre les mains du conservateur de la propriété foncière jusqu'au moment où la mutation de la propriété au nom de l'adjudicataire pourra être effectuée régulièrement.

Toutefois, lorsque l'immatriculation aura été prononcée sur la réquisition d'un saisissant, le duplicata du titre établi au nom du saisi pourra être délivré à celui-ci, s'il est fourni mainlevée conventionnelle ou judiciaire de la saisie immobilière pratiquée contre lui.

Art. 150 – En matière de licitation et pour les ventes des biens des mineurs, il sera procédé, pour le dépôt de la réquisition d'immatriculation, conformément aux dispositions du présent texte.

TITRE V

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 151 – Toutes les immatriculations, toutes les formalités accomplies, antérieurement à la promulgation du présent texte, conserveront toutes leurs force et valeur pour tout ce qui aura été fait.

A partir du jour de sa promulgation, le présent texte régira toutes les opérations à venir concernant les biens immatriculés, en cours d'immatriculation ou à immatriculer.

Art. 152 – Cependant les copies de titres fonciers délivrés aux divers copropriétaires d'un immeuble, en vertu des dispositions du décret du 16 juillet 1897, sont annulées d'office par le conservateur qui les transforme en titre du nouveau modèle, dès que ces copies sont déposées au bureau, en vue d'une formalité quelconque. A cette occasion, le conservateur adressera toutes sommations utiles aux porteurs de copies, conformément aux dispositions de l'article 114.

Un seul duplicata du titre foncier du modèle nouveau prévu par le présent texte sera délivré à l'un des copropriétaires nominativement désigné.

TITRE VI

DE LA PROCEDURE D'IMMATRICULATION COLLECTIVE

CHAPITRE I

Des opérations de délimitation d'ensemble et de l'enregistrement des oppositions

Art. 153 – (*Loi n° 2003 – 029 du 27 Août 2003*) Les opérations seront ouvertes, soit sur l'initiative de l'Etat, soit sur une demande adressée à l'administration foncière par une collectivité publique ou par une association.

La demande doit mentionner la description des limites et la détermination approximative de la superficie de la zone ainsi que le choix adopté par la collectivité ou l'association sur le mode de sécurisation foncière.

Selon les compétences de juridiction concernée, un arrêté, soit du Sous-Préfet, soit du Préfet, soit du Chef de l'Exécutif Provincial, soit du Ministre chargé des services fonciers fixe l'ouverture des opérations de délimitation, l'étendue de la zone soumise à ces opérations, ainsi que les conditions de leur réalisation.

Cet arrêté est notifié aux autorités administratives intéressées, inséré au Journal Officiel, publié dans la presse écrite et orale, affiché aux placards administratifs du bureau de chaque Sous-Préfet et de chaque Maire concerné et communiqué partout où besoin sera.

Art. 154 – (*Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74*) Ces insertions et publications constituent pour tous les intéressés une mise en demeure d'avoir à invoquer les droits auxquels ils peuvent prétendre.

Art. 155 – (*Loi n° 2003 – 029 du 27 Août 2003*) Une campagne de sensibilisation et d'information est menée auprès de la collectivité intéressée et auprès des autorités locales avant tout commencement des opérations.

La sensibilisation doit notamment porter sur l'invitation aux membres de la collectivité à délimiter leurs parcelles et à régler eux-mêmes leurs propres litiges.

La date de bornage collectif, après délimitation par les bénéficiaires, est fixée d'un commun accord entre eux et la brigade topographique, puis portée à la connaissance du public par l'administration dans les conditions prévues par l'article 153.

Art. 156 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) La brigade topographique reçoit et mentionne sur un procès-verbal collectif établi par section en double exemplaire, tous dires, demandes, renseignements, requêtes, réclamations, et s'il y a lieu, pièces justificatives, relatifs à la procédure et à la jouissance du sol.

Elle détermine à l'aide des documents en sa possession et des renseignements reçus, les limites des parcelles occupées, ainsi que celles des terres vacantes et sans maître, note les droits invoqués par les intéressés, signale d'office ceux susceptibles d'être invoqués par l'Etat.

Art. 157 – (Loi n° 2003 – 029 du 27 Août 2003) Dans le cas où la demande ne vise que la constatation des occupations, le procès-verbal collectif ainsi que les plans y annexés sont transmis en copie, après vérification et validation par le service topographique, au Maire de chaque Commune intéressée qui a la charge de leur conservation ainsi que des inscriptions sur un registre ad hoc des modifications ultérieures affectant une parcelle déterminée.

Dans les autres cas, ces documents sont transmis au Tribunal terrier ambulante ou itinérant.

Art. 158 – (Loi n° 2003 – 029 du 27 Août 2003) Les oppositions, revendications, demandes d'inscription ou réclamations de toute nature sont recevables dans les soixante jours pour compter de la date de bornage collectif.

Les indications prévues au premier alinéa du présent article sont formulées par écrit ou verbalement soit auprès du géomètre assermenté au cours des opérations de bornage collectif, soit au bureau des domaines et services topographiques des lieux concernés.

Dans tous les cas, mention sera faite au procès-verbal collectif de bornage ainsi qu'au registre ouvert à cet effet.

Art. 159 – (Loi n° 2003 – 029 du 27 Août 2003) A l'expiration du délai prévu ci-dessus, le service topographique est chargé de mettre à jour les deux exemplaires de procès-verbal de bornage et de transmettre un exemplaire au Tribunal Terrier ambulante intéressé, accompagnés d'une reproduction des plans dressés.

CHAPITRE II

De la consécration du droit de propriété

Art. 160 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Il est institué un tribunal terrier ambulante, à qui est compétent pour la consécration du droit de propriété résultant aussi bien de la procédure d'immatriculation collective du cadastre que pour la solution des litiges y afférents, en cours ou à naître. Il statue dans les formes et conditions fixées par la présente ordonnance.

Art. 161 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Le tribunal terrier ambulante est composé comme suit : Un président désigné parmi les fonctionnaires du cadre des inspecteurs des domaines justifiant de cinq années de services effectifs dans l'Administration des domaines ;

Deux assesseurs dont le premier est un fonctionnaire du cadre des contrôleurs des domaines et le second un conseiller membre du conseil municipal ou du comité des dommages intérêts de la situation des biens. Deux assesseurs suppléants désignés dans les mêmes conditions siègent en cas d'empêchement des titulaires.

Il est assisté d'un ou plusieurs opérateurs de service topographique selon les nécessités et possibilités du service. En outre, chaque juridiction est dotée d'un secrétariat qui est en même temps chargé du greffe.

Art. 162 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Un arrêté du Ministre chargé du service des domaines nomme le président du tribunal terrier ambulant pour chaque zone ouverte aux opérations du cadastre.

Les assesseurs sont désignés, les fonctionnaires par la Direction des services fonciers et les conseillers par le conseil municipal ou le comité des dommages intérêts intéressé.

Art. 163 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Avant d'entrer en fonction, le président prête serment devant la Cour d'appel et les assesseurs devant le président.

Art. 164 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Le président a la police de l'audience, il pourra faire appel à la force publique. En cas de tumulte, il sera enjoint aux auteurs de se retirer et les résistants seront saisis de corps et déposés à l'instant dans la maison d'arrêt pour une durée de vingt-quatre heures sur le vu de l'ordre d'incarcération délivré par le président.

En cas de troubles à l'audience, et s'ils ont été l'occasion d'outrages par paroles, gestes, menaces écrits non rendus publics, par envois d'objets quelconques envers le tribunal terrier, il sera prononcé contre le délinquant une peine d'emprisonnement de deux à cinq ans. Il pourra être fait application de circonstances atténuantes. Le jugement est susceptible d'appel lorsqu'une peine de prison aura été prononcée. L'appel doit être interjeté dans le délai de dix jours. Il sera jugé par la Chambre Correctionnelle de la Cour d'appel.

En cas d'infractions à l'audience du tribunal terrier mais en l'absence de tout tumulte, ou si dans la même condition, des outrages ont été proférés à l'adresse du tribunal, il sera dressé procès-verbal et procédé conformément aux dispositions aux articles 504, 505 paragraphe 2 et 506 du Code de procédure pénale.

Art. 165 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Le tribunal terrier ambulant statue en audience publique. Sa réunion est portée à la connaissance du public au moins un mois à l'avance par tous les moyens de publicité appropriés.

Des convocations individuelles seront également adressées aux parties intéressées par la voie administrative au moins quinze jours à l'avance.

Le renvoi d'une affaire ne peut être accordé plus de deux fois. En conséquence, en cas de défaillance de l'une des parties alors qu'elle a été dûment convoquée, le tribunal statue à l'égard de tous par un jugement réputé contradictoire.

Art. 166 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Le tribunal terrier ambulant statue au fond dans les formes réglées par la législation applicable. Il prononce après telles mesures qu'il estime nécessaires, notamment descente sur les lieux, l'immatriculation des immeubles au nom de l'Etat ou des personnes dont les droits répondent aux conditions de la loi du 9 mars 1896 ou aux articles 18 et 26 de la loi domaniale du 15 février 1960, ordonne l'inscription des droits réels et charges admis, et fait rectifier le cas échéant, le bornage et le plan.

Art. 167 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) S'il n'existe aucune opposition ou demande d'inscription ou si mainlevée en a été donnée par acte régulier, le tribunal terrier ambulante apprécie en vertu de son pouvoir discrétionnaires le bien fondé des droits des inscrits.

Sa décision qui peut être faite en la forme collective est rendue en premier et dernier ressort.

S'il y a litige, ledit tribunal ne statue qu'à charge d'appel devant la juridiction prévue à l'article 109.

Les jugements rendus par le tribunal terrier ambulante ne sont pas susceptibles d'opposition.

Art. 168 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les jugements rendus par le tribunal terrier ambulante sont notifiés aux parties par les soins du Président du Tribunal au plus tard dans le délai de quinze jours.

Si les parties n'ont pu être touchées par la notification, le Président du tribunal terrier ambulante fait procéder aux lieux habituels des placards administratifs à l'affichage d'un extrait du jugement rendu, assorti d'un avis les informant qu'un délai de un mois à compter de la date d'affichage leur est imparti pour faire appel.

L'accomplissement de cette formalité qui vaut notification doit faire l'objet d'un certificat à annexer au dossier de la procédure.

L'appel est fait soit par déclaration au Greffe du tribunal ambulante, soit par lettre recommandée adressée au Président du Tribunal et contenant l'indication des nom, prénoms et domicile de l'appelant avec le numéro et la section de la parcelle litigieuse.

Art. 169 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Si le jugement est frappé d'appel, le greffe du tribunal terrier ambulante notifie la déclaration d'appel aux parties adverses.

Il transmet par l'intermédiaire du parquet, au greffe de la Cour un dossier comprenant obligatoirement une expédition du jugement critiqué.

La procédure d'appel est celle tracée par les articles 111 et suivants.

L'arrêt rendu est susceptible de pourvoi en cassation. Le recours est suspensif, il est ouvert à toutes les parties intéressées.

Art. 170 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Tout propriétaire inscrit opposant ou intervenant peut faire élection de domicile dans la localité où siège la juridiction qui devra connaître de la consécration du droit de propriété, s'il n'a pas son domicile réel.

CHAPITRE III

De l'établissement des titres de propriété et de leur conservation

Art. 171 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Au vu des expéditions des jugements définitifs du tribunal terrier ambulante ou des arrêts de la Cour d'appel dûment visés par les présidents des juridictions intéressées, le chef de la circonscription domaniale et foncière procède à l'établissement des titres fonciers, après l'expiration des délais de cassation.

Art. 172 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les propriétaires dont les droits ont été reconnus doivent, sur convocation du chef de la circonscription domaniale et foncière, déposer une réquisition indiquant notamment le nom à donner à l'immeuble.

Art. 173 – (Loi n° 2003 – 029 du 27 Août 2003) L'immatriculation ne donne lieu à aucune perception de droit, taxe ou frais de quelque nature que ce soit jusqu'à l'établissement du titre foncier.

CHAPITRE IV

Dispositions diverses

Art. 174 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les opérations de délimitation d'ensemble engagées sous le régime du décret du 25 août 1929 et non achevées à la date de publication du présent décret seront poursuivies conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Art. 175 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) A l'égard des opérations de double dépôt effectuées sous l'empire du décret du 25 août 1929, un délai exceptionnel de un mois est ouvert à toutes personnes intéressées pour formuler leurs oppositions, revendications ou demandes d'inscription.

Ce délai court à compter de l'affichage aux bureaux du canton et des dommages intérêts intéressés d'un avis établi à cet effet par le président du tribunal terrier ambulante.

Les intéressés doivent adresser leurs oppositions, revendications ou demandes d'inscription au président du tribunal terrier ambulante en ayant soin d'indiquer notamment les causes de leur intervention, le numéro de la parcelle revendiquée et la section dont elle dépend.

Art. 176 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les parcelles cadastrées sous l'empire du décret du 25 août 1929 situées dans une section entièrement apurées par le tribunal terrier ambulante et pour lesquelles les matrices cadastrales ne sont pas encore établies feront immédiatement l'objet d'un titre d'immatriculation.

Le nom à donner à la propriété sera fourni au chef de la circonscription domaniale et foncière par les propriétaires intéressés qui pourront demander la réfection à leurs frais du plan cadastral dans les mêmes conditions que la transformation d'un titre cadastral en titre foncier.

Art. 177 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les charges d'inaliénabilité et d'insaisissabilité ainsi que toutes les autres restrictions résultant du décret du 25 août 1929 modifié par celui du 21 mars 1955 en grevant les parcelles cadastrées sous l'empire de ses textes sont levées.

Art. 178 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Les zones soumises à des procédures administratives d'enquête et d'inventaire foncière, d'aménagement agricole ou d'habitat et les AMVR sont exclues des opérations d'immatriculation collective.

Art. 179 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) Aucun immeuble situé à l'intérieur d'un périmètre ouvert aux opérations d'immatriculation collective ne peut faire l'objet d'une demande d'immatriculation individuelle.

L'instruction de demandes d'attribution de terrain sis dans le périmètre susvisé est suspendue jusqu'à la décision du tribunal terrier ambulante lorsque la formalité de reconnaissance n'a pas encore eu lieu.

TITRE VII – DISPOSITIONS GENERALES

Art. 180 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) – Les diverses formalités prescrites par la présente ordonnance, pour parvenir à l'établissement du titre foncier et pour toutes les inscriptions ou mentions subséquentes sur le titre donneront lieu à la perception d'une taxe de publicité foncière liquidée et perçue par le conservateur suivant un tarif des modalités à fixer par décret.

Art. 181 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) – Tous les délais des réglementations particulières à intervenir pour l'exécution de la présente ordonnance seront fixés par décret notamment l'organisation des bureaux de la conservation de la propriété foncière, les attributions du conservateur, l'établissement de la tenue et la consultation des livres et titres fonciers, les formes et les conditions de publication et d'inscription des droits réels et charges foncières.

Ce décret fixera la date d'application des dispositions de la présente ordonnance, à l'exception aux articles 153 et 155 qui entrent en vigueur dès leur promulgation.

Art. 182 – (Ord. n° 74 – 034 du 10.12.74) – Sont abrogés le décret du 4 février 1911 et les décrets modificatifs subséquents et toutes autres dispositions antérieures contraires.