

## **SOMMAIRE**

**REMERCIEMENTS**

**SOMMAIRE**

**INTRODUCTION GENERALE**

**PREMIERE PARTIE : CONTEXTE LOCAL D'UNE PROBLEMATIQUE FONCIERE**

CHAPITRE I - PRESENTATION GENERALE

CHAPITRE II- EVOLUTION ANTHROPOLOGIQUE DE LA LEGISLATION  
FONCIERE LOCALE

**DEUXIEME PARTIE : LA REALITE DE TERRAIN EN ADMINISTRATION  
FONCIERE**

CHAPITRE III- LES INEGALITES DANS L'ACCES A LA TERRE

CHAPITRE IV - LES GRANDES ACQUISITIONS FONCIERES :

***TROISIEME PARTIE : POUR UNE NOUVELLE ADMINISTRATION FONCIERE  
DANS LA COMMUNE RURALE D'ANTSAVARIBE***

CHAPITRE V- EN QUOI LE DROIT CONTEMPORAIN SE DIFFERENCIE-T-IL DE  
LA LOI COLONIALE ?

CHAPITRE VI- LES STRATEGIES DE L'AMELIORATION DE LA SECURISATION  
FONCIERE

**CONCLUSION GENERALE**

**RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

**TABLE DES MATIÈRES**

**LISTE DES TABLEAUX**

**LISTE DES CARTES**

**LISTE DE FIGURES**

**LISTE DES ABREVIATIONS**

**LISTE DES ANNEXES**

**ANNEXE**

**GLOSSAIRE**

# **INTRODUCTION GENERALE**

## **INTRODUCTION GENERALE**

### **1. Généralités**

Suite au profond renouvellement de politique et de gouvernance locale à Madagascar, la question foncière fait désormais l'objet d'un intérêt croissant de la part des administrateurs comme des scientifiques. C'est à ce vaste champ que notre étude entend s'intéresser ici sur des données empiriques collectées dans le Nord malgache. En effet, la terre est non seulement un outil de production, mais c'est aussi une source de souveraineté car sans territoire, il n'y a pas de nation. La « terre des ancêtres » constitue également la preuve de l'existence d'un peuplement ancien car il n'y a pas dans le pays des régions où l'homme n'a pas nommé les montagnes, les rivières, modelé le paysage dans une étroite relation avec la terre. Une grande partie de la population rurale vit de l'agriculture, de l'élevage et de la pêche, et quand ce mode de vie est menacé par la rareté des espaces et des ressources, certaines franges se déplacent dans des endroits où le milieu est plus favorable et effectue ce qu'on appelle la *migration intérieure* (Deschamps, 1959).

Le présent rapport analyse les dispositions légales en matière de droits fonciers, se concentre sur la législation forestière en vigueur et compare éventuellement la situation de la commune rurale d'Antsavaribe situé dans le district d'Ambilobe à celle d'autres régions de Madagascar. Quels sont alors les logiques et les processus (formels et informels) qui organisent cette renégociation des droits d'accès et d'usages pour déboucher sur de nouvelles formes de maîtrises foncières ? Il s'agit d'examiner aussi bien l'accès des migrants à de nouvelles terres que des réappropriations exclusives des certaines ressources foncières au profit des instances *tompon-tany* c'est-à-dire les natifs propriétaires locaux ou d'autres groupes d'utilisateurs.

## 2. Motifs de choix du thème et du terrain

En lisant la *Lettre de politique foncière* validée par le Gouvernement de la République de Madagascar le 3 mai 2005 nous apprenons que « *Madagascar est en transition foncière. La gestion foncière traditionnelle semble reculer face à l'individualisation et à la marchandisation de la terre.* Ainsi nous avons voulu examiner le déroulement sur le terrain de ces opérations d'immatriculation dans le but de réfléchir sur la stratégie de l'administration mais aussi sur les stratégies des différents acteurs et ce qui justifie la procédure d'immatriculation foncière qui est particulièrement longue , complexe et couteuse.

Nous avons choisi le district d'Ambilobe, la commune rurale d'Antsavaribe plus précisément à cause de sa proximité, mais aussi dû à l'inextricable imbroglio de conflits entre les rois (TSIMIARO III et LAMBOENY III) à propos de l'exploitation de la terre ancestrale de l'Ankarabe et Les Gambas de L'Ankarana (LGA). Ankarabe appelé également Ambilobe est une ville ou district régit encore par un roi dont le palais royal est localisé notre zone d'étude.

## 3. Problématique

La terre joue un rôle prépondérant dans la vie des malgaches aussi bien sur le plan économique que culturel et social. La notion de « *tanindrazana* » ou terre des ancêtres exprime le droit du sol car la terre où l'on demeure est le prolongement de l'identité du groupe social. La promulgation de la loi 2005-019 et l'instauration du guichet foncier qui a pour objectif principal est d'augmenter le nombre de personnes accédant aux titre et certificats fonciers dans une durée plus courte en tenant compte de l'occupation légitime ceci afin de sécuriser les usagers sur leur terre. Alors une question se pose « **pourquoi la portée de la réforme foncière sur les terrains d'habitation et les terres agricoles ne se solde pas par une augmentation notable du nombre de personnes ayant accédé au titre foncier mais à l'augmentation exponentielle du nombre des expropriations** » ?

## 4. Hypothèses

L'existence sous-jacente du droit coutumier de l'accès à la terre conditionne donc la réalité du droit foncier moderne basé sur un titre juridique. C'est pour cette raison que malgré les différentes dispositions entreprises par le gouvernement, les problèmes d'immatriculation

des terres subsistent tant que l'attitude mitigée, voire réticente des paysans à l'égard des modalités modernes d'appropriation de la terre persiste. Pour expliquer cette situation nous nous risquons à avancer les hypothèses suivantes:

- Complexité de la législation foncière pour les usagers (vrai parcours de combattant) entraînant le découragement voire l'abandon tandis que la simplicité apparente des procédures (guichet foncier)
- Difficulté de procédure de propriété compte tenu du niveau général de scolarisation de la population (« stock d'actifs » éducation, culture traditionnelle, etc.)

#### **4.1 Objectif global**

L'objectif de notre étude est de mieux comprendre la réalité de l'administration foncière à Madagascar à partir d'un terrain situé suffisamment éloigné de l'administration centrale. L'enjeu est de voir dans quelle mesure le discours élaboré dans les sphères centrales de l'administration s'appliquent et se réinterprètent dans les rouages des systèmes périphériques encore dominés par la tradition. En effet, la commune rurale Antsavaribe est située dans une zone agricole caractérisée par l'existence de grandes plaines alluviales où coexistent une logique des grands domaines coloniaux (par exemple la SIRAMA) et une logique lignagère fondée sur le droit traditionnel (par exemple des communautés villageoises séculaires) et la logique de la modernité. Cette situation est bien montrée par la remarque suivante de d'Hélène Giguère « *D'autre part, deux structures de pouvoir existent, de façon parallèle, dans la district d'Ambilobe...malgache.* » (Giguère, 1999:39). Il s'agit alors de voir l'interférence et l'écart entre les deux logiques en ce début du XXI<sup>e</sup> siècle. Notamment la superposition du régime foncier coutumier avec le droit moderne qui est, il faut le préciser, issu du droit colonial. Ainsi, entre le légal et le légitime, nous voulons comprendre le fonctionnement de la juridiction foncière sur fond de « double juridiction » : d'un côté le principe de domanialité et de l'autre le principe de l'autochtonie lignagère (droit du sol) qui fait du premier occupant ou encore le « *tompon-tany* » le maître de la terre.

## 4.2 Objectifs spécifiques

Evaluer sur le terrain la pertinence des nombreuses réformes foncières et principalement celle de la plus récente (2005) dont l'objectif est « *de répondre à la demande massive en sécurisation foncière dans de brefs délais et à des coûts ajustés au contexte économique par la formalisation des droits fonciers non écrits et par la sauvegarde et la régularisation des droits foncier écrits* » (Lettre de Politique Foncière, 2005).

Visualiser sur terrain les contradictions entre la culture locale et la logique de modernité. Etant donné que cette formulation d'objectif semble tenir compte des droits fonciers non écrits et l'apport des nouvelles réformes sur l'accès de la population vulnérable à la propriété foncière. L'étude des conflits fonciers nous permet à ce sujet de donner un visage sociologique au problème de l'insécurité foncière.

Faire bénéficier d'un regard sociologique la politique et la législation foncière à Madagascar notamment sur le principe d'administration foncière innovante, l'apport de la réforme foncière et la part des autorités responsables de la question.

## 5. Méthodologie

Plusieurs techniques ont été utilisées durant la réalisation de l'étude allant de la :

### a. Technique documentaire

Pour réaliser ce rapport nous avons procédé à la consultation de documents y afférents dans le Centre D'Etude et de Recherche Sociologique (CERES), à la Bibliothèque Nationale (BN) tout en effectuant des recherches sur le web. Il s'agit des ouvrages, des articles de journaux et autres.

### b. Techniques vivantes

Pour la collecte de données nous avons effectué une enquête minutieuse sur le terrain pour comprendre la stratégie des agents de l'administration mais aussi celui de la société traditionnelle en foncière. Ceci fait à l'aide des questions fermées, semi ouvertes et/ou ouvertes auprès des responsables administratifs (TOPO, Domaine,...), les usagers et autre. La majorité des données ont été collecté auprès des enquêtés. Les entretiens avec les usagers, les autorités locales et administratives ont permis d'avoir des renseignements globaux concernant notre lieu de recherche en particulier la royauté Antakaraña.

c. Technique d'échantillonnage

Comme il est impossible d'enquêter tous les individus concernés par le foncier nous avons pratiqué une technique d'échantillonnage qui consiste à relever une portion de la population concernée. Nous avons pris comme échantillon 85 individus. Ceci nous a permis d'accumuler des informations auprès des enquêtés. Ils sont pris au hasard selon la méthode probabiliste, du moins du côté des usagers. Ainsi, l'analyse des informations recueillies permet d'avoir une appréciation sur les conditions de vie des propriétaires terriens et les locataires sur lesquels vivent les usagers de répondre la problématique.

**Tableau 1 : Liste des enquêtés**

Fonctions	Nombres
Greffier	01
Personnel de domaine	02
Personnel de TOPO	01
Personnel d'eau et forêt	01
Personnel du ministère de la population	02
Notaire	01
Fermiers	18
Cultivateurs	08
Propriétaires	17
Métayers	23
Enseignants	11
Totaux	85

Source : Juillet (2013)

Le tableau ci-dessus nous montre les catégories et le genre des enquêtés pour collecter des informations de données. Ils sont au nombre de 85.

Concept et instrument d'analyse

Dans ce présent rapport nous utilisons le modèle d'analyse stratégique de Crozier et Friedberg comment outil d'analyse. L'analyse stratégique développée par Crozier et Friedberg ([1977-1992]) est un modèle d'analyse organisationnelle qui s'articule autour de la compréhension des

relations entre auxquelles les acteurs «règlent et gèrent leurs dépendances mutuelles». Les règles peuvent être définies à partir de la structure formelle de l'organisation qui sont les étapes d'immatriculation foncière établit par acteurs interdépendants c'est-à-dire voir les relations entre l'Etat et/ou les personnels administratifs et les usagers fonciers. Un système d'action concret est un ensemble de jeux structurés entre des acteurs interdépendants, dont les intérêts peuvent être divergents voire contradictoires. Comme le cas dans ce rapport, si les autorités ne veulent qu'un document écrit attestant un droit d'occupation et d'exploiter un terrain donné, les usagers n'ont que la parole de leurs voisins pour prouver leur permis d'occupation et d'exploiter. Ils ne Les processus d'interaction sont régulés par des règles du jeu, grâce le gouvernement véhiculé par la lettre politique foncière en 2005 mais aussi par les pratiques informelles des acteurs autrement dit les usagers, à l'aide des « petits papiers ». Ces derniers sont des arrangements de ventes ou de successions foncières, en dehors de tout cadre légal mais légitimes.

## **6. Limites d'étude**

Ce présent rapport est très instructif car il nous a permis de voir la réalité sur le foncier mais aussi de savoir ce que vivent les usagers fonciers face à l'administration foncière. Cependant, il comporte certaines limites. Tout d'abord concernant l'administration qui est une affaire juridique. Il nous est difficile d'assimiler les lois étant donné qu'il n'est pas notre domaine d'étude. Il y a le problème de communication. D'une part, les usagers rechignent à répondre aux questions. Ils ont peur des répercussions. D'autre part, les personnels administratifs n'accordent pas plus de temps qu'il nous faut. Sans oublier les problèmes financiers et le manque de temps.

## **7. Plan**

Ce rapport comprend trois parties dont la première partie est le contexte local d'une problématique foncière qui nous décrit la zone d'étude tout en parlant de sa situation foncière. Quant à la deuxième partie elle nous parle des réalités de terrain en administration foncière en passant par l'accès à la terre et les grandes acquisitions foncières à Madagascar. Nous clôturons ceci pour une nouvelle administration foncière dans la commune rurale d'Antsavaribe, dans la troisième partie. Cette dernière met l'accent sur les stratégies des acteurs tout en proposant des solutions face aux problèmes énumérés.

# **PREMIERE PARTIE : CONTEXTE LOCAL D'UNE PROBLEMATIQUE FONCIERE**

## ***CHAPITRE I - Présentation générale***

Pendant la colonisation, une forme d'administration foncière appelée « Torrens Act » a été créée. Celle-ci est un système qui consiste à légaliser et à immatriculer des terres en faveur des étrangers (colons) au détriment des autochtones. Les terres les plus fertiles sont attribuées aux colons et le reste est destiné aux malgaches. Autrement dit les autochtones sont restés sur la « touche » alors que les meilleures terres reviennent aux colons.

Après l'indépendance, plusieurs lois sont nées afin d'abroger et d'améliorer les anciennes. Celles-ci prétendent privilégier la population locale en tenant compte de l'ancienneté d'occupation et de la mise en valeur. Entre temps, le pays profond est toujours rattaché à la tradition malgré la nouvelle ère. Tandis que les membres de communautés politiques traditionnelles conçoivent le monde souvent comme une création divine, les individus modernes, forts de science et de technologie, croient construire eux-mêmes les réalités extérieure et sociale qui conditionnent leur devenir.

### **I-1. APERÇU DE LA LOCALITE**

#### **I-1-1. Localisation**

Situé dans le district d'Ambilobe, dans la région DIANA, la commune rurale d'Antsavaribe se trouve environ 30 km du centre-ville. Elle est le village où se situe le « zomba » ou le domaine royal et le siège de LGA (Les Gambas de L'Ankaraña) une société crevette.

La dénomination DIANA est un acronyme de Diego-Suarez, Ambilobe, Nosy-Be et Ambanja, les quatre districts qui composent la région du même nom. En réalité, cette région contient 5 districts avec celui de Diego II. Quatre de ces cinq districts sont bordés par le Canal de Mozambique. Antsiranana est aussi appelé Diego-Suarez en raison des deux marins portugais Diégo DIAZ et Fernand SUAREZ qui l'ont découvert en l'an 1500. Située dans le Nord de Madagascar, ce chef-lieu de la région DIANA se trouve à 1200 km de la capitale en allant sur la route nationale 6 (RN6). De l'avis des géographes, la région Diana est un véritable résumé localisé de l'espace physique malgache, avec une ressource naturelle riche et diversifiée. L'espace physique de la région est caractérisé par une mosaïque de contrastes au point qu'il constitue la seule Région de Madagascar à offrir une telle variété de formes de relief qui résume à elle seule la géomorphologie malgache. (SRAT DIANA, 2012). L'espace régional est composé d'une succession de caps, de baies et d'îles de tailles très variables avec

une alternance de « côtes utiles » (mangroves, lagons, large plateau continental) et de « côtes hostiles » (la côte Est, relativement moins mise en valeur). La principale richesse de la Diana repose sur des facteurs physiques que sont les ressources naturelles : maritime, minérale, la fertilité du sol, le climat, la disponibilité de l'eau, le paysage et l'environnement.

Grâce à sa configuration physique exceptionnelle la région offre des opportunités de mises en valeur très différenciées. A ce sujet on peut citer un linéaire côtier estimé à environ 1200km de côte, une grande diversité des formes du relief composé de massifs montagneux, des grands deltas bien arrosés (Sambirano et Mahavavy), des vallées, des plaines, un large plateau continental où l'on trouve des sols offrant des conditions agro-pédologiques et donc des potentiels de fertilité très différenciés. A l'intérieur de la région, des climats diversifiés apportent une pluviométrie abondante, de vents continus et soutenus (Varatraza et Alizés), de températures élevées qui donnent avec le relief, des climats locaux relativement différenciés. Et enfin, des paysages exceptionnels : tsingy d'Ankaratra, tsingy rouge, des lagons, des plages à sables blancs et fins, des montagnes, des plans d'eau, des mangroves le long des baies et dans le pourtour des îles de tailles très variables. En conséquence de cette morphologie exceptionnelle, des ressources naturelles abondantes, diversifiées et souvent très prisées sur le plan international existent dans la région. On peut citer les ressources minérales comme l'or, pierres fines et précieuses, « terres rares », etc., les ressources halieutiques avec une zone de pêche très convoitée et de grandes zones de mangrove importantes (environ 520 km<sup>2</sup> de mangrove et plus de 2.000 tonnes de produits de la pêche artisanale par an) ; des ressources forestières comme les bois d'œuvre très diversifiés allant des bois durs aux bois tendres, et précieux comme moins précieux (plus de 5.000 km<sup>2</sup> de forêt naturelle) et enfin des ressources en eau avec ses deux grands fleuves (Sambirano et Mahavavy) et ses grands réservoirs d'eau (montagne d'Ambre et le massif de Tsaratanana).

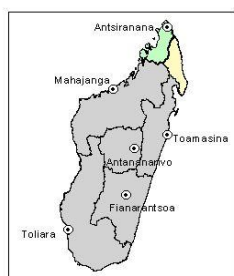
Sur le plan maritime, la région DIANA occupe une position géographique stratégique pour la zone de l'océan indien Nord car elle est située sur la route des grands bateaux avec le port d'embarquement ou de débarquement pour l'approvisionnement du Nord de Madagascar et des îles de l'océan indien Nord, et avec une possibilité de hub aérien pour la destination des « îles vanilles », etc. La région dispose aussi d'une biodiversité très riche, avec une forte proportion d'endémisme (les sites de conservation constituent environ 35% du territoire, 125 espèces végétales endémiques dont 68 endémiques régionales, 15 espèces d'amphibiens endémiques, 39 espèces de reptiles endémiques, 100 espèces d'oiseaux endémiques dont 27% endémiques régionales, etc.). L'économie de la DIANA est fortement tournée vers

l'exportation avec des perspectives de fortes valeurs ajoutées potentielles dont 90 % des exportations malgaches de cacao (plus de 9.200 tonnes), café (plus de 5.000 tonnes), tourisme (95.000 touristes soient environ 40% des touristes à Madagascar visite la Région Diana). Au niveau de ses possibilités industrielles on peut citer le très fort potentiel théorique en énergies renouvelables : éolienne, solaire et hydroélectrique (les projets de mise en place de centrales hydroélectriques sont prévus au niveau des sites comme Andranomamofona, Bevory, Ampandriambazaha).

D'après la carte ci-dessous qui localise les 5 districts de cette région s'étend sur 20.942 km<sup>2</sup> soit 3,6 % de l'ensemble de la Grande Ile. Elle est limitrophe de la région de la SAVA dans sa partie orientale et de celle de la SOFIA dans sa partie méridionale.

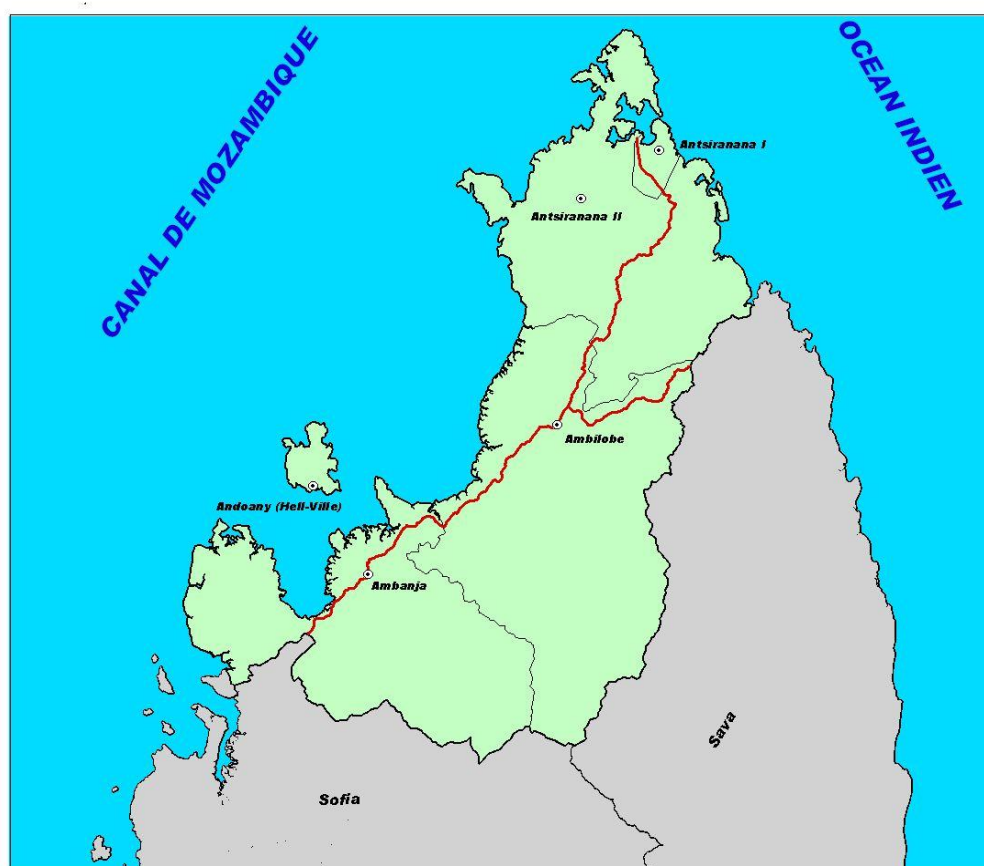
## Carte 1 : Localisation de la zone d'étude

### CARTE DE LOCALISATION DE LA REGION DE DIANA



DIRECTION REGIONALE de DEVELOPPEMENT RURAL DE DIANA

Code postal	Nom SSP
201	Antsiranana I
202	Antsiranana II
203	Ambanja
204	Ambilobe
207	Nosy-Be



Source: BD 500 FTM / MAEP / SAGE

60 0 60 Km

Edition: Mars 2003

<b>LEGENDE :</b>	⊙	Chef lieu de Sous préfecture
	—	Route Nationale
	■	Délimitation des Sous préfectures
	■	Régions limitrophes

**Tableau 2 : Répartition de la superficie par districts**

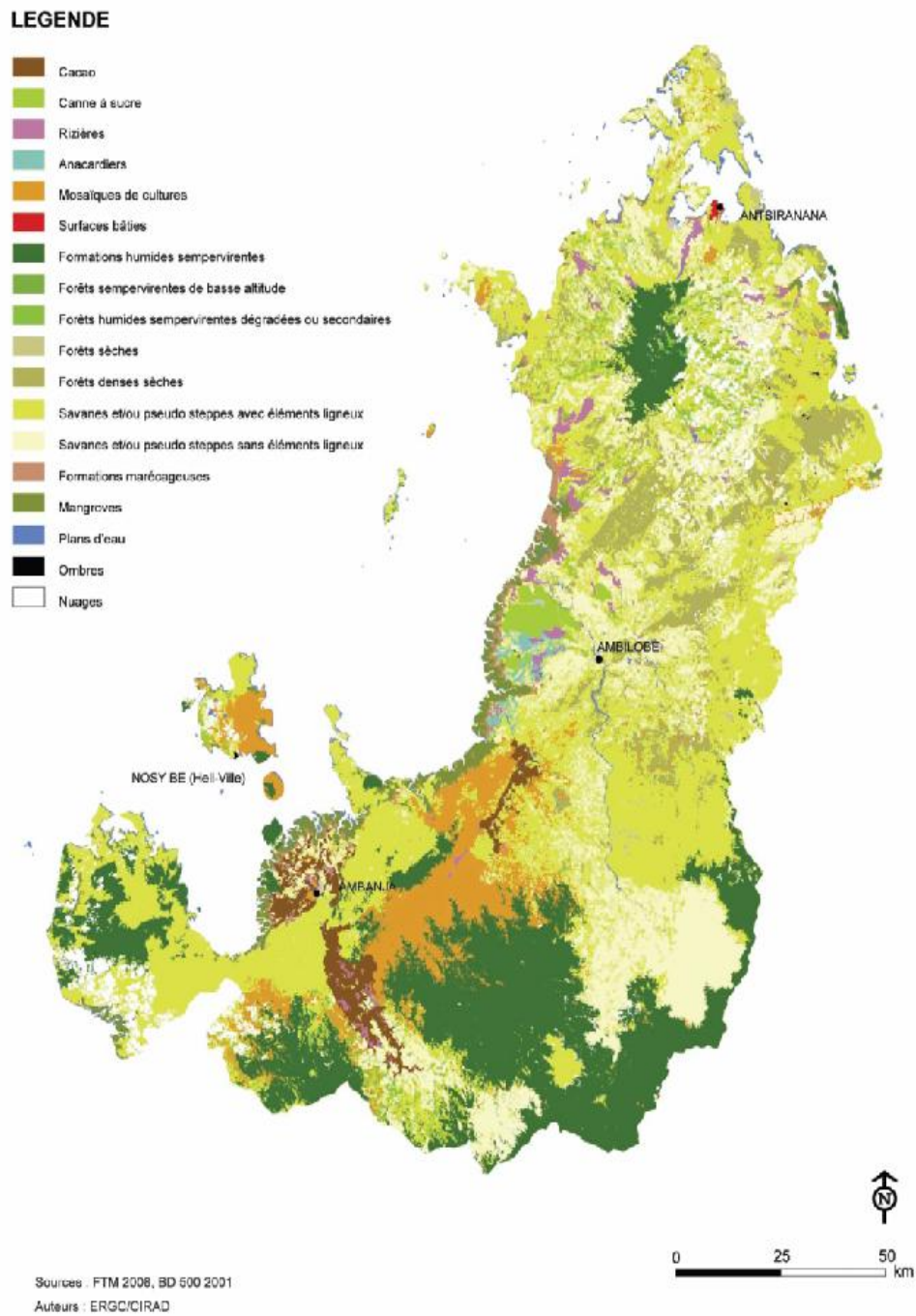
Sous- préfectures	Superficies (km <sup>2</sup> )	Taux en %
<b>Antsiranana I</b>	41	0,2
<b>Antsiranana II</b>	7 012	33,5
<b>Ambilobe</b>	8 139	38,9
<b>Ambanja</b>	5 433	25,9
<b>Nosy-Be</b>	317	1,5
<b>Total des régions</b>	20 942	100

Source : Inventaire des Fivondronana de Madagascar (2001)

D'après ce tableau, trois des cinq districts occupent presque la totalité des superficies de la région dont *Antsiranana II* (33,5%), *Ambilobe* (38,9%) et *Ambanja* (25,9%). Les superficies d'Antsiranana I, d'Antsiranana II, d'Ambilobe, d'Ambanja et de Nosy-Be représentent respectivement 0,2 %, 33,5 %, 38,9 %, 25,9 %, et 1,5 % de celle l'ensemble du territoire. La région est en grande partie tournée vers la mer. Quatre de ses cinq sous-préfectures se trouvent sur la côte occidentale sur le Canal de Mozambique. À partir de ces superficies, la région développe un système d'activité diversifié et localisé, mais qui est dans une période de redressement incertain (tourisme, sucre, produits de rente, industrie, élevage, etc.) après une période de déclin progressive depuis l'indépendance. Cependant, l'ensemble des caractéristiques montre que la région DIANA recèle d'une opportunité industrielle, considérable avec les diverses matières premières agricoles disponibles localement et l'ancrage d'une culture industrielle (à travers les industries du sucrière, de construction et réparation navale, développement du tourisme balnéaire et de conservation, les monocultures d'exportation et l'extraction minière, etc.). Mais cette impression de « place disponible » pour un potentiel de mise en valeur du territoire encore largement inexploité cache un important problème : celui de la sécurisation foncière. *« Le système qui jusque-là était conçu pour sécuriser un petit nombre de parcelles de grande superficie pour les entreprises coloniales, et qui peut donc se contenter d'un effectif limité d'agents, se trouvait confronté à une demande massive de la part de simples citoyens Malagasy. »*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>J. Comby, J-M. Durand, S. Jonckheere, H. Liversage, P. Mathieu, J. Mérat, D. Nourrissat, E. Raparison, R. Ramboarison, D. Savouré, *Evaluation de la Réforme foncière à Madagascar :Rapport final synthétique*, Novembre 2011, .p.10

## Carte 2 : Mode d'occupation des sols



Extrait du Srat, 2012

### **I-1-2. Activités économiques :**

Au cours de son histoire, la région a développé des systèmes d'activités économiques qui peuvent être schématiquement classés en deux catégories selon le *Schéma Régional d'Aménagement du Territoire* de la DIANA (SRAT, 2012):

- ***Des mono - productions ou activités spécialisées*** : cette première catégorie appartient à tous les secteurs de l'économie qui sont relativement organisés, localisés et connectés au marché. Ces activités, clairement délimitées sur le plan spatial ont en commun le fait qu'elles concernent des acteurs, des emprises et des niveaux d'organisation de grande taille. Entrent dans cette catégorie le sucre, le cacao, le café, le poivre, le girofle pour l'agriculture mais aussi le sel, les mines, la pêche industrielle, la construction navale, l'aquaculture, le tourisme et la conservation de la biodiversité.

- Là où les mono activités sont absentes et dans des espaces moins desservis, se trouvent des **activités agricoles et pastorales, familiales plus ou moins pluriactives, relativement moins organisées, plus diffuses, moins localisées, à vocation d'autoconsommation ou de commercialisation sur circuits courts**. Cette catégorie se caractérise par la reproduction de systèmes d'activités traditionnels généralement peu innovants, dont les pratiques de diversification agricole et de pluriactivité sont basées sur les logiques vivrières et la nécessaire répartition du risque (climatique, économique, ...). Subsistent bien sûr des spécialités propres aux différents groupes sociaux, plus représentées dans certains périmètres : élevage sur le Nord et l'Ouest, riziculture dans les plaines, pêche sur les côtes... Mais globalement, l'impression laissée est que « *chacun fait un peu de tout partout* » à quelques nuances près. Sur le plan spatial cela se traduit par une très grande complexité des occupations et des usages du sol, très éloignée d'une segmentation ordonnée et mono fonctionnelle de l'espace.

Bien entendu, la frontière entre ces deux catégories n'est pas étanche, surtout dans le secteur agricole car les mono productions (sucre, cacao, café..) sont issues à la fois de grands domaines via le faire-valoir direct et d'exploitations familiales périphériques appartenant également à la seconde catégorie.

Ces deux catégories d'activités économiques sont chacun en ce qui le concerne et à des degrés divers confrontés au même problème de sécurisation foncière. Un vide informationnel

chronique pénalise énormément la prise en main de la gouvernance économique par les autorités et la capacité des petits exploitants dans l'entrepreneuriat. L'emprise des opérateurs étrangers dans l'économie régionale est très marquée, contre une faiblesse de négociation de la population autochtone. Cette « dissymétrie des structures foncières » se traduit par une iniquité dans le partage des plus-values économiques. Il s'agit d'une dissymétrie des structures foncières avec d'un côté un système de grandes propriétés souvent anciennement titrées ou cadastrées tandis que la seconde catégorie exploite la terre sans garantie de leurs droits de propriété, même si la réforme foncière en cours tend à rééquilibrer progressivement cette dissymétrie.

**Tableau 3 : Répartition des surfaces cultivées en hectare**

Districts		Surfaces totales cultivées	Cultures vivrières	Cultures de rentes	Cultures industrielles	Fruits	Légumes
Antsiranana II	1997	31 850	27 678	-	1 360	1 565	1 247
	1998	29 910	28 595	-	1 315	-	-
	1999	28 785	27 475	-	1 310	-	-
	2000	-	25545	-	2004	-	-
	2001	-	56685	-	2739	-	-
Ambilobe	1997	44 647	22 948	6 261	12 038	3 260	140
	1998	43 355	25 025	6 331	11 999	-	-
	1999	42 400	25 400	6 325	10 675	-	-
	2000	-	45305	4 528	5195	-	-
	2001	-	55510	4 533	3740	-	-
Ambanja	1997	35 801	15 608	11 788	165	7 735	505
	1998	28 283	16 230	11 843	210	-	-
	1999	32 460	20 405	11 850	205	-	-
	2000	-	48790	8377	35	-	-
	2001	-	35540	7287	38	-	-
Nosy-Be	1997	9 622	2 299	3 345	3 320	168	490
	1998	8 990	2 400	3 385	3 205	-	-
	1999	8 845	2 230	3 385	3 230	-	-
	2000		2330	2630	6734		
	2001		3560	2630	5919		
Ensemble de la région	1997	121 920	68 533	21 394	16 883	12728	2 382
	1998	110 538	72 250	21 559	16 729	-	-
	1999	112 490	75 510	21 560	15 420	-	-
	2000	-	80 737	15535	13968		
	2001	-	80948	14450	12436	-	-

Source : SSA/DPEE du MinAgri - Annuaire statistiques (1998-1999)  
SSA/DPEE du MinAgri - Annuaire statistiques (2001)

Le tableau ci nous montre les surfaces des terres cultivées en hectare dans la région DIANA de 1997 en 2001. A Antsiranana II et à Ambilobe les surfaces cultivables diminuent dans les trois années successives. Quant aux cultures vivrières, A Antsiranana II, ils baissent pour remonter tout de suite à l'année suivante en faisant le zigzag. C'est en 2001 qu'elles ont augmenté de fois plus. Pour les cultures de rente, les trois premières années ils sont baissés, et en 2000, ils commencent à agrandir.

Pour le cas d'Ambilobe, concernant les cultures vivrières augmentent pour les six années. Mais celles des cultures de rentes sont restées quasi constantes les trois premières années et c'est en 200 qu'ils baissent et remontés tout de suite après. Les cultures industrielles n'ont jamais cessé de diminuer depuis 1997 jusqu'en 2001.

Ambanja, les surfaces cultivées font le zig zag les trois années de références, tandis que les cultures vivrières augmentent jusqu'en 2000 c'est en 2001 qu'elles ont diminué. Pour les cultures de rentes ils restent stagnants de 1997 à 1999. En 2000-2001 elles diminuent. Les surfaces augmentent en 1998 et 1999. En 2000, ils ont chutés de 205 à 38 ha.

Nosy be, les surfaces cultivées baissent d'année en année. Les cultures vivrières restent presque les mêmes jusqu'en 2001 qui remontent. Celles des cultures de rentes restent également constantes cependant en 2000 sont en baissent. Enfin celles de cultures industrielles les trois premières années elles restent les mêmes n'empêche qu'en 2000 elles agrandissent et 2001, elles se rabaissent.

### **I-1-3. Peuplement et religion:**

Ambilobe est une ville un peu cosmopolite où la diversité de la population est frappante. Elle est composée non seulement des étrangers locaux comme les Sakalava, les antemoro, les merina,... mais également des étrangers venant de l'extérieur de Madagascar tels que les indo-pakistanaï, iraniens (karany), les français, les anglais (vazaha), les comoriens,... Mais malgré ce « melting pot », et une relative ouverte aux influences extérieures la population de la ville est profondément attachée à ses cultures et aux expressions locales de pouvoir qui y sont liées. Force est de signaler que la majorité de la population est musulmane. « *Cela est dû à une histoire ancienne des antankaraña. En 1835, Tsimiaro I, le roi antankaraña s'est battu contre les hovas; vaincu, il se réfugia dans les grottes de l'Ankaraña où il résistait pendant deux ans. Trahi par un antankaraña dénommé Njakalañitsy, qui montra l'accès des grottes aux hovas en 1838, il se sauva à Nosy Mitsio. Sa famille le suivit sous la couverture d'une éclipse solaire. Il fit vœu de se convertir à l'Islam si on le débarrassait des hovas. Pour réaliser la promesse de Tsimiaro, le roi Tsialana II son successeur, avait autorisé l'islamisation des antankaraña par des enseignants coraniques comoriens sous la conduite du cheikh Said Mohamed el-Kabir* ». (Jao, 2011).

**Tableau 4 : Répartition de la population urbaine et la population rurale**

<b>Districts</b>	<b>Population urbaine</b>	<b>Population rurale</b>	<b>Taux d'urbanisation</b>
<b>Antsiranana I</b>	59 040	-	100
<b>Antsiranana II</b>	-	57 373	-
<b>Ambilobe</b>	10 282	102 635	9,1
<b>Ambanja</b>	21 461	79 000	21,4
<b>Nosy-Be</b>	15 934	13 493	54,1
<b>Ensemble de la région</b>	106 717	252 501	1

Source : RGPH (1993)

Selon le tableau ci-dessus, Antsiranana I est la seule sous-préfecture à vocation urbaine affirmée. La majorité de sa population vit des activités de secteurs secondaires et tertiaires. Ce qui n'est pas le cas pour Nosy-Be qui compte tenu de ses divers sites et son emplacement la plupart des habitants pratiquent la location de chambres aux touristes, et des petits commerces. Diégo Suarez est une ville touristique due à la beauté des sites comme les différentes plages, les réserves forestières et les aires protégées. De ce fait, le tourisme est parmi le secteur le plus exploité de la ville. N'empêche l'agriculture est aussi pratiquée par la population à cause de la fertilité du sol mais aussi par nécessité. Sans oublier la pêche étant donné que la ville est limitée à l'Est par l'Océan Indien et à l'Ouest par le Canal de Mozambique.

Dans la DIANA trois principautés à régime monarchiques continuent à exister et se partagent le territoire : à Ambilobe se trouve la royauté Antankaraña qui s'étend jusqu'à Bobaomby et dans une grande partie de la SAVA. Le District d'Ambanja incluant la presque île de Nosy Faly est le domaine des Sakalava Bemazava, tandis que l'île de Nosy-Be et une partie de la presque île d'Antanibeandrefa est le territoire des Sakalava Bamihisatra. Le pouvoir et l'autorité de ces monarques sont nominatifs au sein de la dynastie régnante. Les rois ne sont plus des despotes absolus comme par le passé mais leur pouvoir est reconnu par leurs sujets comme infaillibles, comme ne pouvant mal faire parce que, à leurs yeux ils incarnaient leurs ancêtres. Ils sont toujours considérés comme les maîtres du pays, de la terre,

ainsi que de leurs sujets. Ce régime royal qui existe encore est hérité du système féodal mérite d'être signalé parce qu'il permet au roi ainsi qu'à ses proches collaborateurs de bénéficier d'un certain contrôle sur le foncier.

## **I-2. LA SITUATION FONCIERE DE LA COMMUNE**

Sur le plan juridique, la situation foncière d'Antsavaribe n'est pas spécifiquement différente de celle de l'ensemble de l'île. Lorsqu'au lendemain de la déclaration de la colonisation, l'Administration coloniale française a instauré un système foncier inspiré de celui instauré par la colonie britannique en Australie (Torrens Act du 2 juillet 1858). Ce système foncier a pris le nom de « *système Torrens* » construit sur les points suivants:

- Par le principe de domanialité, le territoire est déclaré propriété de l'Administration coloniale, qui attribue les droits individuels aux colons qui arrivent à mettre en valeur (mise en culture, construction) ;
- Une fois vérifiée la mise en valeur effective du terrain, l'attributaire devient propriétaire en recevant de l'Administration un titre foncier ;
- Toute transmission de la propriété (vente ou héritage, etc.) se réalise par enregistrement du transfert du titre auprès de l'Administration qui en garantit la validité.

Constatant que les formes de tenures coutumières étaient déjà importantes, l'administration coloniale ne pouvait pas nier tout droit préexistant sur le sol. Sans l'intervention des nobles *Sakalava* et *Antankarana* (chefs spirituels, sociaux et moraux), la colonisation n'aurait pas réussi à établir le nouveau régime foncier dans les grands deltas de la *Sambirano* et de la *Mahavavy* dans l'actuelle DIANA. Dans sa thèse sur l'Economie de plantation et crise dans le Sambirano, RIZIKY raconte l'anecdote suivante :

*« Avant l'appropriation des terres, les colons ont convié la population à une fête à Ambalavelona, 15 km au nord d'Ambanja, centre au cours de laquelle ils ont formulé leur intention de mettre les plaines du Sambirano en valeur avec les autochtones. Tentée par la proposition et par consentement du roi, la population approuva. Mais l'étonnement fut grand lorsque les géomètres venus de Nosy-Be, leur firent signer des procès-verbaux dans lesquels ils reconnaissent qu'ils cèdent leurs terres aux colons et que plus tard ils en furent expulsés. Les colons ont utilisé tant la force du droit que le droit de la force pour dépouiller les*

*Sakalava puis ils régularisent leur situation après leur installation. Ils ont accaparé 45% du delta en 1916 »<sup>2</sup>*

La solution fut alors de considérer qu'en l'absence de documents écrits, il ne pouvait s'agir que d'occupations coutumières susceptibles d'être révoquées afin de faire place à ce qui était présenté comme le véritable droit moderne de propriété. En instaurant les « *périmètres de colonisation* » et les « *concessions* », l'administration visait à « apurer » la situation juridique d'un espace plus ou moins vaste en s'attribuant à elle-même un titre foncier qui serait par la suite subdivisé et attribué à différents titulaires. Les formes d'occupation coutumières, sans être révoquées, étaient rassemblées dans des espaces délimités par l'Administration elle-même, les « *réserves indigènes* », qui étaient paradoxalement quelquefois titrés au nom de l'Etat.

Par ailleurs, en possession des moyens humains et financiers pour inventorier son patrimoine foncier, l'Administration coloniale a établi les opérations cadastrales pour délimiter et enregistrer les terrains porteurs de potentiels agricoles ou économiques. Au lendemain de la déclaration d'indépendance en 1960, l'Etat Malagasy a conservé ce système foncier qui a vite fait face à un décalage des réalités. Face à ces constats, le gouvernement Malagasy a décidé en 2005 d'adopter une nouvelle politique de réforme foncière qui doit faire face à plusieurs défis dont principalement :

- Le défi de concilier un système de droit foncier positif conçu pour rendre l'Etat seul maître de l'attribution des droits, et les pratiques locales par les populations qui obéissaient déjà *de facto* à une série de règles informelles d'appropriation du territoire,
- Le défi de mettre à disposition un service public accessible financièrement face aux revendications démocratiques à la protection des droits sur le sol du plus grand nombre, dans un pays où les revenus sont particulièrement bas.

La situation foncière du district d'Ambilobe est donc caractérisée par :

---

<sup>2</sup>RIZIKY C, *Economie de plantation et crise dans le Sambirano*, thèse de 3ème cycle, Paris, 1993 cité par RajoAndry RAFEHIMANANA, *Sécurisation foncière autour des réserves indigènes à Ambanja*, Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du Diplôme d'Etude Approfondie, Université d'Antananarivo, Faculté des lettres et sciences humaines, Département de Géographie, 2013, p.20

- La restructuration et la modernisation de l'Administration Foncière.
- La mise en place de la Gestion Foncière Décentralisée.
- La rénovation de la réglementation foncière et domaniale.

La décentralisation administrative et le transfert de compétences aux communes sont aussi des éléments de contexte majeurs : la mise en place des guichets fonciers fournit un élan à la décentralisation et les 2 processus sont étroitement liés. Huit ans après le début de la réforme de 2005, 547 communes sur 1549 à Madagascar, soit plus du tiers, sont engagées actuellement dans la gestion foncière avec des guichets communaux et/ou intercommunaux.

Le Ministère de l'Aménagement du Territoire est aujourd'hui la principale institution pilier de cette réforme.

### **I-2-1. Le Ministère de l'Aménagement du Territoire et ses démembrements**

La Vice Primature chargée du Développement et de l'Aménagement du Territoire (VPDAT) est actuellement le Ministère en charge des Domaines.

- La Direction Générale des Services Fonciers (DGSF) : Elle a pour mission la mise en œuvre de la politique générale de l'Etat en matière domaniale et foncière et plus particulièrement de la lettre de politique foncière pour promouvoir une sécurisation foncière rapide et massive en vue d'un développement harmonieux, équilibré et durable du pays.
- Trois Directions centrales
  - La Direction des Domaines et des Services (DDSF) : Elle a pour mission la mise en œuvre de la politique générale de l'Etat en matière domaniale et foncière pour promouvoir une sécurisation foncière massive.
  - La Direction des Services Topographiques (DST) : Elle est chargée des travaux topographiques et de la vérification des travaux fonciers effectués par les Géomètres Libres Assermentés et de l'identification de la réalisation et de la finalisation des opérations cadastrales.
  - La Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée (DRGFD) : Elle est l'entité au sein de la Direction Générale des Services Fonciers chargée de

la mise en œuvre de la politique de l'Etat en matière de Réforme Foncière telle que définie dans la Lettre de Politique Foncière.

- Les Services Régionaux des Domaines (SRD) :
  - représentent la Direction des Domaines et des Services Fonciers au niveau de la région.
  - représentent la Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée au niveau de la région.

Ils animent et coordonnent les activités des Circonscriptions Domaniales et Foncières qui leur sont rattachées.

- 36 circonscriptions déconcentrées des domaines et des services topographiques

### **I-2-2 Les Services Régionaux Topographiques (SRT)**

L'organisation générale pour les services topographiques publics est définie par le décret 2007-186 du 27 février 2007. En collaboration avec la Direction des Services Topographiques, ils assurent:

- la coordination et le suivi des actions des circonscriptions Topographiques qui lui sont rattachées;
- l'appui à l'établissement du PLOF;
- l'appui à toutes les circonscriptions et l'assistance à l'exécution des travaux de ses unités;
- l'assistance à l'élaboration des travaux cadastraux.

Les services topographiques sont répartis selon 3 niveaux :

- Les Services Topographiques Centraux, au sein de la Direction des Domaines et des Services Fonciers (DDSF) : ils comprennent le Service Topographique et le Service du Cadastre.
- Les 20 Services Régionaux des Domaines et des Services Fonciers (SRDSF), au sein des Directions Régionales de Développement Rural (DRDR).

- Les 30 Circonscriptions Topographiques (CT), rattachées administrativement aux Services Régionaux des Domaines et des Services Fonciers.

En termes d'effectifs et de compétences :

- Depuis 1989, il n'y a eu quasiment pas de recrutement, les effectifs des services au niveau central et circonscriptions n'ont pas été renouvelés. Un recrutement en ingénieurs s'est fait seulement en 2005.
- les services centraux et les circonscriptions topographiques représentent 300 personnes, se répartissant ainsi :
  - 25% des effectifs au niveau des services centraux, soit 76 personnes.
  - 16 % des effectifs des circonscriptions au niveau des CIRTOPO de la Région d'Analamanga.
  - 7 à 8 personnes en moyenne par circonscription topographique.
  - Pour les compétences :
    - 12 % d'ingénieurs et de techniciens supérieurs.
    - 13 % de géomètres.
    - 20 % d'agents techniques.
    - 55 % pour les arpenteurs et autres employés.
- les SRDSF ont été mis en place suite au décret 2005-084 du 22 février 2005.
  - Leurs effectifs sont issus en majeure partie de ceux des ex Services Provinciaux des Domaines et de la Topographie.
  - Les compétences sont principalement sur les Domaines.
  - Les chefs de services cumulent plusieurs fonctions (chef CIRDOMA, président de tribunal terrier).

En termes **d'activités et de procédures**, il y a

- Un règlement technique de 150 pages qui a été édité dans les années 1980 et décrit de manière détaillée l'ensemble des procédures pour les travaux topographique, la gestion administrative et le contrôle.
- Les Services Centraux mettent en œuvre les études ainsi que les opérations cadastrales, et disposent d'une division financière qui centralise les informations administratives.

- Les SRDSF sont en charge du contrôle et de la validation des procédures des circonscriptions domaniales et topographiques et sont également en charge de la vérification des dossiers domaniaux de demandes d'acquisition.
- Les Circonscriptions Topographiques sont responsables :
  - De la réalisation des travaux topographiques des procédures domaniales.
  - De la réalisation des travaux fonciers qui leur sont confiés.
  - De la conservation des travaux topographiques.
  - Et de l'information au public.

Les Circonscriptions Topographiques (CIRTOPO) et les Circonscriptions Domaniales (CIRDOMA) sont rattachées administrativement et hiérarchiquement aux Services Régionaux des DRDR de leur zone d'intervention.

### **I-2-3. Le service domanial (CIRDOMA)**

Le service domanial appelé également circonscription domanial (CIRDOMA) régional renfermait 4 districts : Antsiranana I et II, Ambilobe, Nosy-Be, Ambanja dont deux d'entre elles se sont détachées récemment : Ambilobe 1<sup>er</sup> mai 2013 et Ambanja 18 décembre 2013. Ce service domanial a comme fonction d'assurer l'immatriculation des terrains, la gestion et la conservation de la propriété titrée non titrée non occupée ; veiller à la conformité des actions foncières des collectivités territoriales décentralisés aux textes en vigueur ; assurer la gestion du domaine public et du domaine privé de l'État ; traiter les dossiers fonciers qui lui sont parvenus ; s'assurer de la curatelle aux successions des biens vacants et sans maître ; enfin, traiter les dossiers de procédures d'expropriation en liaison avec le service expropriant. En somme, il s'occupe du côté juridique.

### **I-2-4. Le guichet foncier**

Régis par la loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006 fixant le régime juridique de la propriété foncière privée non titrée, les guichets fonciers communaux ou intercommunaux sont chargés de la délivrance et de la mutation de certificats fonciers. En effet, Madagascar connaît une crise foncière qui se traduit par l'insécurité et les litiges fonciers, où la terre devient avant tout un bien marchand. Les malgaches ont donc davantage recours à l'État afin de faire valoir leurs droits sur le sol. La faible capacité de délivrance des Services Fonciers ne permet pas de répondre aux demandes croissantes d'immatriculations individuelles. D'où la mise en place du guichet foncier issu de la lettre de politique foncière de 2005, celui-ci est

une forme d'administration décentralisée au niveau de la commune. Il a pour fonction principale de veiller à la sécurisation foncière rurale. La défense des droits d'usage des paysans sur les terres qu'elles ont occupées et mises en valeur rencontre divers obstacles. Cette réforme foncière a pour objectif principal de répondre à la demande massive en sécurisation foncière, dans de brefs délais et à des coûts ajustés au contexte économique. Des certificats fonciers sont délivrés par les guichets fonciers communaux à côté des titres délivrés par les services fonciers de l'État, le régime hérité à la colonisation.

Le certificat foncier est un document de reconnaissance légal qui garantit les droits de propriété sur une terre non titrée occupée. De la même manière que le titre de propriété du régime foncier des propriétés titrées. A cet effet, sa valeur juridique est la même que celle d'un titre, toutefois il est attaquant alors que le titre le devient uniquement s'il y a une deuxième délivrance, lors d'une mutation. Ce dernier ne peut être transformé en titre qu'après plusieurs démarches dont le bornage de la parcelle, effectué par les circonscriptions topographiques des services fonciers.

Dans la ville de Diégo-Suarez, il y en a quatre Andrafiabe, Mahavanona, Andranovondronina, et Ramena récemment suspendu dû aux problèmes financiers. Le choix de localisation dépend de la disponibilité de la commune.

## **CHAPITRE II- L'évolution anthropologique de la législation foncière locale**

### **II-1. LES DIFFERENTES LEGISLATIONS FONCIERES A MADAGASCAR**

*« À Madagascar, la terre ne peut pas être réduite à son aspect productif ou juridique. C'est un ensemble complexe lié à un écosystème, à des techniques de gestion du sol, à des rapports sociaux, au sacré et aux ancêtres. Elle exprime une rationalité paysanne, c'est-à-dire un ensemble de liens, d'équilibres ou de déséquilibres qui se sont établis entre l'homme et la nature et entre les hommes eux-mêmes, dont la survie est tributaire de la terre. Cette dimension symbolique de la terre explique l'attachement du Malgache à son village qui coïncide généralement avec son lignage. L'unité villageoise est le pôle mystique appelé Tanindrazana, c'est-à-dire la « terre des ancêtres », terre communautaire dont les occupants n'ont que l'usufruit. C'est pourquoi les malgaches rechignent tant à vendre leur terre qui, d'après eux ne leur appartient pas, ce qui rend les transferts de terre à Madagascar particulièrement difficiles»<sup>3</sup>. Cette remarque de Jao Arsène s'applique tout à fait au cas de la commune qui fait partie de son terrain d'étude.*

Par conséquent, la terre tient une place importante dans la vie des malgaches. Là où est la terre, là est la tombe. A Antsavaribe, à chaque lignage correspond une terre dont la propriété est collective. Elle est non seulement un moyen de production mais elle témoigne également une présence et une perpétuation. Sans oublier que sa conservation marque le respect de la tradition et des ancêtres ou aînés car elle appartient aux ancêtres. Ils l'ont défriché et mis en valeur. N'empêche que les surfaces à mettre en valeur diminuent qui est dû à l'accroissement de la population. De plus le foncier est très sensible au désaccord étant donné sa grande valeur. Plusieurs types de système se sont succéder à Madagascar.

#### **II-1-1. La législation foncière à l'époque royale**

À partir du XVème, de petits royaumes vont se constituer pour s'installer et contrôler les espaces fertiles ou stratégiques. Les premiers royaumes étaient notamment fondés par les *Antemoro* (sud – est), les *Betsimisaraka* (côté est), les *Sakalava* (ouest), les *Mahafaly* et

<sup>3</sup>JAO Arsène, *Les Multinationales et la Royauté Antankarana. Cas De L'implantation D'une Firme Crevettière : La Gambas de l'Ankaraña (LGA)*, Mémoire de DEA de sociologie, Université d'Antananarivo, 2011, pp. 40-41

*Masikoro* (sud). Au centre s'est formé le royaume *Betsileo* ainsi que les *Merina*. La société *Merina*, après avoir supplanté sur les hautes terres la domination des clans primitifs *Vazimba*, a connu une expansion pour devenir le puissant royaume de l'*Imerina*. À partir de l'avènement du roi *Andrianampoinimerina* (1787 – 1810), le royaume *Merina* va connaître une extension d'abord sur les Hautes-Terres centrales puis dans les autres territoires pour constituer le « Royaume de Madagascar ». L'hégémonie de la monarchie *Merina* va durer près de 80 ans avant de connaître un déclin à l'arrivée de la colonisation française. Les règles de gestion foncière, coutumières et non-inscrites, demeurent peu documentées jusqu'à l'arrivée d'*Andrianampoinimerina* en 1787. Lorsqu'on considère le cas des Hautes Terres, les premières Lois portant sur la gestion des terres, essentiellement transmises par voie orale, étaient alors définies et officialisées par des *kabary* (discours royaux), articulées autour des principes suivants :

- La terre et le royaume appartiennent au souverain qui est le propriétaire absolu. Le terme *tanim-panjakana* (terre du roi) a été ultérieurement repris pour désigner le terrain domanial ou terrain de l'Etat,
- Le « peuple » a le droit d'occupation et de jouissance, selon les faveurs et privilèges accordés par le roi. Les familles peuvent être dépossédées de leur terre en cas d'emprisonnement, de déportation ou de statut d'esclaves décidés par le roi. De même, le souverain peut transférer le droit d'exploitation à une autre famille si celle qui l'occupe faillit à l'obligation de la mise en valeur,
- Les droits de jouissance et de mise en valeur sont généralement collectifs ou communautaires (lignager, familial),
- Les exploitants en retour paient des redevances au souverain, généralement en offrant à ce dernier les premiers épis récoltés (*santa-bary*) de l'année,
- Les forêts sont des biens communs et ne devraient faire l'objet d'aménagement agricole que pour les veuves, les pauvres,
- Le droit de mettre en valeur est attribué au premier venu et donc à celui qui a commencé à défricher la végétation (*solam-pangady*) ou droit né du désherbage par la bêche) ou celui qui a fertilisé par l'engrais ou la fumure (*maintimolaly* ou droit né de la fertilisation).

Le droit de jouissance né de la mise en valeur des terres constituait donc un des piliers du droit foncier coutumier Malagasy.

### **II-1-2. La législation foncière à l'époque coloniale**

L'instauration des services fonciers à Tananarive commence en 1896. D'après l'article III de la loi du 9 mars 1896, la conservation de la propriété foncière est chargée:

1. De l'immatriculation des immeubles;
  2. De la constitution des titres de propriété;
  3. De la Conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculés;
  4. De l'inscription des droits et charges sur ces immeubles.
- et selon l'article IV, de cette même loi, le service topographique est chargé de mesurer les terres et de dresser les plans qui doivent accompagner les titres de propriété.

Ce système de gestion du foncier consiste donc à légaliser l'immatriculation des terres dont la possession de titres fonciers est devenue vitale. Il s'est surtout penché en faveur des colons qui ont immatriculé les terres le plus fertiles tandis que la population locale est restée en leste. Les malgaches n'ont eu part que le reste des colonisateurs. Ils sont repoussés dans des « réserves indigènes ». Ils existent dans divers régions de Madagascar de manière officiel et légale la plupart de ces terrains qui sont immatriculés à l'Etat, ce qui empêchent les familles occupants depuis un certain temps de procéder à l'immatriculation. Plusieurs familles ayant ce statut de terres sont reparties dans le pays dont la menace d'expulsion plane constamment sur leur tête. Autrement dit, elles vivent en pleine insécurité.

### **II-1-3. La législation foncière après l'indépendance**

Puis après l'indépendance, une nouvelle loi a été promulguée : la loi 60-004 sur le domaine privé national et l'ordonnance 60-146 relative au régime foncier de l'immatriculation) du 03 octobre 1960 modifiée par :

- L'ordonnancen°62-036 du 19 Septembre1962
- L'ordonnance n° 66-022 du 19 décembre 1966
- L'ordonnance n° 74-034 du 10 décembre 1974
- La loi n° 90-028 du décembre 1990
- La Loi n° 99-024 du 19 août 1999
- La loi n° 2003-029 du 27 août 2003
- La loi n° 2005-019 du 17 octobre 2005
- La loi n° 2006-031 du 24 novembre 2006

- La loi n° 2008-013 du 23 juillet 2008
- La loi n° 2008-014 du 23 juillet 2008

## **II-2. NOUVELLE STRATEGIE D'IMMATRICULATION**

### **II-2-1. L'immatriculation collective**

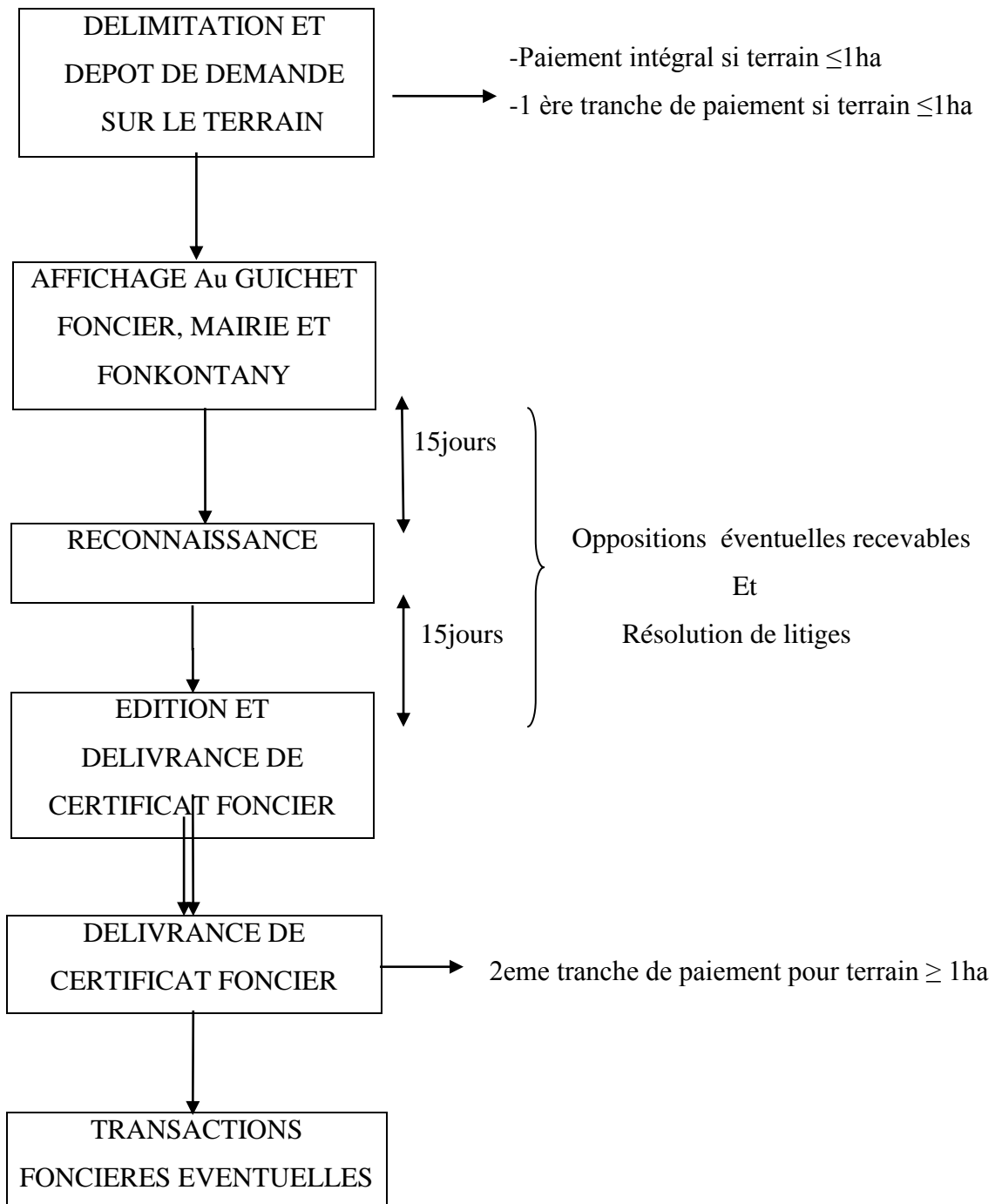
#### **II-2-1-1. Description**

Appelé également demande groupée. Cette nouvelle méthode adoptée à compter du 23 juillet 2008 a pour but de réduire des frais de dépôt de dossier. Cette dernière repose sur le principe des demandes groupées. Le principe de demandes groupées consiste donc à effectuer une descente sur le terrain pour plusieurs opérations de reconnaissances, soit une descente pour au minimum sept reconnaissances dans une même zone. Au cours de la sensibilisation dans un fokontany, les agents guichets fonciers vont fixer un rendez-vous aux paysans sur leurs terrains d'occupations, au cours duquel ils devront remettre aux agents guichets fonciers le formulaire de demande, et devront être en mesure de régler les frais de dossier. Ce rendez-vous constitue une nouvelle étape, la délimitation, dans le 14 processus de la méthode appliquée auparavant. Seuls les agents guichets fonciers perçoivent une indemnité pour cette mission, la présence des autres membres du Comité de Reconnaissance Locale n'est pas obligatoire. La délimitation correspond également au traçage du terrain sur le Plan Local d'Occupation Foncière, réalisée avant lors de la reconnaissance. La reconnaissance, opérée toujours en présence d'un grand nombre d'individus, permet de voir plus en détails les données relatives aux parcelles, de répondre aux questions, et de résoudre les éventuels litiges. Après la délimitation, le processus reste inchangé, les agents guichets fonciers suivent les mêmes étapes qu'avant, c'est-à-dire l'affichage, la reconnaissance puis l'édition du certificat foncier.

Le Karan-tany malaky, littéralement nommé certification rapide est une stratégie pour augmenter la demande de certificat foncier, et correspond à une promotion. Cette méthode doit donc être uniquement ponctuelle à durée déterminée, une fois terminée les agents guichets fonciers appliqueront de nouveau la méthode initiale d'obtention d'un certificat foncier, aux coûts des droits nettement plus élevés. Le Programme national foncier et Millenium Challenge Account optent pour une période de trois mois par commune, à raison d'

un mois par fokontany, seul trois fokontany par commune bénéficieraient donc de cette phase promotionnelle.

II-2-1-2. Esquisse de procédure d'obtention d'un « karan-tany malaky » :



Source : Projet d'appui au développement du Menabe et de Melaky (2008)

Ce schéma ci-dessous nous montre les étapes que chaque dossier parcourt pour aboutir à un karan-tany.

#### Première étape : ***Le dépôt de dossier***

La demande de reconnaissance de droit peut être individuelle ou collective (effectuée par la collectivité décentralisée de base ou un groupement reconnu légalement).

Les propriétaires déposent les demandes au guichet foncier, ils doivent payer la première tranche des frais de certification. Le dossier est un formulaire sur lequel sont mentionnés la description des limites et la détermination approximative de la zone. Il faut avoir la nationalité malagasy et disposer de sa carte d'identité. Des documents justificatifs peuvent accompagner la demande : « petit papier », des actes de ventes, de successions ou autres.

Toute demande de certificat foncier (admise, rejetée, ou en attente) est inscrite dans le registre des demandes.

#### Deuxième étape : ***L'affichage***

Les agents guichets fonciers affichent les avis de demande au guichet foncier, à la mairie, et dans chaque *Fokontany*, jusqu'à l'édition du certificat foncier, soit environ 1 mois. Ces mesures de publicité sont prises pour permettre à tout individu d'émettre des observations ou de déposer des oppositions auprès des agents guichets fonciers. Une fois la période d'affichage terminée, les agents guichets fonciers établissent un certificat d'affichage. *Un premier délai de 15 jours est laissé pour toutes requêtes éventuelles, il s'en suit la reconnaissance.*

#### Troisième étape : ***La reconnaissance***

Il s'agit d'une descente sur le terrain, pour identifier la localisation et l'appropriation exactes des parcelles du demandeur, à l'aide du plan local foncier. Vérifier l'identité de la personne ayant fait la mise en valeur, la nature et l'origine du droit ayant fondé l'occupation. S'assurer que son terrain peut être certifié. Vérifier par exemple qu'il n'y a pas eu de demande antérieure adressée au service foncier, car les riverains dans les alentours sont toujours au

courant si une mission de reconnaissance a déjà été effectuée auparavant par les services fonciers

Le maire signe un document qui mentionne le nom de chaque demandeur, et la date de descente sur le terrain pour effectuer la reconnaissance. Cette étape s'effectue en présence d'un grand nombre de personnes, elle ne doit pas être faite clandestinement, bien au contraire elle doit être reconnue de tous. Les personnes obligatoirement présentes sont les membres de la commission de reconnaissance locale et la présence d'un maximum de *fokonolona* (les habitants du *fokontany*) et de voisins est également nécessaire, de manière à être sûr que tout le monde soit en accord avec l'appropriation d'un terrain.

La reconnaissance est aussi le moment pour régler les éventuelles oppositions.

#### Quatrième et cinquième étape : ***L'édition et la délivrance du Certificat Foncier***

Les terrains sont attribués pour les terres non titrées occupées, ne faisant l'objet d'aucun litige à l'expiration du délai. La remise du certificat de reconnaissance ne peut intervenir qu'après paiement des droits de la deuxième tranche. Inscription dans le registre parcellaire du détenteur de certificat foncier

La durée moyenne d'obtention d'un Certificat Foncier est de deux mois.

#### Sixième étape : ***Les transactions foncières***

Ces opérations subséquentes ne concernent que les individus désirant effectuer une quelconque modification du type héritage, vente, cession... Pour chaque transaction et mutation portant sur les certificats fonciers, il faut faire appel aux agents guichets fonciers, qui sont chargés de les formaliser et de les notifier dans le registre parcellaire.

### II-2-1-3. Forces et faiblesses de la méthode

#### *a) Forces*

- Montant des frais de certification désormais beaucoup plus accessibles aux usagers.
- Le principe des demandes groupées optimise le rendement, et contribue à la baisse des frais de certificat foncier. De plus, le délai moyen pour l'édition d'un certificat foncier est écourté, estimé à 45 jours contre 60 auparavant.

- « Venir jusqu'aux paysans, ne pas attendre qu'ils viennent à nous ». Les agents guichet foncier donnent les formulaires de demande aux paysans et les réceptionnent directement sur le terrain. Ils se sont même engagés à leurs déposer les certificats fonciers.

- Régler les droits de certification en une seule fois, dès le dépôt de demande de certificat foncier va permettre de réduire le nombre d'actes en instance en éliminant le problème des retards de paiement parfois important de la deuxième tranche, étant donné qu'il n'y a toujours pas de délai limite de paiement qui est fixé.

#### *b) Faiblesses*

- Les demandes éparpillées vont rester en attente tant qu'il n'y en a pas au moins sept dans la même zone. En raison de la baisse des frais de certification, un quota minimum est désormais imposé, nécessaire pour couvrir les frais d'indemnités des membres de la Commission de Reconnaissance Locale et les frais de fonctionnement. Un nombre important de demandes demeurent en instance, plus d'une centaine, les causes, extérieures à la méthode d'obtention d'un Certificat foncier, ont principalement une source.

#### II-2-1-4. Contraintes

- L'insuffisance du plan local de reconnaissance locale
- Problème de gestion du matériel
- Instabilité politique de la commune
- L'accès difficile des parcelles

### **II-2-2. Le guichet foncier**

#### II-2-2-1. Contexte générale

Dans les pays en développement, la question foncière reste toujours problématique. En particulier en ce qui concerne « l'insécurité foncière ». A l'instar de Madagascar dont la majorité de la population vit du secteur primaire basé sur la terre il y a la juxtaposition des droits. Notamment celui dit coutumier et moderne. Si dans les zones urbaines les droits modernes prédominent, à l'inverse, dans les milieux ruraux, la population continue à utiliser, à appliquer le droit coutumier. Non seulement cela est dû à la méconnaissance des droits

européens mais également à la vénération des ancêtres. Etant donné que les ancêtres sont censées être le propriétaire et le fondateur du lieu, les vivants sont supposés les héritiers. De plus, la terre est la preuve d'existence et de perpétuation de la lignée. De ce fait, la terre tient une place prépondérante chez les malgaches que ce soit sur le plan social, culturelle économique entre autre. Comme elle est la source de conflit, le gouvernement a mis en place des reformes dont l'élaboration d'une nouvelle politique foncière stipulée dans la lettre politique foncière. Cette dernière est une sorte de document public qui précise les orientations du Gouvernement en matière domaniale et foncière. Elle offre une vision générale pour l'amélioration de la gestion des droits sur le sol. Ces actions se focaliseront sur les programmes de sécurisation foncière en milieu rural et urbain, sur la préparation de nouveaux textes adaptés au contexte économique, institutionnel et technologique et sur le plan national de formation aux métiers du foncier.

De ce fait, une loi 2005-19 du 17 Octobre 2005 est née stipulant que la gestion des propriétés privées non titrées au particulier fût confiée à la commune où des guichets fonciers ont été créés qui font office de service foncier de décentralisation tout en délivrant des certificats fonciers. Le guichet foncier repose sur le principe de décentralisation et de gouvernance qui vise à faire bénéficier les communes ou les villages plus ou moins enclavés des compétences nouvelles en gestion foncière sous tutelle du ministère de la décentralisation, ayant pour objectif une nouvelle condition pour une sécurisation formelle, une amélioration de qualité de service dont les coûts sont adaptés au contexte économique dans les plus bref délais. Il convient de noter que la bonne marche de ce projet est grâce aux subventions extérieures telles : Millenium Challenge Account (MCA), Millenium Challenge Corporation (MCC), Union Européenne (UE), FIDA entre autre.

Le système d'administration à Madagascar est un héritage colonial basé sur la domanialité des terres mais ceci a entraîné des conflits fonciers inimaginables. Alors lorsque l'immatriculation des terres est devenue accessible à la majorité grâce à l'ordonnance 60-146 l'administration s'est vite submergée de demande d'où la paralysie causée entre autre par l'écart du système et la réalité sociale (contexte culturel, social et économique). Face à cette situation le gouvernement a adopté une nouvelle politique de réforme foncière visant à répondre à la demande massive en sécurisation foncière en se débarrassant du principe de domanialité par la décentralisation de la gestion foncière. Cette dernière consiste à donner le pouvoir à la commune ainsi qu'à la mairie pour assurer la gestion de la propriété privée non titrée mais occupée et mise en valeur et repose sur l'accord du légitime et le légal.

Le guichet foncier délivre le certificat foncier des terrains ni cadastrés ni titrés. De ce fait, il repose sur la proximité de service tout en reconnaissant l'occupation des faits.

#### II-2-2-2. Les outils et les procédures du guichet foncier :

Pour le bon fonctionnement du guichet foncier il a besoin de certain chose comme le plan local d'occupation, un cartographie communale représentant les différents statuts de terres issue de services technique de l'état, permettant de situer la zone de compétences de la commune, des images satellitaire ou aérienne afin de délimiter ces statuts de terres pour que les agents guichets fonciers puissent tracer les limites des parcelles en cas d'impossibilité ils ont recours à la topométrie et le GPS.

Ensuite, les données du Plan Local d'occupation Foncière seront informatisées afin de les mettre à jour et le Certificat Foncier sera imprimé après.

Les guichets fonciers et les services sont en étroite collaboration pour l'échange d'information, l'évolution du certificat et de la délivrance de titre foncier plus précisément.

Puis, la demande sera affichée pendant 15 jours suivi d'un certificat d'affichage c'est une sorte de délai d'opposition pour informer la population qu'une telle personne décide d'accéder à telle terre et que si c'est de mauvaise foi cela la permet de faire opposition. L'ensemble des pièces et documents afférents à une demande de certificat foncier sont conservés et archivés dans des chemises parcellaires.

#### II-2-2-3. Les limites du certificat foncier:

Tout d'abord, les procédures d'acquisition du certificat foncier sont plus aisées et moins coûteuses mais il ne garantit en aucun cas la sécurité de propriété foncière du fait qu'il est opposable et attaquant. En fait, il ne garantit que temporairement car c'est une étape faite pour la démarche vers le titre foncier. Si le service de proximité est censé se pencher en faveur des paysans étant donné que c'est un service foncier décentralisé au niveau des communes voire les zones enclavées, dans la réalité, rien de tel car les élites urbaines usent de leur influence, leur connaissance et de leur argent pour s'accaparer des terrains des « pauvres » paysans qui sont influençables mais également susceptibles d'être manipulés facilement étant donné leur bas niveau d'instruction voire illettrés ou analphabètes et qu'ils n'ont aucun document justifiant leur occupation du terrain tout en leur faisant le propriétaire

légale. Ce qui nous amène « à dire que le prix de sécurité juridique des riches est l'insécurité des pauvres ». Dans sa conception le guichet foncier est composé d'agents guichets fonciers, la commission de reconnaissance locale entre autre. Ces commissions de reconnaissances locales sont supposées être présentes lors de la signature du certificat foncier et participent également à la signature étant donné qu'elles sont composées de Ray-aman-dreny de la commune et ils sont considérés comme médiateur social. Ces derniers connaissent l'histoire du village et les terres. Quoiqu'actuellement nombreux sont les certificats fonciers sont distribués en absence de commission de reconnaissance sociale.

Ensuite, suite au coup d'Etat pour renverser le président au pouvoir en 2009, Madagascar perd sa reconnaissance internationale ce qui a entraîné le retrait des bailleurs de fond et l'interruption soudaine des financements, par conséquent plusieurs guichets foncier sont suspendus voire fermés parce que sans l'aide venant de l'extérieur le service ne fonctionne, la pérennisation est assez difficile.

Puis dans la lettre de politique foncière les membres de gouvernement se veut explicite dans le fonctionnement du guichet foncier mais le niveau d'instruction des usagers sont bas et si le membre du guichet foncier sont là pour leur en expliquer, il y en a ceux qui sont de mauvaise foi qui tentent de profiter de la situation. Mais encore, les personnels ne reçoivent que des formations des deux semaines ou un mois tout au plus. Le niveau d'instruction de maire et celui des agents sont différents et ont un certain décalage ce qui favorise une méfiance sur la compétence et encourage les malhonnêtes à profiter de la situation.

L'ignorance des usagers sont profités par les personnels fonciers en soutirant des frais supplémentaires.

### **II-3. LA COEXISTENCE ENTRE LE DROIT COUTUMIER ET LE DROIT MODERNE**

Depuis bien avant la colonisation, les malgaches ne cessent de se déplacer dans l'île à la recherche de terres d'accueil. La migration interne est fréquente, pressée par la nécessité économique ou climatique. Ce phénomène migratoire, jamais interrompu, s'est accéléré lors de chacune des périodes de crise traversées par la région (les premières années de la colonisation, les booms agricoles, les famines de les autres régions, l'arrivée de la main d'œuvre pour travailler les terres concédées,...). Les Antankaraña traditionnellement exogames ne sont pas xénophobes et sont favorables à l'arrivée d'immigrés sur leurs terres. Mais malgré

cela ils gardent jalousement leurs coutumes. D'ailleurs, concernant, le droit coutumier les dispositions observées dans le Nord de Madagascar ne diffèrent pas de celles des autres régions.

### **II-3-1. Le droit coutumier :**

La coutume est l'ensemble d'usages déjà pratiqué par les ancêtres qui se transmettent oralement, à une époque où l'écriture est inconnue, ou du moins peu répandu qui tire leur force obligatoire de ceux qui étaient en vigueur pendant longtemps, avec le consentement de tous ; elle émane de ceux-là même qu'elle régit. « *En effet, à Madagascar, les coutumes (« fomba ») constituent la trame de la vie sociale, familiale et religieuse des Malgaches. Elles sont intimement liées à leur vie quotidienne. Elles déterminent avec soin la conduite à tenir, précisant à chaque instant avec rigueur ce qui se fait et ce qui ne se fait pas, ce qui est fady « ce qui doit être dans toutes les circonstances de la vie sociale et partant de la vie juridique de chaque individu »*<sup>4</sup>. La coutume est la source première, « la norme qui sourd d'elle-même dans le champ juridique sans l'aide d'aucun adjuvant artificiel...faite de précédents, d'imitations, de comportements héréditaires ». Elle la source du goût, de l'inspiration ; elle explique la manière de penser, de sentir et d'agir de la population. De plus elle est héréditaire et se conforme à la réalité sociale malgache. Cette dernière est non seulement une trame sociale familiale et religieuse malgache mais elle constitue également les proverbes et les expressions qui reflètent la sagesse de la population.

L'occupation du terroir est prouvée par la présence de tombeau familial

Le droit social malgache est très complexe. Tout d'abord, la tradition malgache était orale. Elle se transmet de la bouche à l'oreille qu'on appelle le « lovan-tsofina ». Ce sont les aînés du troisième âge qui le transmettent aux jeunes générations qui vont les remplacer en cas de leur disparition. Ceci afin de les préparer et de les initier aux vicissitudes de la vie humaine. Elle est transmise dans les contes, récit de vie, histoires,...La tradition s'étend à un clan, royaume, une famille donnée. Cependant ce contexte est difficile à cerner à cause de sa diversité et le morcellement de la population due à la différence d'origine ethnique malgache. Il est connu de tous que les malgaches sont d'origine Malaisien, arabe, comorien,...La coutume est intimement liée à la vie quotidienne ainsi que le tabou. Le tabou appelé

---

<sup>4</sup>Pierre Chevallier, « Introduction à l'étude du droit coutumier malgache » in *Madagascar*, n° 142 et 143, Tananarive, 1958, p.92

également le « fady » définit le comportement qu'on doit avoir dans chaque circonstance, de ce qu'on peut faire et de ce qu'on ne doit pas faire. Il joue un rôle important dans la vie sociale (politique, économique, religieuse sexuelle) car il s'opère comme étant régulateur. La violation des interdits est sanctionnée sévèrement par les être de l'au-delà (Dieu et les ancêtres).

La terre reste toujours la principale source de vie pour la plupart de la population sans avoir et sans savoir leur sécurité en tant qu'exploitant, l'essentiel c'est de « faire vivre soi-même et sa famille ». Toutes les terres ont leurs propriétaires. Dans le domaine foncier, on distingue plusieurs types de droit. Il y a celui qu'on appelle le « tompon-tany » ou droit des maître des terres. « *Par définition, nous dit Emmanuel FAUROUX, le tompon-tany d'un lieu en est le premier occupant. C'est son groupe qui avait su autrefois faire le nécessaire (rites fondateurs, invocations adéquates, interdits scrupuleusement respectés) pour obtenir et conserver durablement la protection des forces de la Nature et des esprits locaux, véritables propriétaires des lieux* »<sup>5</sup>. Pour compléter cette définition, par les données de notre enquête, nous dirons que pour les antankaraña, le *tompon-tany* est le statut socio-résidentiel du premier occupant et fondateur d'un territoire par rapport aux autres catégories d'habitants. Ce titre de premier occupant s'acquiert par l'accomplissement initial de rites fondateurs en tant qu'acte de socialisation du milieu sauvage, pacte de propitiation avec les forces de la nature, les diverses catégories d'être visible et invisible qui constituent l'écologie primordiale du territoire. À travers divers rites de communication avec les esprits telluriens, le groupe fondateur prend connaissances des prescriptions, interdits et diverses coutumes concernant le milieu écologique dont la stricte observation lui procure l'habilité à y résider en qualité d'*autochtone*, maître temporel du territoire. L'entretien de cette forme de contractualisation oblige les autochtones (seuls habilités à le faire) à informer les nouveaux arrivants des termes du « contrat » (*fomban-tany, fadin-tany*) à travers l'organisation de cultes chtoniens périodiques adressés à ces esprits telluriens qui sont les seuls véritables propriétaires des lieux. Le terme de *tompon-tany* qui signifie autochtone et fondateur du territoire est équivalent de celui de *tompon-tanin-drazaña*. « *Azôvy tsy mahay fa tany ty ninay* » dit une chanson traditionnelle antankaraña. Qui ne sait pas que cette terre nous appartient ? Les critères traditionnels les plus immédiats de l'autochtonie chez les Antankaraña (applicables

---

<sup>5</sup>Emmanuel FAUROUX, « De la complémentarité à la concurrence : sakalava et migrants dans l'espace social de l'ouest malgache », in *Les territoires de l'identité*, sous la dir. de Joël BONNEMAISON, Luc CAMBREZY et Laurence QUINTY-BOURGEOIS, Paris, L'Harmattan, 1999, p.270

aux différents segments lignagers) sont : le contrôle politique et foncier d'un territoire, la fondation de villages d'habitation, la capacité de se référer à l'ancêtre fondateur éponyme, la possession de reliques ancestrales, de sites d'ensevelissement anciens et de registres cérémoniels spécifiques. (Fota, 2011).

A l'origine, en liaison avec les conceptions religieuses très prégnantes dans les sociétés traditionnelles (incluant le principe de sacralité de la terre), l'arrivée sur une terre inoccupée s'accompagne toujours d'un rituel de fondation. Il s'agit d'un pacte passé entre le défricheur et les puissances spirituelles et telluriques qui résident sur cette terre. Cette alliance passée par le premier occupant fait de lui l'ancêtre fondateur. Elle crée un lien indissoluble entre le défricheur, son groupe et la terre.

Le « chef de terre » ou *tompon-tany* est également le descendant du premier occupant et, de ce fait, le garant du respect de l'alliance qui a été passée. Il est chargé des sacrifices nécessaires périodiquement aux possesseurs mythiques du lieu et c'est avec cette médiation qu'il tire son pouvoir sur la terre. Il est l'autorité de référence en ce qui concerne toutes les affaires du terroir sous sa responsabilité, mais la terre ne lui appartient pas. Parmi ses pouvoirs principaux, sont à souligner notamment : le partage des terres entre les lignages constituant le groupe concerné, l'autorisation d'installation d'arrivants ultérieurs, la garantie des limites du terroir du groupe et le jugement des litiges fonciers. Cependant, la « chefferie » de terre n'est pas toujours associée à l'autochtonie et elle peut être requise par de moyens politiques, diplomatiques, voire par la conquête. La fonction de « chef de terre » peut aussi être déléguée.

Les variantes sont nombreuses selon les sociétés, notamment aux deux points de vue suivants:

- Le niveau des unités sociales et géographiques où se situent la « chefferie de terre », les cas les plus fréquents étant : un village, ou bien un groupe de villages ayant une origine commune, parfois un royaume ancien, comme par exemple les grands groupes Akan ou Yoruba, avec alors les hiérarchies de chefs délégués) ;

- La fusion ou bien la dualité, des fonctions de chef politico-administratif et de chef de terre, avec des situations variées dans les sociétés traditionnelles, mais une prédominance actuelle de la dualité, en raison des règles nouvelles de désignation (depuis la période coloniale) ou d'élection des chefs de villages et autres autorités locales en zones rurales, on observe le maintien fréquent d'un pouvoir de fait des chefs de terres, mais plus réduit qu'auparavant, surtout pour le règlement des litiges fonciers. Il connaît l'histoire du clan ainsi

que les interdits existants. Cela veut dire également qu'il est originaire de ce lieu. Il est comme une sorte de gardien qui veille sur les biens de la famille mais aussi informateur de ce qui se passe pour le reste de la famille demeurant loin. Analogiquement au *tompon-tany*, le « *tompon-tanàna* » est le fondateur de village. Par conséquent il est *tompon-traño* (fondateur de maisonnée) mais son statut résidentiel est toujours subordonné à celui du *tompon-tany*. En effet, il peut appartenir au groupe des *tompon-tany*, mais pas nécessairement car il peut aussi appartenir à un groupe nouvellement installé. A ce sujet, un groupe allochtone peut être fondateur de village mais ce village est toujours placé sous la tutelle lignagère des *tompon-tany* jusqu'à l'avènement de l'acquisition d'un statut d'autochtone au bout d'environ cinq générations de présence sur les lieux (Fota, 2011).

La terre est acquise soit par héritage ou legs soit par donation. La vente est exclue parce que ceci va à l'encontre de principes patrimoniaux de l'héritage. Elle n'est pas un bien économique mais une chose sacrée.

### **II-3-2. Le droit moderne :**

Les relations entre le deux occupants terriens apparemment harmonieuse masquent des tensions dues au droit. Dans la DIANA, le statut résidentiel est toujours soumis au principe d'ancienneté d'occupation. Ce temps d'occupation est aussi le temps nécessaire à l'évolution du statut résidentiel. Par exemple, un *tompon-tanàna* qui n'appartient pas au groupe des *tompon-tany* restera toujours un « allochtone » s'il n'a pas rempli les conditions rituelles d'acquisition du statut résidentiel d'autochtone. Car il s'agit seulement d'un droit de résidence et d'accès règlementé aux ressources tandis que la terre est toujours sous le contrôle politique du lignage premier. Cette situation entraîne souvent des problèmes d'interprétations en raison de la présence du droit moderne. Dans le contexte de l'accroissement naturel de la population, la terre des ancêtres est envahie par les migrants alors que les surfaces inoccupées se font rare voire inexistantes d'où le conflit d'intérêts. Si les malgaches vivent sur leur terre sans pièce justificative écrite, pendant la colonisation, une loi a été conçue à propos de l'immatriculation foncière la loi du 09 Mars 1896 portant sur la propriété foncière indigène qui est le Torrens Act renferme deux contextes : D'une part, la formalisation des droits de propriété individuelle par l'immatriculation (titre foncier) et des occupations coutumières collectives par le « cadastre indigène ». Et d'autre part, le principe de présomption de domanialité c'est-à-dire tout terrain non immatriculé au nom des particuliers est présumé appartenir à l'administration coloniale.

Après l'indépendance, des nouvelles législations ont été créées, comme le cas de la loi 60-004 portant sur le domaine privé national et l'ordonnance 60-146 sur le régime de l'immatriculation. Ce dernier maintient toujours le principe de domanialité et les systèmes d'immatriculation individuelle et collective sont gérés par les services de l'Etat. Ils sont censés faciliter l'accès des citoyens au titre foncier des citoyens mais aussi combler l'écart entre l'offre et la demande.

Contrairement au droit coutumier qui est oral, légitime et sans source, le droit contemporain est écrit, légal et concrétisé par des différentes lois. Par exemple en 2005, des nouvelles lois naissent portant sur les statuts de terre et sur la propriété privée non-titrée (PPNT). Ce sont les lois 2005-019 et 2006-031. Cette dernière véhicule guichet foncier qui consiste à décentraliser la gestion des propriétés privées non titrées qui est géré par la commune (maire) et à les formaliser à travers la procédure de certification menée au niveau local en attribuant le certificat foncier.

A l'heure actuelle, la terre a une valeur marchande inestimable voilà pourquoi la tradition qui interdit la vente des terres sont laissés aux oubliettes.

Bref, la terre est un bien inestimable chez les malgaches. Non seulement elle est une preuve d'une présence mais elle constitue également d'appartenance et de continuité. Dans la région DIANA il n'en va pas autrement. Située dans la partie Nord de Madagascar elle est aussi touchée par le problème foncier. Ce problème qui perdure depuis plusieurs années malgré les réformes qui tentent de lutter contre fléau. La coexistence de droit traditionnel et le droit moderne n'est pas pour simplifier l'affaire par ce que la réforme foncière ne tient pas compte de la tradition. La reconnaissance étatique du droit coutumier n'est pas encore à l'ordre du jour. *« Aucun système de régulation foncière étatique n'a succédé au vide laissé par le retrait des pouvoirs coutumiers. Les carences de fonctionnement de l'administration territoriale n'ont pas rendu possible la généralisation d'opérations cadastrales. Les agriculteurs se trouvent en situation d'occupation de fait du domaine privé national, sans pouvoir faire constater et reconnaître leurs droits, malgré un effort de mise en valeur. Aucune autorité locale n'a de légitimité pour rendre des arbitrages ou pour reconnaître les droits fonciers d'un cultivateur ou d'une collectivité. L'insécurité foncière est grande dans ce type de terroir. Elle détermine des stratégies d'exploitation qui tiennent compte d'un risque permanent d'expropriation arbitraire »* (Teyssier : 2000 : 9).

Mais cela n'empêche pas aux populations rurales de continuer à se conformer aux usages ancestraux. Dans ces derniers, nous avons évoqué les trois catégories d'appartenance telle que le « tompon-tany » qu'est le premier occupant d'une terre donnée en accomplissant les différents rites nécessaires tout en respectant les tabous qui régissent ces terres ; le chef de terres qui est un descendant du premier occupant. Il est une sorte de surveillant c'est-à-dire il contrôle tout ce qui se passe sur le terrain et veille à ce que les rites et les interdits sont respectés ; Enfin le « tompon-tanàna ». Celui-ci est un étranger qui vient d'une autre ville ou village et veut habiter dans un lieu quelconque. En s'installant il se conforme aux règles mais il demeure un « vahiny » jusqu'à l'accomplissement des rites d'autochtonie. Mais entre-temps il peut faire recours au droit moderne qui est écrit et légal. Ce sont les urbains qui ont le plus accès à ce recours. Il est composé de lois accompagnées des décrets d'application. A commencer par celui du 09 Mars 1896 stipulant toutes les terres non immatriculées appartenant à l'Etat. Autrement dit la présomption de domanialité. Et récemment celui 2005-19 portant sur le statut des terres entre autres. Cependant, l'appropriation foncière actuelle relève d'une variété de situations. On observe que le cadastre indigène institué sous la colonisation n'a pas été suivi de délivrance de titre foncier. Il y a toujours une inégalité répartition des terres qui entraîne des insécurités comme la « *squatterisation* » des propriétés titrées. On assiste à une course aux terres vacantes titrées à une tierce personne mais qui restent inexploitées ; une compétition pour les terrains classés comme domaine privé de l'Etat, qui sont souvent des espaces stratégiques où se conservent les richesses naturelles.

## **DEUXIEME PARTIE : REALITES SUR LE TERRAIN EN ADMINISTRATION FONCIERE**

### ***CHAPITRE III- Les inégalités d'accès à la terre***

L'appropriation dont le territoire fait l'objet par ceux qui le pratiquent s'accompagne également de la perpétuation des us-et-coutumes. Lorsqu'on regarde la carte de Madagascar, on voit tout de suite l'emprise que les populations exercent sur le paysage depuis des siècles de prise en charge du territoire. Cette emprise est la somme de toute l'expérience et du parcours des ancêtres qui ont borné, nommé les combes, les champs, tout autant qu'ils l'ont façonné de leurs activités. Cette prise en charge aboutit à un « espace-paysage » dans lequel l'homme s'emboîte naturellement puisque c'est lui qui l'a façonné. Elle est cette « machine territoriale » dont parlent Deleuze et Guatari (l'Anti Œdipe) : production d'un espace social total qui englobe et enferme la terre dans les limites visibles et invisibles. C'est pourquoi l'accès à la terre devient aujourd'hui un objet d'attention des puissances publiques parce qu'avec le croît démographique, avec les bouleversements socio-historiques depuis l'époque coloniales, de nouvelles complexités se sont superposés au problème foncier.

#### **III-1. Les inégalités de statut**

Les inégalités d'accès à la terre sont aussi liées au statut. Lorsque un simple paysan est menacé par les filiales qui veulent s'accaparer de ses terres, il les vendent à un prix dérisoire environ 100 à 500 mille Ariary, pour en tirer un profit que de perdre sans un sous étant donné que les armes (moyens financiers, niveau intellectuel,...) sont inégaux.

Les inégalités de statut portent aussi sur le genre. Dans certaines régions à la campagne, les femmes n'ont pas droit aux héritages sauf après son veuvage. Durant ce temps son frère lui donne un lopin de terres pour subvenir à ces besoins ainsi que ses enfants. Mais en cas de remariage, la terre revient à son frère.

Les litiges fonciers sont estimés de 20 à 30 % des affaires civiles au niveau des Tribunaux de première instance. Parlons de celui de la ville d'Antsiranana. Depuis la colonisation, Madagascar était un sujet de l'accaparement dans le foncier. Du fait de l'établissement du principe de la domanialité dans le système domanial qui stipule que toutes les terres non immatriculées au nom d'un particulier appartiennent à l'Etat. Cette dernière obéissait à la logique du moment : sécuriser dans la durée les projets immobiliers de la Colonie en purgeant les droits indigènes. Le but n'était donc pas de sécuriser le plus grand nombre, mais d'octroyer des droits aux élites rurales et urbaines en perspective d'une

agriculture « moderne ». Et l'Indépendance n'arrangeait en rien à la situation car non seulement les malgaches sont victimes d'injustice à propos de l'accaparement mais aussi celui de l'expropriation sans préavis.

**Tableau 5: répartition des cas au tribunal de la première instance**

<b>Années Cas</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Expulsions	51	54
Expulsions +cessations de trouble de jouissance	9	8
Expulsions + enlèvements de maisons	1	1
Expulsions et partages	—	1
Cessation de trouble de jouissance	19	10
Prescriptions acquisitives	8	4
Enlèvements de construction	4	1
Annulations d'un titre provisoire	1	1
Enlèvements d'une maison	1	—

Source : enquête personnelle (2013)

Le tableau ci-dessus montre les cas existants dans le tribunal de première instance de la ville d'Antsiranana.

- Pour le cas d'expulsion : si en 2011, 51 personnes ou des familles même sont expulsées sur leur censé terrain, ce dernier a augmenté 54 en 2012. Ces individus sont expulsés suite à la décision du tribunal. Il convient de signaler que cette expulsion peut s'agir d'une exécution provisoire (EP) et peut être accompagné de dommages et intérêts. Autrement dit, non seulement la partie vaincue est tenu de quitter les lieux mais il doit aussi payer les dommages fixés par le tribunal.

- Pour le cas de cessation de trouble de jouissance consiste à cesser toutes les activités en cours jusqu'à nouvel ordre. Ceci se présente la plupart du temps à la campagne sur des terrains agricoles. Toutes les cultures doivent être suspendues jusque la décision soit levée.

- La prescription acquisitive : D'une manière générale, la prescription est le délai au-delà duquel un crime ou un délit ne peuvent plus être poursuivis. En matière de propriété, l'application du principe de la prescription interdit de faire valoir un droit de propriété qui aurait été usurpé, passé un certain délai (trente ans en droit français, c'est-à-dire l'espace d'une génération). Pour être légalement propriétaire d'un bien immobilier, il suffit donc d'en être possesseur depuis au moins trente ans ou de l'avoir acquis d'une autre personne avec laquelle le délai cumulé de possession atteint trente ans, puisque aucune action de restitution ne sera plus recevable de la part des anciens propriétaires, même si cette action est fondée sur des preuves écrites. Le délai de la prescription cesse de courir, dès qu'une action en justice est engagée

- Expulsion et enlèvement de maison : le perdant doit non seulement quitter le lieu mais sa maison sera détruite ou rasée. Comme le cas de bar « Rotsaka » à Antsiranana. Ce cas s'est présenté dans la ville d'Antsiranana dans le quartier d'Ambalavola sur la route d'Anamakia. Le conflit foncier s'est présenté quand deux individus qui prétendent être le propriétaire d'un même terrain. Ne pouvant être résolu le conflit s'est enchaîné jusqu'au tribunal. Cependant, le propriétaire du bar a perdu la partie. Ceci qui a engendré l'enlèvement voire la destruction du bar lui-même suite au jugement du tribunal.

- Expulsion et partage : ceci se présente lorsqu'il y a héritage. Dans une famille, souvent tous les enfants ont tous leur part en cas de partage lors de décès des parents. Des fois, si les enfants sont trois, il y a un qui exerce un emploi loin de la ville où la terre familiale s'y trouve et peut être qu'il y a plus des moyens que les deux autres. Alors ceux derniers considèrent qu'ils n'en ont pas besoin. Etant donné qu'il est en ville, ils considèrent que ces revenus mensuels lui suffisent amplement donc il n'aura plus le droit à l'héritage. Les deux s'approprient le terrain et font comme si il n'y a d'autre héritier. Parfois le troisième n'est inscrit dans l'acte de propriété. Ce qui entraîne le conflit familial et foncier, et, ils finissent par avoir recours au tribunal. Si le juge se penche en faveur du plaignant (le troisième), le verdict peut être expulsion et partage. Ceci invite les deux individus de vider le lieu et à partager le terrain en trois parties égales. C'est-à-dire les deux frères doivent seulement quitter la partie qui est susceptible d'appartenir au troisième frère. Ces partages sont sources de contestation intra-lignagères opposant souvent les familles installées en ville et celles qui sont restées sur place

- Enlèvement de construction : ici la construction peut être chose qu'une maison. Il peut s'agir d'une borne de fontaine, d'un canal d'irrigation,...

- L'annulation du titre provisoire : il s'agit du certificat foncier qui est une preuve de propriété seulement celui-ci est susceptible d'être mise en compte c'est-à-dire contestée et/ou annulée suite à divers raisons comme la fausse déclaration.

Force est de signaler que les cases vides ne veulent pas dire que dans la ville d'Antsiranana il n'y pas ces cas mais il ne se présente pas au tribunal.

Toutefois, il est supposé que le nombre réel de litiges sur terrain serait plus important que ceux portés devant les tribunaux.

Ce sont les terrains occupés sans formalisation et les terrains titrés sont les plus fréquemment concernés, et le délai moyen de traitement d'un litige est de 14 mois. Les demandes de prescriptions acquisitives, les expulsions des occupations illégales sur des terrains titrés, les conflits liés au partage successoral, l'empiètement des limites ou des statuts des terres constituent notamment les causes et natures fréquentes des affaires foncières.

Par ailleurs, l'ensemble des doléances parvenues au niveau du Bianco entre 2004 et 2011 fait état d'une proportion de 12 % des plaintes liées au foncier. Les ménages Malagasy, surtout les ruraux, lorsqu'ils sont concernés par les conflits fonciers, portent rarement et même en dernier recours les affaires au niveau des tribunaux. Les instances locales sont les premiers à être consultées pour l'arbitrage (famille, doyens, autorités traditionnelles, *fokonolona*, Chef de *Fokontany*).

### **III-1-1. Limites du système d'arbitrage**

L'appréhension et la crainte vis-à-vis des institutions étatiques, fait que les justiciables portant les affaires foncières au niveau des tribunaux sont principalement des citoyens ou des individus instruits ou ceux qui ont les moyens.

L'éloignement géographique des tribunaux se rajoute à la faible connaissance de la législation pour dissuader les individus à fréquenter les bureaux administratifs. Malgré l'adage « nul n'est censé ignorer la loi », la plupart des personnes de faible niveau d'instruction, qui n'ont qu'une fragile assurance du jugement qui sera rendu, préfèrent de loin l'arbitrage par les instances coutumières locales dont au moins elles connaissent la logique.

### **III-1-2. L'accroissement de nombre de litiges**

A l'échelle nationale, les taux des affaires foncières jugées entre 2005 et 2010 sont passés de 7 % à 15 % de l'ensemble des affaires civiles jugées. Il semblerait que la mise en œuvre de la réforme foncière engagée en 2005 n'a pas encore permis d'impacter sur le désengorgement des tribunaux. Cette croissance serait due en partie au contexte social et politique généré par la situation de transition qui a favorisé un certain laissé-faire et des abus (occupations illégales, accaparement de terre par des personnalités politiques, désaffectation ministérielle et acquisition privée des patrimoines domaniaux). La mise en place des guichets fonciers a permis d'informer les ménages sur leurs droits et à les revendiquer.

L'étude a permis par ailleurs de statuer que la moyenne nationale pour l'instruction d'un litige foncier est de 407 jours, alors que le délai pour les grandes villes (Antananarivo, Mahajanga, Antsiranana), très fréquentées et donc engorgées, peut dépasser 600 jours. L'étude des dossiers prend plus de temps pour pouvoir rendre un jugement cohérent. En outre, l'indemnisation d'un magistrat pour effectuer une descente sur les lieux peut coûter entre 80.000 Ar et 200.000 Ar par jour, ce qui est évidemment hors de la portée des petites bourses. Cette contrainte financière constitue sans nul doute un blocage pour la poursuite de l'instruction des dossiers, et contribue à rallonger le délai avant le prononcé d'un jugement.

D'un point de vue juridique, les litiges fonciers rentrent dans ce qu'on appelle les affaires des parties, c'est-à-dire qu'aucun jugement ne peut être rendu tant qu'une des deux parties sollicite le report du jugement pour mener des investigations complémentaires et apporter d'autres preuves

Les terrains occupés ou mis en valeur mais qui ne disposent pas d'une preuve formelle valide sont les plus concernés par les litiges.

Ces litiges peuvent aussi concerner les cas des grands pâturages régis par des règles d'accès traditionnels (Dina) et qui sont objet de conflits lorsque des investisseurs étrangers décident d'implanter des grands projets agricoles.

Les litiges fonciers sont l'expression de la revendication des droits.

Par contre, il y a un malaise social lorsque les manifestations des litiges sont violentes, ou quand les systèmes juridiques et institutionnels en place ne permettent pas leur résolution.

### **III-1-3. Les terrains susceptibles d'être l'objet de litiges**

Les terrains occupés ou mis en valeur mais qui ne disposent pas d'une preuve formelle, les terrains titrés, suivis des terrains domaniaux, des parcelles cadastrées, des propriétés certifiées, des aires à statut spécifique.

Les propriétaires Malagasy ne sont généralement pas portés à la régularisation ou à la formalisation de leur occupation, ne sont généralement pas portés à la régularisation ou à la formalisation de leur occupation. Ces litiges peuvent aussi concerner les cas des grands pâturages régis par des règles d'accès traditionnels (Dina) et qui sont objet de conflits lorsque des investisseurs étrangers décident d'implanter des grands projets agricoles.

Même si les règles sociales et coutumières locales assurent une certaine sécurité sur ces terrains entre les ménages de la même communauté, l'apparition d'acteurs extérieurs qui présentent des documents légaux (ex. permis miniers, contrat de bail) affaiblit ces droits. Les jugements rendus au niveau des tribunaux se basent essentiellement sur les droits positifs et tiennent peu compte de la légitimité des arguments basés sur l'occupation coutumière.

Les litiges sur les terrains titrés concernent généralement les demandes de prescription acquisitive, les partages successoraux, les cas d'expulsion d'occupants illégaux sur des terrains titrés ou encore des litiges créés par la détérioration des documents fonciers. Pour les terrains domaniaux, il s'agit en général de contestation des procédures d'immatriculation lorsqu'il y a plusieurs demandes sur un même terrain. Dans ces cas l'expulsion des occupants, les litiges portent sur la superposition des parcelles certifiées avec des terrains titrés qui ne sont pas renseignés au niveau du guichet foncier.

### **III-1-4. Les stratégies d'acteurs**

Crozier et Friedberg, partant de la théorie de la « rationalité limitée<sup>6</sup> », proposent un nouveau type d'analyse sociologique qu'ils appellent l'« analyse stratégique ». Selon ces deux auteurs, l'agent ne choisit pas au hasard ; ses choix dépendent certes de ses valeurs, mais aussi de la manière dont il perçoit la situation, et des moyens dont il dispose pour en tirer parti. Chaque agent a sa stratégie personnelle, joue son propre jeu dans le cadre du système d'actions dont il fait partie, et cherche à augmenter son pouvoir, ainsi qu'à développer

---

<sup>6</sup>La théorie de la *rationalité limitée* met en avant le fait que si tous les hommes sont dotés d'une même « raison calculatrice », leur raisonnement, tout logique qu'il soit, est affecté, orienté, modelé par la position dans laquelle il se trouve pour appréhender une situation donnée.

l'étendue de la zone placée sous sa responsabilité. Dans le cadre des règles que développe chaque système d'action, les joueurs essaient de mettre en œuvre une stratégie, dont la fin est d'accroître leur influence. Le concept de stratégie permet de comprendre les « régularités de comportement » des acteurs. Crozier, dans *Le Phénomène bureaucratique*, étudiant les ateliers du Monopole industriel, découvre que là où l'organigramme prévoyait des rapports techniques entre des catégories de travailleurs, apparaissent des relations de pouvoir non voulues et imprévisibles. Il s'agit pour chacun de détenir tout le pouvoir que l'organigramme lui accorde et de chercher à l'accroître au détriment des autres. On retrouvera cette conception dans la « théorie des champs » de Bourdieu<sup>7</sup>, appliquée aux domaines de la légitimité culturelle. Ainsi faut-il prendre le temps de distinguer le domaine de l'analyse stricte de l'organisation de celui plus particulier de la gestion des organisations et peut-être de façon préférentielle de celui de la communication dans l'organisation qui inclut des phénomènes beaucoup plus difficiles à appréhender comme les représentations, le sentiment d'appartenance, l'identité professionnelle et sociale, les positionnements et les stratégies implicites, parce qu'inconscientes ou volontairement ignorées. En tout cas, ce modèle stipule que le choix est la résultante de la rencontre contingente entre un « flux de problèmes », un « flux de solutions », un « flux de participants » et un « flux d'opportunités de choisir ».

### **III-1-4-1. Identification des acteurs**

En vue d'appliquer cette analyse des stratégies d'acteurs, nous allons commencer par l'identification des acteurs du foncier dans la DIANA. Les acteurs en question seront classés en deux catégories : les acteurs institutionnels et les usagers. Ce choix de découpage s'explique par la problématique de la réforme qui suppose d'un côté une bureaucratie qui entreprend la réforme selon une « stratégie » dont elle est la seule à connaître les enjeux et de l'autre les usagers ne se contentent pas de « subir » mais qui apportent eux aussi une diversité de stratégies compte tenu de la pluralité des membres et des spécificités des enjeux. Dans son article dans le N° 66 de la revue *Etudes foncières* paru en 1995, Joseph COMBY identifie deux modes historiques de formation de la propriété foncière : la fabrication de la propriété « *par le haut* », c'est-à-dire par le pouvoir politique ou militaire, typique des situations

---

<sup>7</sup>Sur la théorie des champs, on lira avec intérêt P. BOURDIEU, *Questions de sociologie*, Seuil, 1980.

coloniales, et la gestation de cette même propriété « *par le bas* », grâce à une transformation progressive des états de fait en états de droit. Ces deux modes de fabrication de la propriété sont également des stratégies qui distinguent les catégories d'acteurs. Nous allons donc commencer par repérer ces différentes catégories d'intervenants aussi bien dans la réforme foncière que dans la mise en œuvre des services fonciers. Le tableau ci-dessous synthétise le résultat de notre analyse en la matière.

**Tableau 6 : Identification des acteurs du secteur foncier**

<b>Acteurs institutionnels</b>	<b>Usagers du foncier</b>
Administration centrale type Direction Générale les Services Fonciers et Directions centrales	« La population cible » de la politique générale de l'Etat en matière domaniale et foncière Madagascar. Multinationales et nationaux.
Les Services Régionaux des Domaines	Les usagers des services domaniaux au niveau régional, les contribuables (Multinationales et nationaux).
Les Services Régionaux Topographiques	Les usagers ayant accès aux services Topographique au niveau régional (Multinationales et nationaux).
Les Tribunaux Terriers Ambulants (n'existent que dans les zones objet de cadastre)	Les usagers ayant accès aux droits relatifs à la procédure cadastrale (nationaux).
Les Géomètres libres assermentés	Les usagers en cours de régularisation.
Les conservateurs de sites protégés	Les riverains des sites de conservation.
Le syndicat des Inspecteurs et contrôleurs des domaines	Les contribuables en matière de fiscalité foncière.
Les Associations des Maires	Les usagers du foncier dans les villages et les villes.
Les Notaires et les des « médiateurs » du Foncier	Les vendeurs, les repreneurs, les agences immobilières, les héritiers généralement urbains

La Société civile	Les citoyens organisés et non organisés bénéficiaires d'appui.
Les Chefs de districts	Les usagers qui requièrent ou subissent le contrôle de légalité des actes administratifs pris par le Maire.  Les usagers qui requièrent les services des Domaines si ceux-ci n'existent pas dans leur ressort territorial.
Les Communes	Les catégories d'usagers des Guichets fonciers et des CRIF, les contribuables pour les impôts sur les terrains et les propriétés bâties.
La Commission de reconnaissance locale - Un représentant de la Commune, - Le Chef Fokontany ou son adjoint, - Des Raiamandreny, - Et l'un des Agents du Guichet Foncier assure le secrétariat.	Les demandeurs de reconnaissance locale.
Les Bailleurs de fonds	Les projets publics et privés bénéficiaires d'appuis financiers

Source : enquête personnelle (2013)

Le tableau ci-dessus nous montre les acteurs dans le domaine foncier. Il y a les acteurs institutionnels que nous expliquons ci-dessous et les usagers du foncier. Ces derniers sont surtout considérés comme les gouvernés. Autrement dit ceux qui doivent appliquer les lois ou les règlements ...

### **III-1-4-2. Les acteurs institutionnels**

L'État est loin d'être une institution unique et homogène et il n'est pas la seule institution revendiquant le contrôle de l'accès à la terre. À Madagascar, cet accès repose sur un ensemble de règles locales et légales (Evers, 2005 ; Le Roy *et al*, 2006 ; Aubert *et al*, 2008). Dans cette situation de pluralisme normatif et institutionnel, commune à de nombreux pays, divers acteurs et institutions politico-légales (relevant ou non de l'État) peuvent être en compétition pour user des ressources foncières et/ou pour en contrôler l'accès (Lund, 2002 ; Ribot et

Peluso, 2003 ; Le Meur, 2006). Concernant les acteurs institutionnels, il est naïf de penser les seules déterminations qui guident leurs stratégies soient la seule satisfaction des usagers. Car en exerçant une fonction régaliennne de l'Etat on peut aussi viser l'exercice du pouvoir. Nul n'ignore que la corporation des agents des services fonciers est la plus fermée de toutes les corporations professionnelles de Madagascar. Depuis 1989, il n'y a eu quasiment pas de recrutement dans les Services Topographiques Publics (30 Circonscriptions Topographiques en tout) au point qu'en 20 ans, les effectifs des services au niveau central et circonscriptions n'ont pas été renouvelés. Un recrutement en ingénieurs s'est fait seulement en 2005. On peut dire que depuis le recrutement des agents jusqu'à la mise en œuvre des politiques foncières, le système est verrouillé de l'intérieur par les acteurs institutionnels.

La mission d'améliorer l'efficacité et la transparence des actions du gouvernement et des services publics afin d'obtenir la confiance des administrés envers les services fournis par l'Etat n'est pas la même chose que de capter les ressources financières des bailleurs de fonds pour améliorer à la fois les services publics et le train de vie des dirigeants. La rationalité des réformes foncière à Madagascar ne peut qu'être « limitée ». Car en matière de satisfaction des usagers on se demande encore de quelle catégorie d'usagers cherche-t-on le plus à satisfaire ? Les multinationaux, les nationaux ou les institutions elles-mêmes ? En effet, il suffit que les bailleurs de fonds se retirent d'un projet comme la MCA de la région DIANA (depuis 2009), pour que les Guichets Fonciers se trouvent dans l'impasse. D'autre part, ces aides extérieures, dont certaines très importantes sont à double tranchant ; elles doivent décaisser dans des calendriers qui ne sont pas forcément celui de la réforme foncière. Cela amène parfois à des investissements trop hâtifs dont la pérennisation peut poser problème. L'inadéquation ou l'insuffisance des formations fournies aux bénéficiaires et l'incapacité des réformes foncières à tenir compte des droits traditionnels semble indiquer que le seul juge de l'efficacité de ces réformes « par le haut » soit beaucoup plus avantagé que les institutions elles-mêmes sinon les Bailleurs de fonds que les usagers. Tandis que les communes et parfois l'Etat sont confrontées à des gros problèmes budgétaires, ce sont ces Bailleurs de fonds qui signent les accords de crédits et qui donnent leur aval aux projets de réformes.

D'après le *Schéma Directeur de restructuration et de modernisation des Services Fonciers* de 2007 une modernisation complète des Services fonciers nécessite un investissement considérable pour maintenir durablement un niveau d'activité suffisant par rapport aux attentes de la société malgache.

**Tableau 7: Viabilité économique une modernisation complète des Services fonciers**

<b>Investissement initial</b>	<b>Coût annuel de fonctionnement</b>	<b>Contraintes et conditions de mise en œuvre</b>
– 1 service modernisé = 665.000 € – 29 services fonciers modernisés = 19.285.000 €	– 66.000 € / service foncier – 1.914.000 € pour 29 services fonciers – Déficit annuel par service foncier = 50 à 55.000 € – Déficit annuel cumulé sur 29 services fonciers = entre 1.5 et 1.600.000 €	– Explosion des coûts de fonctionnement (ex. : les seuls consommables représentent 67 fois le budget de fonctionnement actuellement alloué). – Accroissement d'activités par 3 – Accroissement des salaires par 3, problème de conformité à la grille salariale de la fonction publique. L'étude ne mentionne pas d'augmentation des effectifs. – Accroissement des coûts de l'immatriculation par 2 : en contradiction avec les conclusions de l'étude de la Banque Mondiale (Jacoby / Minten) pour laquelle le coût de la sécurisation n'est pas viable au-delà de 60 \$ / ha.

Source : *Schéma Directeur de restructuration et de modernisation des Services Fonciers*, (2007)

D'après le tableau ci-dessus montre la dépendance de l'Administration Malgache par rapports aux Bailleurs de fonds justifie notre hypothèse de « l'autonomie » des acteurs institutionnels par rapport à l'efficience des réformes foncières qu'ils contribuent à mettre en place et qu'ils évaluent eux-mêmes selon leurs propres critères. Dans la ville d'Antsiranana, lorsqu'on assiste aux différents ateliers participatifs de validation ce sont toujours les mêmes personnes (représentants des acteurs institutionnels) qui y assistent et qui donnent leurs avis quel que soit le secteur d'activité mis en discussion. En ce qui concerne les Bailleurs de fonds, le rapport de la Banque Mondiale sur « Le cadre d'analyse de la réforme foncière » de Juin 2012 permet de prendre la mesure de l'autosatisfaction de cette institution :

*« Parmi les principaux points positivement appréciés figurent les initiatives du Gouvernement ces dix dernières années pour rénover et renforcer les cadres politique et juridique des secteurs-clés liés au foncier. Notamment, il est à citer : l'adoption de la nouvelle politique de réforme foncière et la rénovation du cadre légal qui reconnaît les différents droits, plus particulièrement le droit de propriété né de l'occupation coutumière ; les efforts récents en matière de planification de l'aménagement du territoire par la mise en place du cadrage politique et technique des outils de gestion de l'occupation du sol (politique nationale de l'aménagement du territoire, politique nationale de l'habitat, projet de schémas national et régionaux d'aménagement du territoire) ; la décentralisation de la gestion foncière et de la fiscalité aux Communes ; le renforcement du cadre d'accueil juridique et institutionnel des investissements fonciers à grande échelle. De même, il est aussi ressorti de l'évaluation que les mandats des différentes institutions intervenant autour du foncier sont clairs et ne superposent pas. » (Madagascar : Cadre d'analyse de la réforme foncière, Banque Mondiale, 2012, p.6)*

Cependant, selon la Lettre de Politique foncière, (2005) un demi-million de demandes d'acquisition de terrains domaniaux est déposé au niveau des services fonciers, de nombreux ménages souhaitent la formalisation écrite de leurs droits fonciers tandis que le rythme de délivrance d'actes stagne autour de 1.000 titres par an. Cette situation entraîne une panne de l'immatriculation foncière individuelle. Comme répercussion sociale de ces problèmes, on peut relever la dégradation du climat social avec prolifération des conflits fonciers. Les répercussions économiques de ces problèmes sont également nombreuses. On note en premier lieu le fait que les problèmes fonciers constituent une des principales barrières aux investissements ; de nombreuses études ont conduit à ce constat. En outre, elles conduisent à un encombrement des tribunaux, un blocage de la décentralisation. En revanche on assiste régulièrement à l'expulsion de nationaux des terres qu'ils occupent illégalement en faveurs des multinationales.

Pour étudier une organisation BERNOUX<sup>8</sup> propose d'en retenir les traits suivants qui nous semblent beaucoup plus s'adapter à la stratégie des acteurs institutionnels :

---

<sup>8</sup>Bernoux P., 1985, *La sociologie des organisations*, Paris, coll. " Points-Seuil " .

### **- Une division des tâches**

C'est ce qui différencie l'organisation gouvernementale du regroupement informel comme la foule. La division des tâches suppose précision et durée. Le travail est réparti de manière claire pour que chacun n'empiète pas sur l'autre. Il est donné pour une durée déterminée.

### **- Une distribution des rôles**

Chaque membre de l'organisation se voit attribuer une tâche. Mais chacun peut accomplir cette tâche de manière particulière. Le rôle est bien cette fonction que chacun remplit à sa manière. D'où la notion d'acteur. Le rôle des acteurs institutionnels est de concevoir et de mettre en œuvre la réforme foncière. Mais si ce rôle s'accompagne aussi d'autorité et de pouvoir régalien, il peut être mis au service d'intérêts particuliers.

### **- Un système d'autorité**

C'est le moyen de veiller à l'adéquation du comportement de l'individu aux buts fixés dans l'organisation. Mais dans le cadre d'un gouvernement, cette autorité dépasse les simples enjeux d'une bonne organisation. On sait que dans les pays d'Afrique et à Madagascar, l'ancrage institutionnel ne s'accompagne pas forcément d'une meilleure efficacité des services publics. En réalité, ce pouvoir étatique peut, selon la stratégie des acteurs, permettre aussi bien de protéger le droit existant (droit traditionnel) que de les détruire au motif qu'ils ne sont pas conforme à l'unique format qu'il a prévu : le droit européen individuel et détenu sans partage ni limitation. C'est ainsi que le droit est fabriqué par le haut (Etat colonial ou continuation de sa logique dans l'indépendance) sans tenir compte de ceux qui ne détiennent pas de pouvoir.

### **- Un système de communications**

La relation est établie de deux manières la seconde prenant le pas sur la première. Tout d'abord il s'agit de mettre les individus en relation entre eux. Mais surtout il s'agit d'une communication du haut de la hiérarchie vers le bas. Dans ce cas, la communication

institutionnelle concernant les réformes foncières peut, selon la même stratégie, être manipulée à des fins politiques pour masquer par exemple ses propres imperfections.

#### **- Un système de contribution-rétribution**

« Toute peine mérite salaire »...mais pas seulement...elle peut être rétribuée en rétributions financières (« meilleures projet selon les Bailleurs de fonds »), en distinction honorifique (« meilleur maire de l'année 2013 »), en prestige de participation (« appartenir à l'équipe au pouvoir », « faire partie du personnel des Domaines ») ou en positionnement social ou électoral (« faire partie de l'élite de la Nation »).

#### **III-1-4-3. Les acteurs de la catégorie des usagers**

Les multiples facettes de l'insécurité foncière (sur les limites des terrains, l'insécurité des négociations foncières, des successions, des rapports locatifs et celle liée à la méconnaissance des droits collectifs et aux dysfonctionnements des procédures) touchent directement les usagers et constituent au final un lourd handicap pour le développement économique et humain du pays. D'une manière générale on peut dire que les différents conflits fonciers ne résultent pas seulement des difficultés de cohabitation entre le droit coutumier et le droit moderne : elles sont aussi le reflet de l'interaction entre les différentes stratégies d'acteurs. Joseph COMBY soutient que dans la fabrication de la propriété foncière, « *Toute propriété repose à l'origine sur l'éviction, la force, la ruse, l'invasion, le passe-droit* »<sup>9</sup>. C'est dans la catégorie des usagers de notre tableau que se trouvent les lignages, les groupes de descendance, qui assurent sur le plan traditionnel la maîtrise de la terre par le droit traditionnel et les migrants et autres catégories d'habitants qui n'ont pas cette maîtrise foncière au niveau local. La stratégie des autochtones n'est donc pas la même que celle des allochtones. (Schlemmer 1995) a observé chez les Sakalava que les migrants développent une stratégie différente face à cette sacralité du droit traditionnel : « *De fait, et de plus en plus frénétiquement à mesure que s'accroît la pression foncière, on voit se multiplier les cultes de possession royaux. A l'inverse, on ne s'étonne pas que les immigrés se réclament d'une logique « anti traditionnelle » : en pays sakalava, se sont eux qui se convertissent aux sectes*

---

<sup>9</sup>Joseph COMBY, « Comment fabriquer la propriété ? » in *Etudes foncières*, n°66, 1995

*protestantes fondamentalistes, celles dont le message essentiel est de guérir les malades, c'est-à-dire les possédés, de chasser le démon sous toutes ses formes, les formes les plus virulentes étant bien entendu celles que revêtent les possédés des rois païens! Expulser les démons, c'est expulser le sacré sakalava, c'est expulser les médiateurs obligés entre le sacré et la terre en expulsant les référents qui fondent leur prétention ».* (Schlemmer 1995:140). Dans la DIANA, Hélène Giguère note que devant cette résistance par les possessions, les immigrants d'Ambavan'Ankaraña ont la même réaction : le rejet des croyances et rites traditionnels (Giguère, 1999 :67).

La stratégie d'acteurs oppose aussi parmi les usagers, les ruraux et les urbains, les hommes et les femmes. Entre les ruraux et les urbains c'est le capital humain qui joue en faveur des urbains. En effet, dans un système éducatif moderne et selon la *théorie du capital humain* (Becker, 1964), la formation doit constituer un investissement destiné à accroître les capacités d'un individu pour lui permettre de faire face aux enjeux auxquels il est soumis. Les urbains sont plus en mesure d'adapter le stock de compétences dont ils disposent aux enjeux de la réforme foncière. Il arrive donc que les urbains ayant une attache sans le monde rural accaparent des terres par le biais de la législation foncière qui tend à favoriser les lettrés ou en général ceux qui maîtrisent mieux la législation foncière et ainsi que son cadre institutionnel. Par exemple les institutions de micro-finances profitent, selon nos informateurs, des difficultés d'accès au crédit pour requérir une hypothèque d'une terre immatriculée. Si l'enregistrement d'une hypothèque du crédit aux toutes petites exploitations paysannes, il arrive très souvent que cette terre échappe au premier propriétaire lorsqu'il rencontre une difficulté de remboursement. Ces personnes se demandent si finalement la stratégie des micro-finances n'était pas de spolier les paysans de leurs terres.

En général, les lettrés qui « ont le bras long » sont accusés d'avoir cette velléité de convoiter les « propriétés » que les paysans n'ont pas encore réussi à sécuriser. Ce n'est pas seulement le capital humain selon Becker qui se joue dans cette arène de la compétition foncière mais aussi le capital symbolique, social, culturel selon Bourdieu. C'est ainsi que les femmes rurales sont les plus défavorisées car dans le cadre de la filiation patrilinéaire, elles ne détiennent pas ces types de capitaux au même titre que les hommes. En effet, dans le monde traditionnel d'Antsaravibe les femmes ne sont pas héritières de terres lignagères contrôlées par les agnats parce qu'elles sont destinées à être épousées à l'extérieur de leur groupe de descendance. Les institutions coutumières établissent et font appliquer des accords sociaux qui régissent les rapports fonciers dans la communauté. Aucun ne pense que la prise en

compte des intérêts des femmes passe avant tout, par une meilleure représentation féminine dans ces institutions.

#### **III-1-4-4- Les investisseurs de la catégorie des multinationales**

L'État joue un rôle clé dans l'octroi de droits fonciers aux investisseurs, notamment en autorisant l'accès à de vastes superficies sur la base de baux emphytéotiques en échange d'avantages économiques directs ou indirects (Cotula *et al.* 2009 ; Feininger *et al.* 2011). Cependant, le «pragmatisme» qui caractérise la pratique foncière mise en œuvre dans le cadre des grands projets d'aménagement n'est pas sans irriter profondément les propriétaires traditionnels de la terre, qui finissent toujours par en être les victimes. La justification de ces pratiques veut que la terre doive revenir à ceux qui ont les moyens de la mettre en valeur. Les villageois voient alors apparaître l'inscription « Propriété privée-Entrée interdite ». Si aucune terre cultivée n'est directement touchée, les « domaines réservés », à présent interdits, font bel et bien partie de l'espace « vécu » de plusieurs villages. Grande est l'émotion des autochtones quand ils réalisent ce qui va se passer, sans qu'ils aient été ni consultés ni même informés. Les riverains apprennent que d'importantes personnalités politiques de la catégorie des acteurs institutionnels sont derrière cette affaire tandis que les maîtres d'œuvre sont souvent des acteurs de la catégorie des entreprises multinationales. On leur dit par la suite que la multinationale, en s'installant sur le territoire s'engage aussi dans un programme de développement local. Des promesses d'emploi sont données et devant la possibilité offerte à la population locale d'améliorer leurs conditions de vie, les avis commencent à diverger. Peu de temps après, l'école du village est rénovée (peinture, apport de tables-bancs), les salaires du maître FRAM (enseignant payé par l'association des parents d'élèves) pris en charge, un dispensaire est construit et les salaires du médecin pris en charge, les médicaments sont disponibles, des matériels de sport sont offerts à la jeunesse (maillots et ballons de foot), etc. Selon les stratégies d'acteurs, certains sont pour, d'autres sont contre. En général, ceux qui sont contre les accaparements de terres sont pour les aides apportées, les avis se déclinent selon le réseau d'appartenance clientéliste et les opportunités offerts à chacun de se déterminer face à l'oppression subie localement depuis bien avant l'arrivée de l'entreprise multinationale.

« Selon une étude de l'ILC (*International Land Coalition*) et de l'*Observatoire du Foncier* (Andrianirina – Ratsialonana *et coll.* 2010), 52 projets étaient annoncés depuis 2005. Les surfaces totales visées, incluant celle de Daewoo, concernaient près de 3 millions

*d'hectares. Cela correspondrait, selon les calculs, à une proportion de 15 % à 37 % des réserves en terres arables du pays. Ceci paraît immense face aux 2 millions d'hectares cultivés par les 2,5 millions de paysans malgaches. Cette dynamique a ralenti depuis 2009 et de nombreux opérateurs se sont retirés en raison de la crise politique et financière sur l'île. Sur 52 projets annoncés depuis 2005, seuls les deux tiers ont dépassé le stade de prospection. En 2010, moins de 1 % des terres convoitées étaient cultivées, et seulement 150 000 hectares étaient réellement ciblés (Andrianirina – Ratsialonana et al. 2010)»<sup>10</sup>.*

Les colons sont déjà partis mais de nouvelles formes d'accaparement de terre font leur apparition pour attaquer dans son fondement l'identité de terre et la souveraineté des autochtones sur le territoire jadis fondé par leurs ancêtres. Mais l'arrivée des multinationales est aussi ressentie pas d'autres comme une opportunité de se libérer des aliénations lignagères subie localement. Dans un cas étudié, l'arrivée de l'investisseur a réveillé et renforcé un conflit entre des villages *betsileo*, installés depuis deux générations dans la zone, et des villages *sakalava*, premiers occupants de cette même zone. Des Betsileo, consultés par l'investisseur et le maire, ont accepté le projet d'investissement espérant que les plantations de jatropha de l'entreprise privée constitueraient une protection naturelle contre le bétail des *sakalava* (Medernach, 2012). Donc, la stratégie des multinationales en matière de grandes acquisitions foncières n'est pas forcément en contradiction avec celle de certains groupes qu'elles rencontrent dans le contexte local ni avec celles des maîtres d'œuvre de la réforme foncière.

#### **III-1-4-5. Trajectoires institutionnelles des investisseurs**

Les trajectoires institutionnelles des investisseurs pour négocier l'accès à la terre sont similaires. Privilégiant les contacts politiques aux entrées techniques, les investisseurs ont rarement suivi le parcours officiel les invitant à passer par l'EDBM. Tous les investisseurs interrogés ont présenté leur projet au moins à un représentant du ministère de l'Agriculture ou de l'Aménagement du Territoire, de la région et des communes concernées. Si l'ordre de consultation varie, tous bénéficient d'un accueil favorable, leurs interlocuteurs voyant dans ces projets l'opportunité d'avoir accès à des ressources économiques nouvelles et d'affirmer ou réaffirmer leur pouvoir. Les investisseurs mènent de front deux types de négociations pour accéder à la terre : la voie légale, par une démarche auprès des services fonciers, et la voie

---

<sup>10</sup>Medernach Katy, *Appropriations foncières à grande échelle – Quelles interactions au niveau local à Madagascar ?* Mémoires de fin d'études, ISTOM-Ecole supérieure d'Agro-Développement International, 2011, p.15

informelle, par des négociations auprès des maires et parfois des chefs de région. Certains opérateurs ont commencé les démarches légales dès leur arrivée, à la demande de leurs bailleurs étrangers. D'autres ont attendu plusieurs années, faute de financement suffisant ou craignant des remous politiques.

L'entrée en jeu des investisseurs génère des relations de compétition entre les institutions qui contrôlent l'accès à la terre. Les sollicitations de ces institutions et les rapports de compétition qui en découlent leur donnent l'opportunité de réaffirmer leur autorité (Sikor et Lund, 2009). La « compétition » pour le contrôle de l'accès à la terre apparaît tout d'abord entre les entités centrales et les collectivités territoriales. Nous allons prendre quelques exemples de notoriété publique dans quelques régions de Madagascar.

## ***CHAPITRE IV- Les grandes acquisitions foncières***

### **IV-1. LE PROJET DAEWOO**

D'après le Financial Times parut le 19 novembre 2008, la société DAEWOO dispose de 1.300.000 hectares de terres cultivables dans quatre régions côtières malgaches. Ceci se fait sous forme de bail emphytéotique de 99 ans. Le projet a pour objectif de produire des biens agricoles pour l'exportation. Mais aussi pour renforcer la sécurité alimentaire de la Corée du Sud en plantant de maïs sur 1.000.000 d'hectares dans la région Ouest de l'île et 300.000 hectares de palmier à l'huile dans la partie orientale. DAEWOO veut aussi produire de l'agro carburant à partir du jatropha. Ce dernier promet de construire 1.170 écoles, 170 cliniques, 250 marchés, 120 églises, 60 stations électriques,...et se veut être un créateur de 70.000 emplois directs en vue de résoudre la crise de travail. L'on apprend par la suite que la plupart des employés prévus reviennent à des étrangers. Lorsque cette idée apparaît dans la presse des opposants accusent le régime en place de brader des terres des ancêtres. Alors une sorte d'une association appelée le collectif TANY est créée pour lutter contre les vols des terres à Madagascar. (Voir l'annexe VII, VIII et IX).

D'ailleurs, c'est en partie à cause de cette situation que le gouvernement a été renversé en 2009. Les opposants du parti au pouvoir persuadent les citoyens sur l'injustice foncière et revendiquent le respect de la valeur sacrée de la terre des ancêtres. Les régions convoitées par le projet sont : la région SAVA 239.759 d'hectares ; la région Antsinanana 92.104 hectares, la

région Melaky 503.974 hectares et la région Menabe 129.390 hectares. Ces choix s'expliquent par la qualité du sol, de la fréquence de pluie et la présence des surfaces relativement planes et surtout ce sont des zones côtières pour faciliter l'évacuation de déchets industriels. Le projet a fini par être suspendu. La manifestation à son encontre a pris une grande ampleur vu sa manque de transparence, de plus la population craint d'être exclu et privé de leur droit sur le « Tanindrazana ».

## **IV-2. LE PROJET VARUN**

Il s'agit également de projet d'investissement sur les terres malgaches. Celui-ci prévoit de produire 28.000.000 tonnes de paddy et 400.000 tonnes de maïs par an dès la quatrième année sur des terrains aménagés et de treize périmètres irrigués. Varun attend une augmentation surprenante de rendement dont 20% du riz et 50% du maïs sont exportés. Il envisage des projets de constructions d'écoles, de réseaux d'électricités et d'eau potable. La création d'emplois estimée à 1.500 fait aussi partie du programme.

Il convient de mentionner que ces projets présentent un grand pas vers la lutte contre la pauvreté, cependant, ils manquent de transparences et cette absence d'informations et consensus sur le projet est responsable de l'inquiétude des autochtones puisque cette importante superficie convoitée allait certainement empiéter sur les territoires rituels des communautés. De plus l'accord s'est fait officieusement. Certains associations ont seulement participé, plusieurs paysans sont tenus dans l'ignorance alors qu'ils sont les principaux concernés, étant donné que la terre est leur principale source de vie.

### **IV-2-1. Le contrat de Varun**

Le contrat stipule que les associations, treize plus exactement autorisent Varun à réaliser tous les travaux agricoles c'est-à-dire occuper ces terre sans suite. Autrement dit, le contrat ne fera pas l'objet d'une revendication ou de poursuite et Varun peut vendre toute sa production. Celui-ci imposaient aux agriculteurs-propriétaires une clause de confidentialité et leur fait promettre de ne pas d'interférer dans leur projet. Les paysans sont obligés d'accepter par dépit car leur plainte passera sans suite et sera ignorée par les autorités compétentes. Ces derniers sont corrompus et aveuglés par l'argent et ne cherchent que l'intérêt personnel. (Individualisme méthodologique : GOFFMAN). La production se répartit comme suit : 70% de la production est attribuée à Varun C'est-à-dire obligatoirement vendue à l'entreprise au

prix fixé par eux même. Donc les paysans sont non seulement de céder leur terre aux prix dérisoires mais ils sont aussi condamnés à être des métayers durant leur vie. Si la plupart des paysans malgaches sont sans terre ceux qui en ont sont privés de les leur dans des conditions effroyables. Au fait, les malgaches sont obligés de se battre à arme inégale sans leur laisser le temps de se préparer. Ils en rendent que devant le fait accompli.

Lors de la transition politique, le gouvernement a décidé de suspendre les projets Daewoo et Varun en 2009 car « la terre des ancêtres » ou « le Tanindrazana » comme disent les malgaches est sacré. De plus cet accaparement des terres est l'une des causes de la manifestation populaire et la chute de gouvernement précèdent. L'annonce des deux projets a provoqué un vif mécontentement de la part de la population locale. Et ce phénomène d'accaparement des terres a incité les malgaches à agir et à étaler leur opinion pendant le soulèvement populaire qui a entraîné la chute de l'ancien régime.

52 projets agricoles voulaient s'investir dont 13 seulement sont opérationnels. Les 39 restants ont stoppé leur activité à cause de la crise politique malgache, la crise économique mondiale. Mais le cas de Varun, il a obligé d'avorter le projet parce que socialement c'est un peu défaillant. De plus la clause de contrat est peu réaliste et seulement treize individus ont représenté de millier de paysans mais aussi les locaux n'ont pas le droit de contester les décisions mêmes ces dernière nuisent leur vie entière.

#### **IV-3. LE CAS D'IHOROMBE :**

Il y a quatre ans l'Etat avait attribué 54 hectares de terrain la société italienne Tozzi Green, une filiale du groupe italien Tozzi Renewable Energy, pour cultiver et faire des expériences essentiellement sur jatropha, pour un agrocarburant. (voir l'annexe II). Cependant, elle a profité pour défricher tout le plateau d'Ihorombe. Vu qu'il n'y aucune âme qui vive il croit que personne ne s'en plaindrait. Mais c'est une zone de pâturage, un terrain de culture, elle est la principale source de revenu de la communauté mais également c'est un lieu où se pratique les coutumes traditionnels. Ces terres renferment aussi l'histoire de leurs ancêtres. Les investisseurs disent qu'ils ont obtenus l'autorisation de *fokonolona* alors qu'elle réfute cette affirmation. Certes, cette société a un accord mais pas de toute la communauté. Il s'agit seulement de quelques personnes qui sont intimidés par des étrangers ou qui a peur de contrer les étrangers car selon le combat est perdu d'avance à cause de l'inégalité de force et des armes. Les paysans sont soudoyés pour ne pas résister à leur projet et ce sont ces quelques

paysans qu'ils qualifient de *fokonolona*. Ceci a entraîné les problèmes entre voisin et la dissolution de lien social.

Les animaux ont été aussi les victimes surtout les zébus car ils n'ont plus de lieu où se nourrir alors sont obligés d'être déplacé dans d'autre localité ce qui provoque la mort de certains d'eux la plupart des habitants partent en exode et deviennent quasiment des sinistrés. Les populations ont faim et les coutumes sont bafouées. Et sur le plan économique, les arbres pour le bois de chauffe se fait rare alors ils utilisent les déchets des bœufs comme tel. Et comme les bétails se tuent par manque de nourritures, ils n'ont plus de source de chauffage. Les investisseurs ont également fermé le marché des bœufs de Satrokala parce qu'ils piétinent leur culture de jatropha selon eux. Alors la population locale sont obligés de vendre leur bœuf pour subvenir au moindre de ces besoin qui nuisent leur vie sur le plan économique mais aussi le budget de la région. Les rizières sont sèches car les zones d'irrigations rizicoles placées par PSDR ont été déviées pour arroser les plantations de jatropha. Ce qui a entraîné la diminution des surfaces rizicoles.

De plus, la population locale fait fréquemment l'objet de menace et d'avertissement. Mais les autorités locaux n'ont pas hésité à réagir en allant dans la capital pour faire une conférence de presse afin d'informer la population de ce qui se trame dans le pays. Mais la situation n'a fait qu'empirer les menaces se sont multipliés car il y a la contre-information en disant que ceux y sont allés à la capital sont des « dahalo ».

Ces terres renferment l'histoire de leurs ancêtres et constituent des pâturages pour leurs troupeaux. En les prenant de force (selon un droit qui leur est étranger) l'Etat et la loi qu'elle institue « par le haut » menacent leurs ressources autant que leur territoire réel ou symbolique étant donné que ces terres renferment des tombeaux familiaux. Certains champs de cultures sont devenus inutilisables. Le labour des terres par les tracteurs a rendu impossible le passage des zébus à travers les champs. De plus, le jatropha n'est comestible ni pour les zébus, ni pour les enfants ni pour les familles, disent-ils.

Selon notre source, les médias qui arrivent pour la plupart d'Antananarivo ne sont pas tout à fait transparents sur ce dossier. Ils subissent des pressions de l'argent. Les informations sont filtrées voire censurées car les communiqués venant d'Ihorombe ne sont pas publiés. Les représentants des villageois sont accusés d'être des complices des *dahalo* selon un certain media. Les *dahalo* existent vraiment dans la région et c'est pour cela qu'il est facile pour certains journalistes de détruire la réputation des honnêtes gens en les associant aux

brigands dès qu'ils se déclarent contre le projet. Les presses écrites ou orales demandent jusqu'à plus 2.000.000 d'ariary pour publier les communiqués. Cela n'empêche que certains extraits soient publiés gratuitement. Un journal a publié par exemple que le plateau d'Ihorombe a été vendu 3ariary/m<sup>2</sup>. Le contrat a été signé par le vice premier ministre. Le peuple aux alentours de terrain que l'entreprise convoite a été contraint de quitter le lieu car il va procéder au bornage. Mais ceci s'est suspendu car les locaux ont fait une opposition. Actuellement, il existe une véritable tension dans la partie Sud-est de Madagascar. La population est dans l'attente de la suite des événements. D'où la création de front patriotique malagasy qui lutte contre l'accaparement de terre et le piétinement de la part des étrangers. Ces derniers se défendent en disant qu'ils construisent des biens publics comme : une école, un hôpital pour la population. Cependant, en réalité c'est pour les enfants et la famille des personnels travaillant pour eux. De plus, les opposants et ceux qui ne travaillent pas pour eux n'ont pas le d'accès à ces derniers soit disant des biens publics. En réalité la plantation de jatropha n'est qu'une façade car plusieurs pays l'ont déjà fait mais il n'y aucun résultat. Ce même entreprise a déjà été au Sénégal et la confrontation a été violente qui a provoqué des morts et blessés.

Ils ont appliqués la politique de Gallieni qu'est « divisé pour mieux régner ». Ces derniers emploient des cadres qui sont originaires en dehors d'Ihorombe afin qu'ils méprisent et dénigrent les autochtones (locaux). Le salaire de cadres venant d'Ihorombe est abaissé ce qui a entraîné une tension entre les employés.

Plusieurs régions de Madagascar ont cette culture de jatropha comme le faharetana à Antananarive, à Antsohihy, à Sambava,... la zone où se trouvent les mickéas s'étend 280km sur 80km. Selon notre source ils ont obtenus aux environ de 6000 ha. Cependant ils ont plus. Environ 15000 à 20000ha. Si l'on regarde la réalité, à peu près 3/4 de terres malgaches sont déjà sous contrat. Mais cette dure depuis trois ans.

Toujours dans cette localité, les villageois n'ont pas le droit de chercher l'eau à la rivière parce que la culture de jatropha besoin d'eau.

L'un des candidats présidentiels du premier tour, a même promis 10.000 titres fonciers, lors de sa propagande. Malgré les communiqués émis par le président de la transition concernant la vente des terres qui sont suspendus jusqu'à nouvel ordre, l'accaparement des terres malgaches s'accroît de façon alarmante.

Il y a une société siégée à Londres qui possède 462.000 ha dans le sud de Madagascar. Pour y cultiver des jatropha. Et une fois qu'elle obtient le contrat de bail emphytéotique, le terrain est hypothéqué dans une banque en Europe. Comme le cas d'Ambatovy, ce terrain est hypothéqué à 3.000.000.000 d'ariary, et c'est avec cet argent qu'ils ont achetés les infrastructures nécessaires pour la société. Si la société n'arrive pas rembourser ses dettes, cette surface appartiendra à la banque. De plus, les entreprises d'agrobusiness donnent des voitures tout terrain (4x4) pour gagner du temps et leur dossier ne traîne pas trop.

Le mois de mai 2013, la vice-primature en charge du Développement et de l'Aménagement du Territoire (VPDAT) a déclaré qu'« aucune loi en vigueur dans le pays n'autorise les investisseurs étrangers à acheter des terrains à Madagascar à travers une quelconque transaction concernant la vente de terrains domaniaux et ce en dépit des valeurs ajoutées générées par le contrat de bail aussi bien au niveau des populations bénéficiaires qu'au niveau de l'Etat ». Selon ces dires l'étendue accordée par la VPDAT dépend du projet des demandeurs et l'impact de celui-ci sur le plan économique dans la localité où ils vont intervenir. Si tel est le cas qu'en est-il le cas d'Ihorombe sans oublier les locaux où sont implantés les projets DAEWOOD et VARUN ainsi que les autres ?

#### **IV-3-1. Réactions du Fokonolona**

Le 18 novembre, 350 habitants de 17 Fokontany de la commune d'Ambatolahy ont signé une pétition qu'ils ont adressée aux autorités locales et nationales pour leur demander d'intervenir afin d'empêcher l'extension des plantations et d'éviter les expulsions qu'ils risquent de subir dans les zones convoitées par Tozzi Green et par la société indienne Landmark. Ces plaintes rejoignent les propos et revendications des habitants des villages de Satrokala, Andiolava, Soatambary et Ambatolahy dont le Collectif TANY a reçu des témoignages.

#### **IV-4. CAS DE BIONNEXX :**

Une expulsion de milliers de familles des terres qu'elles ont mises en valeur pendant des décennies. L'accaparement d'un terrain de 400ha de rizières a mis plus de 1000 victimes qui n'ont plus leur source de survie désormais.

La société Bionnex s'est emparée d'un terrain sur le domaine Faharetana dans la région d'Itasy pour la culture d'artémisia annua destinée à l'industrie pharmaceutique européenne.

Afin d'élargir leurs cultures et leurs terrains de 658 ha déjà loué par LAICO, ils ont fait venir des forces de l'ordre pour expulser les familles qui habitent sur la surface de 200ha qu'ils convoitent. Ce qui fait 6000 familles expropriées. Face aux agissements des forces de l'ordre les paysans ont réagi ce qui a fait 15 interpellés et 5 mis sous mandat de dépôt, incarcérés à la prison d'Arivonimamo pour « violence et voie de fait ». Compte tenu de la situation, le procès a lieu très vite. 3 d'entre eux ont été acquittés, 12 condamnés à 6 mois avec sursis, les 5 villageois ont été libérés après 17 jours d'incarcération.

L'entreprise agricole Faharetana s'étend sur trois communes : Communes de Morarano, Ambatomirahavavy et Mahereza. Selon le Chef de la Région Itasy, le premier titre foncier sur le domaine remonte au 25 août 1904 au nom de Pochard. Plusieurs propriétaires se sont succédé ensuite et en 1983, l'Etat malgache a effectué une « réquisition » de ces terres pour les apporter en dotation au capital de la société mixte Libyo-Malgache – LIMA Holding dans laquelle il détenait 51% et la Lybian Arab African Investment Company 49%.

Bionexx développe ses plantations dans plusieurs régions de Madagascar. Les paysans ont été expulsés des terres où leurs ancêtres avaient vécu avant l'immatriculation par les colons. Les propriétaires des titres fonciers qui se sont succédé sur ces espaces ont toujours laissé les paysans cultiver ces terres. Tout aurait changé depuis l'arrivée de Bionexx. Non seulement il se sert de leur influence mais il emploie des gardes aux alentours de l'exploitation qui provoque un sentiment de la terreur, de la frustration à la colère. Si le tribunal s'est occupé rapidement du problème de confrontation entre les forces de l'ordre et les villageois, les plaintes contre la destruction de cultures et de tombeaux déposés au tribunal en 2010 demeurent sans suite.

Leur revendication est de continuer à cultiver pour eux-mêmes les terres fertiles qu'ils ont mises en valeur pendant des décennies.

Si la législation malgache prévoit la possibilité pour les familles malgaches qui ont mis en valeur des terres depuis 20 ans de faire rétablir leurs droits et de revendiquer leur propriété. Très rares sont les démarches entreprises par les paysans qui aboutissent en leur faveur. C'est toujours les riches qui sont privilégiés.

Désormais, la distinction entre les investisseurs étrangers et nationaux devient difficile. Auparavant, les lois malgaches interdisaient la vente de terres aux étrangers. Mais depuis 2003, les sociétés étrangères peuvent acheter des terres à Madagascar à travers une filiale

malgache. Les nationaux participent promptement aux accaparements et à la concentration des terres entre les mains de riches sociétés ou personnages, au détriment des simples citoyens et surtout des paysans. Selon une circulaire datée du 20 octobre 2010, du ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation relative aux procédures d'acquisitions de terrains de plus de 2 500 ha à Madagascar, un « titre spécial » est délivré aux investisseurs pour valider un bail emphytéotique.

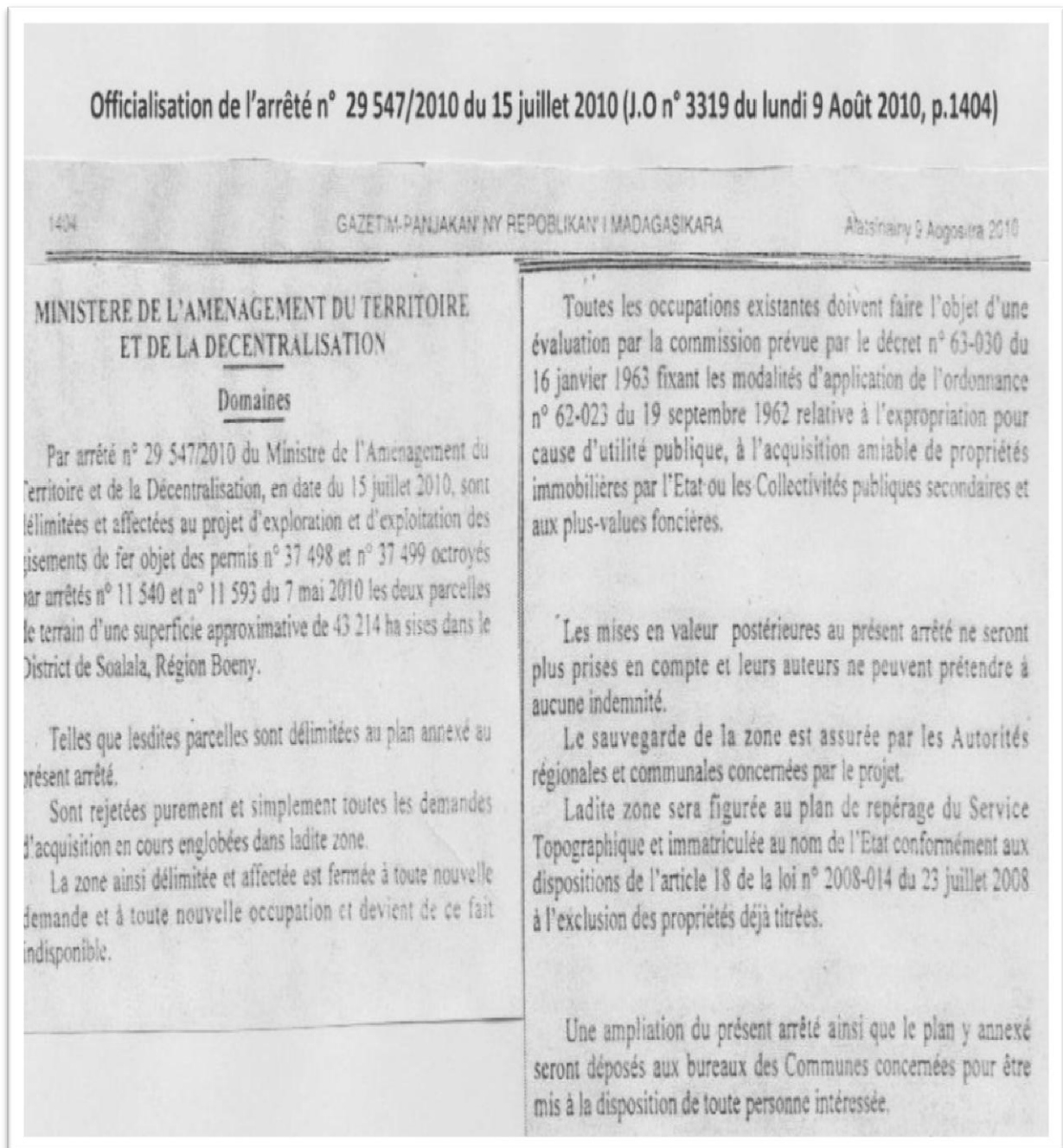
La situation de litiges fonciers se détériore dans l'île. Un simple conflit foncier vire d'une façon tragique car Vingt-et-un fermiers d'Ankorondrano-Analavory ont été condamnés à diverses peines par le tribunal de Miarinarivo pour une rébellion causée par un litige foncier. Alors que les fermiers ont protesté contre leur expulsion de champs qu'ils pensaient être les leurs depuis des dizaines d'années, les forces de police venues les expulser des terres contestées. Ce soulèvement avait causé la mort de deux policiers et d'une villageoise. Les 172 hectares de terre appartiennent légalement à un promoteur qui a acheté ce lot foncier pour un projet immobilier. Le jugement rendu a donné comme suit : treize ont été condamnés à mort, six à 12 ans de prison, le dernier étant condamné à un an de prison et un de mise à l'épreuve.

#### **IV-5. CAS DE SOALALA :**

Cette fois-ci c'est la population de régions Boeny et Melaky qui sont victimes de spoliation des terres où se trouvent les gisements de minerais. Et la société chinoise WISCO qui en est l'auteur. Les démarches effectuées par ces investisseurs sont quasiment identiques : immatriculer d'abord au nom de l'Etat le périmètre convoité par ces derniers (ce qui nous renvoi à l'annexe IV qui montre un modèle d'un certificat d'immatriculation et de situation juridique) tout en dédaignant les populations locales qui ont occupé ces terres depuis des générations. C'est après qu'ils procèdent à la location par bail emphytéotique. Et dans la plupart des cas les populations locales ne bénéficient même pas de ce projet. Force est de signaler que les permis miniers ne valent pas propriété foncière. MADAGASCAR WISCO GUANGXIN KAM WAH RESOURCES S.A a obtenu deux permis de recherche sur une surface totale de 43.214 ha le 07 mai 2010 durant 5 ans. Plusieurs sont les communes conquises par cette société. (Voir l'annexe V). Alors face à cette situation la société civile a publié une revendication. (Voir l'annexe I).

Ainsi le ministre de l'aménagement de territoire et de la décentralisation de l'époque a immatriculé au nom de l'Etat l'ensemble des terrains concernés par ces deux permis miniers par voie d'un arrêté portant le n° 29547/ 2010 du 15 juillet 2010.

**Figure 1 : officialisation de l'arrêté n° 29 547/2010 du 15 juillet 2010, Journal officiel N°3319 du 09 Août 2010, P.140**



Source : SIF (2010)

Le document ci-dessus est une copie de l'arrêté résumant le contenu t annoncé dans le journal officiel n° 3319, pp n° 3319, pp. 1404 à 1405, du 09 août 2010, portant sur la délimitation et affectation des parcelles de terrain dans le district de SOALALA dans la région BOENY ayant comme superficie de 43 214 ha. (Le résumé du contenu de l'arrêté est annoncé dans l'annexe III, ainsi que le communiqué concernant le titrage et le bornage dans le district d'Ambohipaky (annexe VI).

#### **IV-6. LE CAS DE L'AQUACULTURE D'AMBAVANANKARANA :**

L'implantation de l'aquaculture, Les Gambas de l'Ankaraña (LGA) en 2001 par un holding de multinational appartenant à une famille de la diaspora indo-pakistanaise a défrayé la chronique dans la DIANA. La négociation de sa réalisation était conduite, sous le patronage d'un Etat malgache endetté et soumis à un ajustement structurel, auprès d'autorités locales sacrées. Les terrains retenus pour l'implantation du site avaient un statut particulier. Du point de vue juridique, ils appartenaient au domaine de l'Etat, celui-ci étant, depuis le XIXème siècle « présumé propriétaire de tous les terrains non immatriculés ou non cadastrés ou non appropriés en vertu des titres réguliers » (Roubaud, 2002 ; 102).

Cependant, lorsque des populations s'installaient sur ces terres appartenant à l'Etat, elles pouvaient légalement disposer des parcelles qu'elles mettaient en valeur (par le lotissement, l'agriculture, etc.) et les transmettre à leurs descendants et suivant des pratiques coutumières. Autrement dit, les terrains qui n'étaient pas appropriés par voies légales (c'est-à-dire par l'acquisition d'un titre de propriété, après bornage et immatriculation) appartenaient, de fait, à l'Etat tout en étant susceptibles d'être revendiqués par des occupants qui en jouissaient pleinement et pouvaient en conséquence s'en porter acquéreurs. Or le périmètre d'implantation du site aquacole empiétait sur les zones d'habitation et de circulation de pêcheurs, d'agriculteurs et d'éleveurs. La gestion et l'appropriation des ressources naturelles relevaient de rapports de parenté au sein desquels les notions d'antériorité et d'ancestralité jouaient un rôle prépondérant dans l'organisation lignagère des communautés locales (Ottino, 1998 ; Berger, 2006).

Les groupes domestiques ayant défrichés et colonisés les lieux y ensevelissent cérémonieusement leurs morts dans des tombeaux ancestraux, et à ce titre, instituant leurs descendants comme « *tompon-tany* », c'est-à-dire comme ayant droit à la fois « maître, propriétaires et responsables de l'endroit », premiers occupants du sol, investis de

prérogatives rituelles, économiques et politiques. L'arrivée du projet d'aquaculture a provoqué en 2001 un démêlé avec la royauté antankaraña présente depuis le XVIII<sup>ème</sup> siècle, sous la forme d'un vaste appareil monarchique composé de groupes de descendance résidentiels disséminés dans les villes et villages, au sein desquels étaient cooptés rituellement les conseillers, roturiers et nobles, chargés de représenter les « sujets » auprès du roi, et le roi auprès de ses « sujets ». L'affaire du site d'Ambavan'Ankaraña a entraîné un projet de destitution du roi Antankaraña Tsimiaro III et cette histoire n'est pas encore terminée. De nombreux conflits souvent meurtriers entre factions ont divisés la communauté traditionnelle antankaraña. À ce sujet nous vous renvoyons à l'ouvrage de Jao Arsène<sup>11</sup>, Laurent Berger<sup>12</sup> et Hélène Giguère<sup>13</sup>.

Dans la société malgache, le droit de propriété traditionnelle se fonde sur le principe d'ouverture et de fermeture des terres aux groupes d'ancestralité et de résidence. Comme le cas de droit d'accès à la terre, il y a l'inégalité sur le « genre » pour le cas des femmes. Elles n'ont pas droit à la terre sauf après son veuvage et cela c'est encore une sorte d'emprunt pour nourrir sa famille jusqu'à son remariage. Et sur le « type » concerne le moyen financier. Seuls les riches ont droit au chapitre. Force est de signaler la corrélation entre participation démocratique et historicité politique postcoloniale est postulée, en même temps que la contemporanéité des mondes des décideurs et des destinataires des politiques de développement. Le droit coutumier lui-même n'est pas une démocratie tandis que l'insécurité foncière dans les zones de migration anciennes et partiellement aménagées est confrontée à la lourdeur de la procédure d'immatriculation des terres. Ce qui interdit à l'Etat, selon Teyssier de compenser la « dilution des pouvoirs traditionnels » et la disparition de « la régulation de l'accès à la terre par la coutume » : « *Aucun système de régulation foncière étatique n'a succédé au vide laissé par le retrait des pouvoirs coutumiers. Les carences de fonctionnement de l'administration territoriale n'ont pas rendu possible la généralisation d'opérations cadastrales. Les agriculteurs se trouvent en situation d'occupation de fait du domaine privé* ».

<sup>11</sup>JAO Arsène, *Les Multinationales et la Royauté Antankarana. Cas De L'implantation D'une Firma Crevettière : La Gambas de l'Ankaraña (LGA)*, Mémoire de DEA de sociologie, Université d'Antananarivo, 2011, pp. 40-41

<sup>12</sup>Berger, Laurent, *Les raisons de la colère des ancêtres Zafinifotsy (Ankaraña, Madagascar). L'anthropologie au défi de la mondialisation*, Thèse de Doctorat, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 2006. Voir aussi l'article du même auteur « L'expert, l'entrepreneur et le roi. Chronique d'une négociation conflictuelle autour de l'implantation d'un site industriel sur des terres ancestrales sacrées (Madagascar) », in Cormier-Salem, M-C., et al. (éd.), *Patrimoines naturels au Sud. Territoires, identités et stratégies locales*, IRD Éditions, collection Colloques et séminaires, Paris, 2005 pp. 135-174

<sup>13</sup>Giguère, Hélène, *Des morts, des vivants et des choses. Ethnographie d'un village de pêcheurs au nord de Madagascar*. Collection *Interculture*. Québec, Presses de l'Université Laval et Paris, L'Harmattan, Préface de Sylvie Poirier, 2006. Voir aussi l'article du même auteur « Du lieu sacré à l'espace économique : Développement de la pêche crevette sur la terre sacrée d'Ambavan'ankarana », Association canadienne d'anthropologie et de sociologie, Toronto, 1998 et « Résistance et ancestralité. Développement d'activités maritimes sur une terre sacrée à Madagascar ». Colloque « *L'anthropologie à l'aube du XXI<sup>ème</sup> siècle* », Université Laval, Québec, 1999.

*national, sans pouvoir faire constater et reconnaître leurs droits, malgré un effort de mise en valeur. Aucune autorité locale n'a de légitimité pour rendre des arbitrages ou pour reconnaître les droits fonciers d'un cultivateur ou d'une collectivité. L'insécurité foncière est grande dans ce type de terroir. Elle détermine des stratégies d'exploitation qui tiennent compte d'un risque permanent d'expropriation arbitraire » (Teyssier : 2000 : 9).*

**TROISIEME PARTIE : POUR UNE NOUVELLE  
ADMINISTRATION FONCIERE DE LA  
COMMUNE RURALE D'ANTSAVARIBE**

## ***CHAPITRE V- En quoi le droit contemporain se différencie-t-il de la loi coloniale ?***

La période coloniale fût marquée par une hausse acquisition des terres malgaches de la part des colons. En se basant sur le principe de domanialité considérant que toutes les terres non immatriculées au nom d'un particulier appartiennent à l'Etat. Ce principe a été édicté pour que les décisions d'affectations et d'utilisation de terrains soit sous la responsabilité de l'Administration centrale. De plus, ce dernier ne tient compte de l'occupation de fait c'est-à-dire ni la possession antérieure ni la durée de mise en valeur mais exige seulement la possession de titre.

Rappelons-nous de l'anecdote rapportée par RIZIKY dans laquelle la ruse a été utilisée par les autorités pour spolier les populations de leurs terres :

*« Mais l'étonnement fut grand lorsque les géomètres venus de Nosy-Be, leur firent signer des procès-verbaux dans lesquels ils reconnaissent qu'ils cèdent leurs terres aux colons et que plus tard ils en furent expulsés. Les colons ont utilisé tant la force du droit que le droit de la force pour dépouiller les Sakalava puis ils régularisent leur situation après leur installation. Ils ont accaparé 45% du delta en 1916 »<sup>14</sup>*

Les conflits fonciers se sont empirés à Madagascar sous l'effet de la pression démographique, de la raréfaction des terres disponibles et de la mauvaise gestion des terres communales. Cette crise est accentuée par la faiblesse du système d'administration foncière et par l'insécurité d'occupation du sol. L'agriculture étant le principal moteur de la croissance économique, la terre tient une place prépondérante dans la vie des malgaches. Alors que l'accroissement rapide de la population conduit à une pénurie de terres. Face à cette rareté, la demande de sécurisation foncière de la part des populations rurales devient donc de plus en plus impérieuse et c'est dans ce sens qu'une ambitieuse réforme foncière a été impulsée par les pouvoirs publics en 2005. Le principe qui préside à cette politique est la décentralisation. Il est envisagé de créer des guichets fonciers aux niveaux communal ou intercommunal. Ainsi le FIDA a soutenu cette initiative en accordant un don afin d'assurer que les nouveaux systèmes répondent aux intérêts des petits exploitants et des groupes marginalisés. L'objectif est

---

<sup>14</sup>RIZIKY C, *Economie de plantation et crise dans le Sambirano*, thèse de 3ème cycle, Paris, 1993 déjà cité

d'analyser les causes des conflits fonciers ainsi que les besoins et les attentes des petits exploitants en matière foncière et d'élaborer des procédures appropriées d'immatriculation foncière, d'aménagement du territoire et de gestion foncière visant à protéger les intérêts des ménages ruraux pauvres.

Toutefois, si la réforme foncière est de préserver les intérêts des ruraux c'est-à-dire répondre à la demande massive de la sécurisation foncière, dans de brefs délais et à des coûts ajustés au contexte économique, par la formalisation des droits fonciers non écrits et par la sauvegarde et la régularisation des droits fonciers écrits tout en évitant l'expulsion foncière. Dans la réalité, rien est de tel car non seulement les ruraux sont expulsés de la terre dont ils ont occupés et mise en valeur depuis fort longtemps dont leurs ancêtres même qui ont défriché ces terres sous prétexte qu'ils n'ont pas d'acte de propriété. Pourtant les circuits pour avoir un titre foncier sont non seulement très longs mais coûteux pour la majorité de la population. Il peut durer jusqu'à 15 ans. Sans oublier les va et vient dans les bureaux des autorités responsables. Alors que seul le titre foncier qui est inattaquable et définitif.

Si le certificat foncier est plus simple à obtenir sa valeur juridique est attaquable et susceptible d'être annulé. La sécurisation foncière a pour objectif d'assurer la protection de la disposition de la terre qu'une personne met en valeur durant un temps suffisamment long et en bénéficiant de la protection du droit. Mais dans son mémoire de fin d'étude pour l'obtention du Diplôme d'Etude Approfondie Rajo Andry RAFEHIMANANA pose les questions suivantes : « *Si on dit sécurisation, le droit sécurise qui ? Est-ce les propriétés privées titrées victimes d'une occupation illégale, ou les occupants de fait victimes d'une expulsion cyclique ou encore la reconnaissance des propriétés privées non titrées en leur donnant des pièces justificatives pour une pérennisation de leurs activités ?* »<sup>15</sup>

Pendant la colonisation, ce sont les colons qui sont les propriétaires de la plupart des terres qui plus est les plus fertiles, néanmoins il n'y a pas de spoliation, des paysans privés de terres ni des sans-abris victimes d'expulsion foncière. Pourtant actuellement, après l'application de la loi 2005-19 le nombre de ceux qui sont chassés de leur terre augmente et l'Etat fait le sourd et aveugle devant cette situation. Les conséquences au niveau des usagers se manifestent par le sentiment d'insécurité foncière, la réticence à l'investissement durable, mais surtout la méfiance à la crédibilité de l'administration foncière. Le Fihavanana et le

---

<sup>15</sup>Rajo Andry RAFEHIMANANA, *Sécurisation foncière autour des réserves indigènes à Ambanja*, Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du Diplôme d'Etude Approfondie, Université d'Antananarivo, Faculté des lettres et sciences humaines, Département de Géographie, 2013, p.26

firaisan-kina qui sont les fiertés des malgaches sont étouffés par l'argent. Les terrains des malgaches sont donnés au plus offrants : les élites urbaines, les sociétés d'agrobusiness entre autre. A se demander quel est le rôle de la reforme dans l'expulsion ?

Le principe de présomption de domanialité telle qu'il a été appliqué auparavant est abrogé, l'Etat n'est plus présumé propriétaire de tous les terrains qui ne sont pas titrés. La présomption est inversée au bénéfice des occupants, c'est-à-dire que même si un individu ne détient pas de titre foncier, il est présumé propriétaire de la parcelle qu'il occupe selon la définition de l'article 33 de la loi n°2005-019 citée ci-dessus : « Ensemble des terrains, urbains comme ruraux, sur lesquels sont exercés des modes de détention du sol se traduisant par une emprise personnelle ou collective, réelle, évidente et permanente, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain, qui sont susceptibles d'être reconnus comme droit de propriété par un acte domanial ».

D'autres parts la loi 60-004 mentionne bien l'accession à la propriété d'un terrain mis en valeur au moins dix ans par un tiers personne ou collective si cette terre est propriété de l'Etat.

**Art. 31.** – (Ord. n° 62-047 du 20.9.62) « *Lorsque les habitants exercent collectivement des droits de jouissance sur des terrains, la collectivité dont dépendent ces habitants, commune ou collectivité traditionnelle possédant la personnalité morale pourra obtenir lesdits terrains en dotation. Les dotations seront assorties de conditions générales et particulières dont l'inobservation peut entraîner leur réduction ou même leur suppression.* »

**Art. 32.** – (Ord. n° 62-047 du 20.9.62) « *La demande de dotation portera sur les terrains traditionnellement exploités par les membres de la collectivité selon les usages du moment et des lieux. Il pourra être fait état dans la demande, pour la détermination de la superficie de la dotation, outre des nécessités et besoins actuels, des nécessités et besoins futurs tel qu'il est possible de les prévoir d'après la progression démographique constatée ou autres circonstances économiques ou sociales. Il pourra également être fait état des programmes d'aménagement agricole et édilitaire envisagés. Les demandes en dotation sont introduites par le représentant légal de la collectivité intéressée en conformité des lois et règlements régissant ladite collectivité.* »

Malheureusement, cette loi sur la dotation foncière continue à être négligée et l'on se demande si les réformes foncières n'ont pas, d'une certaine manière, manqué leur but.

### **V-1. LES RESULTATS SUR LA POPULATION :**

Cet acte implique qu'à partir de cette date, les occupants présumés propriétaires de terrains dans les 43.214 ha circonscrits par les permis miniers sont exempts et spoliés de leurs droits sur leurs terres qui appartiennent désormais à l'Etat, cela pour faciliter leur octroi, par bail emphytéotique, à un investisseur Madagascar Wisco S.A - c'était la même démarche qui a été suivie par le même auteur de l'arrêté 29475/2010 pour le cas de la Société Tozzi Green à Ihorombe. Certes, le certificat de situation juridique mentionne dans son premier paragraphe que la contenance du titre n°47-BX de « Soalala Fer » ne pourra être déterminée qu'après une opération topographique; mais cela met les occupants actuels dans une situation totale d'insécurité, d'une part, et traduit un mépris pour le statut des terres rentrant dans la catégorie de la propriété foncière privée non titrée, d'autre part. Les habitants concernés sont principalement des cultivateurs et des rizières qui s'étendent autour de leurs villages.

Alors que le permis d'exploration a été accordé, les autorités ont-elles pensé aux points suivants :

- Le devenir de la population locale qui voit sa culture bafouée.
- Les 100 millions de dollars de Wisco ont déjà été encaissés, selon le Ministre du Budget et des Finances du temps des débuts de l'exploration.

A voir les réalités sur place, est-ce que le projet d'exploitation de Fer pourrait contribuer positivement à la population locale pour la suite ?

### **V-2. LE ROLE D'UNE ADMINISTRATION :**

Dans la conception récente, la notion d'« organisations » désigne ces regroupements d'activités humaines dans les sociétés contemporaines industrielles à finalité de production (début XXe pour les organisations du travail industriel avec G. Friedmann pour un ensemble plus large qui regroupe entreprises, administrations, sociétés de services). Par ailleurs, une administration se définit comme une gestion des affaires publiques ou privées. Dans ce cas, ce souci de la rationalisation des tâches se déplace de l'usine et du secteur secondaire à l'administration et au secteur tertiaire.

Selon Fayol il existe (5+1 =) 6 activités principales dans l'entreprise :

- 5 activités dites verticales ou spécifiques :

Ces 5 activités sont : Technique : Produire, transformer et fabriquer ; Commerciale : Achat, vente et échange ; Financière : Rechercher et utiliser de façon optimale les capitaux ; Sécurité : Protection des personnes et des biens et Comptable : Calcul de paie et des statistiques (recensement des actifs et du patrimoine).

- 1'activité horizontale ou transverse :

Administrative : Prévoir, organiser, commander, coordonner, contrôler (POCCC). Administrer ne doit pas être confondu avec *gouverner* qui consiste à assurer la marche des six fonctions essentielles.

### **V-2-1. Les fonctions de l'administrateur :**

Dans le cadre de l'activité "administrative", l'administrateur que l'on appelle aujourd'hui le gestionnaire ou le manager- exerce cinq fonctions essentielles:

1. **Prévoir** : Anticiper et planifier, savoir où l'on va.
2. **Organiser** : Munir l'entreprise de tout ce qui est utile pour son fonctionnement: Ressources humaines, financières et matérielles. Fayol ne décrit dans son ouvrage que l'aspect ressources humaines, qu'il appelle "corps social".
3. **Commander** : Indiquer les tâches et instructions aux membres du *corps social*
4. **Coordonner** : Mettre l'harmonie entre tous les actes d'une entreprise de manière à en faciliter le fonctionnement et le *succès*.
5. **Contrôler** : Vérifier que tout se passe conformément au programme adapté aux ordres donnés, aux principes admis et signaler les fautes et les erreurs afin qu'on puisse les réparer et en éviter le retour.

### **V-3 LE PROBLEME DE LA CORRUPTION :**

La corruption des fonctionnaires freine tout essai de modernisation. Les délits de corruption et de trafic d'influence désignent « le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique, chargée d'une mission de service public ou investie d'un mandat électif public, de solliciter ou d'agréer » et, en particulier, « le fait de proposer » à cette personne « directement ou indirectement, des offres, des promesses, des dons, des présents ou des avantages

quelconques » pour qu'elle accomplisse ou s'abstienne d'accomplir un acte de sa fonction ou pour qu'elle fasse obtenir par son influence « des distinctions, des emplois, des marchés ou toute autre décision favorable ». Les éléments constitutifs sont la réunion de moyens susceptibles de déterminer le trafic, l'existence d'un but déterminé des offres ou des promesses, enfin, celle d'une intention frauduleuse en premier lieu, et quant aux moyens, il faut que l'auteur ait agréé ou sollicité des offres ou promesses, ou bien qu'il ait proposé des biens ou des présents. En second lieu, les offres et les promesses doivent avoir un certain but : faire obtenir ou tenter de faire obtenir de l'autorité publique ou d'administrations contrôlées par l'autorité publique des faveurs obtenues par des moyens illégitimes. On parle de corruption dans le secteur foncier quand une personne publique ou privée soudoie une ou plusieurs personnes pour effectuer une chose bien précise ou lorsque les usagers n'obtiennent satisfaction auprès des services publics que moyennant une rétribution non autorisée par la loi. Ces pratiques illégales sont pourtant répandues et les agents de l'Etat s'y adonnent régulièrement. C'est une pratique qui nuit à la bonne marche de l'administration mais aussi de la société toute entière. Toutefois, cette dernière peut être : de la récupération ou encore une compensation c'est quand un personnel accepte de l'argent en contrepartie de faire l'aveugle; des « bonnes manières » c'est lorsque un agent a de la compassion auprès de l'utilisateur face à ses implorations ou encore un remerciement pour le service obtenu. Exemple payer un verre ou autre; Mais aussi du privilège. C'est une sorte d'avantage attribué grâce à ces fonctions. Par exemple les véhicules attribués aux cadres entre autre; Elle peut également considérer comme une pression sociale : Ceci est très fréquente chez les malgaches. Cela rime bien à la sagesse malgache qui prime sur la solidarité d'où l'adage « l'union fait la force ».

**Tableau 8 Répartition de doléances selon les secteurs en 2012**

Mois Secteurs concernés	Janvier	Février	Mars	Totaux en 2012
Armée	0	0	0	0
Collectivités Décentralisées	0	1	5	6
Décentralisation et Aménagement du territoire	0	0	1	1
Foncier : Domaine et Topo	2	2	4	8
Jeunesse et sport	0	0	0	0
Justice	0	0	2	2
Trésor	0	0	0	0

Source : BIANCO (2012)

D'après le tableau ci-dessus, durant ces trois mois : janvier, Février et Mars c'est le secteur foncier qui est le corrompu au total 8. Viens ensuite, les collectivités décentralisées qui compte 6 au total puis celui de justice 2. Enfin, la Décentralisation et Aménagement du territoire 1. Ceux de Jeunesse et sport et Trésor est nul. Force est de mentionner que pour les secteurs dont le nul ne veut pas dire que ces derniers ne sont pas corrompus mais ils n'y pas de plainte auprès du BIANCO.

**Tableau 9 : Répartition des doléances de corruption reçue par région**

<b>Mois Régions</b>	<b>Janvier</b>	<b>Février</b>	<b>Mars</b>	<b>Totaux en 2012</b>
ANALAMANGA	9	8	20	37
ITASY	0	2	4	6
VAKINANKARATRA	0	0	0	0
BONGOLAVA	1	1	2	4
BOENY	0	0	0	0
SOFIA	0	0	0	0
BETSIBOKA	0	0	0	0
MELAKY	0	0	0	0
ALAO TRA MANGORO	1	0	0	1
ANTSINANANA	0	0	1	1
ANALANJIROFO	0	0	0	0
HAUTE MATSIATRA	0	0	0	0
AMORON'I MANIA	0	0	0	0
VATOVAVY FITOVINANY	0	0	0	0
ATSIMO ATSINANANA	0	0	0	0
IHOROMBE	0	0	0	0
ATSIMO ANDREFANA	0	0	0	0
MENABE	1	2	1	4
ANDROY	0	0	0	0
ANOSY	0	0	0	0
DIANA	0	0	1	1
SAVA	0	1	0	1
TOTAL	12	14	29	55

Source : BIANCO (2013)

Selon le tableau ci-dessus, c'est la région Analamanga qui a accumulé le plus grand nombre de doléances auprès du BIANCO. Il est estimé à 67,27%. Tout de suite après, vient la région Itasy qui est de 10,90%. Puis, la région Menabe avec 7,27%. Enfin, les régions

Alaotra-Mangoro, Antsinana, DIANA et SAVA qui ont respectivement 1,81%. « la corruption est devenue dans la quasi-totalité des pays africains, un élément routinier du fonctionnement d'un appareil administratif ou para administratif du sommet à la base ». Ce qui veut dire qu'elle est pratiquée par les personnels importants jusqu'au plus les bas de l'échelle. Le chiffre enregistré à Analamanga ne signifie pas forcément que c'est dans cette région que la corruption est la plus importante mais c'est là que les usagers sont plus enclin à la dénoncer.

#### **V-4. SECURISATION FONCIERE ET PAUVRETE:**

Le premier des objectifs du millénaire pour le développement est de réduire de moitié le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté et souffrant de famine entre 1990 et 2015. La question des modes d'accès à la terre et aux ressources renouvelables représente un enjeu important pour la réduction de la pauvreté et la diminution de l'insécurité alimentaire étant donné que la principale source de survie des malgaches réside dans celui-ci. En 2004, Madagascar a engagé un processus de sécurisation foncière à travers le Programme National Foncier dont la participation de la communauté rurale dans la gestion ainsi que l'allègement de procédure d'immatriculation de la propriété était le principal objectif. Alors qu'en est-il de la situation de pauvreté suite à cette réforme à Madagascar ?

Tout d'abord, l'atteinte de cet objectif reste incertain. Il y a le niveau d'instruction qui est très bas: la population rurale y est largement majoritaire ; l'éloignement des services fonciers : Enclavement des villages ; l'ignorance en matière de droit vu la complexité des textes juridiques ; l'accessibilité financière des services fonciers ; lacune au niveau de l'information, de l'éducation et de la communication ; cohabitation du droit coutumier et le droit moderne qui entraîne souvent des conflits. La corruption atteint tous les niveaux, jusqu'aux plus élevés et la méfiance est généralisée. Les ruraux pensent que la réforme foncière est un moyen de les déposséder de leur statut de maître de la terre que leur confère le statut de premier occupant. Ces derniers conçoivent également que c'est un nouveau moyen de l'Etat pour prélever des impôts et taxes.

#### **VI-5. LA SECURISATION FONCIERE ET CRISE POLITIQUE DE 2009**

Depuis la crise de 2009, les dossiers d'immatriculation dans les services fonciers restent sans suite car le retrait des investisseurs étrangers a causé pas mal de problèmes. Comme les usagers qui ont perdu leur emploi n'ont plus les moyens de poursuivre leur demande d'immatriculation alors les dossiers encombrant les bureaux. La fermeture de certains

guichets par manque de budget a découragé les usagers car ils ne savent où en sont leur dossier et refusent à préparer le dossier. Alors en connaissance de causes ceux qui ont le moyen essaie d'accaparer cette terre. Vu que la plupart des services administratifs sont corrompus, le titre foncier est facilement procuré.

Dans la région DIANA on peut citer l'exemple du Guichet Foncier d'Andakoamanondro, dans le District d'Ambanja. Parmi les 12 communes qui ont bénéficié de l'installation des G.F, il n'en reste que trois qui sont en fonction, celle d'Antsakoamanondro, Ambodimanga Ramena, et la commune urbaine, faute de moyen financier pour faire fonctionner le guichet foncier. Frappé par la crise politique de 2009, le MCA a suspendu son action dans la région DIANA. Le financement ayant été rompu, la commune d'Antsakoamanondro doit prendre en charge toutes les dépenses et le fonctionnement du guichet. En 2010, la commune a décrété des prix forfaitaires pour pouvoir combler les dépenses et pour payer les salaires des agents.

- Terrain d'habitation sans culture : Ar 35 000
- Terrain moins d'un hectare avec une seule culture : Ar 40 000
- Terrain plus d'un hectare avec variétés de culture : Ar 45 000
- Terrain de culture de cacao : Ar 60 000

L'écart entre le prix fixé par M.C.A (tarif unique d'Ar 15 000) et le prix forfaitaire de la commune a diminué la motivation des paysans qui sont aussi frappés par la crise économique de 2009.

**Tableau 10 : Récapitulation du travail du G.F depuis 2009 dans la circonscription d'Ambanja.**

2009	2010	2011	2012
127 demandes opérationnelles.	- 20 demandeurs.	- 30 demandeurs.	- 500 demandeurs.
- certificats délivrés : 59 Homme : 38 Femme : 21	-certificats délivrés : 37 Homme : 16 Femme : 21	- certificat délivré : 0	- certificats délivrés : en cours de traitement.
- surfaces sécurisées : 159Ha 24a 39ca	- surfaces sécurisées : 87Ha 25a 65ca	- surface sécurisée : 0	- surfaces sécurisées : estimées à 1000Ha.

Source : Guichet foncier d'Antsakoamanondro (2012)

Ce tableau indique que le non délivrance des 530 certificats en cours de traitement depuis 2011 n'est pas fortuit. On bien cela s'explique par la pauvreté des ménages (situation largement attestée par les enquêtés) ou bien par la velléité de corruption des agents du Guichet Foncier (suspçon démenti par les agents en question). Nous rejoignons alors les idées du sociologue malgache M. Razafindrabe à propos de l'incompatibilité de deux logiques sociales qui sont comme deux lignes parallèles qui ne se rencontreront jamais : « *En effet, face à la logique dominante externe, légale, officielle mais inefficace à cause de son manque de légitimité et de crédibilité, et malgré la logique prédominante d'échange interne, certes légitime mais inefficace parce que non légale, on se trouve aujourd'hui confronté à un phénomène de foisonnement de « stratégies individuelles » qui ne sont plus contrôlées et qui sont les plus dangereuses quant aux phénomènes de destruction des ressources naturelles renouvelables.* » (Razafindrabe, 1998 : 73).

## ***CHAPITRE VI- Les stratégies d'amélioration de la sécurisation foncière***

### **VI-1. LA SECURISATION FONCIERE :**

La sécurisation foncière équivaut à la détention d'un titre à caractère définitif, intouchable et inattaquable. Mais l'immatriculation devient un blocage pour l'appropriation foncière, accentué par la hausse des coûts de la réalisation et la lenteur des services fonciers déconcentrés, engendrant l'insécurité foncière. De plus compte tenu que le développement économique de Madagascar est basé sur la terre et la sécurisation foncière qui va permettre de redynamiser le secteur primaire. N'empêche que les procédures d'immatriculation foncière proposées par l'administration foncière s'avèrent être complexes, longues un vrai parcours de combattant et coûteuses hors de la portée de la majorité.

#### **VI-1-1. Les causes de la crise foncière :**

La création administrative de la propriété individuelle aboutit à une purge des droits fonciers coutumiers et à la délivrance d'un titre de propriété, au profit du demandeur, par l'Etat. Or la plupart des paysans ne connaissent pas les démarches exigées par la loi. L'immatriculation devient alors un blocage pour l'appropriation foncière, accentué par l'élévation des coûts de la réalisation et la lenteur des services fonciers déconcentrés, engendrant « une crise foncière ». En général, la première décennie de l'année 2000 fut un temps de prise de conscience et d'action sur le domaine foncier, compte tenu que le développement est basé sur l'autosuffisance alimentaire et la sécurisation foncière qui va permettre un dynamisme local et favorisera l'investissement.

Tout d'abord, parlons de l'ignorance et la non compréhension de textes législative vue leur complexité. Sans oublier que la plupart des usagers voire plus de la moitié ont des niveaux d'instruction bas d'où la méconnaissance des procédures judiciaire par les justiciables donc l'application des droits fonciers à Madagascar est difficile. Sans oublier que le langage juridique obscur pour eux.

La procédure d'immatriculation est longue, complexe et onéreuse, d'une part. Non seulement, elle s'étale dans les 24 étapes, mais nombreux intervenants de l'administration interviennent. De plus le va et vient décourage les usagers. D'autre part, le cout exorbitant a

un impact négatif au niveau des usagers étant donné que les frais sont estimés à plus de deux million d'ariary alors le revenu annuel de la majorité de la population n'atteint même pas six cent mille ariary.

Il convient de signaler la centralisation du système : les services décentralisés ne couvrent pas la population d'où sa lourdeur, son incompetence. Insuffisance de service décentralisé (416 sur 1550 communes). De plus, le budget est dérisoire si avant 2009 le bailleur de fond dont la plupart américain ont financé le projet, après le mouvement populaire considéré coup d'Etat l'île fût sanctionné et les fournisseurs extérieurs ont suspendus leurs aides.

Malgré la nouvelle politique visant à cohabiter le légitime et légal dans la pratique, il tend à ignorer le droit de jouissance traditionnelle. Par ailleurs, l'insuffisance des moyens techniques comme la perte ou l'endommagement des documents dus à la mauvaise condition d'archivage sans oublier l'impact des intempéries (cyclone, inondation, les termites,...) qui les rend inutilisable ; des moyens matériels mais ils sont aussi rudimentaires et inadaptés en cette de révolution de la technologie de l'information et de la communication ; des moyens financiers comme le problème du retrait des bailleurs de fond suite au refus de reconnaissance des unions européens. Des moyens humains, autrement dit, des personnels de service.

Persistance de pluralisme juridique et des préjugés populaires sur la compétence des personnels de l'administration foncière.

La rareté de la terre alors que la population s'accroît continuellement.

L'enclavement de certains endroit ce qui empêche les villageois de se rendre dans les guichets fonciers.

Paralysie des services publics : encombrement des tribunaux, faible capacité de délivrance de titre foncier qui garant la sécurité foncière à vie car il a un caractère intouchable et inattaquable.

La recrudescence de la corruption étant donné que les élites urbains ont les moyens d'acheter les personnels de l'administration foncière pour accélérer les procédures ou du moins d'acheter leur connaissance vu qu'ils savent tous les techniques pour s'accaparer illégalement des terrains.

Insuffisance des actions de vulgarisation.

Ecart entre les textes et la réalité sociale.

Pression commerciale des terres vues qu'elles deviennent des biens marchands étant donné son prix exorbitant sur le marché.

Le délai accorder au titre foncier peut aller jusqu'à 15 ans au plus.

La crise économique car il renvoi les sans-emploi à la campagne pour travailler dans leur familial pour y travailler.

L'action insidieuse de la dégradation de l'environnement qui accélère la précarité de la vie de la population a une influence sur la recrudescence des conflits fonciers.

Malgré cette insécurité les autorités responsables ont déjà créés une politique foncière pour éradiquer ce problème comme le guichet foncier stipuler dans la lettre politique foncière.

## **VII-2-Les solutions proposées**

Le système institutionnel du secteur foncier connaît une grande stabilité depuis 1896 alors que les enjeux se développent et évoluent avec l'intégration au marché mondial, les politiques de développement du secteur privé, avec la croissance démographique, avec les nouvelles politiques publiques sur la décentralisation. Il faut donc que les institutions foncières réalisent un alignement aux enjeux et missions du secteur dans le long terme, dans la mise en œuvre des politiques publiques du pays. Concernant les services publics, nous proposons les recommandations suivantes :

- Les services publics chargés du secteur foncier doivent être réévalués quant à leurs missions et quant à leur efficacité en vue de résorber le décalage important entre la rapidité d'évolution des enjeux et des missions et la rigidité d'adaptation des institutions.
- En la matière, il faut combler le vide juridique sur le rattachement du GF notamment vis à vis des institutions foncières et penser à leur doter de moyens à la hauteur de l'enjeu.
- L'élaboration des lois dans le cadre des réformes en vue de la gestion foncière décentralisée doivent tenir compte du droit traditionnel parce qu'en définitive, la satisfaction des usagers doit être la seule mesure de l'efficience institutionnelle des droits fonciers.

La méconnaissance des droits et des textes qui régissent l'acquisition des terrains est également le principal obstacle qui engendre l'occupation illégale des terres considérées comme source de source de conflit et d'insécurité foncière.

À ce sujet, nous recommandons une éducation à long terme de la population sur les contenus pratiques des réformes foncières depuis 2005 afin que les usagers connaissent leur droit. Les usagers ont toujours peur de fréquenter les bureaux administratifs, car entrer dans un bureau veut dire sortir de l'argent si les services domaniaux sont corrompus.

La redynamisation des institutions locales nous semble être un moyen de lutter aussi bien contre la corruption, contre la centralisation et contre la « peur des services publics ». Cette redynamisation passe par la décentralisation en commençant par la valorisation du rôle des *fokontany* en tant que découpage géographique, culturel à l'échelle locale. Par définition, la décentralisation est le transfert des responsabilités pour la planification, la gestion, la mobilisation et l'affectation des ressources du gouvernement central à des paliers de gouvernement inférieur plus près de la population.

Dans cette décentralisation, il faut consentir à doter les structures locales de moyens suffisants après avoir bien défini les champs de compétence et ne pas se contenter d'abandonner les charges et les besoins pour le fonctionnement des Guichets Fonciers aux communes. D'autres parts on constate aujourd'hui que les certificats fonciers obtenus localement grâce à la gestion foncière décentralisée nécessitent un retour vers les services du Domaines (plus loin des usagers) lors des mutations ou de la demande du titre définitif. Cela veut dire que d'un côté on décentralise et de l'autre, la tendance à la centralisation demeure. Même si le but est de regrouper au même endroit, dans chaque circonscription, les services de la Conservation domaniale et ceux de la Topographie pour que l'utilisateur n'ait pas à multiplier les déplacements les certificats délivrés par les Guichets fonciers ne suffisent pas à sécuriser une fois pour toutes les terres. Il faut donc résoudre le problème de dysfonctionnement en liaison avec la faible intégration des institutions et missions foncières émergentes en faisant aboutir les ajustements institutionnels objets de la réforme.

En dernier lieu, notre recommandation va en faveur de l'habilitation juridique des populations c'est-à-dire un « renforcement des capacités juridiques » ou « autonomisation juridique ». Ceci inclut les « *processus et actions visant à promouvoir l'accès des pauvres (ou groupes marginalisés) aux informations sur leurs droits, et à favoriser leur accès aux*

*différents services et procédures juridiques incontournables pour consolider, revendiquer et protéger ces droits* » (Cotula et Mathieu, 2008)<sup>16</sup>. Si cette notion se réfère en général au cadre juridique formel, elle peut être étendue aux instances para-juridiques et locales ou coutumières dans lesquelles les instances d'autorités locales ou coutumières peuvent participer et être inclus dans le processus. En vue d'améliorer la sécurisation des droits fonciers, cette démarche est destinée à agir sur les capacités (financière, sociale, juridique) pour mobiliser les outils et interagir de façon effective avec les représentants des institutions compétentes. Cela suppose l'existence de mécanismes jugés pertinents localement et à des conditions et coûts accessibles pour permettre aux individus/collectifs et, en particulier, aux plus vulnérables, de surmonter les barrières identitaires, bureaucratiques et financières.

Les problèmes fonciers ont de conséquences néfastes sur la population. L'on se demande si cela tient de la stratégie des acteurs ou d'autres facteurs non prémédités. En tout cas, des milliers de familles sont spoliés de leur bien ou pire, expropriées. Vu que le niveau d'instruction des malgaches est bas et que la plupart des terres sont enclavées, la population ne procède pas à l'immatriculation, certaines catégories d'acteurs disposent de pouvoir et de marge de manœuvre sur elle. D'autre part, il arrive qu'un terrain immatriculé devienne l'enjeu des institutions de micro-finance qui s'en accaparent après un emprunt non remboursé. C'est ainsi que les usagers n'ont pas confiance aux services fonciers et aux enjeux réel de la réforme foncière. Sans oublier le principal problème la lenteur de l'administration, la longueur de procédure et la cherté des coûts. L'impact de corruption qui n'est pas moindre car les élites urbains et/ou les investisseurs étrangers usent de ces moyens afin d'accaparer les domaines ruraux. Il convient de signaler que l'autorité locale est l'acteur de cette corruption profitant l'ignorance des ruraux et des autres usagers. L'accaparement des terres est de plus en plus fréquent, actuellement. Comme nous avons cités ci-dessus les exemples. Force est de signaler que cette confiscation est de millier d'hectares et l'Etat ne fait rien puisqu'il escompte des retombées en matière de développement. La crise de 2009 a été pourtant en partie justifiée par des problèmes de cet ordre. Le pilotage des réformes institutionnelles doit, sur le long terme identifier et résoudre les facteurs de rigidités qui lui sont propres.

---

<sup>16</sup>Cotula; L. Mathieu, P. (eds). 2008. *Legal Empowerment in Practice: Using LegalTools to Secure Land Rights in Africa*, Rome: FAO.

## **CONCLUSION GENERALE**

## **CONCLUSION GÉNÉRALE**

Pour les malgaches la terre c'est la vie. Elle constitue la principale source de vie et de survie. D'où sa place prépondérante dans leur existence. N'empêche que si avant la colonisation, ils habitent sur leur terre sans preuve d'occupation, actuellement, l'acquisition avec la possession d'un titre foncier est obligatoire voire vitale. Si pendant la colonisation la plupart des terres sont immatriculées au nom des colons du fait de l'instauration de la loi du 08 mars 1896 stipulant que toutes les terres non immatriculées appartiennent à l'Etat d'après le Torrents Act). Seulement 400 000 titres ont été délivrés et environ 1/10<sup>e</sup> du territoire immatriculé depuis ce temps. A cet égard, le Vice Primature de l'aménagement du territoire et de la décentralisation a établi une nouvelle loi 2005-19 véhiculée par la lettre politique foncière. Cette dernière repose sur l'abandon de la présomption de domanialité : toutes les terres non immatriculées appartiennent à l'Etat en fixant les statuts des terres à Madagascar et la décentralisation des services fonciers. Alors entre 2005 et 2010, 60 000 certificats fonciers ont été délivrés par les guichets fonciers auprès de 418 communes sur 1559. Cette décentralisation s'est réalisée autour de quatre stratégies qui sont la modernisation de la conservation foncière c'est-à-dire l'informatisation et la numérisation des documents fonciers et cadastraux, et la mise en normes des locaux d'archives des documents. Ensuite, l'amélioration et la décentralisation de la gestion du foncier qui doit répondre aux attentes des usagers notamment par l'adoption d'instruments plus simples. Puis, la réorganisation et la rénovation de la législation foncière et domaniale en fonction des exigences des réalités du terrain et de la modernité. Et enfin, le renforcement des capacités et la mise en place d'un plan de formation pour les personnes concernées par le foncier. L'objectif principal de cette réforme est de répondre à la demande massive en sécurisation foncière, dans de brefs délais et à des coûts ajustés au contexte économique, par la formalisation des droits fonciers non-écrits et par la sauvegarde et la régularisation des droits fonciers écrits.

Cependant, les malgaches font l'objet des expulsions sur les terres sur lesquelles elles vivent souvent depuis plusieurs générations. Leurs terres sont confisquées par les élites urbaines ou les investisseurs étrangers. Si les faits existaient déjà avant l'instauration de la nouvelle loi en 2005, l'expulsion et la spoliation sont devenues de plus en plus fréquentes engendrant l'augmentation de nombre incalculable des sans-abris. Ce qui nous amène à dire que l'Etat est le prédateur de son peuple car au lieu de protéger et garantir la sécurité de son peuple dans le domaine du foncier et parmi d'autre c'est lui-même qui piétine le droit de la société malgache au profit des investisseurs fonciers. Alors que selon la constitution l'Etat

garanti le droit de propriété individuelle et celui de la Quatrième République prévoit dans son article 26 la promotion et la protection du patrimoine culturel national.

Force est de constater que Madagascar est devenu la cible des firmes multinationales (voir l'annexe XIV) à cause de sa potentialité agricole et minière. Alors face à cette convoitise et ces accaparements dont seule la possession d'un titre ou d'un certificat foncier, peut empêcher cette calamité dont la population vulnérable ne peut faire face. Il y a l'inégalité des forces (les moyens financiers, l'éducation...). Sans oublier la procédure d'acquisition d'un titre foncier qui est délicate, longue et particulièrement chère pour la majorité. N'empêche que celui à de caractère définitif et inattaquable contrairement au certificat foncier qui est opposable par tiers. Mais encore La coexistence des droits coutumiers qui n'ont pas de la valeur juridique ou moindre et modernes qui sont ambiguës.

Seulement, si la procédure pour le guichet est moins cher et plus légère, l'éloignement des bureaux reste un problème car si la ville d'Antsiranana a 11 communes, elle n'a que 4 guichets fonciers dont 2 uniquement qui sont en bonne marche (opérationnels).

Par ailleurs, certaines manifestations des litiges foncières peuvent être très graves et violentes ou peuvent concerner plusieurs familles voire même d'un village entier comme le cas d'Ihorombe. De plus, cette confiscation des terres malgaches s'est sérieusement amplifier, depuis 2005. L'application de cette nouvelle loi n'a donc pas atteint ses buts. La stratégie de l'acteur ne peut donc se concevoir seulement en termes d'objectifs clairs et de projets cohérents mais comme un jeu dans l'organisation, contingent au comportement et au vécu du participant.

Ainsi, la stratégie de l'acteur revêt deux aspects : offensif pour saisir les opportunités et contraindre, et défensif pour agir et échapper aux contraintes. A cet égard, il est à noter que la gestion du terrain nécessite quelques changements. Le faible niveau d'instruction de la population, la détérioration des archives, la corruption se conjuguent à l'affaiblissement des terrains immatriculés.

En 2009, la crise politique a provoqué le retrait des bailleurs qui permet la bonne marche de la plupart des guichets fonciers. Alors plusieurs d'entre eux ont suspendu leur fonction faute de budget. Face à cette paralysie progressive, les usagers ont mis au point des modalités locales de reconnaissance des droits c'est-à-dire les « petits papiers » un droit foncier local par défaut enregistrés par les démembrements locaux de l'État (*fokontany* et communes), sont conçus de manière identique sur l'ensemble du territoire, malgré l'absence de normes

nationales. Chacun essaie de concrétiser ses droits sur papier libre, et d'obtenir qu'une institution publique locale l'authentifie en y apposant son timbre. Malgré l'absence de normes nationales, ces papiers sont établis à l'identique sur l'ensemble du territoire. Ils formalisent au moindre coût les transactions sur la terre et assurent un premier niveau de sécurité.

Les sociétés d'agrobusiness usent de leur influence et de leur argent auprès de services fonciers mais aussi sur la population locale en les intimidants et menaçants.

## **RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES**

### **Ouvrages généraux**

- 1) BERNOUX, P. « La sociologie des organisations », Paris, coll. " Points-Seuil ". (1985).
- 2) CHEVALLIER, P. « Introduction à l'étude du droit coutumier malgache » in *Madagascar*, n°142 et 143, Tananarive, p.92, 1958.
- 3) DUPRÉ, F. « Autorité royale et gestion de conflits en terre sacrée : Pêche traditionnelle et capital halieutique à Madagascar », thèse de maîtrise, Département d'anthropologie, Université Laval. (1998).
- 4) OLIVIER DE SARDAN, J.-P. « La politique du terrain. Sur la production des données en anthropologie », *Enquête* 1 : 71-108. (1995).
- 5) POIRIER, J. « Les études de droit africain et de droit malgache », in J. Poirier (dir.), *Etudes de droit africain et de droit malgache*, Paris, Cujas : 1-4. (1965).
- 6) PORTAIS, M. « Problème d'aménagement régional d'un espace géographiquement hétérogène: le Nord de Madagascar » dans *Document de l'ORSTOM, colloque sur l'aménagement régional*. p.34-38. (1987).
- 7) SANDRON, F. « Population rurale et enjeux fonciers à Madagascar », CITE, KARTHALA ; Antananarivo-Paris ; 234 p.

### **Ouvrages spécifiques**

- 8) ANDRIANIRINA (R), RATSIALONANA, RAMAROJOHN(L), BURNOD (P), TEYSSIER (A), *Après Daewoo ? État des lieux et perspectives des appropriations foncières à grande échelle à Madagascar*, international land coalition initiative commercial pressure on land, (juin 2010).
- 9) BERGER. L, « Les raisons de la colère des ancêtres Zafinifotsy (Ankaraña, Madagascar). L'anthropologie au défi de la mondialisation », Thèse de Doctorat, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 2006. Voir aussi l'article du même

auteur « L'expert, l'entrepreneur et le roi. Chronique d'une négociation conflictuelle autour de l'implantation d'un site industriel sur des terres ancestrales sacrées (Madagascar) », in Cormier-Salem, M-C., et al. (éd.), *Patrimoines naturels au Sud. Territoires, identités et stratégies locales*, IRD Éditions, collection Colloques et séminaires, Paris, pp. 135-174,( 2005).

- 10) BERGER, L. *Les raisons de la colère des ancêtres Zafinifotsy (Ankaraña, Madagascar). L'anthropologie au défi de la mondialisation*, Thèse de Doctorat, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, (2006).
- 11) BERGER, L « L'expert, l'entrepreneur et le roi. Chronique d'une négociation conflictuelle autour de l'implantation d'un site industriel sur des terres ancestrales sacrées (Madagascar) », in Cormier-Salem, M-C., et al. (éd.), *Patrimoines naturels au Sud. Territoires, identités et stratégies locales*, IRD Éditions, collection Colloques et séminaires, Paris, pp. 135-174, (2005).
- 12) BLANC-PAMARD, C. & CAMBREZY, L. (dir.), « Terre, terroir, territoire. Les tensions foncières », Paris, Orstom-Centre d'études africaines : 83-103.
- 13) COMBY, J. DURAND, J-M. JONCKHEERE, S. LIVERSAGE, H. MATHIEU, P. MERAT, J. NOURRISSAT, D. RAPARISON, E. RAMBOARISON, R. SAVOURE, D. « Evaluation de la Réforme foncière à Madagascar : Rapport final synthétique », p.10, (Novembre 2011).
- 14) DESJEUX, D. « La question agraire à Madagascar. Administration et paysannat de 1895 à nos jours », Paris, L'Harmattan, 195 p. (1979).
- 15) DUBOURDIEU, L. « Le culte du miroir dans les plaines de la basse-betsiboka : son rôle dans la compétition foncière », in *Recherches pour le développement*, série Sciences de l'Homme et de la Société, N° 4, CIDST, Antananarivo, (1987).
- 16) MEDERNACH, K. « Appropriations foncières à grande échelle – Quelles interactions au niveau local à Madagascar ? », Mémoires de fin d'études, ISTOM-Ecole supérieure d'Agro-Développement International, p.15, (2011).

- 17) RAKOTO, M. Préface de PEDAMON, M. « Manuel pratique du domaine de l'Etat et de l'expropriation pour cause d'utilité publique », Ed. Librairie de Madagascar ; 287 p. (1968).
- 18) RANJATSON, P. « Relations sociales et maîtrises foncières : inventions de la réciprocité pour une sécurisation sociale du présent et une sécurisation foncière future aux alentours de la Réserve spéciale de Manongarivo », Mémoire de DEA en études du développement, Genève, IUED, 53 p. (2003).
- 19) RARIJAONA, R. « Le concept de propriété en droit foncier de Madagascar. Etude de sociologie juridique », Paris, Cujas, Coll. Etudes malgaches, 306 p. (1967).
- 20) RATOVOARINONY, R. ANDRIANIRINARATSIALONANA, R. BURNOD, P. RABEANTOANDRO, R. « Certification foncière : pourquoi et pour qui? » Landscape. Notes de l'Observatoire du Foncier à Madagascar (4) : 2-15. (2011).
- 21) RAZAFINDRABE, M. « Les aspects humains de la gestion des ressources naturelles à Madagascar », *Bulletin de liaison du LAJP*, : 69-78. (23 juillet 1998).
- 22) RIZIKY, C. *Economie de plantation et crise dans le Sambirano*, thèse de 3ème cycle, Paris, 1993 cité par RajoAndry RAFEHIMANANA, *Sécurisation foncière autour des réserves indigènes à Ambanja*, Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du Diplôme d'Etude Approfondie, Université d'Antananarivo, Faculté des lettres et sciences humaines, Département de Géographie, 2013, p.20
- 23) ROCHEGUDE, A. « Foncier et décentralisation », *Bulletin du LAJP*, 26 : 13-33. Rurale et à la mission d'identification du projet "Bassins-Versants", Antananarivo, (2001).
- 24) SCHLEMMER, B. « Crise et recomposition des identités à Madagascar » dans *Revue Tiers-Monde*, n° 36, janvier-mars, pp. 129- 143. (1995).
- 25) TEYSSIER A. ANDRIANIRIANA-RATSIALONANA R. RAZAFINDRALAMBO, R. RAZAFINDRAKOTO, Y. « Décentralisation de la gestion des terres à Madagascar: processus, enjeux et perspectives d'une nouvelle politique foncière », in Colin J.-P. et al. *Les politiques de reconnaissance des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales*, Paris : IRD Karthala: 273-297. (2009).

- 26) TEYSSIER, A. « Quelques éléments pour un programme de sécurisation foncière, Contribution à la mission de pré-évaluation du Projet Sectoriel de Développement Rural et à la mission d'identification du Projet "Bassins-Versants" », Antananarivo, Banque Mondiale et Coopération française, 49 p. (2000).

### **Autres documents**

- 27) Bureau Indépendant Anti-Corruption, « Statistiques des activités de la Division Investigation », ( Janvier – Février - Mars 2012).
- 28) COMBY, (J) « sécurisation foncière » dans les pays du sud, *limite du modèle malgache*
- 29) COLLECTIF TANY, *Madagascar* : « Halte aux expulsions des familles malgaches et à l'accaparement des terres, », N°201 (08 Aout 2011).
- 30) FOTA, J-C. « Langage symbolique de l'espace dans la société traditionnelle antankaraña : une approche anthropologique », Mémoire de DEA, sous la dir. de Gil Dany RANDRIAMASITIANA, ronéo, Université d'Antananarivo, 322 p. (2011).
- 31) LE COLLECTIF POUR LA DEFENSE DES TERRES MALGACHES, Bionexx-Madagascar : « expulsion de milliers de familles des terres qu'elles ont mises en valeur pendant des décennies », (11 septembre 2012).
- 32) COLLECTIF POUR LA DEFENSE DES TERRES MALGACHES, Les accaparements de terres à Madagascar, Débats AFASPA – Salon anticolonial (2012)
- 33) Direction générale de l'agriculture, de l'élevage et de la pêche, L'Administration Foncière de Proximité : Cas du Guichet Foncier de la commune d'Ankilizato.
- 34) DROY, I. BIDOU. J.E. RASOLOFO, P. « Pauvreté et sécurisation foncière : les atouts et incertitudes d'une gestion décentralisée à Madagascar », Article n°19.
- 35) « Evaluation de la réforme foncière à Madagascar », (Juillet 2011 - Décembre 2012).
- 36) Land governance for Equitable and Sustainable Development, « La Décentralisation de la Gestion Foncière à Madagascar Cas des Communes rurales de Sahambavy et d'Analavory, » (2011).
- 37) La lettre politique foncière, ( 2005).
- 38) PROUIN, L. « Projet d'Appui au Développement de Menabe et du Melaky, L'administration foncière de proximité : Cas du Guichet Foncier de la commune d'Ankilizato, » (Aout 2008).
- 39) Le lexique en rapport avec le foncier.

- 40) Land Scope, « Guichets fonciers: service communal ou greffon des projets de développement? », N°003, Novembre (2009).
- 41) LOI N° 2005 - 019 DU 17 OCTOBRE 2005.
- 42) Monographie de la région du DIANA, (2003).
- 43) RAJAONARISON, F. « Des guichets fonciers suspendus ».
- 44) RAZANAMPARANY, I. « L'inextricable imbroglio des conflits fonciers à Madagascar », (juillet 2001).
- 45) RAKOTOMALALA, L. « Madagascar : Condamnations à mort pour un litige foncier, L'Express de Madagascar », (14 Juillet 2008).
- 46) Solidarité des Intervenants sur le Foncier, « réflexions stratégiques autour de l'accès des pauvres à la terre », (Mars 2012).
- 47) Schéma régional d'Aménagement du territoire de la région DIANA, (2012).
- 48) Vocabulaire foncier, (Août 2012).

### **Webographie**

- 49) <http://www.fig.net> (juin 2013)
- 50) <http://fr.allafrica.com> (juin 2013)
- 51) <http://jda.revues.org> (juillet 2013)
- 52) [www.foncier.gov](http://www.foncier.gov). (septembre 2013)
- 53) <http://www.mediaterre.org> (octobre 2013)
- 54) <http://terresmalgaches.info> (octobre 2013)
- 55) <http://www.observatoire-foncier.mg> (décembre 2013)
- 56) <http://www.madagascar-tribune.com> (décembre 2013)
- 57) [patrimoinemalgache@gmail.com](mailto:patrimoinemalgache@gmail.com) (décembre 2013)

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION GENERALE .....</b>	<b>1</b>
<b>1. GENERALITES.....</b>	<b>1</b>
<b>2. MOTIFS DE CHOIX DU THEME ET DU TERRAIN.....</b>	<b>2</b>
<b>3. PROBLEMATIQUE.....</b>	<b>2</b>
<b>4. HYPOTHESES.....</b>	<b>2</b>
<b>4.1 OBJECTIF GLOBAL.....</b>	<b>3</b>
<b>4.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES.....</b>	<b>4</b>
<b>5. METHODOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
<b>6. LIMITES D'ETUDE.....</b>	<b>6</b>
<b>7. PLAN.....</b>	<b>6</b>
 <b>PREMIERE PARTIE- CONTEXTE LOCAL D'UNE PROBLEMATIQUE FONCIERE.....</b>	 <b>8</b>
<b>CHAPITRE I - PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>6</b>
<b>I-1. APERÇU DE LA LOCALITE.....</b>	<b>7</b>
<b>I-1-1. LOCALISATION.....</b>	<b>7</b>
.....	12
I-1-2. Activités économiques : .....	13
I-1-3. Peuplement et religion:.....	16
<b>I-2. LA SITUATION FONCIERE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>18</b>
I-2-1. Le Ministère de l'Aménagement du Territoire et ses démembrements .....	20
I-2-2 Les Services Régionaux Topographiques (SRT) .....	21
I-2-3. Le service domanial (CIRDOMA) .....	23
 <b>CHAPITRE II- L'EVOLUTION ANTHROPOLOGIQUE DE LA LEGISLATION FONCIERE LOCALE .....</b>	 <b>25</b>
<b>II-1. LES DIFFERENTES LEGISLATIONS FONCIERES A MADAGASCAR .....</b>	<b>25</b>
II-1-1. La législation foncière à l'époque royale .....	25
II-1-2. La législation foncière à l'époque coloniale .....	27
II-1-3. La législation foncière après l'indépendance.....	27
<b>II-2. NOUVELLE STRATEGIE D'IMMATRICULATION.....</b>	<b>29</b>
II-2-1. L'immatriculation collective .....	28
II-2-1-1. Description.....	28
II-2-1-2. Esquisse de procédure d'obtention d'un « karan-tany malaky » :.....	29
Première étape : Le dépôt de dossier.....	30
Deuxième étape : L'affichage .....	30
Troisième étape : La reconnaissance .....	30
Quatrième et cinquième étape : L'édition et la délivrance du Certificat Foncier .	31

Sixième étape : Les transactions foncières .....	31
II-2-1-3. Forces et faiblesses de la méthode .....	31
a) Forces.....	31
b) Faiblesses.....	32
II-2-1-4. Contraintes .....	32
II-2-2. Le guichet foncier .....	32
II-2-2-1. Contexte générale .....	32
II-2-2-2. Les outils et les procédures du guichet foncier :.....	34
II-2-2-3. Les limites du certificat foncier: .....	34
<b>II-3. LA COEXISTENCE ENTRE LE DROIT COUTUMIER ET LE DROIT MODERNE.....</b>	<b>35</b>
II-3-1. Le droit coutumier :.....	36
II-3-2. Le droit moderne : .....	39
 <b>DEUXIEME PARTIE- REALITES DE TERRAIN EN ADMINISTRATION FONCIERE.....</b>	<b>43</b>
 <b>CHAPITRE III- LES INEGALITES D'ACCES A LA TERRE .....</b>	<b>41</b>
<b>III-1. LES INEGALITES DE STATUT .....</b>	<b>42</b>
III-1-1. Limites du système d'arbitrage.....	45
<b>III-1-2. L'ACCROISSEMENT DE NOMBRE DE LITIGES.....</b>	<b>46</b>
<b>III-1-3. LES TERRAINS SUSCEPTIBLES D'ETRE L'OBJET DE LITIGES .....</b>	<b>47</b>
<b>III-1-4. LES STRATEGIES D'ACTEURS.....</b>	<b>47</b>
III-1-4-1. Identification des acteurs .....	48
III-1-4-2. Les acteurs institutionnels .....	50
III-1-4-3. Les acteurs de la catégorie des usagers .....	55
III-1-4-4- Les investisseurs de la catégorie des multinationales .....	57
III-1-4-5. Trajectoires institutionnelles des investisseurs.....	58
 <b>CHAPITRE IV- LES GRANDES ACQUISITIONS FONCIERES .....</b>	<b>59</b>
<b>IV-1. LE PROJET DAEWOO.....</b>	<b>59</b>
<b>IV-2. LE PROJET VARUN .....</b>	<b>60</b>
IV-2-1. Le contrat de Varun : .....	60
<b>IV-3. LE CAS D'IHOROMBE :.....</b>	<b>61</b>
IV-3-1. Réactions du Fokonolona .....	64
<b>IV-4. CAS DE BIONNEXX : .....</b>	<b>64</b>
<b>IV-5. CAS DE SOALALA :.....</b>	<b>66</b>
<b>IV-6. LE CAS DE L'AQUACULTURE D'AMBAVANANKARANA : .....</b>	<b>68</b>
 <b>TROISIEME PARTIE: POUR UNE NOUVELLE ADMINISTRATION FONCIERE DANS LA COMMUNE RURALE D'ANTSARIBE.....</b>	<b>72</b>

<b>CHAPITRE V- EN QUOI LE DROIT CONTEMPORAIN SE DIFFERENCIE-T-IL DE LA LOI COLONIALE ?.....</b>	<b>70</b>
<b>V-1. LES RESULTATS SUR LA POPULATION :.....</b>	<b>74</b>
<b>V-2. LE ROLE D'UNE ADMINISTRATION :.....</b>	<b>74</b>
<b>V-2-1. LES FONCTIONS DE L'ADMINISTRATEUR : .....</b>	<b>75</b>
<b>V-3 LE PROBLEME DE LA CORRUPTION :.....</b>	<b>75</b>
<b>V-4. SECURISATION FONCIERE ET PAUVRETE: .....</b>	<b>79</b>
<b>VI-5. LA SECURISATION FONCIERE ET CRISE POLITIQUE DE 2009.....</b>	<b>79</b>
<b>CHAPITRE VI- LES STRATEGIES D'AMELIORATION DE LA SECURISATION FONCIERE.....</b>	<b>82</b>
<b>VI-1. LA SECURISATION FONCIERE : .....</b>	<b>82</b>
VI-1-1. Les causes de la crise foncière :.....	82
<b>VII-2-LES SOLUTIONS PROPOSEES.....</b>	<b>84</b>
<b>CONCLUSION GÉNÉRALE .....</b>	<b>87</b>
<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>97</b>
<b>LISTE DES LISTES</b>	
<b>LISTE DES CARTES</b>	
<b>LISTE DE FIGURES</b>	
<b>LISTE DES ABREVIATIONS</b>	
<b>LISTES DES ANNEXES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
<b>GLOSSAIRE</b>	
<b>CURRICULUM VITAE et RESUME</b>	

## **GLOSSAIRE**

### **A- Les vocabulaires juridiques du droit foncier utilisés**

#### **Appropriation :**

Le fait d'user et de disposer de la terre de la manière la plus absolue. L'enjeu est la mise en valeur de la terre permettant l'extraction d'une plus-value susceptible de réinvestissement. La terre est ainsi assimilée à un capital à exploiter et à rentabiliser.

#### **Bail emphytéotique :**

Bail par lequel un propriétaire concède un immeuble pour une durée de 18 à 99 ans, moyennant une redevance annuelle modique appelée canon emphytéotique et sous l'obligation de planter ou d'améliorer l'immeuble loué, à un preneur nommé emphytéote qui acquiert le droit réel d'emphytéose.

#### **Bien sans maître:**

Terme ancien synonyme de bien vacant.

#### **Bien vacant :**

Il peut arriver qu'on ne retrouve plus le propriétaire d'un terrain, qu'il disparaisse ou qu'il meure sans laisser d'héritier ou que les héritiers s'en désintéressent parce qu'ils résident ailleurs. Il s'agit le plus souvent de petits terrains de faible valeur (où l'impôt serait trop faible pour être effectivement perçu) ou de pays sans impôt foncier annuel. Chaque législation prévoit généralement l'attribution de ces terrains à l'État. C'est la commune qui, après avoir organisé une enquête publique pour que d'éventuels ayants droit se fassent connaître, récupère la propriété de ces terrains. Les mêmes règles s'appliquent pour les constructions.

#### **Bornage:**

Opération qui consiste à fixer les limites d'une parcelle de terrain et à les matérialiser par des bornes. Généralement, un bornage crée une protection de la parcelle face à des contestations de voisinage, mais pour avoir toute sa valeur, il doit s'inscrire dans un contexte légal précis. On parlera par exemple de bornage contradictoire, lorsque toutes les parties

concernées par une limite acceptent celle-ci (en France, elles doivent alors signer en même temps sur le plan du géomètre), ou de bornage judiciaire (en général lorsque les parties ne peuvent s'entendre). Dans la plupart des pays, le bornage ne peut être réalisé que par un géomètre assermenté, soumis à une supervision. Délimitation contradictoire des limites d'un terrain réalisée soit à l'amiable entre propriétaires voisins, soit par voie judiciaire en cas de conflit. Le bornage amiable n'obéit à aucune règle particulière sinon le plein consentement des parties ; mais une fois adopté, il leur est opposable.

## **Cadaastre**

Ensemble de documentation permettant de décrire l'occupation humaine des sols et ses limites. Il comporte d'une part une documentation topographique qui délimite les terrains et d'autre part une documentation littérale (c'est à dire écrite) sous forme de tableaux (matrice cadastrale) qui indiquent les conditions d'occupation, de propriété, d'imposition, d'utilisation, etc. (selon le type de cadastre) de chaque terrain. Un numéro d'identification de chaque terrain permet de relier ces deux documentations.

## **Certificat foncier :**

Plusieurs pays vivant sous une législation foncière de type néocolonial, ont imaginé « formaliser » les droits de possession coutumière sur le sol. C'est en particulier le cas de Madagascar qui, depuis une loi de 2005, permet aux guichets fonciers des communes de délivrer des *certificats fonciers* aux nombreux possesseurs de terrains sans titre foncier. Ces certificats reconnaissent l'existence d'une « propriété non titrée » ayant les mêmes attributs que la propriété titrée de type colonial ; en particulier, les terrains deviennent légalement cessibles et hypothécables. La procédure est rapide et peu coûteuse, mais la réforme est restée inachevée. En effet, ces certificats doivent être délivrés « sous réserve des droits des tiers », ce qui est normal en l'absence de documents juridiques probants. Mais faute d'un délai de prescription des recours, la sécurité juridique du certificat reste trompeuse puisqu'il reste toujours possible que le descendant d'un ancien ayant droit se réveille.

## **Charge foncière**

La charge foncière d'une opération immobilière ne comprend pas seulement le coût du terrain, mais l'ensemble des dépenses qui doivent être engagées sur un terrain pour y rendre possible une opération immobilière et qui sont particulières à ce terrain. Ces coûts peuvent se décomposer comme suit :

- prix d'achat versé au propriétaire vendeur
- autres coûts de la mutation (impôt sur les mutations, frais juridiques ou frais de notaires, rémunération des intermédiaires)
- coûts de libération du terrain (évictions, relogement éventuelles des occupants, coûts de démolition) ou de dépollution (cas d'un ancien terrain industriel)
- coûts des branchements et raccordements aux réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité) ; viabilisation interne éventuelle si le terrain est vaste.
- surcoût de construction dus à des fondations spéciales (cas d'un terrain dont le sous-sol est défectueux)

### **Concession :**

Une concession immobilière est un contrat de longue durée (au moins vingt ans) destiné à l'établissement d'entreprises, par lequel le propriétaire d'un immeuble (bâti ou non bâti) en confère, à titre de droit réel, la jouissance, moyennant paiement d'une redevance annuelle, à une personne dénommée concessionnaire qui peut changer la destination du bien, l'aménager, ou le modifier pour les besoins de son activité.

### **Concession du domaine public :**

La caractéristique principale du *domaine public* est d'être inaliénable, mais dans certains cas il peut être utile de le louer provisoirement. Ainsi une plage peut être louée à un hôtel ou le quai d'une gare loué à une entreprise de transport. Un cahier des charges définit les conditions dans lesquelles le domaine public doit être utilisé.

Selon la législation en vigueur, le droit à la concession peut ou non être cessible pour la période restant à courir. On est passé d'un système à l'autre par une loi de 1992.

La concession peut être faite « à charge de mise en valeur », c'est-à-dire que le preneur s'engage à réaliser un programme de travaux convenus d'avance. Par exemple, une commune peut concéder pour trente ans à une entreprise le sous-sol d'une place publique, à charge, pour l'entreprise, de réaliser un parc de stationnement souterrain dont la location pendant trente ans lui permettra d'amortir le coût des travaux.

### **Le domaine public :**

Est composé de biens appropriés par des personnes publiques et affectés à l'utilité publique. On distingue le domaine public naturel et le domaine public artificiel. Le domaine

public est régi par un régime particulier, celui de la domanialité publique. Cela implique l'inaliénabilité, l'imprescriptibilité, l'exclusion de la création de droits réels sur le domaine public (tels que les droits d'usufruit, d'emphytéose, ou les servitudes), l'impossibilité d'exproprier le domaine public et l'insaisissabilité. De plus, les biens du domaine public ne peuvent faire l'objet que d'une occupation limitée. Cette définition du domaine public est celle du droit positif, tel qu'il résulte essentiellement de la doctrine.

Ensemble des biens qui remplissent une fonction d'utilité publique (voies de communication, voies d'eau, bord de mer, équipements publics, etc.) et dont l'appropriation privée est interdite. Des lois déterminent les catégories de biens faisant partie du domaine public. Ainsi, une loi distingue les voies d'eau *flottables et navigables* qui font partie du domaine public des autres cours d'eau qui appartiennent automatiquement aux propriétés riveraines.

Les biens du domaine public sont *inaliénables* (ils ne peuvent pas être vendus) et *imprescriptibles* (ils ne peuvent être appropriés par prescription acquisitive). En pratique, rien n'empêche de vendre un bien du domaine public pourvu qu'on commence par lui faire subir une procédure de *déclassement* prouvant qu'il n'a plus de fonction d'utilité publique qui permet alors de le faire passer dans le domaine privé.

La décision de déclassement est l'acte administratif par lequel une propriété publique perd son caractère de domanialité publique. Le déclassement d'un bien du domaine public permet son aliénation, notamment sa vente à un tiers, personne publique ou privée, physique ou morale.

### **Le droit du premier occupant :**

Ce droit réfère au droit foncier précolonial. Il s'agit d'un droit d'appropriation en vertu de la première installation sur une terre, de la délimitation de celle-ci, puis de sa mise en culture, c'est-à-dire la défriche et la pratique des cultures.

### **Le domaine privé :**

Est constitué par les biens appartenant à des personnes morales publiques, qui ne font pas partie du domaine public. Ils peuvent être aliénés, grevés de droits réels au profit de particuliers. Ceux-ci peuvent les acquérir par prescription. A l'inverse des biens du domaine public, ils peuvent être vendus, même si leur cession peut obéir à des règles de droit public spécifiques. Par définition, tous les biens de l'Etat et des collectivités publiques qui ne font pas partie de leur domaine public, font partie de leur domaine privé.

**Le domaine public :**

Ensemble des biens immobiliers ou mobiliers qui appartiennent à l'Etat ou aux collectivités publiques, sans avoir pour autant de caractéristiques particulières. Il est composé de biens appropriés par des personnes publiques et affectés à l'utilité publique. On distingue le domaine public naturel et le domaine public artificiel. Le domaine public est régi par un régime particulier, celui de la domanialité publique. Cela implique l'inaliénabilité, l'imprescriptibilité, l'exclusion de la création de droits réels sur le domaine public (tels que les droits d'usufruit, d'emphytéose, ou les servitudes), l'impossibilité d'exproprier le domaine public et l'insaisissabilité. De plus, les biens du domaine public ne peuvent faire l'objet que d'une occupation limitée.

**Le droit d'usage :**

En droit civil c'est un élément du droit de propriété (usus). Il s'agit du droit de se servir d'une chose selon sa destination. Plus spécifiquement, c'est une sorte d'usufruit restreint, temporaire, inaccessible et insaisissable, qui donne à son titulaire la faculté de se servir d'une chose appartenant à autrui ainsi que d'en percevoir les fruits jusqu'à concurrence de ses besoins et de ceux de sa famille. En régime foncier africain, le terme « usage » ne se réfère pas au droit d'usage civiliste. « Il est lié à la communauté de résidence et perpétué par une occupation stable et définitive, affirmée par le travail d'une même lignée de cultivateurs. Ce travail est caractérisé par une plantation d'arbres et d'arbustes, et la cueillette des fruits et écorces est un témoignage suffisant pour affirmer l'existence d'un « droit d'usage » devant la communauté villageoise » (...). « Le travail investi dans le sol par soi ou ses ancêtres crée l'usage.

**Le droit foncier :**

C'est le rapport de droit réel entre les personnes et un fonds de terre ou de terrain. Les droits fonciers n'existent pas par eux-mêmes et sur la carte mais seulement comme l'expression d'un rapport entre la dimension sociale et la dimension physique de l'espace, dans le cadre d'un paradigme mettant nécessairement en cause un statut social et un mode de contrôle de l'espace, un usage de cet espace définissant des catégories particulières (...). Le droit foncier est alors la somme des virtualités réalisées et réalisables de maîtrise et d'utilisation de l'espace.

**Emphytéose :**

Il s'agit d'un droit de location à long terme sur un terrain. A l'inverse de la simple location, l'emphytéose est cessible par son titulaire (avec parfois des restrictions telles que le droit de préemption du propriétaire du terrain).

**Expropriation :**

C'est le fait d'abandonner obligatoirement sa propriété moyennant d'une indemnisation couvrant à la fois la valeur du bien et le préjudice subi ainsi qu'une *indemnité de réemploi* (le plus souvent égale à 10%), censée couvrir les coûts d'acquisition d'un bien de remplacement, et de déménagement. La procédure de l'expropriation se décompose en deux phases distinctes. La première est destinée à vérifier l'existence d'une *utilité publique* justifiant l'expropriation; La seconde phase consiste à déterminer le montant de l'indemnisation des expropriés; elle est fixée par le juge de l'expropriation (juridiction civile) avec un recours possible devant la Cours de cassation. En pratique, la mise en route d'une procédure d'expropriation, n'empêche pas que la plupart des terrains soient entre temps achetés à l'amiable, mais les propriétaires savent que s'ils refusent de vendre à l'amiable ils seront ensuite expropriés (c'est *l'acquisition amiable sous déclaration d'utilité publique*). En un sens générique, toute opération tendant à priver contre son gré de sa propriété un propriétaire foncier. Désigne surtout l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de l'Etat, qui donne lieu à une indemnité compensatrice.

**Foncier :**

En général désigne ce qui est relatif au fonds de terre. Juridiquement, le foncier émerge du statut du fonds (terre ou fonds de terre), immeuble par nature, qui ne circule pas. Ainsi le sol et sa fixité sont les attributs fondamentaux du foncier. Dans son acception première, le foncier désigne la terre (et parfois, par extension, les constructions et aménagements qui sont dessus), non pour elle-même, mais en tant que fonds d'une exploitation ou d'une rente. Il n'y a pas de foncier sans une notion d'appropriation et de valorisation. Dans l'étude du foncier, le juridique et l'économique sont intimement liés. Sans droit d'appropriation (individuelle ou collective), une terre n'a aucune valeur particulière: lorsqu'elle sort du champ juridique, la terre sort également du champ économique.

**Le guichet foncier :**

Dans plusieurs pays du Sud, bureau destiné à fournir au public, différents services de sécurisation foncière (reconnaissance et formalisation des droits sur le sol ; enregistrement des mutations). A Madagascar, depuis 2005, des guichets fonciers communaux ont progressivement été implantés dans près de 40% des communes pour y délivrer des « Certificats fonciers » au bénéfice des détenteurs de terrains non titrés.

**Immatriculation foncière :**

C'est une procédure administrative plus ou moins longue et complexe qui consiste à garantir la sécurité des transactions immobilières et protéger le propriétaire contre les empiètements des tiers.

**Livre foncier :**

C'est un registre, lieu concert où s'inscrit irréversiblement (avec de fortes garanties) la propriété, ainsi que les diverses interventions qui peuvent la transformer ou la limiter : ventes, donations, héritages, saisies, préemptions, locations, hypothèques. Il peut constituer une preuve de propriété et toute mutation nouvelle y est obligatoirement enregistrée.

**Morcellement :**

C'est la division d'un terrain en vue de sa construction est soumise à une autorisation d'urbanisme en tant que lotissement.

**Petits papiers :**

Pratique courante dans les pays africains consistant à rédiger devant témoins, les arrangements de ventes ou de successions foncières, en dehors de tout cadre légal, faute d'une reconnaissance de la propriété, mais souvent avec le contreseing d'une autorité locale (chef de quartier ou de village).

**Prescription acquisitive :**

D'une façon générale, la prescription est le délai au-delà duquel un crime ou un délit ne peuvent plus être poursuivis. En matière de *propriété*, l'application du principe de la *prescription* interdit de faire valoir un droit de propriété qui aurait été usurpé, passé un certain délai. Pour être légalement propriétaire d'un bien immobilier, il suffit donc d'en être possesseur depuis au moins trente ans ou de l'avoir acquis d'une autre personne avec laquelle

le délai cumulé de possession atteint trente ans, puisque aucune action de restitution ne sera plus recevable de la part des ayants droit d'anciens propriétaires, même si cette action est fondée sur des preuves écrites. Le délai de la prescription cesse de courir, dès qu'une action en justice est engagée.

### **Présomption de domanialité :**

Principe d'origine colonial, toujours en vigueur dans la plupart des pays du Sud, selon lequel l'Etat est présumé propriétaire de tous les terrains sur lesquels n'existe pas la preuve d'un droit de propriété privé ; c'est-à-dire la plus grande partie du territoire. La mise en œuvre de ce principe a connu des variations selon les pays et les époques.

### **Propriété :**

On peut disposer d'un bien sans en être propriétaire. Ce qui distingue fondamentalement la propriété d'un bien ou d'un droit sur un bien, c'est la capacité de vendre ce bien. Dès lors que le titulaire d'un droit a la possibilité de vendre ce droit, il en est *propriétaire*.

L'utilisateur, même exclusif, d'un terrain à qui n'est pas reconnu le droit de vendre ce terrain, n'est que l'*usufruitier* du terrain. La différence avec la *pleine propriété* devient cependant assez faible, mais subsiste, quand cet usufruit est transmissible par héritage.

### **Sécurité foncière :**

La sécurisation foncière a deux aspects : sécurisation de la tenure (empêcher qu'un agriculteur ou un éleveur puisse être chassé de sa terre ou de ses parcours ; ni un ménage urbain obligé de *déguerpir*) et sécurisation des mutations (successions et ventes).

### **Terres vacantes et sans maître :**

A l'époque coloniale toutes les terres qui ne sont ni immatriculées Or, le détenteur coutumier n'avait pas de preuve écrite et était ainsi le plus souvent débouté. La plupart des Etats africains francophones indépendants gardent le concept de « terres vacantes et sans maître » voilà pourquoi dans leur législation foncière, ils mettent particulièrement l'accent sur la mise en valeur (par opposition à la preuve par titre de propriété). « Il est aujourd'hui admis que la notion de « terres vacantes et sans maître » est sans fondement. En effet, les terres inexploitées ne sont pas forcément « sans maître ».

**Torrens Act :**

Le préalable du système est l'appropriation par l'État (la puissance coloniale) de la totalité des droits de propriété ou d'usage pouvant exister sur le territoire. L'administration loti alors ce territoire et accorde unilatéralement la propriété de tel ou tel lot (aux nouveaux colons) sous la forme d'un *titre foncier*, avec relevé cadastral et bornage des terrains attribués.

**B- Les vocabulaires du registre ethnographique*****Fadin-tany :***

Interdits spécifiques qui font partie intégrante des *fomban-tany* (voir ce terme) propres à un village, un territoire. Un exemple de *fadin-tany* chez les antankaraña est l'interdiction de travailler la terre le mardi.

***Famakian-tany :***

Rite de fondation qui consiste à défricher de nouvelles terres en vue de leur mise en terroir

***Fomban-tany :***

Coutumes relatives à un village, à un territoire, à un pays. Elles font référence aux rites fondateurs et au pacte de propitiation initiale avec les forces de la nature, les diverses catégories d'être visibles et invisibles qui constituent l'écologie primordiale du territoire sans oublier le registre cérémoniel propre au groupe de descendance qui s'y est installé antérieurement aux autres.

***Karan-tany malaky :***

Après celui-ci il y a le *karan-tany malaky* qui est une façon d'immatriculer des terres à la fois rapide et collective dont la durée est déterminée. Autrement dit, il est épisodique.

***Solom-pangady :***

À l'époque féodale, désigne selon le code de 305 articles de 1881, un droit de propriété individuelle consécutive à la mise en valeur de la terre pendant une certaine durée.

### ***Tany :***

Terre, territoire, terrain, propriété foncière, terroir, sol, envisagé comme espace aménagé par l'homme ou affectable à une activité économique et/ou rituelle. Terrain affecté à une activité : *tanim-bary* (rizière) ; *tany ipitrahana* : lieu de résidence. *Tany iliveñana* : lieu où l'on sera enseveli. *Tany manara* : terre tombale considérée comme froide, espace funéraire. *Tany nangalam-biavy* : pays de l'épouse. *Tany anabadiaña* : pays de l'époux, lieu de résidence du couple, etc.

### ***Tômpon-tany :***

Statut résidentiel du premier occupant et fondateur d'un territoire par rapport à aux autres catégories d'habitants ultérieurement installés. Le titre de premier occupant s'acquiert par l'accomplissement initial de rites fondateurs en tant qu'acte de socialisation du milieu sauvage, pacte de propitiation avec les forces de la nature ainsi qu'avec les diverses catégories d'être visibles et invisibles qui constituent l'écologie primordiale du territoire. À travers ces rites de fondation, le groupe fondateur prend connaissances des prescriptions, interdits et diverses coutumes concernant le milieu écologique dont la stricte observation lui procure l'habilité à y résider en qualité d'*autochtone*, maître temporel du territoire. L'entretien de cette forme de contractualisation oblige les autochtones (seuls habilités à le faire) à informer les nouveaux arrivants des termes du « contrat » (*fomban-tany*, *fadin-tany*, etc.) à travers l'organisation de cultes chtoniens périodiques adressés aux esprits telluriens qui sont les seuls véritables propriétaires des lieux. Le terme de *tompon-tany* qui signifie autochtone et fondateur du territoire est équivalent de celui de *tompon-tanindrazana*. Les critères traditionnels les plus immédiats de l'autochtonie chez les Antankarana (applicables aux différents segments lignagers) sont : le contrôle politique et foncier d'un territoire, la fondation de villages d'habitation, la capacité de se référer à l'ancêtre fondateur éponyme, la possession de reliques y afférentes, de sites d'ensevelissement anciens et de registres cérémoniels spécifiques. Généralement on estime qu'après cinq générations, un groupe de résidents *allochtones* est considéré comme *tompon-tany* parce que c'est à peu près la durée qui lui est nécessaire pour constituer l'ensemble de ces patrimoines. (Fota JC, 2011)

### ***Tômpon-tanàna :***

Statut résidentiel du groupe fondateur d'un village. Le titre de *fondateur de village* s'acquiert par l'accomplissement de rites spécifiques de fondation qui intègre le village dans le cosmos au centre duquel est érigé le *toñy* (voir ce mot) et qui le rend habitable selon des

règles issues des prescriptions propres au territoire. *Le groupe qui s'est installé tardivement dans le village* peut être considéré comme *tompon-tanàna* suivant la durée de son installation ; pour cela il doit au moins appartenir à la catégorie des *tompon-traño* car si on peut être *tompon-tanàna* sans être véritablement *tompon-tany*, on ne peut pas être *tompon-tanàna* sans être strictement ou au moins *tompon-traño* dans le village. (Voir ces termes).

***Tômpon-traño :***

Statut résidentiel du groupe fondateur d'une maisonnée ou d'une unité de résidence. Le titre de *fondateur de maisonnée* s'acquiert par l'accomplissement de rites spécifiques de fondation qui intègre la maison dans le cosmos et qui la rend habitable selon des règles issues des prescriptions propres au territoire et au village. Si le statut de *tompon-traño* est reconnu à tout fondateur de maison non autochtone, le preneur d'un local d'habitation n'est considéré comme *tômpon-traño* que métaphoriquement ou par opposition à un hôte; il est habituellement désigné par les termes spécifiques de *mpagnofa traño* (locataire) ou de *mpidragnatraño* (résident occasionnel par l'effet d'un emprunt).

***Tokotany :***

Litt. Lot de terre. Désigne ordinairement un terrain non construit pouvant être clôturé autour de la maison. Il peut aussi désigner le site d'emplacement des cases individuelles. Synonyme de *aramanja* (voir ce terme).

***Mpiavy :***

*Immigrants. Individu ou groupe de parenté nouvellement installé dans un village ou un territoire.*

## **LISTE DES LISTES**

- Liste des tableaux
- Liste de cartes
- Liste de figure
- Liste d'abréviations
- Listes des annexes

## **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 1 : Liste des enquêtés.....	5
Tableau 2 : Répartition de la superficie par districts.....	11
Tableau 3 : Répartition des surfaces cultivées en hectare.....	15
Tableau 4 : Répartition de la population urbaine et la population rurale.....	17
Tableau 5: Répartition des cas au tribunal de la première instance.....	43
Tableau 6 : Identification des acteurs du secteur foncier dans la DIANA.....	59
Tableau 7 : Viabilité économique : une modernisation complète des Services Fonciers.....	50
Tableau 8 : Répartition de doléances selon les secteurs en 2012.....	77
Tableau 9 : Répartition des doléances de corruption reçue par région.....	78
Tableau 10 : Récapitulation du travail du G.F depuis 2009 dans la circonscription d'Ambanja.....	81

## **LISTE DES CARTES**

Carte 1 : Localisation de la zone d'étude.....	10
Carte 2 : Mode d'occupation des sols.....	12

## **LISTE DE FIGURE**

Figure 1 : Officialisation de l'Arrêté N° 29 547/2010 du 15 Juillet 2010.....	67
---	----

## **LISTE DES ABREVIATIONS**

<b>a</b>	: are
<b>AGF</b>	: Agent de Guichet Foncier
<b>Ar</b>	: Ariary
<b>BIANCO</b>	: Bureau Indépendant Anti-Corruption
<b>BN</b>	: Bibliothèque Nationale
<b>ca</b>	: centiare
<b>CERES</b>	: Centre d'étude et Recherche Sociologique
<b>CF</b>	: Certificat Foncier
<b>CIRDOMA</b>	: Circonscription Domaniale
<b>CIRDOMA</b>	: Circonscription Domaniale
<b>CIRTOPO</b>	: CIRconscription TOPOgraphique
<b>CRL</b>	: Comité de Reconnaissance Locale
<b>DDSF</b>	: Direction des Domaines et des Services Fonciers
<b>DGSF</b>	: Direction Générale des Services Fonciers
<b>DIANA</b>	: Diégo I et Diégo II, Ambilobe, Nosy Be, Ambanja
<b>DRDR</b>	: Direction Régionale de Développement Rural
<b>DRGFD</b>	: Direction de la Réforme et de la Gestion Foncière Décentralisée
<b>DST</b>	: Direction des Services Topographiques
<b>FIDA</b>	: Fonds International de Développement Agricole
<b>GF</b>	: Guichet Foncier
<b>Ha</b>	: Hectare
<b>ILC</b>	: International Land Coalition
<b>LGA</b>	: Les Gambas de l'Ankaraña
<b>MCA</b>	: Millennium Challenge Account
<b>MCC</b>	: Millennium Challenge Corporation
<b>Min Agri</b>	: Ministère de l'Agriculture
<b>OMD</b>	: Objectifs du Millénaires pour le Développement
<b>PLOF</b>	: Plan Local d'Occupation Foncière
<b>PNF</b>	: Programme National Foncier

<b>PPNT</b>	: Propriété Privée Non Titrée
<b>PSDR</b>	: Projet de Soutient pour le Développement Rural
<b>RN</b>	: Route Nationale
<b>SAVA</b>	: Sambava, Antalaha, Vohemar et Andapa
<b>SIF</b>	: Solidarité des Intervenants Foncier
<b>SIRAMA</b>	: SIRAmamy Malagasy
<b>SRAT</b>	: Schéma Régionale d'Aménagement du Territoire
<b>SRD</b>	: Service Régionaux des Domaines
<b>SRDSF</b>	: Service Régionaux des Domaines et des Services Fonciers
<b>SRT</b>	: Services Régionaux Topographique
<b>TF</b>	: Titre Foncier
<b>VPDAT</b>	: Vice Primature D'Aménagement de territoire

**ANNEXE I****LES QUESTIONNAIRES :****Auprès des personnels de l'administration foncière :**

1-Sexe

2-Poste occupé

3-Comment est l'administration foncière à

\_l'époque royale

\_l'époque coloniale

\_l'époque républicaine (post-indépendance)

4-Madagascar a connu des différentes reformes foncières depuis toujours, qu'est ce qui les différencie des autres ?

5-Quels sont pièces à fournir pour entamer les procédures d'acquisitions de terrain ?

6-Quelles sont les étapes à parcourir pour être des propriétaires de terrain ?

7-Il y a de différentes nominations sur les reconnaissances foncières, les quels ? quand le dit comme tels ?

8-En 2005, il y a la création du guichet foncier. En réalité que signifie- t- il ?

9-Dans certaine zone, il est abolie, pourquoi ?

10-Etant donné que dans certain zone ce dernier est abrogé, que suggérez-vous pour que le système foncier à MADAGASCAR soit meilleur ?

11-Nombreuses terrains sont immatriculés ou non cadastrés dans l'île, d'après vous, quelles en sont les causes ?

12-Les crises qu'a traversées le pays depuis 1960 a résulté des séquelles sur le domaine foncier ?

13-Depuis 2009 nous sommes en crise, il y a-t-il d'impacts sur l'administration foncière ?

**Auprès des usagers :**

1-sexe

2-profession

3-êtes-vous propriétaire ou locataire ? Si propriétaire, depuis quand ?

4-Quelles sont les étapes que vous avez entrepris pour en être un ?

5-Depuis quand vous avez demandé d'en être un ? (futur propriétaire)

6-ça a duré combien du temps votre parcours ? (propriétaire)

7-Selon vous, comment est l'administration foncière à Madagascar ?

8-quelles sont ses faiblesses ?

9-Avez-vous déjà entendu parler du guichet foncier ? Qu'en pensez-vous de celui-ci ?

10-quelles sont ses inconvénients ?

11-face à ceux-ci qu'elles sont les suggestions que vous proposez pour améliorer

l'administration foncière à Madagascar ?

## **ANNEXE II**

### **Les revendications de la Société Civile, la SIF à propos de l'accaparement de terres à SOALALA :**

En tant que Plateforme de la Société Civile, la SIF, en collaboration avec le Collectif Tany, nous revendiquons la transparence sur tous les aspects de l'exploitation vis-à-vis des autorités locales et de la population concernée. Nous revendiquons également l'annulation des arrêtés mentionnés.

Dans le cadre de la protection des intérêts de la population malgache, nous attirons l'attention de toutes les parties prenantes sur le devenir de la population riveraine des différentes exploitations d'investisseurs en cours et futures.

Nous revendiquons le respect des droits humains des habitants des communes d'AMBOHIPAKY, ANKASAKASA, SOALALA ET BEKODOKA. Nous refusons la politique foncière, économique et sociale des autorités actuelles qui appauvrit la majorité des Malgaches et joignons nos voix à celles de la personne qui a écrit que nous avons besoin d'une vision à long terme et ne devons pas regarder uniquement le présent et aujourd'hui sinon la grande famille des Malgaches sera perdue.

Seules les recherches d'une paix sociale et la prise en compte de l'intérêt général feront progresser le pays.

Antananarivo, ce 13 septembre 2013

### **ANNEXE III**

#### **Signature entre TOZZI GREEN SARL et la région Ihorombe**

Publié le 31 janvier 2013 | Catégories : [Blog](#) | [Aucun commentaire](#)

Le 20/01/13 s'est déroulé au G&V Inn de Soanierana, Antananarivo, la signature entre TOZZI GREEN SARL et la Région Ihorombe, du Protocole d'appui au développement de la Région Ihorombe, faisant mention des actions concrètes de participation de chaque partie dans la recherche du développement de cette région et ce, dans les domaines divers de la santé humaine et animale, l'éducation et l'enseignement, les formations professionnelles, l'énergie et la sécurité, les appuis en termes d'infrastructures diverses.



## **ANNEXE IV**

### **L'arrêté sur la délimitation et l'affectation des deux parcelles pour exploration et exploitation des gisements de fer**



Repoblikan'i Madagasikara  
Tanindrazana-fahafahana-fandrosoana

MINISTRE DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE ET DE LA DECENTRALISATION

ARRETE N° 29517 | 2010

Portant

- 1) Délimitation et affectation de deux parcelles de terrain d'une superficie approximative de 43.214ha sises dans le district de Soalala, Région Boeny au projet d'exploration et d'exploitation des gisements de fer objet des permis n°37498 et n°37499 octroyés par arrêtés n°11540 et n°11593 du 07 mai 2010
- 2) Rejet pur et simple de toutes les demandes d'acquisition en cours englobées dans ladite zone
- 3) Fermeture de ladite zone à toute nouvelle demande et à toute nouvelle occupation

LE MINISTRE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DECENTRALISATION

Vu la Constitution,  
Vu l'Ordonnance n°2009/001 du 17 mars 2009 conférant les pleins pouvoirs à un Directoire Militaire,  
Vu l'Ordonnance n°2009/002 du 17 mars 2009 portant transfert des pleins pouvoirs à Monsieur Andry Nirina RAJOELINA,  
Vu l'Ordonnance n°2009-012 du 18 décembre 2009 relative à la réorganisation du Régime de la Transition vers la Quatrième République,  
Vu la Décision exprimée dans la lettre n°79-HCC/G du 18 mars 2009,  
Vu la Loi N°2008-014 du 23-juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat, des Collectivités Décentralisées et des personnes morales de Droit public,  
Vu la loi n°99.022 du 19 août 1999 portant code minier modifiée par celle n°2005/021 du 17 octobre 2005 ;  
Vu le Décret n°2009-1388 du 20 décembre 2009 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement,  
Vu le Décret n°2010/360 du 24 mai 2010 portant nomination des Membres du Gouvernement  
Vu le Décret n°2009/326 du 07 avril 2009 modifié et complété par les décrets n°2009/491 du 08 mai 2009, n° 2009-1165 du 15 Septembre 2009 et n°2010/024 du 25 janvier 2010, fixant les attributions du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ainsi que l'organisation de son Ministère,  
Vu les arrêtés n°11540 et n°11593 du 07 mai 2010 portant octroi des permis n°37498 et n°37499 ;  
Attendu que des mesures conservatoires devraient être prises pour éviter des perturbations éventuelles dans le cadre de l'exploitation en cause et pour faciliter la régularisation foncière environnante;  
Sur proposition du Directeur Général des Services Fonciers,

ARRETE :

Article premier : Sont délimitées et affectées au projet d'exploration et d'exploitation des gisements de fer objet des permis n°37498 et n°37499 octroyés par arrêtés n°11540 et n°11593 du 07 mai 2010

*les deux parcelles de terrain d'une superficie approximative de 43.214ha sises dans le district de Soalala, Région Boeny.*

Telles que lesdites parcelles sont délimitées au plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Sont rejetées purement et simplement toutes les demandes d'acquisition en cours englobées dans ladite zone.

Article 3 : La zone ainsi délimitée et affectée est fermée à toute nouvelle demande et à toute nouvelle occupation et devient de ce fait indisponible.

Toutes les occupations existantes doivent faire l'objet d'une évaluation par la commission prévue par le décret n°63.030 du 16 janvier 1963 fixant les modalités d'application de l'ordonnance n°62.023 du 19 septembre 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les Collectivités publiques secondaires et aux plus-values foncières.

Les mises en valeur postérieures au présent arrêté ne seront plus prises en compte et leurs auteurs ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

La sauvegarde de la zone est assurée par les Autorités Régionales et communales concernées par le projet.

Article 4 : Ladite zone sera figurée au plan de repérage du Service Topographique et immatriculée au nom de l'Etat conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi n°2008/014 du 23 juillet 2008 à l'exclusion des propriétés déjà titrées.

Article 5 : Une ampliation du présent arrêté ainsi que le plan y annexé seront déposés aux bureaux des Communes concernées pour être mis à la disposition de toute personne intéressée.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République et communiqué partout où besoin sera.

Antananarivo, le

15 JUL 2010



ANDRIANANARIVELO Rajo n.

**Le Certificat de situation juridique, attestant la propriété de Soalala Fer, Titre N°47-BX, à l'Etat malgache**

Manlyanga, le 28 août 2013

*Inspecteur des Domaines  
et de la Propriété Foncière*

**ANNEXE VI****Les Communes touchées par le gisement de fer de Mada Wisco SA**

**ANNEXE VII****Communiqué à propos du titrage et bornage dans la commune d'Ambohipaky (district de Soalala)**

**Faritra Boeny  
Distrika Soalala  
Kaominina Ambohipaky**

**FANAMBARANA**

Izaho, Andramatoa JEAN Gaston, Ben'ny tanàna ny Kaominina Ambanivohitra Ambohipaky, Faritra Boeny, Distrika Soalala, dia manao ity taratasy fanambarana ity mba ampahafatantra ny ambaratongam-pahefana rehetra sy ny besinimaro, fa tsy mahalala velively ny niatombohan'ny dingana nanaovana ny titra sy ny fanatsatoham-bato ny tany rehetra ato anatin'ny faritra iadidiako izay nataon'ny mpiasan'ny sampan-draharaha ny fananantany sy ny fandrefesan-tany aty amin'ny faritra Boeny ka hatramin'izao.

Kanefa, maheno ny tenako amin'izao fotoana izao, fa efa vita ny sampan-draharaha ny fananantany sy ny fandrefesan-tany titra, izay mitondra anarana hoe "SOALALA FER" Tn°47-BX. Ary rehefa jerena ny velaran-tany ao anatin'io titra io dia mahafaoka tanteraka ny tanàna sy ny faritra Kaominina Ambohipaky manontolo.

Natao ity taratasy ity mba hampiasana amin'ny zavatra rehetra ilàna azy.

Natao teto Ambohipaky, faha-28 Aogositra 2013

Ben'ny Tanàna Ambohipaky



## **ANNEXE VIII**

### **Les craintes en cas de réalisation du projet Daewoo**

Déplacement de populations

Destruction de la structure paysanne malgache (petite exploitation familiale) qui sera remplacée par l'agro-industrie, mono culture destinée à l'exportation.

Mutation rapide du mode de vie et inflation galopante à cause de l'arrivée des nombreux cadres et travailleurs étrangers

Atteinte à la culture malgache

Insécurité alimentaire.

Perte de la souveraineté nationale.

Impact sur l'environnement (produits chimiques, forte mécanisation...)

Concurrence non équitable car les Malgaches n'ont pas les mêmes moyens que les étrangers.

## **ANNEXE IX**

### **Création du collectif TANY**

Suite à la publication de l'article sur le projet Daewoo par le Financial Times, indignation des Malgaches et de l'opinion publique mondiale.

Du fait du manque d'information manifeste des populations sur le projet Daewoo – pas de concertation ni consultation comme prévu par la loi sur les propriétés privées non titrées.

Et de l'absence de libertés démocratiques à Madagascar à l'époque : constat sur un fait précédent tragique qui a vu le décès de 3 personnes lors d'une manifestation des paysans venus contester la cession du terrain qu'ils occupent depuis des années.

En conséquence, création du Collectif pour la Défense des Terres Malgaches – TANY en France en décembre 2008.

### **Ses fonctions**

Contribuer à la défense des terres malgaches,

Soutenir les citoyens et les paysans de Madagascar dans leurs luttes pour le développement et pour la défense de leurs terres,

Diffuser des informations sur la situation à Madagascar auprès des populations et organisations dans le monde pour qu'elles soutiennent les paysans malgaches dans leur lutte pour la défense de leurs biens et de leurs terroirs,

Diffuser des informations auprès des Malgaches de toutes les régions sur les objectifs, méthodes et risques liés au phénomène international de l'accaparement des terres, pour qu'ils soient vigilants et sachent se défendre,

Echanger et collaborer avec les populations des autres pays victimes de prédateurs similaires.

## **ANNEXE X**

### **Pétition**

#### **Halte aux expulsions des familles malgaches**

mardi 21 février 2012

**Destinataires :** Monsieur Le Président de la Transition, Monsieur Le Premier Ministre, Monsieur Le Vice Premier Ministre en charge du Développement et de l'Aménagement du Territoire, Madame le Ministre de la Justice, Madame Le Ministre de la Population, Madame Le Ministre des Mines, Monsieur Le Ministre de l'Agriculture, Monsieur Le Ministre de l'Environnement et de la Forêt, Monsieur Le Ministre des Finances et du Budget, Monsieur Le Ministre du Tourisme,

**Collectif pour la Défense des Terres Malgaches - TANY**

**Maison des Associations du 11ème arrondissement - Boîte 89**

**8, rue du général Renault - 75011 - PARIS**

à

**Monsieur Hajo ANDRIANAINARIVELO**

**Vice Premier Ministre en charge du Développement**

**et de l'Aménagement du Territoire**

**ANTANANARIVO**

Monsieur Le Vice Premier Ministre,

La pétition intitulée HALTE AUX EXPULSIONS DES FAMILLES MALGACHES ET A L'ACCAPAREMENT DES TERRES A MADAGASCAR que le Collectif pour la Défense des Terres Malgaches-TANY avait adressée aux autorités malgaches au mois de septembre, continue à être signée par de nombreux citoyens du monde

En effet, aucune décision ni mesure concrète pour empêcher les expulsions de familles malgaches des terres sur lesquelles elles vivent, souvent depuis plusieurs décennies, n'a encore été prise par les autorités, alors que la majorité des familles ne dispose d'aucun recours.

Nous transmettons de nouveau la pétition en vous demandant d'agir pour arrêter définitivement les expulsions et de prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger les populations.

Comptant sur une prompte réaction de votre part dans le sens de la sauvegarde des intérêts de la majorité de la population malgache et de la défense de la souveraineté nationale

Nous vous présentons, Monsieur Le Vice Premier Ministre, l'expression de nos salutations les plus respectueuses.

Au nom

► des membres du Collectif pour la Défense des Terres Malgaches – TANY  
► et des 6207 citoyens résidant dans les pays suivants – Madagascar, France, Angleterre, Belgique, Angleterre, La Réunion, Suisse, Allemagne, Canada, Italie, Etats-Unis, Sénégal, Nouvelle-Calédonie, Espagne, Australie, Portugal, Grèce, Luxembourg, Polynésie Française, Martinique, Guadeloupe, Côte d'Ivoire, Guyane française, Mali, Afrique du Sud, Autriche, Algérie, Burkina Faso, Danemark, Ecosse, Indonésie, Kenya, Maroc, Maurice, Niger, Norvège, Andorre, Arabie Saoudite, Argentine, Bénin, Corée du Sud, Ethiopie, Finlande, Guinée-Bissau, Inde, Irlande, Japon, Maurice, Mauritanie, Mayotte, Mexique, Monaco, Nicaragua, Nigeria, Pays-Bas, Philippines, Puerto Rico, Qatar, République Centrafricaine, République Démocratique du Congo, Roumanie, Suède, Tanzanie, Thaïlande, Tunisie – qui ont signé à ce jour la pétition sur le site du Collectif TANY ou de notre partenaire Cyberacteurs.

## **ANNEXE XI**

### **Liste des firmes multinationales implantées à Madagascar**

<b>SOCIETE</b>	<b>ACTIVITES</b>	<b>ZONE D'INTERVENTION</b>	<b>SUPERFICIE de l'exploitation en ha</b>	<b>SITUATION JURIDIQUE</b>	<b>CONSEQUENCE SUR ZONE D'INTERVENTION</b>	<b>IMPACT</b>
WISCO	Exploitation minière	la commune d'Ambohipaka, à Soalala : - Kizombilahy - Kizombivavy  Commune Ankasakasa, district de Besalampy : <i>Malainolo</i>	43125 ha	Permis minier n°37498 pour la zone I Permis minier n°37499 pour la zone II	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accaparament du projet des terrains</li><li>• Diminution des zones de pâturage</li><li>• Construction d'un port aux alentours de la Baie de Baly qui est une aire protégée</li></ul>	

AMBATOVY	Exploitation minière	Andranoverny Ambatovy Analamay Toamasina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le dite titre est d'une superficie de 7 596 ha 96a 64 ca</li> <li>• 1300 ha (superficie exploiter pour la mine)</li> <li>• 320 ha (superficie de l'usine de transformation à Toamasina)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bail emphytéotique avec l'Etat Malagasy</li> <li>• Titre n° 3997</li> <li>• Permis d'exploration d'Ambatovy Numéro 459 (23 lots couvrant 14375 hectares).</li> <li>• Le permis d'exploitation provisoire arrivait à expiration le 13 mars 2013</li> <li>• Les activités sont régies par la Loi sur les Grands Investissements miniers (LGIM)</li> </ul> <p>article 91</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollicitation d'Ambatovy de relocaliser la population</li> <li>• Sollicitation d'Ambatovy d'une renonciation pure et simple des anciens demandeurs des terrains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relocalisation de la population</li> <li>• Les terrains de relocalisation ne sont pas en règles</li> </ul>
HYDELEC	Barrage hydroélectrique	Sahofika,		<b>Régime fiscal :</b> Droit commun	• 220400 ha de terrains pour la	• Risque de destruction de

		<p>Farahantsana,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mahitsy,</li> <li>• Vodiriana,</li> <li>• Maroantsetra,</li> </ul> <p>Sahanivotry</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alaotra Mangoro (district d'Anosibe an'Ala commune Ambalaomby fokontany Sahofika I)</li> <li>• Vakinakaratra (district Ambatolampy commune Tsinjoarivo et Antanifotsy, commune Belanitra, fokontany Antenina</li> </ul>		<p><b>Forme juridique :</b> Société Anonyme</p>	<p>culture affectés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des infrastructures sont dans la zone d'exploitation</li> </ul>	<p>culture, d'habitation, d'infrastructure</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alaotra Mangoro (district d'Anosibe an'Ala commune Ambalaomby fokontany Sahofika I)</li> <li>• Vakinakaratra (district Ambatolampy commune Tsinjoarivo et Antanifotsy, commune Belanitra, fokontany Antenina</li> </ul>			<p>(tombeaux, Eglise, Ecole, Habitation, bureau Administratif, terrains de sports)</p>	<p>déplacement de culture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de délocalisation de la population</li> <li>• Risque de montée d'eau</li> </ul>

TOLIARA SANDS	Exploitation minière : ilménite, Zircon	Ranobe , Ankililoaka, Basibasy Morombe	À Ranobe 5 000 ha terrains exploitables	L'autorisation d'exploitation en attente	Disparition des faunes et flores sur l'aire protégée de Ranobe	
TOZZI GREEN	Biocarburant, Jatropha	Plateau d'Ihorombe, sur les trois communes Rurales: Satrokala, Andiolava et Ambatolahy	100.000 hectares	Bail emphytéotique	-Destruction des zones de paturage -Destruction des places à usage coutumière -Disparition des rizières -Les cours d'eau sont déplacés -Des villages sont supprimés -Des tombeaux détruits Assèchement des irrigations rizicoles -Des zébus déplacés et des zébus meurent  -suppression des marchés des Zébus dans les Commune Rurale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de destruction de culture, d'habitation, d'infrastructure</li> <li>• Risque de déplacement de culture</li> <li>• Risque de délocalisation de la population</li> <li>• Risque de Famine</li> </ul>
QMM	Exploitation minière	Mandena (Fort Dauphin)	2 000 ha			

GEM Biofuels PLC : <i>a changé officiellement son dénomination en janvier 2013 pour HUNTER RESOURCES PLC</i>	BIODIESEL : exploitation de jatropha		64 900ha dont 55 737 ha ont déjà été planté			
GREEN ENERGIE MADAGASCAR	BIODIESEL : exploitation de Jatropha	Sud de Madagascar	452500 ha dont 13000 ha ont déjà été plantés			
DI OILS MADAGASCAR	BIODIESEL : exploitation de Jatropha					
SOCIETE MAINLAND	Fasy mainty, terre noire					
BIONNEX	Plantation Artemesia	FAHARETANA Fenoarivo	– Rizières supprimés	Famine et pauvreté	Famine et pauvreté extrême	

## **Curriculum Vitae**

Nom : TANDRA

Prénoms : Geraldine Nandrasana

Date et lieu de naissance : 08 Janvier 1989 à ANTSIRANANA

Fille de : TANDRA Germain

Et de : BELAZAINA Brigitte Scolastique

Contact : 034 99 140 03

Email : gera\_tandra@yahoo.fr

## **Resumé :**

La terre c'est la vie. Elle a une valeur économique (exploitation), culturelle (masina ny Tanidrazana), sociale et religieux (lieu de sacralisation).

La sécurisation foncière est devenue un terrain miné auprès de la population. Plusieurs familles sont expropriées et spoliées de bien qu'ils supposent étant les siennes. Alors en 2005 le Gouvernement malgache a entamé une vaste politique de réforme foncière en réponse à la crise foncière et domaniale qui sévit le pays depuis plusieurs décennies. Ainsi dire les usagers doivent avoir un document de propriété en passant par les procédures administratives tracées par les législations en vigueur afin d'être en sécurité sur leur terre. N'empêche que la réalité rien est de telle. Non seulement l'Etat ou du moins les autorités responsables usent de leur influence et de leurs connaissances pour arriver à leur fin. Mais la question se pose quant à la portée réelle et l'effectivité de cette politique dans la concrétisation des objectifs qui lui ont été assignés.

**Mots clés :** Politique foncière, réforme foncière, droit coutumier, droit moderne, analyse – stratégique, administration foncière.

Ce rapport est sous la direction du Docteur RANAIVOARISON Andriamitsara Guillaume.  
Il comporte 97 pages, 10 tableaux, 2 cartes, 1 figure dont la rubrique épistémologique est  
l'anthropologie foncière.