

**GUICHET UNIQUE DES INVESTISSEMENTS
ET DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES
(GUIDE)**

**MANUEL DE PROCEDURES RELATIF AUX
BAUX ET ACQUISITION DE TERRAIN POUR
LES INVESTISSEURS ETRANGERS**

**GUICHET UNIQUE DES INVESTISSEMENTS
ET DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES**

ACCES AU FONCIER

**FICHE RELATIVE AU BAIL EMPHYTEOTIQUE
SUR UN TERRAIN DOMANIAL**

A- TEXTES DE REFERENCE :

- Ordonnance n° 62-064 du 27 septembre 1962 modifiée par la loi n°96-016 du 13 août 1996.
- Arrêté n° 1176/98 et 1177/98 du 18 février 1998

B- PIECES A DEPOSER AU GUIDE

- Demande en double exemplaire sur imprimés réglementaires fournis par le GUIDE ;
- Plan régulier établi par un géomètre si le terrain est non immatriculé ou plan officiel si le terrain est immatriculé ou cadastré, en double exemplaire ;
- Certificat d'immatriculation et de situation juridique si terrain immatriculé ou cadastré ;
- Pour les sociétés statut et inscription au registre de commerce éventuellement, pouvoir du représentant légal et décision de l'organe de contrôle autorisant la demande ;
- Autres pièces jugées utiles par l'intéressé.

C- CIRCUIT DU DOSSIER ET INTERVENANTS :

INTERVENANTS	ACTIVITES
1. G.U.I.D.E.	- dépôt dossier demande
2. CIRTOPO	- paiement cautionnement
3. SOUS PREFECTURE	- repérage
	- contrôle du plan
	- publicité de la demande (affichage)
	- établissement certificat d'affichage
	- avis
	- reconnaissance domaniale et de constatation de mise en valeur. Ici, l'opération de RD et de CMV sera effectué par une commission spécial
4. SERVICE TECHNIQUES INTERESSES	- avis sur le demande
5. AUTORITE SUPERIEURE : PRODOMA-CHEF DE PROVINCE-DIRDOMA-MINISTRE	- avis et décision
	- établissement acte de bail
	- paiement provisions domaniales

CHARGE DES DOMAINES 6. GUIDE ou DIRDOMA	- signature projet d'acte de bail par le demandeur - approbation acte de bail emphytéotique et plan y annexé
7. CHEF DE PROVINCE ou MINISTRE DES DOMAINES	- enregistrement acte et plan
8. SERVICE DE LA FISCALITE	- immatriculation – publication aux livres fonciers
9. CIRDOMA (Conservation Fonciers)	- paiement frais y afférents
10. CIRTOPO (Conservation de plan topographiques fonciers)	- formalités de bornage - conservation plan - délivrance titre spécial au preneur en sa qualité de bénéficiaire.

D- REMARQUES :

- En tant que facilitateur, le GUIDE assure le suivi du dossier à tous les échelons de la procédure ;
- Le délai de traitement du dossier est de 60 (soixante) jours ouvrables à compter du jour de son dépôt aux bureaux du GUIDE **sauf imprévus** opposition **et/ou** revendication sur le terrain, objet de la demande.
- Le montant du cautionnement versé à l'appui du dossier est de 200 Fmg par hectare avec un minimum de 1.000 Fmg.

E- ABREVIATIONS :

G.U.I.D.E. : Guichet Unique des Investissements et de Développement des Entreprises

CIRTOPO : Circonscription Topographique

CIRCOMA : Circonscription Domaniale et Foncière

PRODOMA : Service Provincial des Domaines

DIRDOMA : Direction des Domaines ou Direction des Affaires Domaniales et Foncières

RD et CMV : Reconnaissance domaniale et de constatation de mise en. valeur

**GUICHET UNIQUE DES INVESTISSEMENTS
ET DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES**

ACCES AU FONCIER

**FICHE RELATIVE A L'AUTORISATION
D'ACQUERIR DES TERRAINS PAR ETRANGERS**

A- TEXTES DE REFERENCE :

- Lois n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, modifiée et complétée par celui n°2003-029 du 27 août 2003 ;
- Loi n° 2003-028 du 27 août 2003 modifiant et complétant celle n° 95-020 du 27 novembre 1995 fixant l'organisation et le contrôle de l'immigration
- Décret n° 2003-897 du 27 août 2003.

B- PIECES A DEPOSER AU GUIDE :

- 1 demande de l'intéressé établie sur imprimé réglementaire fourni par le GUIDE
- 1 certificat d'immatriculation et de situation juridique de l'immeuble dont l'acquisition est sollicitée ;
- 1 déclaration sur l'honneur des immeubles dont le requérant est titulaire à Madagascar ;
- 1 certificat de nationalité ;
- 1 plan et programme d'investissement
- 1 attestation d'apport de fonds d'investissement égal ou supérieur à 500.000 US dollars ou tout équivalent en devises

C- SUPEFICIE MAXIMALE AUTORISEE PAR SECTEUR D'ACTIVITES :

- Secteur bancaire et assurances : dix mille (10.000) m2
- Secteur immobilier : quinze mille (15.000) m2
- Secteur touristique : vingt cinq mille (25.000) m2
- Autres : cinq mille (5.000) m2

Des **dérogations** peuvent être accordées en tenant compte de l'importance de l'investissement en devises

D- PROCEDURE :

INTERVENANTS	ACTIVITES
1- G.U.I.D.E.	- Réception dossier - Analyse et étude
2- AUTORITE SUPERIEURE	- Décision - Approbation

E- REMARQUES :

- Eventuellement des documents et/ou pièces complémentaires peuvent être réclamés à l'intéressé
- Le délai de traitement d'un dossier varie d'une semaine à un mois selon l'autorité compétente : GUIDE, Conseil du Gouvernement ou Conseil des Ministres (acceptation ou refus de la demande)
- Par l'autorisation d'acquérir un immeuble relevant du domaine privé national la procédure à suivre est identique à celle de bail l'emphytéotique.