

**Décret n° 60-529 du 28 décembre 1960**  
**réglementant les modalités d'application de l'ordonnance**  
**n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation**

*(J.O. n° 144 du 7.1.61, p 21),*

modifié par décret n° 64-396 du 24 septembre 1964 (*J.O. n° 378 du 3.2.64*), décret n° 70-413 du 28 juillet 1970 (*J.O. n° 718 du 1.8.70, p. 1655*), et par décret n° 90-656 du 19 décembre 1990 (*J.O. n° 2037 du 31.12.90, p.2666*)

CHAPITRE PREMIER

**§ 1<sup>er</sup> - Des bureaux de la conservation de la propriété foncière**

**Article premier** - (*D. n° 70-413 du 28.7.70*) Les bureaux de la conservation de la propriété foncière sont créés par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines ; le ressort territorial de chaque bureau et son siège sont fixés ou modifiés dans la même forme.

Les bureaux de la conservation foncière sont ouverts au public tous les jours, à l'exception :

- a. des dimanches ;
- b. des jours de fête légale ;
- c. des jours déclarés fériés ou chômés par décrets ou arrêtés ;
- d. de l'après-midi de chaque samedi ;
- e. de l'après-midi du jour fixé pour l'arrêté mensuel des écritures comptables, soit le dernier jour ouvrable précédant le 26 de chacun des onze premiers mois de l'année, soit le dernier jour ouvrable du mois de décembre.

Le temps d'ouverture au public est de cinq heures par jour d'ouverture totale et de trois heures par jour d'ouverture partielle. L'horaire, fixé par arrêté provincial, est affiché à la porte extérieure des bureaux.

**§ 2 - Des attributions respectives du conservateur de la propriété foncière et du chef de la circonscription domaniale et foncière en matière d'immatriculation**

**Art. 2** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) La direction des bureaux prévus à l'article premier est confiée à des fonctionnaires nommés par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines, et qui prennent le titre de Conservateur de la propriété foncière.

La procédure d'instruction d'une demande d'immatriculation est suivie jusques et y compris l'établissement du titre foncier et l'inscription des actes produits en cours de procédure, par le Chef de la Circonscription domaniale et foncière qui est de droit Conservateur de la propriété foncière dans son ressort. Toutefois, un bureau distinct de conservation de la propriété foncière peut être créé conformément à l'article premier ; dans ce cas, les dossiers correspondants aux titres fonciers établis sont remis à ce nouveau bureau.

En vue de l'application du présent décret, le Chef de la Circonscription domaniale et foncière tient :

- A.** Pour les immeubles à immatriculer :
- 1° Le registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation, par sous-préfecture ;
  - 2° Le registre des oppositions ;
  - 3° Le registre des dépôts des actes et documents à inscrire qui ne fait qu'un seul et même registre avec celui à tenir par le Conservateur de la propriété foncière en vertu de l'article 6-A - 1° ci-après, lorsque le bureau de la Conservation n'est pas un bureau distinct.

**B.** Pour les terrains cadastrés en vertu du décret du 25 août 1929 :

- les matrices cadastrales et les dossiers correspondants.

Ses obligations, ses prérogatives, ses responsabilités quant à la vérification et à l'admission des actes et documents produits à l'appui ou à l'encontre d'une demande d'immatriculation ou d'inscription, ou à inscrire sur les matrices cadastrales sont les mêmes que celles du Conservateur prévues au présent décret pour les inscriptions requises sur un titre foncier.

**Art. 3** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Les Conservateurs de la propriété foncière sont chargés :

- 1° De l'inscription sur les livres fonciers des droits réels et charges constitués sur les immeubles après leur immatriculation ;
- 2° De l'établissement et de la délivrance, dans les conditions qui leur sont propres, des titres de propriété minière ;
- 3° De la conservation des actes et plans relatifs aux immeubles immatriculés, et de la communication au public des renseignements contenus en leurs archives et relatifs aux propriétés immatriculées.

**§ 3 - Des livres fonciers et documents annexes**

**Art. 4** - Les titres fonciers et titres de propriétés minières sont établis sur des registres dits livres fonciers tenus par district de la situation des lieux.

A chaque titre foncier ou titre de propriété minière correspond, dans les archives de la conservation, un dossier comprenant :

- 1° Les pièces de la procédure d'immatriculation ;
- 2° Le plan définitif de l'immeuble ;
- 3° Les actes et pièces déposés.

**Art. 5** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Les livres fonciers sont constitués par des registres servant à l'enregistrement spécial prévu à l'alinéa 3 de l'article premier de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, sous le nom d'immatriculation, et à l'inscription ultérieure des mentions faisant connaître successivement la constitution, les modifications, les transmissions et extinctions des divers droits réels soumis à la publicité, établis sur les immeubles.

L'enregistrement originaire, signé du Chef de la Circonscription domaniale et foncière, se rapporte à la désignation et à la consécration des droits du propriétaire qui a requis l'immatriculation ou la transformation du titre cadastral en titre foncier et à l'identification de l'immeuble en cause.

Les mentions subséquentes énumèrent les droits réels et charges ou servitudes coexistant sur le fonds ou le grevant, ainsi que les modifications, mutations ou extinctions intervenues. Elles se réfèrent chacune obligatoirement et sans exception à un bordereau énumératif et analytique des actes et pièces produits à l'appui des droits constatés, publiés et modifiés. Ces bordereaux qui s'ajoutent au titre et en font partie, sont datés et numérotés à la date et dans l'ordre de leur enregistrement au registre des dépôts. Ils sont établis et signés par le Chef de la circonscription domaniale et foncière ou le Conservateur selon le cas, en double exemplaire dont l'un reste au dossier de l'immeuble et l'autre est annexé au duplicata du titre foncier, après toutes mentions utiles. Les signatures sont, dans tous les cas, accompagnées du sceau du bureau.

La forme des livres et titres fonciers ainsi que celle des bordereaux analytiques est réglée par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines.

Tout immeuble immatriculé aux livres fonciers est désigné par un nom particulier et par son numéro d'inscription à ce livre qui constitue le numéro du titre foncier le concernant.

**Art. 6** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Outre les titres fonciers et les dossiers correspondants, le Conservateur de la propriété foncière tient encore :

**A.** Pour la constatation des demandes d'inscription sur les registres fonciers :

1° Le registre des dépôts des actes et des documents à inscrire, qui ne fait qu'un seul et même registre avec celui à tenir par le Chef de la circonscription domaniale et foncière en vertu de l'article 2 - A 3° ci-dessus, lorsque le bureau de la conservation n'est pas un bureau distinct.

2° Un registre d'ordre de morcellements et fusions ;

**B.** Pour la communication des renseignements au public :

1° Le répertoire alphabétique des titulaires des droits réels et des baux inscrits ;

2° Le répertoire alphabétique des titres de propriété.

**Art. 7** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Le registre des oppositions et le registre des dépôts sont côtés et paraphés par le président du tribunal civil ; ils sont arrêtés chaque jour à l'heure de la fermeture des bureaux.

Le registre des dépôts est tenu en double exemplaire et dès achèvement, l'un des exemplaires est transmis pour conservation au Service des archives et de la documentation de la République.

**Art. 8** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) En application des articles 91, 92 et 96 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, les oppositions consignées au procès-verbal de bornage au cours de la procédure d'immatriculation prendront date à compter de la clôture de ce procès-verbal par le géomètre assermenté chargé de l'opération de bornage.

Elles seront relevées et mentionnées simplement pour mémoire au registre des oppositions, dès que ce procès-verbal aura été transmis au chef de la circonscription domaniale et foncière et au plus tard avant l'envoi du dossier de la procédure d'immatriculation au tribunal compétent. Cette mention rappellera obligatoirement la date de la clôture du procès-verbal de bornage.

Il en est de même des oppositions envoyées par poste et dont le dépôt attesté par le cachet de la poste, a été effectué avant l'expiration du délai d'opposition, la date indiquée par le cachet postal sera rappelé dans la mention au registre des oppositions.

**Art. 9** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Les magistrats des cours et tribunaux et les inspecteurs d'Etat peuvent, chacun dans leur ressort, demander personnellement aux chefs de circonscription domaniale et foncière ou aux conservateurs de la propriété foncière la communication sans déplacement, au bureau même de ces

derniers fonctionnaires, des documents, registres et dossiers dont ils sont détenteurs et qui ne doivent sortir sous aucun prétexte de leurs bureaux. Il en sera de même pour les avocats qui demandent à prendre connaissance de ces mêmes documents, sur ordonnance du juge.

Les magistrats et fonctionnaires peuvent, en outre, obtenir, par écrit et gratuitement, communication des renseignements consignés aux livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondant aux réquisitions d'immatriculation ou aux titres fonciers.

## CHAPITRE II Du titre foncier d'immatriculation

### § 1<sup>er</sup> De l'établissement du titre foncier

**Art. 10** - L'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers dans les conditions énumérées aux articles 102, 104, 110 et 112 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 comporte :

- 1° L'inscription au registre des dépôts d'une mention constatant l'achèvement de la procédure ;
- 2° L'établissement d'un titre foncier ainsi qu'il est prévu aux articles 4 à 6 du présent texte.
- 3° La rédaction de bordereaux analytiques successivement numérotés et déposés pour chacun des droits réels soumis à la publicité et reconnue au cours de la procédure ;
- 4° La mention sommaire et purement indicative de ces divers droits sur le titre foncier ;
- 5° L'établissement d'un duplicata du titre foncier à remettre au propriétaire.

**Art. 11** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Le chef de la circonscription domaniale et foncière constate au registre des dépôts le versement au dossier prévu à l'article 4 des pièces de la procédure d'immatriculation.

Il rédige, au vu desdites pièces, les bordereaux analytiques prévus à l'article 5 établissant la nature, l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels et charges grevant l'immeuble.

Il dresse sur le livre foncier de la sous-préfecture dans lequel l'immeuble est situé le titre foncier qui comprend, répartis dans les divisions des cadres imprimés, les renseignements suivants :

- a. Désignation du propriétaire ;
- b. Description de l'immeuble, avec indication de sa consistance, sa contenance, sa situation et ses abornements ;
- c. Mention sommaire simplement énumérative des droits réels existant sur l'immeuble et des charges le grevant, avec indication des numéros et dates des bordereaux correspondants.

Chaque titre foncier porte un nom particulier et un numéro d'ordre affecté d'un indice alphabétique distinct pour chaque sous-préfecture, le plan de l'immeuble y est annexé et en fait partie intégrante.

**Art. 12** - Toute nouvelle immatriculation peut être cependant, sur réquisition de la partie intéressée, portée à sa date sur un titre déjà existant, pour ne former qu'un seul et même titre. Plusieurs nouvelles immatriculations peuvent encore ne donner lieu, dans la mesure du possible qu'à l'établissement d'un seul titre, sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 ci-dessous.

**Art. 13** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Le chef de la circonscription domaniale et foncière annule et annexe à ses archives les titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation. Toutefois, si ces titres concernent, outre la propriété immatriculée, un immeuble distinct de cette propriété, le chef de la circonscription domaniale et foncière remet aux parties et aux frais de celles-ci une copie authentique du titre commun avec une mention d'annulation relative à l'immeuble immatriculé.

**Art. 14** - Des titres spéciaux peuvent être établis, sur réquisition des intéressés, après immatriculation de l'immeuble, au nom de l'usufruitier, de l'emphytéote ou superficiaire, en vue de l'inscription régulière des droits réels et charges pouvant grever l'usufruit, l'emphytéose ou la superficie. Toutes références utiles sont mentionnées, dans ces cas, sur le titre foncier de l'immeuble établi au nom du propriétaire.

**Art. 15** - Lorsqu'un titre foncier est établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité sont indiqués sur le titre.

**Art. 16** - Chaque immeuble donnant lieu à l'établissement d'un titre foncier ne peut être composé que d'une seule parcelle ou de parcelles formant corps.

**Art. 17** - Tout titre foncier ne peut aussi s'appliquer qu'à un immeuble détenu à titre de propriétaire par une seule personne ou plusieurs personnes, mais dans ce dernier cas, celles-ci doivent avoir des droits indivis indistinctement sur toutes les parties.

Toute portion déterminée d'immeuble sur laquelle une ou plusieurs personnes auraient des droits réels exclusifs ou indivis, autre que de simples servitudes, donne toujours lieu à l'établissement d'un titre foncier distinct.

## **§ 2 - Des modifications du titre foncier par suite de faits survenus après immatriculation**

**Art. 18** - Le conservateur peut, sur dépôt de tous documents réguliers et réquisitions rédigés dans ce sens, opérer toutes corrections, modifications, mutations, créations, annulations de titres par suite de cessations, morcellements, démembrements, fusions d'immeubles immatriculés ou tous autres faits survenus après l'immatriculation autant que la consistance matérielle et la situation juridique de l'immeuble le permettent, et sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 ci-dessus.

Les plans sont modifiés en conséquence, pour se trouver toujours scrupuleusement en concordance avec les titres fonciers correspondants.

**Art. 19** - En cas de mutation totale, le nouveau propriétaire peut obtenir sur sa réquisition expresse l'établissement d'un nouveau titre sur lequel ne sont mentionnés que les seuls droits réels immobiliers ou charges subsistant réellement sur l'immeuble. L'ancien titre est nécessairement annulé par le conservateur.

**Art. 20** - Lorsqu'un immeuble est divisé, soit par suite de démembrement, soit par suite de partage, il est procédé au bornage de chacun des lots par un agent commissionné à cet effet et assermenté, qui rapporte cette opération sur le plan. Un titre et un plan distincts sont établis pour chacune des portions de l'immeuble divisé.

Toutefois en cas de mutations partielles, il n'est pas nécessaire d'établir un nouveau titre pour la partie de l'immeuble qui ne faisant pas l'objet d'une transmission, reste en possession du propriétaire. Le titre déjà délivré peut être conservé après avoir été revêtu des mentions utiles. Un nouveau plan mis à jour sera délivré au propriétaire.

**Art. 21** - Sur réquisitions des intéressés, déposées à la conservation, la portion distraite d'un immeuble peut également, au lieu de faire l'objet d'un nouveau titre, être réunie au titre et au plan d'un autre immeuble immatriculé contigu ou limitrophe leur appartenant.

Divers immeubles contigus ou limitrophes, faisant l'objet de titres distincts et appartenant à un même propriétaire, peuvent être réunis et faire l'objet d'un titre et d'un plan unique.

Il en est de même pour des parcelles distraites, en même temps, de différents immeubles et qui peuvent, comme il est dit ci-dessus, être réunies au plan et au titre d'un autre immeuble immatriculé appartenant au même propriétaire.

Dans tous ces cas, un nouveau titre est constitué ou bien un des titres et plans est conservé pour y rattacher simplement les immeubles ou portions d'immeubles qui composent la nouvelle propriété, le tout sous réserve des dispositions des articles 16 et 17 ci-dessus.

**Art. 22** - Les seuls droits réels et charges existant sur les immeubles et portions d'immeubles morcelés ou fusionnés sont, le cas échéant, mentionnés sur les nouveaux titres constitués.

Lorsque le conservateur établit un nouveau titre de propriété, il annule le précédent en apposant une griffe d'annulation et le timbre de la conservation sur toutes les pages. Il annule de la même façon le duplicata et le plan y annexé et les conserve dans ses archives.

## **§ 3 - Des duplicata des titres fonciers**

**Art. 23** - Lorsque deux ou plusieurs personnes sont propriétaires indivis d'un immeuble, le duplicata du titre foncier et du plan y annexé est délivré au copropriétaire désigné nominativement dans la réquisition d'immatriculation ou d'inscription.

Les autres copropriétaires n'ont droit qu'à des copies des livres fonciers délivrés sur réquisition, comme il est dit à l'article 73 ci-dessus.

Les noms des porteurs successifs du duplicata d'un titre foncier sont mentionnés sommairement sur le titre et son duplicata lors des mutations de l'immeuble ou de droits réels ayant donné lieu à l'établissement d'un titre spécial.

**Art. 24** - En cas de détérioration du duplicata et s'il porte encore le premier feuillet contenant les indications et mentions originaires du titre foncier correspondant, prévues au deuxième alinéa de l'article 5 ci-dessus, signées du conservateur, se rapportant aux droits du premier propriétaire et à l'identification de

l'immeuble et du titre, il pourra être délivré sur la demande du propriétaire détenteur, et à ses frais, un nouveau duplicata, l'ancien étant déposé, revêtu d'une mention d'annulation et classé au dossier de la conservation.

Le conservateur est seul juge pour décider s'il peut délivrer le nouveau duplicata ; il peut renvoyer le requérant à se pourvoir devant le tribunal compétent pour faire déclarer perdu et nul ce duplicata incomplet et obtenir l'autorisation de se faire délivrer un nouveau duplicata en conformité de l'article 25 ci-après.

**Art. 25** - En cas de perte du duplicata d'un titre foncier, le conservateur ne peut en délivrer un nouveau que sur le vu d'un jugement l'ordonnant. Ce jugement sera rendu sur requête déposée exclusivement par le porteur de ce duplicata ou ses ayants droit. Toutes justifications utiles de la perte sont fournies et rappelées au jugement.

Ce jugement déclare nul et sans valeur, entre les mains de tous détenteurs, le duplicata perdu. Un avis est publié, dans ce sens, au *Journal officiel*, à la diligence du conservateur. En cas de fausse déclaration de perte, l'auteur de cette fausse déclaration sera responsable du préjudice causé.

### CHAPITRE III

#### Publication ou inscription au titre foncier des droits réels et charges

##### § 1<sup>er</sup> - De la formalité de l'inscription

**Article 26** - (*D. n° 90-656 du 19.12.90*) La publication aux livres fonciers des droits réels constitués sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation exigée par l'article 9 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 pour la validité desdits droits à l'égard des tiers est assurée comme il suit, par la formalité de l'inscription à effectuer à la requête et aux frais des intéressés dans les six (6) mois de la date de l'acte, sous peine de pénalité de 10 pour cent par mois de retard sur le montant du frais d'inscription de la conservation foncière jusqu'à concurrence de la totalité.

**And. 26** - (*idem*) Ny famoahana ao amin'ny bo-kin'ny fananan-tany ireo zo momba ny tany ahitana ireo fanana-mifaka nohamafisina taty aoriana takian'ny andininy faha-9 ao amin'ny hitsivolana laharena faha-60-146 tamin'ny 3 oktobra 1960 mba hampanan-kery ireo zo ireo eo anatrehan'ny olona dia hotanterahina toy izao manaraka izao, amin'ny fomba fanoratana am-boky izay atao amin'ny alalan'ny fangatahana sy fandoavana ataon'izy ireo izay voakasika ny sara ao anatin'ny enina (6) volana manomboka ny vaninandro entin'ny fifanekena raha tsy izany dia voasazy 10 isan-jato amin'ny tetin'ny saram-panoratana am-boky isaky ny volana nahatara any amin'ny fikajiana ny fananan-tany mandra-pahatapitr'izy rehetra.

**Art. 27** - Tous faits, actions, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou de modifier toute condition de son existence, tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance ou cession d'une somme équivalente à plus de trois années de loyers ou fermages non échus, seront en vue de l'inscription constatés par écrit dans les formes suivantes.

##### § 2 - Nature et contenu de pièces déposées à l'appui d'une demande d'inscription

**Art. 28** - Les actes et écrits dressés pour la constatation d'une convention devront contenir, pour être inscrits, outre les éléments essentiels des contrats.

- a. Pour les personnes physiques contractantes ou intéressées :
  - Les nom, prénoms, profession, domicile ou déclaration d'élection de domicile ; l'indication de leur nationalité, leur capacité juridique leur filiation et leur état civil, avec le nom de l'époux, la date du mariage, le régime matrimonial adopté, la date du contrat, les nom et résidence de l'officier public qui l'a reçu ;
- b. Pour les personnes morales contractantes ou intéressées :
  - L'indication de leur forme juridique, de leur siège social ; pour les sociétés commerciales, du numéro d'immatriculation au registre du commerce ; pour les associations, de leur siège, de la date et du lieu de leur déclaration ; pour les syndicats, de leur siège, de la date et du lieu de dépôt de leurs statuts ; pour toutes autres personnes morales, de la référence de l'acte constitutif de leur personnalité et des pouvoirs de leur mandataire. Toutes indications permettant de déterminer la nationalité de la société ou personne morale devront, en outre, être données dans l'acte ou par déclaration séparée compte tenu des lois et règlements concernant la nationalité des sociétés ou le séjour des étrangers à Madagascar ;
  - Les pièces justificatives de l'existence ou de l'identité des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales privées, ainsi que celles concernant les pouvoirs de leurs mandataires et l'inscription des

sociétés commerciales au registre du commerce, établies conformément aux lois et aux statuts qui les régissent, sous forme authentique ou sous signatures privées légalisées comme prévues à l'article 32 ci-après seront également déposées à la conservation en simple exemplaire. En ce qui concerne les sociétés ou personnes morales ayant leur siège hors de Madagascar, l'authenticité de ces pièces justificatives sera certifiée par un représentant de l'autorité administrative ou judiciaire ou un officier public qualifié du lieu de leur siège. Pour les actes qui ne sont pas établis en France ou dans un pays membre de la Communauté, ces certifications seront en outre visées par l'agent diplomatique ou consulaire qui représentera la République Malgache au lieu du siège ou dans le pays où ces actes auront été établis.

Les actes et écrits concernant spécialement un ou plusieurs immeubles déterminés devront en outre obligatoirement contenir indication précise des noms particuliers d'immatriculation de ces immeubles ainsi que des numéros des titres fonciers.

Les actes ou décisions judiciaires ayant les mêmes effets que ces actes et écrits, établis pour supplier à leur insuffisance de forme probante, ou constatant tous autres faits constitutifs, translatifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, accompagnés, le cas échéant, de certificat de non opposition ou de non appel, contiendront obligatoirement les mêmes indications et renseignements.

**Art. 29** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Pour obtenir l'inscription nominative des droits réels immobiliers résultant de l'ouverture d'une succession, les requérants, produiront outre l'acte de décès : s'il s'agit d'une succession *ab intestat*, soit un intitulé d'inventaire, soit un acte de notoriété, constatant leurs droits exclusifs à l'hérédité ; ces actes mentionneront le domicile du défunt, certifieront qu'il ne lui est pas connu de dispositions testamentaires et seront établis par le président du tribunal civil, le maire, l'officier public habilité à dresser des actes authentifiés, ou le notaire du lieu du domicile du défunt.

L'acte de notoriété est dressé sur la déclaration de quatre témoins dont deux au moins membres de la famille du défunt dans la mesure du possible.

S'il s'agit d'une succession testamentaire, les mêmes pièces et de plus, une expédition de l'acte testamentaire accompagnée, s'il y a lieu, de l'acte constatant le consentement des héritiers légaux ou des légataires universels à la délivrance des legs, ou de la décision du tribunal autorisant l'envoi en possession desdits légataires.

Toutefois, pour les successions des étrangers domiciliés à Madagascar, ces actes seront établis, soit par le président du tribunal civil, ou le notaire du domicile du défunt, soit, conformément à la législation nationale du défunt, par l'agent diplomatique au consulaire de son Etat d'origine.

Dans tous les cas, ces actes doivent contenir les indications propres à identifier les personnes physiques ou morales intéressées, telles que ces indications sont prévues à l'article 28 ci-dessus.

### § 3 - Forme des actes déposés aux archives de la conservation

**Art. 30** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Pour être déposés et inscrits, les actes authentiques, les actes judiciaires, les actes authentifiés, seront présentés sous forme d'expéditions, ampliations ou copies certifiées, sur feuillets tous cotés, paraphés et revêtus du sceau du notaire, de l'officier public, du greffier ou du fonctionnaire détenteur de la minute originale, sur papier de bonne qualité.

Ces expéditions ou copies seront manuscrites ou établies à la machine à écrire par frappe directe ou procédés mécaniques agréés et en caractères parfaitement lisibles.

Il est fourni un exemplaire de chacune de ces expéditions ou copies à l'appui de toute demande d'inscription et deux exemplaires et autant de plans annexés, prévus à l'article 33, lorsque l'acte donnera lieu à la division et au morcellement d'un immeuble immatriculé.

**Art. 31** - Les actes sous signatures privées seront présentés en originaux, écrits par les mêmes procédés, sur papier de bonne qualité, de format normal.

Il en sera fourni un exemplaire à l'appui de toute réquisition ou de dépôt ou l'inscription et deux exemplaires au moins et autant de plans annexés lorsque ces actes donneront lieu à des morcellements d'immeubles immatriculés ou à inscription sur plusieurs titres fonciers.

**Art. 32** - Les signatures des parties apposées au bas des écrits autres que les actes authentiques, judiciaires ou reçus par les fonctionnaires qualifiés seront dans tous les cas, avant le dépôt à la conservation et l'inscription sur un titre foncier, légalisés par le représentant qualifié de l'administration, lequel certifiera, indépendamment de l'authenticité des signatures, l'identité des signataires et la liberté de leur consentement.

La formule de légalisation communément employée à cet effet est la suivante « Vu pour la légalisation des signatures de MM..... nommés au présent acte, lesquels s'étant présentés devant nous ont justifié de leur identité et affirmé la liberté de leur consentement ».

Lorsque les actes sous seings privés auront été établis sur plusieurs feuillets, solidaires ou indépendants, ils devront porter au recto de chaque feuillet et au bas de la page les signatures des parties à l'acte. Outre la mention de légalisation des signatures au bas du dernier feuillet de chaque exemplaire, les signatures au bas de chaque feuillet seront authentifiées au moyen du sceau de l'autorité qui aura procédé à la légalisation.

Chaque renvoi sera suivi des signatures ou des paraphes des parties, et authentifié au moyen du sceau de l'autorité. Mention signée du nombre des mots nuls sera portée à la fin de l'acte et également authentifiée par le sceau de l'autorité.

Lorsque le verso d'un feuillet de ces actes ne sera pas écrit, il sera porté en travers une barre d'annulation.

Les maires, fonctionnaires, magistrats ou officiers publics qualifiés pour la légalisation des signatures devront à la demande des intéressés, se conformer strictement à ces prescriptions sous peine de dommages intérêts envers les parties.

**Art. 33** - Lorsque les écrits déposés comporteront la division d'un immeuble, ils seront obligatoirement accompagnés d'une reproduction du plan d'immatriculation de la propriété originelle, sur lequel seront portées les limites de la ou des parcelles devant faire l'objet de propriétés nouvelles par voie de morcellement. Cet extrait de plan doit être revêtu d'une mention d'approbation sans réserve en expédition, ampliation, copie authentique certifiée ou sous signatures privées légalisées dans les conditions de l'article 32 ci-dessus.

**Art. 34** - Pour être déposés et inscrits sur un titre foncier, les actes et écrits établis hors de Madagascar seront, dans tous les cas, passés en la forme authentique, et, s'ils ne sont pas établis en France ou dans un pays membre de la Communauté, seront visés par l'agent diplomatique ou consulaire représentant la République Malgache dans les pays ou le lieu où ils auront été établis.

**Art. 35** - Tous les actes quelconques, présentant grattages, surcharges, interlignes ajoutés, renvois et mots effacés non approuvés, seront refusés par le conservateur.

#### § 4 - Vérification et admission des demandes d'inscription

**Art. 36** - Avant de procéder à l'inscription le conservateur vérifie les pièces déposées et s'assure :

- 1° De l'identité des parties ;
- 2° De leur capacité ;
- 3° De l'inscription au titre foncier du droit du disposant ;
- 4° De la disponibilité de l'immeuble ;
- 5° De la régularité de l'acte au point de vue de sa forme extérieure.

**Art. 37** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) L'identité des parties est garantie :

- a. Pour les actes publics par l'intervention du magistrat, du fonctionnaire ou de l'officier public rédacteur ;
- b. Pour les actes sous signatures privées, par la formule de légalisation à inscrire à la suite desdits actes, en exécution de l'article 32 ci-dessus.

Dans tous les actes ou les indications et mentions du titre foncier concernant l'état civil et la filiation des personnes physiques intéressées déjà inscrites à ce titre seraient incomplètes par rapport aux indications exigées en vertu de l'article 28 ci-dessus concernant l'acte à inscrire, la réquisition d'inscription doit être complétée d'une attestation de l'identité entre la personne désignée dans l'acte et celle déjà inscrite au titre. Il en est de même lorsque le nom ne varie d'un document à l'autre que par l'écriture phonétique.

L'attestation est établie en forme de déclaration souscrite, sous sa propre responsabilité, par la partie intéressée ou ses ayants droit, soit à la suite de la réquisition, soit par déclaration séparée. Lorsque l'acte à inscrire contient ou se réfère à des indications d'état civil ou de filiation contraires à celles déjà portées au titre foncier, il peut y être suppléé par la production d'un acte d'état civil et d'une pièce d'identité contenant les renseignements complémentaires ou rectificatifs nécessaires concernant la personne intéressée. Le conservateur certifie la production à lui faite du document voulu.

Lorsque dans les cas prévus à l'alinéa précédent, les parties intéressées ne peuvent souscrire l'attestation ou produire l'acte d'état civil ou la pièce d'identité exigés, elles sont tenues de fournir un acte de notoriété d'individualité dressé, sur la déclaration de deux témoins, par le maire ou le notaire du domicile de la personne intéressée. Il en est de même chaque fois que le nom varie phonétiquement d'un document à l'autre ou si le conservateur ne s'estime pas pouvoir s'en tenir à l'attestation souscrite par les parties pour les autres contradictions relevées.

**Art. 38** - La capacité des parties est établie :

- 1° Par les déclarations à insérer dans les actes, en exécution des articles 28 et 29 ci-dessus ;
- 2° Par la production des justifications relatives aux autorisations légales nécessaires dans certains cas déterminés.

**Art. 39** - L'inscription au titre foncier du droit du déposant ne doit être infirmée par aucune inscription ultérieure, alors même que cette dernière ne figurerait pas encore sur le duplicata délivré au propriétaire.

**Art. 40** - L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe au titre foncier aucune inscription de nature à le mettre, d'une manière absolue ou relative, temporairement ou définitivement hors du commerce.

**Art. 41** - La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne leur forme extérieure, tant des dispositions législatives et réglementaires en vigueur à Madagascar que des prescriptions de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et du présent décret, à l'exclusion de celles qui se rapportent à la valeur intrinsèque de la convention.

**Art. 42** - A défaut d'observation stricte de dispositions contenues aux articles 28 à 35 ci-dessus, le conservateur pourra refuser la demande. En cas de refus, il restituera aux requérants les pièces déposées revêtues d'un visa daté et signé, accompagné de la formule : « *non inscrit en l'état* ». En outre, il y joindra une note écrite dont il conservera la minute et par laquelle il fera connaître les causes de son refus.

Si plusieurs originaux, expéditions, ampliations ou copies authentiques lui sont remises, le conservateur ne gardera que celles prévues pour le dépôt et l'inscription. Il remettra les autres au requérant après y avoir mentionné que l'inscription a été effectuée.

Les juges, notaires, greffiers, officiers publics, fonctionnaires ou toutes autres personnes assumant moyennant rémunération la charge de rédiger ou conseiller, discuter la rédaction et poursuivre l'exécution des actes et contrats devront dans l'établissement et la rédaction des actes concernant les propriétés immatriculées ou sujets à inscription, se conformer strictement aux prescriptions des articles 28 à 35 ci-dessus, sous peine de dommages intérêts envers les parties.

**Art. 43** - Tous les actes et écrits déposés et inscrits à la conservation foncière sont conservés dans les archives. Des copies authentiques, faisant foi de leur contenu, même en justice, et de la date certaine de leur dépôt, dans le sens de l'article 1328 du Code civil, pourront être délivrées, à toute réquisition, par les conservateurs, soit aux parties contractantes, soit aux tiers.

## § 5 - Forme et conditions de l'inscription

**Art. 44** - L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission, la modification ou l'extinction des droits réels comporte :

- 1° La constatation, au registre *ad hoc*, du dépôt des actes présentés par le requérant de l'inscription ;
- 2° La rédaction, au jour même de dépôt des actes, d'un bordereau analytique en deux exemplaires signés du conservateur, rappelant, outre la date et le numéro de la constatation du dépôt des actes, les dispositions inhérentes à la nature du contrat déposé et toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;
- 3° a. S'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou d'un droit réel ou translatif de propriété, la mention sommaire et purement indicative, se référant au numéro d'ordre et à la date du bordereau, inscrite à la suite du titre foncier, de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées ;
- b. S'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié, la mention sommaire et purement indicative, se référant au numéro d'ordre et à la date du bordereau, de la radiation de la mention précédemment inscrite sur le titre foncier ;
- 4° La reproduction des mêmes mentions ou radiations sur le duplicata du titre foncier et l'annexion à ce duplicata d'un exemplaire du bordereau analytique, le deuxième exemplaire étant classé au dossier foncier de la propriété intéressée.

**Art. 45** - Les inscriptions ou mentions de droits réels immobiliers et des baux indiquent obligatoirement :

- Pour la propriété immobilière : propriétaire ;
- Pour l'usufruit des immeubles, l'usage et l'habitation, l'emphytéose et la superficie : le propriétaire et usufruitier, l'usager, l'emphytéote et le superficiaire ;
- Pour les servitudes foncières : le fonds servant, sur le titre de propriété du fonds dominant, et réciproquement ;
- Pour l'antichrèse et l'hypothèque : le propriétaire, le créancier et le montant de la créance ;

- Pour les baux : le locataire et le prix annuel du bail.

**Art. 46** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Dans tous les cas où des écrits déposés à la conservation aux fins d'inscription nécessitent une opération topographique préalable, ils doivent être inscrits sur les livres fonciers à établir, avant l'exécution de cette opération, sur la réquisition écrite des parties.

Toutes les mentions utiles portées sur les titres fonciers sont faites avec réserve des opérations topographiques à effectuer.

Celles-ci seront ultérieurement mentionnées sur le titre foncier à la date courante et à la suite des premières inscriptions.

Les duplicata de titres déposés ou établis sont conservés obligatoirement par le conservateur jusqu'à l'accomplissement de toutes formalités réglementaires.

Le présent article s'applique d'office à l'immatriculation des terrains domaniaux dont l'acte d'attribution ne comporte qu'un plan croquis provisoire dans les conditions définies par le deuxième alinéa de l'article 59 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national. Il en est de même des titres fonciers établis par transformation de titres cadastraux comportant réfection du plan.

**Art. 47** - Le conservateur donnera au déposant, s'il le demande, pour chaque document déposé, une reconnaissance qui reproduira la mention du registre des dépôts et rappellera le numéro d'ordre sous lequel cette mention a été portée.

**Art. 48** - Les mentions et inscriptions sur les titres fonciers sont en principe et sauf prescriptions contraires de la loi, faites à la requête ex-presse et écrite des intéressés ou de leurs mandataires qualifiés.

Toute personne intéressée pourra, en produisant les écrits réguliers constitutifs des droits à inscrire et autres pièces dont le dépôt est prescrit par l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et le présent texte, requérir du conservateur d'inscription d'un droit réel immobilier ou d'une charge. Cependant, sur la demande du conservateur, les parties seront tenues de préciser, par une réquisition spéciale datée et signée, la nature, l'objet, le fondement, l'étendue et la valeur du droit à inscrire, les titres fonciers objets de l'inscription requise.

**Art. 49** - Pour être inscrit, un droit doit être tenu directement du titulaire de l'inscription précédemment prise. En conséquence, dans les cas où un droit réel immobilier aura fait l'objet de plusieurs mutations ou conventions successives, la dernière mutation ou convention ne pourra être inscrite avant les précédentes.

Le conservateur devra donc refuser toutes inscriptions même forcées, avant la production des écrits établissant la série ininterrompue de toutes mutations ou conventions antérieures.

Au cas d'indivision et lorsque la proportion des parts n'aura pas été clairement indiquée dans les inscriptions précédentes, le conservateur ne sera pas tenu de les mentionner dans l'inscription pour laquelle il aura été requis et pourra, s'il y a lieu, renvoyer les parties à les déterminer entre elles à l'amiable ou par voie contentieuse.

**Art. 50** - L'inscription des droits des mineurs et des interdits sera faite à la requête des tuteurs ou subrogés tuteurs et, à défaut, à la requête des membres du conseil de famille, du procureur de la République, des présidents des tribunaux de première instance ou des sections desdits tribunaux, des parents, des amis des incapables et des incapables eux-mêmes.

**Art. 51** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) L'inscription des droits de la femme mariée se fait à la requête de la femme, de son mari, de ses parents ou alliés, du procureur de la République, ou des présidents des tribunaux civils.

**Art. 52** - Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être faites sous la simple désignation du défunt, après l'inscription de l'acte de décès.

**Art. 53** - (*D. n° 64-396 du 24.9.64*) Les syndics sont recevables à requérir les inscriptions prévues à l'article 485 du code du commerce.

Ils doivent à l'appui de leur réquisition, joindre une expédition, s'il y a lieu, délivrée en extrait du jugement déclaratif de la faillite et les nommant en qualité de syndics. L'inscription faite au profit de la masse des créanciers du failli est assimilée à une inscription forcée.

**Art. 54** - En cas du décès du détenteur d'un droit réel immobilier non inscrit, l'inscription pourra, avant la liquidation ou partage, être prise au nom de la succession, sur la seule production de l'acte de décès, et cette inscription sera modifiée après partage, en conformité de l'acte de partage qui sera produit.

**Art. 55** - Le droit concédé au locataire ou à l'emphytéote d'acheter le fonds ou de renouveler le bail, la durée du bail et les anticipations de paiement du loyer devront être mentionnés dans l'inscription pour être opposables aux tiers.

**Art. 56** - Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée par application de l'article 35 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes ordinaires et un original, une expédition ou une copie authentique, suivant les cas, en est remis, avec le duplicata du titre foncier, au créancier hypothécaire ; celui-ci effectue le dépôt à la conservation, en faisant défense par écrit au conservateur de déférer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit, dans un délai qui ne peut être supérieur à quatre-vingt-dix jours.

Ce dépôt, valable pour ledit délai comme opposition, est inscrit à sa date au registre des dépôts et mention provisoire en est faite sur le titre foncier dans le cadre réservé à cet effet. Exceptionnellement, cette mention n'est pas reproduite sur le duplicata du titre foncier.

Si dans le cours du délai de validité de l'opposition, une nouvelle inscription vient à être requise, le conservateur procède à l'inscription préalable de l'hypothèque différée qui prend rang du jour du dépôt pour opposition.

En vue de permettre cette inscription, le montant de la taxe de publicité liquidée et réclamée sera en même temps que la remise de l'acte et du titre consigné, entre les mains du conservateur.

Dans le cas contraire, à l'expiration du délai de quatre-vingt-dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit qui a cessé d'être garanti par le dépôt pour opposition.

**Art. 57** - Les frais de toutes inscriptions quelconques sont acquittés par le requérant, sauf règlement ultérieur entre les parties. Le chiffre de la provision à déposer est fixé par le conservateur au cas où il juge opportun d'en exiger une.

#### CHAPITRE IV

#### Changement de forme des anciens titres fonciers

**Art. 58** - Les titres fonciers existants antérieurement à l'application du décret du 15 août 1934 ayant modifié le modèle alors en usage conservent la forme ancienne jusqu'au dépôt du duplicata au bureau de la conservation, en vue d'une formalité à accomplir. A ce moment le conservateur de la propriété foncière procède d'office, et suivant les règles en vigueur, à la transformation du titre ancien en un titre nouveau qui conserve le nom de l'ancienne propriété, mais prend le nouveau numéro qui lui est assigné par l'ordre chronologique au jour de la transformation. Toutes les annotations utiles sont portées sur le titre nouveau, sur l'ancien et sur le plan d'immatriculation. L'ancien duplicata, revêtu par le conservateur des mentions nécessaires, forme le premier bordereau analytique du nouveau titre. Les nouveaux titres établis dans les présentes conditions sont constitués d'office dans les conditions de l'article 19 du présent décret. En conséquence, et sauf réquisition expresse des parties, ils ne mentionnent que les seuls droits réels immobiliers ou charges subsistant sur l'immeuble.

Les prescriptions ci-dessus s'appliquent intégralement en cas de délivrance d'un nouveau duplicata à la suite de perte de l'ancien, conformément à l'article 25 du présent décret.

Les inscriptions forcées, saisies et intérêts, si elles sont effectuées sans présentation du duplicata, seront simplement mentionnées sur le titre foncier de l'ancien modèle, au regard du droit qu'elles concernent.

En cas de transfert d'archives foncières, d'un bureau à un autre, par suite soit de création de conservation nouvelle, soit de modification dans les limites territoriales, le conservateur ancien reportera tous les titres anciens à transférer, en les recopiant, dans la même forme et dans l'ordre mentionné de leurs numéros anciens, sur un livre unique dont les feuillets seront côtés et paraphés par lui, avec leur nom et, sans exception, toutes les mentions qu'ils comportent, même celles des droits ou charges ne subsistant plus sur l'immeuble, certifiées conformes et suivies de sa signature et du sceau de sa conservation.

Le conservateur ancien adresse ces registres, avec les dossiers correspondants, au conservateur nouveau qui tient un classement spécial de ces propriétés jusqu'au dépôt à son bureau du duplicata en vue d'une formalité à remplir.

A ce moment, il procède dans les conditions prévues aux précédents alinéas du présent article.

#### CHAPITRE V

#### Immatriculation des immeubles cadastrés

**Art. 59** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) La transformation en titre foncier d'immatriculation du titre cadastral institué par le décret du 25 août 1929, s'effectue à la demande du propriétaire ou des ayants droits en application du nouvel article 122 bis de l'ordonnance n° 60- 146 du 3 octobre 1960, et dans les conditions déterminées par le présent décret.

**Art. 60** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) La réquisition de transformation signée soit du propriétaire ou de l'un d'eux, s'il y en a plusieurs inscrits, soit d'un mandataire régulier, soit du tuteur ou du curateur, est accompagnée de l'extrait de la matrice cadastrale, et mentionne le numéro de la parcelle cadastrale, la sous-préfecture, le canton et la section cadastrale et le nom donné à la propriété ; elle contient indication du domicile des propriétaires ou titulaires de droits inscrits, de l'état civil de chacun d'eux, avec les noms, prénoms, époque et lieu de naissance, filiation, nom du conjoint, régime matrimonial ; toutefois, les titulaires de droits inscrits peuvent être simplement mentionnés sur le nouveau titre, tels qu'ils sont indiqués sur la matrice cadastrale.

Dans le cas où les indications relatives à l'âge ou à la filiation et à la situation matrimoniale du ou des propriétaires inscrits ne figureraient pas à la matrice cadastrale, le ou les signataires de la réquisition peuvent y suppléer sous leur propre responsabilité par une déclaration complétant la dite réquisition.

Dans le cas où les indications comporteraient par rapport à celles déclarées une ou plusieurs contradictions, le chef de la circonscription domaniale et foncière doit s'en tenir strictement aux indications de la matrice, sauf aux intéressés à produire tous actes rectificatifs utiles, dans les conditions prescrites par l'article 37 ci-dessus.

Si la transformation est demandée par les héritiers du propriétaire inscrit, la déclaration d'état civil du défunt est certifiée par eux sous leur propre responsabilité, dans leur réquisition.

**Art. 61** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) Le chef de la circonscription domaniale et foncière établit un titre foncier d'immatriculation ne mentionnant que les seuls droits réels immobiliers et charges subsistant sur l'immeuble au jour de la transformation, sauf réquisition contraire expresse des parties. En conséquence, il examine la régularité de la demande présentée. Il dépose la réquisition et les pièces annexées, y compris l'acte de notoriété d'individualité prévu ci-dessus et l'extrait de la matrice cadastrale qu'il revêt d'une mention d'annulation par transformation. Il annote la matrice cadastrale en y indiquant le numéro et le nouveau titre foncier établi.

Il informe le bureau de service topographique détenteur de l'original du plan cadastral, de la modification intervenue en l'invitant à porter sur cet original la mention du titre foncier et à lui adresser deux nouvelles reproductions certifiées de ce plan figurant les parcelles immatriculées. Il annexe une de ces reproductions au duplicata du titre, foncier et classe l'autre au dossier d'immatriculation.

Le duplicata de ce nouveau titre foncier ne peut être délivré avant l'accomplissement total des formalités ci-dessus prescrites.

Au cas où l'immatriculation ne serait demandée que pour certaines parcelles seulement figurant sur un même extrait de matrice cadastrale, l'extrait annulé est d'office remplacé aux frais des parties par un autre figurant seulement les autres parcelles.

**Art. 62** (D. n° 64-396 du 24.9.64) - Il est loisible au propriétaire de demander à tout moment la réfection à ses frais de ce plan cadastral, selon les normes réglementaires exigées pour les immeubles immatriculés. En ce cas, il est procédé en même temps à un rétablissement des bornes sur les lieux, entraînant le remplacement des anciennes bornes cadastrales par celles réglementaires d'immatriculation.

Toutefois, si la parcelle cadastrale objet du nouveau titre foncier fait ultérieurement l'objet d'une mutation partielle nécessitant une opération de morcellement sur le terrain, la réfection du plan et le rétablissement sur les lieux des bornes de la propriété originelle et de la nouvelle propriété à créer deviennent obligatoires aux frais des intéressés, dans les conditions fixées au précédent alinéa, au tarif réduit prévu à l'article 122 bis de l'ordonnance n° 60-146 susvisée.

Avis de la date et de l'heure de l'opération est donné à la population du lieu par l'intermédiaire du maire Procès-verbal en est dressé dans lequel sont consignées les observations formulées par les personnes présentes.

Le titre foncier est établi par anticipation mais le duplicata ne sera remis au titulaire qu'après achèvement des opérations topographiques.

Mention du nom et du numéro du titre foncier créé est toujours portée par le service topographique sur l'original du plan cadastral.

## CHAPITRE VI Immatriculation des immeubles objet des titres domaniaux

**Art. 63** (D. n° 64-396 du 24.9.64) - En exécution de l'article 59 de la loi n° 60-004 du 15 février 1960, un titre foncier d'immatriculation est établi d'office au nom du propriétaire à titre définitif, aux frais de celui-ci et au nom de l'Etat, aux frais du concessionnaire ou du locataire, et avec mention des droits des intéressés par le chef de la circonscription domaniale et foncière du ressort, pour les terrains ou immeubles ayant fait l'objet de titres domaniaux ou d'actes énoncés au dit article 59, n'emportant pas mutation définitive et immédiate de propriété, le tout sous réserve des prescriptions du dernier alinéa de l'article 46 du présent décret.

Ce titre est établi dans les formes et conditions du présent texte, sur la foi du dossier complet de procédure comprenant notamment une ampliation du titre ou de l'acte domanial délivré, avec le plan annexé, le procès-verbal de reconnaissance et, s'il y a lieu, le procès-verbal de bornage. Le dépôt de ces pièces est constaté au registre *ad hoc*.

Le plan originaire est complété par la mention du numéro du titre foncier et du nom particulier donné à l'immeuble ; ce nom est celui indiqué par le propriétaire dans sa demande originaire de délivrance de titre domanial ou dans une déclaration déposée ultérieurement.

## CHAPITRE VII

### Immatriculation des immeubles divisés par appartements

**Art. 64** - Les immeubles immatriculés soumis au statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements sont régis par le présent texte, complété par les dispositions spéciales du décret n° 50-1631 du 27 décembre 1950 les concernant.

## CHAPITRE VIII

### De la conformité du titre de propriété et du duplicata

**Art. 65** - Toutes les fois qu'une inscription sera portée sur un titre foncier, elle devra l'être, en même temps, sur le duplicata du titre que le conservateur aura délivré.

Toute partie intéressée à requérir une inscription régulière sur un titre et son duplicata pourra, après une sommation faite sans résultat au porteur de ce duplicata, obtenir une ordonnance de référé ou un jugement prescrivant le dépôt de ce duplicata à la conservation à peine d'une indemnité fixée par jour de retard, le tout sous condition de présenter les écrits réguliers constitutifs de ses droits.

**Art. 66** - (D. n° 64-396 du 24.9.64) A défaut de production du duplicata du titre, le conservateur refuse toute inscription.

Au cas seulement de saisie immobilière ou d'inscription forcée prévue à l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et au présent texte ou de intérêts conformément à l'article 125 de ladite ordonnance, le conservateur peut procéder à l'inscription d'office sur le titre seulement ; mais, en même temps, il notifie ladite inscription en la forme indiquée à l'article 114 de la même ordonnance, ou par lettre recommandée avec accusé de réception au porteur du duplicata non présenté, avec sommation d'avoir à le déposer au bureau de la conservation. Jusqu'à ce que la concordance entre le titre et son duplicata ait été rétablie, il refuse toute nouvelle inscription nécessitant le consentement du porteur et profite de toutes circonstances qui lui sont offertes pour rétablir d'office cette concordance.

Dès le jour de la sommation, le duplicata non déposé est frappé de déchéance légale entre les mains du porteur, jusqu'à ce que la concordance entre le titre et le duplicata ait été rétablie.

Cette déchéance momentanée d'un duplicata est portée à la connaissance du public par un avis sommaire que le conservateur fait paraître au *Journal officiel*.

Dans le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, ou d'acquisition amiable par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires, la décision judiciaire prononçant l'expropriation ou l'acte d'acquisition est à défaut de dépôt du duplicata, inscrit d'office sur le titre foncier. Par dérogation à l'article 25 du présent décret, et au premier alinéa du présent article, le conservateur établit d'office immédiatement un nouveau duplicata au nom de l'Etat, de la collectivité publique ou de l'organisme expropriants, et fait paraître au *Journal officiel* un avis déclarant le duplicata non déposé, nul et sans valeur entre les mains de tous détenteurs. Si le duplicata est récupéré dans la suite il est conservé au dossier en vertu d'une mention d'annulation.

Si l'expropriation ou l'acquisition amiable ne frappe qu'une portion d'une propriété immatriculée, les dispositions de l'alinéa précédent restent applicables et les opérations subséquentes de morcellement sont provoquées d'office par le chef de la circonscription domaniale et foncière.

## CHAPITRE IX

### Des obligations du conservateur

**Art. 67** - Hors les cas prévus par le présent texte, le conservateur ne peut ni refuser ni retarder une inscription, une radiation, réduction ou modification régulièrement demandée, la délivrance du duplicata d'un titre foncier ou d'un certificat d'inscription aux personnes qui y ont droit. Le délai de délivrance des copies de titres ou d'actes, ou des certificats de non inscription, sera au moins de cinq jours de la demande.

**Art. 68** - La non observation des prescriptions du présent texte et le défaut de paiement des taxes et droits d'inscription liquidés et réclamés pourront au contraire entraîner le refus comme il est dit à l'article 42 ci-dessus ou le retard d'une inscription.

**Art. 69** - Cependant sur réquisition écrite du requérant, qui devra être alors soit une des parties, soit un mandataire régulier et versement des taxes et droits, le conservateur devra procéder à une inscription provisoire très sommaire ou prénotation qui restera valable pendant un délai de vingt jours seulement. Cette prénotation ne pourra être prise dans le cas où une disposition du présent texte interdit formellement l'inscription requise. Le duplicata du titre, s'il ne s'agit pas, par sa nature, d'une inscription forcée ou susceptible d'être effectuée sur le titre seulement en conformité de l'article 66 du présent décret sera présenté et conservé par le conservateur.

Pendant ce délai de vingt jours aucune autre inscription ne pourra être requise du consentement des parties, sauf mainlevée de la prénotation et les rectifications ou justifications demandées devront être apportées et acceptées.

A défaut la prénotation sera annulée d'office par le conservateur.

**Art. 70** - Une demande en référé pourra en tout état de cause être formulée devant le président du tribunal ou de la section du tribunal avec élection de domicile au chef-lieu du ressort.

La demande de référé sera formulée par simple requête et une ordonnance motivée, exécutoire par provision, nonobstant appel, sera rendue, sans frais, sur mémoires adressés au magistrat avec les documents à l'appui. Elle devra intervenir et être déposée à la conservation, pour toutes suites utiles, avant l'expiration du délai de vingt jours ci-dessus, à peine de nullité des intérêts qui auraient pu être prises.

L'inscription faite dans le délai, par le conservateur, après rectifications ou justifications conformes ou après décision judiciaire prendra rang du jour de la prénotation, si celle-ci a conservé toute sa valeur. L'exécution de la décision judiciaire décharge le conservateur de toute responsabilité.

**Art. 71** - Lorsque des omissions ou des erreurs auront été commises dans le titre de propriété ou dans les inscriptions. Les parties intéressées pourront en demander la rectification.

Le conservateur pourra, en outre, rectifier d'office, sous sa responsabilité, les irrégularités provenant de son chef ou du chef d'un de ses prédécesseurs ou celles qui proviendraient d'irrégularités constatées, contenues dans des documents ayant servi à l'établissement du titre ou à toutes inscriptions subséquentes, sauf les effets de l'article 123 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1964 à l'égard des tiers déjà inscrits de bonne foi.

A défaut de production du duplicata d'un titre par le détenteur, les rectifications pourront, dans ce cas, être faites et mentionnées sur le titre dans la forme des inscriptions forcées, comme il est prévu à l'article 66 du présent décret. Le conservateur les notifiera alors au porteur du duplicata dans les conditions de l'article 114 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960, ou par lettre recommandée avec accusé de réception et publiera au *Journal officiel* la déchéance du duplicata prononcée jusqu'au rétablissement de la concordance.

Dans tous les cas les premières inscriptions devront être laissées intactes et les corrections seront inscrites à la date courante.

**Art. 72** - Tous les actes de procédure intéressant les contestations qui pourront survenir entre le conservateur et les parties seront signifiés ainsi qu'il est dit à l'article 114 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960. L'assistance des officiers ministériels et avocats ne sera jamais obligatoire et tous frais faits de ce chef resteront à la charge de ceux qui les auront engagés.

## CHAPITRE X Consultations des livres fonciers

**Art. 73** - Le conservateur est tenu de délivrer à tous requérants et à leurs frais soit un certificat établissant la conformité du duplicata d'un titre foncier avec le même titre, soit une copie conforme d'un titre foncier ou des seules mentions qui seront spécialement désignées dans la réquisition des parties, soit un certificat attestant qu'il n'existe aucune inscription sur un titre foncier. Le certificat délivré ne dispense pas celui qui contracte avec un propriétaire inscrit de se faire présenter le duplicata du titre et de s'y rapporter

En ce qui concerne les propriétés indivises, le conservateur ne sera plus tenu de calculer les proportions des parts et de les certifier, lorsqu'elles ne seront pas indiquées expressément dans les mentions des titres.

Pour faciliter à tous requérants l'établissement de leur réquisition, communication pourra leur être donnée, le cas échéant, et, si le conservateur l'estime utile, des livres fonciers qu'ils désigneront, mais toujours en présence du conservateur ou d'un de ses agents.

**Art. 74** - Au cas où l'immeuble visé dans une réquisition se trouve grève d'une hypothèque à inscription différée dans les conditions des articles 35 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 et 56 du présent décret, mention doit en être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de la durée de validité de l'opposition, si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

**Art. 75** - A titre de simple renseignement n'engageant nullement sa responsabilité, le conservateur indiquera également les noms, les numéros des titres et la situation sommaire des immeubles appartenant à un même propriétaire nominativement désigné avec ses nom, prénoms et état civil, ou sur lesquels une même personne aurait des droits réels immobiliers.

**Art. 76** - Toute réquisition sera écrite, datée et signée. Si le requérant qui se présente à la conservation ne sait ou ne peut écrire ou signer, la réquisition sera remplie par le conservateur et signée de lui, le requérant apposera, en outre, ses empreintes digitales

Dans tous les cas, elle devra être reproduite en tête des états ou certificats.

#### DISPOSITIONS GENERALES

**Art. 77** - Les notifications par voie postale en exécution de l'article 114 de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 seront, dans tous les cas, faites en la forme ordinaire de lettres recommandées avec accusé de réception

**Art. 78** - Les dispositions de l'ordonnance n° 60-146 du 3 octobre 1960 relative au régime foncier de l'immatriculation, ainsi que celles du présent décret entrent en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1961.

**Art. 79** - Sont abrogées toutes autres dispositions réglementaires antérieures contraires au présent décret.

**Art. 80** - Le Ministre de l'Etat chargé de l'économie nationale, le Garde des sceaux Ministre de la justice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République et publié ou communiqué partout où besoin sera.