



# NON A LA VIOLATION DES DROITS LÉGAUX ET LÉGITIMES DES HABITANTS DE SALAZAMAY – TOAMASINA - MADAGASCAR

## Résumé

Des dizaines de familles habitantes de Salazamay à Toamasina ont entamé des procédures d'acquisition de titres fonciers sur les terrains du domaine privé de l'Etat qu'ils ont occupés paisiblement et mis en valeur. Leurs longues démarches, en accord avec les dispositions légales et administratives, sont bien avancées et ont parfois abouti à un titre effectif. Puis soudain, en décembre 2017, la société Telma, une société privée intervenant dans le domaine de la communication, qui avait loué un terrain voisin dans le cadre d'un bail emphytéotique, jette son dévolu sur les parcelles dument occupées par les habitants. Les représentants de l'Etat aux services des Domaines et des personnes haut placées au niveau des instances de la Justice effectuent alors des actions visant à reprendre les terres aux membres du *Fokonolona* (1) en ignorant parfois la loi et des décisions de justice.

Ayant épuisé tous les recours en leur possession au niveau provincial pour récupérer les terrains qu'ils ont mis en valeur, dont certains sont déjà bornés et titrés, les habitants concernés, Monsieur Mahagaga et Consorts ont demandé le soutien du Collectif TANY

- pour diffuser les informations sur cette situation inacceptable qui perdure,
- pour mener un plaidoyer en vue du respect de leurs droits et
- pour échanger avec divers experts juridiques et défenseurs des droits de l'Homme sur la légalité ou non des différents faits ainsi que sur les actions nécessaires à entreprendre en vue du rétablissement de la justice.

Quarante (40) familles de Salazamay à Toamasina subissent actuellement une violation de leurs droits par diverses autorités. Une société puissante, Telma, a manifesté soudainement une convoitise sur leurs terres. Leurs voix et leurs plaintes sont ignorées par les responsables des Services Fonciers et de la Justice. Ces habitants ont sollicité le soutien du Collectif TANY qui travaille avec des experts fonciers et des juristes sur le sujet.

## 1/ Les faits

Ces familles ont mis en valeur la zone dénommée « Telma Salazamay » depuis 2007. Plus tard, les habitants ont déposé une demande de titres pour ce terrain auprès des services de l'administration foncière d'Atsinanana. Le Receveur des Domaines de Toamasina I a donné son approbation suite aux procédures de reconnaissance effectuées par les autorités compétentes. Le certificat de situation juridique en date du 12 octobre 2017 précise que « la propriété appartenant à l'Etat Malagasy n'est grevée d'aucune charge ni d'aucun droit réel immobilier ». Les habitants qui ont réglé les sommes requises ont reçu un numéro d'affaire, une partie d'entre eux a commencé le bornage et obtenu un titre foncier définitif.

Le terrain (2) avait été subdivisé entre la société Telma, qui avait demandé et obtenu 79a14ca en bail emphytéotique, et les habitants, Mr Mahagaga et Consorts. Le 25 septembre 2017, le Président du Tribunal de Première Instance avait produit une ordonnance n°1541 AG 2017 autorisant les habitants à ériger une clôture.

Le 29 octobre 2017, le Receveur des Domaines appelle des habitants, et annonce que la société Telma a besoin des terrains qui leur ont été accordés, leur propose d'échanger leurs terrains contre de l'argent - entre 100 et 150 millions de FMG selon certains habitants - mais les personnes sollicitées ont refusé. La commune urbaine de Toamasina délivre néanmoins le 19 décembre 2017 un permis de construire à la société Telma qui commence à ériger une clôture en pierre sur les terrains des habitants.

Le 20 décembre, 4 personnes dont trois travaillent aux services fonciers, pénètrent sur les lieux, répondent à l'huissier qui leur réclame une autorisation écrite de pénétrer dans un domaine privé clôturé, qu'ils n'en disposent pas mais agissent sur ordre du Receveur des Domaines de Toamasina I. Et elles procèdent au bornage du terrain pour le compte de la société.

Face à cette situation, les habitants déposent une requête auprès du Tribunal de première instance de Toamasina qui ordonne la suspension de toutes opérations de bornage sur la partie du terrain occupé par Sieur Mahagaga et Consorts. Mais l'intervention d'un huissier mandaté par les habitants et par leur avocat pour appliquer cette décision de justice reste encore sans effet. Pire, la Commune Urbaine de Toamasina accorde à la société un permis de construire selon une décision n°062 du 19 décembre 2017, contre laquelle les habitants demandent et obtiennent une suspension de l'application le 20 février 2018.

Malgré toutes ces décisions de justice et leurs notifications par un huissier, le non-respect des lois et les travaux de bornage effectués pour le compte de la société sur les terrains mis en valeur et appropriés par les habitants continue.

Les habitants et leur avocat finissent par déposer une plainte contre la Société Telma pour résistance à ordre de justice, punie par l'article 221 du Code pénal malgache, et pour violation de propriété et exécution de mauvaise foi d'une décision de justice, voie de fait punie par l'article 331 du Code pénal malgache, reçoivent un « Soit Transmis » pour enquête et déferrement adressé à Monsieur le Commissaire de la Police Economique de Toamasina. Mais de manière surprenante, le 16 janvier 2018, le Procureur de la République près le Tribunal de Première Instance de Toamasina a transmis à la Police Economique un avis de classement sans suite.

Les difficultés rencontrées et les injustices vécues par les habitants de Salazamay sont innombrables et inacceptables.

## **2/ Les lois malagasy plaident en faveur des habitants face à la société concernée et à L'Etat**

Face à la sommation interpellatrice effectuée par l'huissier, le Receveur des Domaines a répondu qu'il existait un contrat de bail emphytéotique entre la société Telma et l'Etat malagasy. Cet argument n'est pas recevable car

- le bail de la société Telma relatif au terrain à Salazamay concerne 79 a 14 ca société Telma relatif au terrain à Salazamay concerne 79 a 14 ca et n'inclut pas les parcelles sollicitées et obtenues par les habitants Mahagaga et Consorts
- par ailleurs le bail – inclus dans un document de 2004 mentionnant plusieurs baux entre la société Telma et l'Etat répartis sur tout le territoire de Madagascar – n'a pas été enregistré, ni publié ni exécuté pendant 13 ans. Or l'article 5 du contrat précise explicitement que si les formalités et l'occupation du terrain ne sont pas réalisées dans les six mois, le bail sera considéré comme non avenu.

C'est seulement en 2017 lorsque des parcelles mises en valeur ont déjà été titrées et/ou fait l'objet de promesse de vente, après constatation de la disponibilité des terrains au profit des habitants par la commission domaniale adéquate, que la société Telma s'est réveillée de sa torpeur et a demandé les parcelles déjà accordées aux habitants. Le fait de planter des bornes malgré une ordonnance du président du Tribunal imposant la suspension de tout acte sur le terrain correspond au délit de Heriny, qui est constitué lorsque celui qui était en possession d'un immeuble en a été dépossédé par son adversaire par la violence.

Le bail emphytéotique mis en avant par le Receveur des Domaines n'est donc pas opposable à Monsieur Mahagaga et Consorts

- d'abord, car il porte en partie sur des terrains déjà titrés,

- ensuite, et pour le reste des terrains, parce qu'il concerne une parcelle déjà occupée paisiblement et mise en valeur, faisant l'objet d'une promesse de vente, respectant la procédure fixée par le décret n°2010-233, donc non disponible pour la société Telma, comme le prévoient la loi 2008-014 et son décret d'application n°2010-233 du 20 avril 2010 en son article 29.

En conséquence,

- en privilégiant un contrat de bail déjà caduc et non enregistré ni publié,
- en rompant des promesses de vente déjà exécutées
- et en annulant des titres qui ont déjà consacré des droits de propriété,

les représentants de l'Etat, à travers leurs représentants dans la province de Toamasina, ont commis un abus manifeste dans leur pouvoir d'appréciation. Ils ont validé une appropriation indue du bien d'autrui. Ils ont cédé par voie de bail emphytéotique un bien d'autrui et ont commis le délit de stellionat. L'Etat doit donc réparer le dommage réalisé par cet abus solidairement avec la société Telma, en restituant les terrains déjà titrés et en finalisant la vente au profit de sieur Mahagaga et consorts.

Enfin, il est inadmissible et anticonstitutionnel qu'en présence de deux demandes sur un même terrain, l'Etat puisse favoriser une personne (Telma) au détriment d'une autre (le *Fokonolona*). Il en va de même du refus de la demande du *Fokonolona* de faire valoir ses droits devant la justice à travers la décision de l'Autorité supérieure n°1660/17-M2PATE/SG/DGSF du 26 décembre 2017 de « rejeter purement et simplement toutes les demandes d'acquisition incluses dans la propriété » en litige et l'avis de classement sans suite du 16 janvier 2018. En effet,

- la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, que la Constitution malgache « fait sienne », précise en son article 10 « toute personne a droit, en pleine égalité, à ce que sa cause soit entendue équitablement et publiquement par un Tribunal indépendant et impartial » ;
- l'article 7 de la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples stipule que « toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue. Ce droit comprend : a/ le droit de saisir les juridictions nationales compétentes de tout acte violant les droits fondamentaux qui lui sont reconnus par les conventions, les lois, règlements et coutumes en vigueur » ;
- la Constitution de novembre 2010 en son article 3 alinéa 4 édicte que « la loi assure à tous le droit de se faire entendre justice et l'insuffisance des ressources ne saurait y faire obstacle. »

Les actes, avis et décision qui refusent aux habitants l'accès à la justice pour faire reconnaître leurs droits sont par conséquent anticonstitutionnels et ne peuvent avoir une quelconque valeur juridique.

Cette affaire, qui illustre de manière caricaturale les nombreux conflits fonciers à Madagascar qualifiés de « pot de terre contre pot de fer », soulève en plus un problème lié à l'application de la loi 2008-014 du 23 juillet 2008 sur le domaine privé de l'Etat : l'Etat considéré comme une personne de droit privé dans la gestion de son domaine privé ne peut en aucun cas se prévaloir des prérogatives de la puissance publique et tout abus ou arbitraire, tout non-respect de la loi dans sa prise de décision sera sanctionné par une justice impartiale.

Si au départ, l'Etat pouvait apprécier l'opportunité de céder à Telma ou aux habitants membres du *Fokonolona*, à partir du moment où il y a eu promesse de vente ferme aux membres du *Fokonolona* et surtout parce que des titres ont été accordés à certains de ceux-ci, l'Etat ne pouvait que mener à son terme la cession aux membres du *Fokonolona* et ne peut en aucun cas annuler des titres déjà définitivement accordés, sans abus, en novembre 2017.

Les revendications des habitants sont donc à la fois légales et légitimes.

### **3/ Les habitants revendiquent la restitution de leurs terres et de leurs droits.**

- Les habitants spoliés de leurs terres aspirent à exercer pleinement leurs droits, et de manière définitive, sur les terres qu'ils ont mises en valeur pendant plus d'une décennie, et pour lesquelles ils ont sollicité des titres fonciers conformément à la législation malagasy, ayant cru que cette démarche sécuriserait leurs terres comme les autorités le répètent ;

- Ils demandent l'arrêt immédiat de la construction de clôture par la société sur leurs terrains dont certains sont déjà bornés et titrés ;
- Ils revendiquent l'arrêt des classements sans suite de leur dossier et la poursuite des procédures qu'ils ont déclenchées au niveau de la justice, dans le respect de leur droit d'accès à la justice ;
- Ils demandent la traduction devant les tribunaux et le renvoi de leurs postes des experts juristes de société privée ou de l'administration, ainsi que des experts fonciers qui ont commis des délits et ont fait preuve de partialité et d'injustice dans cette affaire ;
- Ils réclament l'arrêt des menaces d'arrestation par l'EMMOREG à leur rencontre chaque fois qu'ils entreprennent des actions ou des travaux sur leurs terrains.

## Conclusion

Diverses tentatives de médiatisation de ces faits par la venue de journalistes sur les lieux n'ont donné lieu à aucune publication auparavant pour des raisons inconnues des habitants. Leurs représentants sont donc venus le 16 mars à Antananarivo où leur interview a été diffusée par une télévision au Journal du soir et leurs revendications développées, mais cela n'a provoqué aucune réaction des autorités pour résoudre les problèmes sur le terrain.

Le Collectif TANY souhaite que les autorités ne voient pas dans cette médiatisation de la protestation des habitants un « mouvement politique », comme ce fut le cas pour la médiatisation de conflits fonciers précédents. Il s'agit d'une revendication légitime des droits de ces habitants, loin de toute visée politique, ainsi que d'une information des hautes autorités de l'Etat sur les actes illégaux de leurs représentants locaux.

C'est en ce sens que nous invitons les supérieurs hiérarchiques des autorités locales impliquées dans la présente situation à faire la lumière sur les raisons pour lesquelles des décisions de justice en faveur de ces citoyens ne sont pas appliquées et surtout à exiger l'application des lois malgaches par tous sans distinction.

Ce faisant, ces autorités supérieures démontreront qu'elles ne sont en aucune façon complices des méfaits de leurs subordonnés et, en même temps, honoreront les obligations étatiques nées des traités relatifs aux droits de l'Homme ratifiés par Madagascar et des engagements unilatéraux des représentants de l'Etat devant les divers organes de surveillance de ces traités.

Paris, le 11 avril 2018

Le Collectif pour la défense des terres malgaches – TANY

[patrimoine.malgache@yahoo.fr](mailto:patrimoine.malgache@yahoo.fr) ; <http://terresmalgaches.info> ; [www.facebook.com/TANYterresmalgaches](http://www.facebook.com/TANYterresmalgaches).

(1) *Fokonolona* : communauté

(2) **Objet du litige** : propriété dite « TELMA SALAZAMAY » TF N° 9641-BA sise à Salazamay, Fokontany dudit, Commune Urbaine de Toamasina (Tamatave), District de Toamasina I, Région Atsinanana d'une superficie de quatre hectares, vingt sept ares, dix sept centiares (04 ha 27 a 17 ca)