

REPOBLIKAN'I MADAGASIKARA
Tanindrazana-Fahafahana-Fandrosoana

MINISTERE DE LA REFORME FONCIERE, DES
DOMAINES ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ARRETE N° 13602 / 2008 -MRFDAT/SG/DAT

Portant abrogation de l'Arrêté n° 18 786/2005
MDAT/SG/DG/DAT.01 du 5 décembre 2005 et accordant
permis/de lotir .

LE MINISTRE DE LA REFORME FONCIERE, DES DOMAINES
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi N° 94.008 du 26 avril 1995 fixant les règles relatives à l'organisation, au fonctionnement et aux attributions des Collectivités Territoriales Décentralisées ;
- Vu l'Ordonnance N° 60.167 du 03 octobre 1960, relative à l'Urbanisme et son modificatif ;
- Vu l'Ordonnance N° 62.115 du 1^{er} octobre 1962, relative au permis de construire des bâtiments et aux lotissements ;
- Vu le Décret N° 63.192 du 27 mars 1963 fixant le Code de l'Urbanisme et de l'Habitat, notamment en son Article 111 Paragraphe b, et les arrêtés pris en application de ce code ;
- Vu le Décret N° 99.954 du 15 décembre 1999, relatif à la mise en compatibilité des investissements avec l'Environnement ;
- Vu le Décret N°2007-022 du 20 janvier 2007, portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le Décret N° 2008 – 427 du 30 avril 2008, portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu le Décret N° 2008-479 du 16 mai 2008, fixant les attributions du Ministre de la Reforme Foncière, des Domaines et de l'Aménagement du Territoire, ainsi que l'organisation générale de son Ministère;
- Vu le Certificat d'Immatriculation et de Situation Juridique de la propriété dite «MITSINJORIAKA II » TN° 1991 BO, délivré le 19 août 2005, par le Service de la Conservation de la Propriété Foncière à Nosy Be;
- Vu l'Arrêté n° 18 786/2005 MDAT/SG/DG/DAT 01 du 5 décembre 2005 accordant le permis du lotissement dit « CAP DORE », appartenant et au profit de la SARL MITSINJO ;
- Vu la demande formulée en date du 9 mars 2007 par Monsieur TRUONG HUU KHA Louis de Gonzague, gérant de la SARL MITSINJORIAKA, pour renoncer au profit de la Société BALOU LIMITED le permis de lotir n° 18 786/2005 MDAT/SG/DG/DAT 01 ;
- Vu le contrat de bail emphytéotique, en date du 25 avril 2006 sur la propriété dite « MITSINJORIAKA II » TN° 1991 BO, entre la Société MITSINJORIAKA, dénommée le Bailleur et la Compagnie BALOU LIMITED dénommée l'Emphytéote ;
- Vu l'avis favorable au projet émis par la Commune Urbaine de Nosy Be suivant sa lettre n°29/07/ CU/NB/CAB du 16 avril 2007 ;

Sur proposition du Directeur de l'Aménagement du Territoire.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Est abrogé l'Arrêté n° 18 786 / 2005 MDAT/SG/DG/DAT. 01 du 05 décembre 2005, accordant le permis du lotissement dit « **le CAP DORE** » appartenant et au profit de la SARL MITSINJO, sur la propriété dite « MITSINJORIAKA II » TN° 1991 BO, sise à Andilana, fokontany d'Antanamitarana, Commune Urbaine et District de Nosy Be.

ARTICLE 2 : Est autorisé le lotissement dit « **le Cap Doré** » sur la propriété dite MITSINJORIAKA II, TN° 1991 – B0, sise à Andilana, fokontany d'Antanamitarana, Commune Urbaine et district de Nosy-Be, d'une contenance de 43 hectares 20 ares, appartenant et au profit de la **SOCIETE BALOU LIMITED** en vertu d'un bail emphytéotique entre la Société MITSINJO, origine de la propriété et la Sté BALLOU, nouveau acquéreur, à charge pour celui-ci de se conformer strictement aux plans de lotissement joints au présent arrêté, aux dispositions du cahier des charges et des conditions particulières suivantes » :

ARTICLE 3 : Le lotissement est soumis aux dispositions du Cahier des charges joint au présent Arrêté ;

ARTICLE 4 : Le présent Arrêté devient caduc si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés et poursuivis dans un délai de deux (02) ans ;

ARTICLE 5 : Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire est tenu de présenter à l'Administration délivrant l'Arrêté autorisant le lotissement, les plans faisant apparaître la voirie, l'alimentation en eau et électricité, l'évacuation des eaux usées, l'éclairage et tous ouvrages d'intérêt collectif avec leurs raccordements aux réseaux existants ou à créer. Il en est de même pour le programme des travaux avec les caractéristiques des ouvrages et le projet de statut de syndicat des propriétaires ;

ARTICLE 6 : En cas de réalisation par tranche, le pétitionnaire est tenu d'éviter tout désordre dans le fonctionnement des systèmes de viabilisation des tranches achevées ;

ARTICLE 7 : Le plan de lotissement n'est pas valable sans le Cahier des charges paraphé par la Direction de l'Aménagement du Territoire ;

ARTICLE 8 : Toute modification du plan de lotissement et/ou Cahier des charges devrait, préalablement, être soumise à une enquête auprès des acquéreurs ou locataires ayant des contrats signés et régulièrement enregistrés. Ces derniers devront exprimer, de façon explicite, leur accord ou désaccord ;

ARTICLE 9 : Les activités classées dans les catégories 1 et 2 visées par le Décret du 21 octobre 1924 relatif aux établissements réputés dangereux, insalubres et incommodes et son Arrêté d'application, sont interdites à l'intérieur du périmètre du lotissement ;

ARTICLE 10 : L'élevage d'animaux autres que domestiques demeure interdit ;

ARTICLE 11 : A chaque cession de lots, le pétitionnaire doit fournir au bénéficiaire un extrait des plans autorisés, un exemplaire du Cahier des charges et une photocopie légalisée du présent Arrêté. Cette disposition est valable pour les mutations successives, qu'un lot pourrait faire l'objet, telles que mutation par décès, donation, etc ...

ARTICLE 12 : Le présent Arrêté sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Antananarivo, le 10 JUIN 2008

Le Ministre de la Reforme Fonciere, des
Domaines et de l'Aménagement du Territoire

