NY LALANA MIFEHY NY FANANANA

Decembre 2011

I. Fanoroan-tankelaka

FAMPIDIRANA..3
I. Ny tsara ho fantatra momba ny fananana..3
II. Inona avy ary aloha ireo karazana tany misy eto Madagasikara.......4
FAMELABELARANA 6
I. NY FIANDOHAN'NY FANANANA...6
II. NY FIVIDIANANA..7
II-1. Ny fifampivarotana natao "an-trano" na ilay antsoina amin'ny teny vahiny hoe : "acte sous seing privé"...7
II-2. Ny fifampivarotana natao teo anatrehan'ny mpiraki-draharaha na "officier public authentificateur d'actes". Ity fifampivarotana ity dia antsoina hoe "acte authentifié"..7
II-3. Ny fifanarahana natao teo anatrehan'ny Notera na ilay antsoina hoe :"acte notarié"..8
III. NY FIVIDIANANA TANIN'NY FANJAKANA:..........................9
III-1.Tany vita titra na kadasitra amin'ny fanjakana.................................9
III-2 Tany tsy vita titra na kadasitra..9
IV. NY FANAMARINANA ZO...10
IV-1Mikasika ny tany...10
IV-2.Mikasika ny mpangataka..10
3. Ny fombafomba harahina amin'ny fangatahana.........................10
V. NY TOLOTRA...11
VI. NY FIFANAKALOZANA...12
VII. NY FANDOVANA...12
VII-1.Ny fandovana tsy misy didim-pananana miafina.........................12
VII-2Ny fandovana misy didim-pananana miafina...............................14
VIII. NY FAMPANOFANA..15

- Ny fifanarahana tsotra, tsy mihoatra ny 18 taona
- Ny fifanarahana lavitra ezaka, mihoatra ny 18 taona ka hatramin'ny 99 taona.

Tsy misy fepetra manokana ny mikasika ny fampanofana, na tsotra na maharitra.
Azon'ny vahiny atao koa no manao io fifanarahana io.

raka ny voalaza ao.

- Ny didy farany dia nosoratan'ny notera, ary nosoniavin'ny mpanao didy.sy ny notera ary hapetraka ho tehirizin'ny notera.

Avy amin'ny alalan'ny atao hoe "MASIMANDIDY", dia manana ny fahefana sy ny zo feno tanteraka ny mpanao didy amin'izay tiany apetraka handova azy ao amin'ny didiny.
Azony atao izany ny manolotra hoan'olona manokana, na olona iray, na manondro ny fepetra manokana ho tanterahana momba ny fandevenana azy ohatra, afaka ihany koa izy manolotra ny fananany manontolo na fananana manokana hoan'olona tokana ankoatry ny zanany na izay olona heverina handova azy.
Azony atao ihany ny mandidy olona tsy handova azy , na dia ohatra zanany naterany aza.
Ary koa ny manao ny fizarana ny fananany ao anatin'ny didiny,ny voalazan'ny didy dia tsy maintsy tanterahina, raha tsy hoe mifanohitra amin'ny morally angaha.

Fanamarihina:
Foana ny tolotra natao hoan'olona iray raha sanatria maty talohan'ny mpanao didy ilay olona.
Foana toy izany koa ny didy hifanaovan'ny mpivady raha misy fisarahan'izy ireo, ankoatry ny fahafatesana.
Ny fandrarana olona iray handova dia tsy maintsy voalaza mazava tsara ao anaty didy.
Tsy voatery hanaiky ny fananana tokony ho lovainy ny olona iray. Tsy maintsy manao fanambarana mifanaraka amin'izany fialana tsy handova izany anefa izy.

VIII. NY FAMPANOFANA

Ny fanofàna tany dia fomba iray ihany koa hafahana misitraka fananana mitoetra.
Ny taratasy fifanarahana amin'izany dia mitovy tanteraka amin'ny taratasy hifanaovana amin'ny fifampivarotana.
Misy karazany roan y fifanarahana fampanofana:

Teny fanolorana
Ny fiarahamonim-pirenena miasa amin'ny sehatry ny fananan-tany, SIF, dia mitady ny fomba rehetra mba hampahafahantarana ny Malagasy rehetra ny zony amin'ny fananan-tany. Ny lalàna ny fananan-tany anefa dia mifaningotra amin'ny lalàna maro isan-karazany toy ny momba ny fananana. Koa raha tiana ny hahafehy tsara izany lalàna izany dia anisany zava-dehibe ny fahafantarana ny lalàna mifehy ny fananana (droit des biens).
Raha hiresaka momba ny famindram-panana ohatra dia tsy ampy ny lalàna mifehy ny lalàna ny fananan-tany fotsiny hanazavana azy fa tsy maintsy mijery ny lalàna hafa. Koa natao indrindra ity boky kely ity mba hampahafantrana amin'ny fomba tsotra ny foto-kevi-dehibe mahakasika ny lalàna mifehy ny fananana izay ho tsinjaraina toy izao:

I. Ny fiandohan'ny fananana
II. Ny fividianana
III. Ny fifidianana tanin'ny fanjakana
IV. Ny fanamarinana zo
V. Ny tolotra
VI. Ny fifanakalozana
VII. Ny fandovana
VIII. Ny fampanofana

Isaorana manokana Andriamatoa Henri RAHARISON, Inspecteur des domains misotro ronono, efa Talen'ny sampandraharan'ny fananantany izay nanampy betsaka tamin'ny fanatotonsana ity boky kely ity.
Ny Filohan'ny Sehatra Iombonan'ny ho an'ny Fananantany:
RANDRIANOMENJANAHARY Haingoarison
Lot 67/2 Tanambao Andavamamba Antananarivo 101
Mail: sif@blueline.mg
Site web: www.sif-mada.mg
Tél: 020 24 748 01

FAMPIDIRANA:

Ny tsara ho fantatra momba ny fananana

Inona moa izany fananana tiana ho resahina izany,

Misy karazany roa ny fananana,

- dia ireo antsoina hoe : « azo afindrafindra »

Ohatra : ny fanaka ao an-trano , ny fiarakodia, ny fitaovam-pamokarana, Fitaovana sy milina samihafa ao amin'ny birao , sns,

- ary koa ireo antsoina hoe:"fananana mitoetra,

Ohatra: ny tany, ny trano, ny hazo maniry, ny voly eny am-potorany, sns….

Ny karazana fananana tiana ho resahina indrindra dia ireo fananana lazaina hoe "mitoetra".

Ny an-kabeazanan'ny Malagasy, raha tsy lazaina hoe ny Malagasy rehetra dia liana tokoa amin'ity resaka fananana ity, indrindra fa ny mikasika ny tany, ny trano.

Inona avy ary aloha ireo karazana tany misy eto Madagasikara

Ny lalàna manankery dia mitsinjara ny kazan-tany ho

- Tanim-panjakana
- Tanin'olontsotra tsy vita baorina
- Tany vita baorina

Ny tanim-panjakana dia ireo tany vita titra misoratra amin'ny Fanjakana, na tsy mbola vita titra

Mizara roa indray ireo tanim-panjakana ireo ireo dia

Ny tanim-panjakana azo amidy,

Ny karazany amin'io dia ireo tany malalaka tsy misy titra ary tsy misy fanamaitisamolaly koa

Tanim-panjakana tsy azo amidy

Ity karazany iray ity kosa dia tany fampiasan'ny sarambaben'ny vahoaka,na fiarovana azy toy ny lalana, ny renirano, ny farihy, ny fotodrafitrasa toy ny tetezana, ny seranana, na an'ny fiaramanidina n any an'ny sambo sns.

Marihina manokana fa ny trano fivavahana dia tafiditra amin'ity kara-

Raha misy maty aloha'ny lovaina ny mpandova azy, dia misolo toerana azy amin'ny fandovana ny taranany araka ny filaharan'ny mpandova ihany koa.

VII-2 Ny fandovana misy didim-pananana miafina

Ny olona rehetra, salama saina, dia afaka mametraka didim-pananana miafina ho fandaminana ny fananana havelany hoan'ireo olona izay tondroiny handova azy raha tonga ny andro hahafatesany.

Noho izany, ny didim-pananana miafina dia fanehoan'ny olona iray ny tena sitrapony amin'ny fananany.

Tsara ho marihina anefa fa ny didy izay tsy azo tanterahana na ny didy izay tsy mametra mazava ny mpandova, na ny didy izay mifanohitra amin'ny fiaraha monina ny votoatiny dia foana ho azy.

Azon'ny mpivady atao no mifanao didy,

Misy karazany telo ny didim-pananana miafina

- Didim-pananana tsotra (testament olographe):
- Didim-pananana miafina (testament secret)
- Didim-pananana natao teo amin'ny notera (par acte public)

- Ny didim-pananana tsotra

Ity karazana didy ity dia soratanan'ny mpanao didy nasiany daty sy sonia. Tsy dia misy fepetra manokana ny fanaovana an'ity didy ity. Azo apetraka any amin'ny notera, na manam-pahefana na olon-tsotra ihany koa ity didy ity.

- Ny didim-pananana miafina

Ity didy ity indray dia nosoratan'ny mpanao didy sy nosoniaviny. Fa apetrany kosa any amin'ny Notera na manam-pahefana ao anaty valopy mihidy eo anatrehan'ny vavolombelona roa, fianakaviany matetika. Ambarany amin'ny fotoana hametrahana ny didy fa didy nataony io, nosoratany sy nosoniaviny. Raha tsy mahay manoratra moa izy dia ambarany ihany koa fa efa novakiana taminy io didy ka ekeny tante-

- Kilasy fahafito: ny zanaky ny dadatoa sy ny nenitoa (7)
- Kilasy fahavalo: ny vady (8)
- Kilasy fahasivy: ny Fanjakana (9)

Amin'io fandovana io, ny atao hoe zanaka, dia ny zanaka nateraky ny maty na ny zanany ara-dalana,
Ny zaza natsangana teo anatrehan'ny fitsarana dia toy ny zaza nateraka
Ny zaza natsangana tsotra dia mandova ny atsasaky ny anjaran'ny zaza nateraka.

- Ohatra amin'izany, raha misy zaza roa mpandova, ka ny iray nateraka, ny iray natsangana tsotra, ny fizarana ny lova dia toy izao: zaraina telo ny lova ka ny androatokony an'ny zaza nateraka, ary ampahatelony an'ny zaza natsangana

Raha tsy misy kosa ny mpandova (1) sy (2) dia mandova ny lova rehetra ny zaza natsangana.
Tsy mandova ny kilasy manaraka raha tsy misy intsony ny kilasy amboniny
Ny vady izay ho voakilasy any amin'ny fahavalo dia mandray ny anjaran'ny maty (antsasany na ½) rehefa tsy misy mpandova intsony eo amin'ny kilasy amboniny. Marihina fa ny anjaran'ny maty no lovainy fa ny anjarany amin'ny maha vady mizara mira azy dia efa mijanona ho azy rahateo
Ny zana-bady (zanaky ny vady manokana) dia tsy voatondro handova ny maty mihitsy raha tsy hoe voatsangana na teo anatrehan'ny fitsarana na tsotra.

Fanamarihina :
Tsara ho marihina fa ny lova na tolotra natao avy amin'ny lafin-dray dia tsy mifindra mankany amin'ny lafin-dreny, dia toy izany koa ny lova na tolotra natao avy amin'ny lafin-dreny dia tsy mifindra any amin'ny lafin-dray

zana fananam-panjakana tsy azo amidy ity.
Ny tanin'olon-tsotra tsy vita baorina indray dia ireo tany tsy mbola vita baorina nefa kosa efa vita fanamaintisamolaly, ka mety hanomezana fanamarinana zo fananan-tany izany.

Ny tany vita baorina moa dia ireo vita titra nanaraka ny fombafomba voafetran'ny lalàna amin'izany. Ireo tany vita titra ireo dia mety ho an'ny olon-tsotra, na ho an'ny Fanjakana

I. NY FIANDOHAN'NY FANANANA

1. Ny fananana resahina voalohany eto dia ny tany.

Eo amin'ny tany mantsy no mifototra sy mifàka ireo zavatra rehetra manefy ny fananana mitoetra.

2. Inona avy ary ireo fomba afahana manana tany.

Marihina manokana fa izay ho resahina eto dia fomba hananana tany manaraka ny lalàna, fa tsy fitazonana na fisitrahana fotsiny amin'izao akory.

Ezahana ialàna ny fitazonana tany na fipetrahana tsy ara-dalàna eo amin'ny tany, raha tsy manana ny fanamarinana rehetra amin'ny maha anao ny tany dia karazany tsy tompony akory ianao fa mpijirika ny an'olona.

Fanamarihina lehibe: ny vahiny (tsy manana ny zom-pirenena Malagasy) dia tsy eken'ny lalana manan-kery ny fahazoany tany eto Madagasikara, raha tsy mahazo alalana avy amin'ny manam-pahefana amin'izany.

Ireto lazaina manaraka ireto izany ireo fomba fahazona tany:

- Ny fividianana
- Ny fividianana tanim-panjakana

- Ny fangatahana fanamarinana zo
- Ny tolotra
- Ny fifanakalozana
- Ny fandovana
- Ny fampanofana, tsotra na maharitra.

II. NY FIVIDIANANA

Ny fividianana dia fifanarahana hifanaovana ny olona roa raha kely indrindra, ka ny mpivarotra no manana ny tany amidy ary ny mpividy kosa no manome ny vidin'ny tany.
Atao hoe raikitra ny varotra raha mifanaraka ny mpividy sy ny mpivarotra amin'ny tany amidy sy ny tomban'ny vidiny.
Tanteraka kosa ny fifampivarotana raha voaloa tanteraka amin'ny mpivarotra ny vidin'ny tany ary efa misitraka ny tany kosa ny mpividy.
Tsara ho marihina anefa, fa nohon'ny maha fananana mitoetra ny tany , dia tsy maintsy atao an-taratasy ny fifanarahana amin'ny fivarotana azy.
Ny tsy fanarahana io fepetra io dia efa niteraka olana maro sy sarotra vahana, ohatra amin'izany ny fanaovana taratasy kely, ny fanoratana ao anaty karine kely, tsy misy Sonia, tsy misy fanoroana mazava ny tany fototry ny fifanarahana.

Manao ahoana ary ny bikan'ny fifanarahana fifampivarotana ?
Misy karazany telo ny taratasy fifampivarotana:

II-1 Ny fifampivarotana natao "an-trano" na ilay antsoina amin'ny teny vahiny hoe : "acte sous seing privé".
Ny fepetra tsy maintsy arahina raha fifanarahana an-trano no atao.
- Tsy maintsy mahay manao Sonia ny mpivarotra sy ny mpividy
- Ny sonian'ny roa tonta dia tsy hamarinina eo amin'ny Delegem-panjakana, na tsy maintsy atao "legalisation de signatures". Tonga eo anatrehan'ny délégué ao amin'ny Commune ny mpivarotra sy ny mpividy, mitondra kara-panondro, ary samy manao Sonia eo amin'ny rejisitra fanaovana fanamarin-tsonia.
- Tsy azo ekena noho izany ny fanaovana fanamarinana ny peta

VII. NY FANDOVANA

Ny fandovana dia fomba iray famindrana fananana avy amin'ny olona maty mankany amin'ny olona atao hoe mpandova.
Tsy misy fandovana misokatra raha tsy maty ny olona ho lovaina. Ny fanamarinana izany fahafatesana izany dia ny kopiam-pahafatesana na "acte de décès"
Ny zavatra azo lovaina dia ny fananana, ny zo amin'ny fananana, ary ireo adidy navelan'ny maty.

Iza ary no tsy mahazo mandova?

- Ireo tsy mendriaka ny handova noho ny heloka bevava vitany
- Ny zaza ao am-bohoka
- Ny zaza nariana teo amin'ny fanjakana

Misy karazany roa ny fandovana,
a) ny fandovana tsy misy didim-pananana,
b) ny fandovana misy didim-pananana.

VII-1 Ny fandovana tsy misy didim-pananana miafina

Raha tsy misy didim-pananana, dia toy izao no filahatry ny mpandova:

- Kilasy voalohany : ny zanaka (1)
- Kilasy faharoa: ny zafikely (2)
- Kilasy fahatelo: ny ray sy reny (3)
- Kilasy fahefatra: ny iray tampo (4)
- Kilasy fahadimy: ny zanaky ny iray tampo (5)
- Kilasy fahenina: ny iray tampo amin'ny ray sy ny reny (6)

- Ny tolotra resahina eto dia tolotra atao amin'ny olon-tsotra fa tsy fikambanana.

Inona avy ary ireo fepêtra tsy maintsy fenoina raha hanao tolotra:

- Arak'izany na ny mpanolotra na ny tolorana dia tsy maintsy velona teo amin'ny fotoana nanaovana ny tolotra.

Raha zaza ao am-bohoka no anaovana tolotra, dia tsy manankery izany raha tsy teraka velona ny zaza

Raha zaza tsy ampy taona no anaovana tolotra, ny fakena izany dia ataon'ny mpiahy azy ara-dalàna (na ny ray na ny reny niteraka)

- Ny tolotra dia atao eo anatrehan'ny mpiraki-draharaha (officier public authentificateur d'acte) na notera. Azo atao no manao ny tolotra amin'ny alalan'ny taratsy tsotra , nefa kosa dia tsy maintsy apetraka ao amin'ireo tompon-andraikitra voalaza eo ambony izany eo anatrehan'ny vavolombelona roa
- Mba hampanankery ny tolotra, dia maintsy misy ny faneken'ny tolorana an'ilay tolotra atao azy. Izany fanekena izany dia ataony ao amin'ilay taratasy fanolorana ihany na amin'ny taratasy hafa, nefa dia tsy maintsy tamin'ny fomba nanaovana ny tolotra ihany. Ny fanekena dia tsy maintsy atao alohan'ny hahafatesan'ny mpanolotra raha tiana ny hampanankery izany.
- Araka izany dia tsy voatery tsy maintsy manatrika ny fonolorana ny tolorana.
- Azon'ny mpivady atao no mifanao tolotra.

o Azon'ny fitsarana foanana anefa izany tolotra izany raha nisy didy fisaraham-panambadiana mandiso ny tolorana. Ka ny mpanolotra na ny mpandova azy no mangataka ny fanafoanana.

- Azo atao ny manao tolotra arahina fepetra.
- Tsy maintsy soratana any amin'ny Domaines ao anatin'ny enimbolana (6) nanaovana azy ny tolotra

VI. NY FIFANAKALOZANA

Ny fifanakalozana dia fifanarahana ataon'ny olona roa na maro samy manana tany nohon'ny antony maro.

Ny taratasy atao amin'ny fifanakalozana dia mitovy amin'ny fifampivarotana ihany, izany hoe azo atao an-trano, na eny amin'ny manampahefana amin'ny fanaovana fifanarahana na any amin'ny notera, araka izay fepetra hifanaovan'ny mpifanakalo.

tondro.

- Hatramin'izao aloha dia tsy maintsy mandalo ao amin'ny "centre fiscal" ny fifanarahana mba hatao "enregistrement"

II-2 Ny fifampivarotana natao teo anatrehan'ny mpiraki-draharaha na "officier public authentificateur d'actes". Ity fifampivarotana ity dia antsoina hoe "acte authentifié"

Ny fanamarihina atao amin'ity fifampivarotana ity dia ireto avy;

- Ity fifanarahana ity dia natao manokana hoan'ny olona tsy mahay manoratra, nefa koa dia azon'ny olona hafa hampiasaina.
- Tsy dia manahirana laotra ny fampiasana azy satria dia tonga manatona ny mpiraki-draharaha ny mpifanaraka ary mitondra karapanondro.
- Lazaina sy tononona amin'ny mpiraki-draharaha ny votoatin'ny fifanarahana, toy ny fanondrona ny tany amidy, ny habeny, ny toerana misy azy, ny vidiny nifanarahana, dia izy no mandika izany ao anatin'ny rejistra voatokana handraisana ny fifanarahana.
- Matetika dia izy ihany koa no manao "enregistrement" ny fifanarahana, nefa indraindray dia ny mpifanaraka no asainy manao izany.
- Hamarin'ny mpiraki-draharaha ny maha izy ny mpifanaraka.
- Misy sonian'ny mpifanaraka, na ny petatondrony avy , sonian'ny vavolombelona ary ny mpirakidraharaha eo ambanin'ilay fifanarahana ao amin'ny rejistra.
- Marihina fa misy sandany aloa amin'ny mpiraki-draharaha ny fanaovana izany taratasy fifanarahana izany.

II-3 Ny fifanarahana natao teo anatrehan'ny Notera na ilay antsoina hoe :"acte notarié"

Ity karazany iray ity dia fifanarahana natao teo anatrehan'ny notera.

- Ny notera dia mpandraharaha voatendry manokanan handray sy hanome hery avy hatrany ny fifanarahana noraketiny.
- Ny fifanarahana nataon'ny notera dia manamarina avy hatrany ny mombamomba ny mpifanaraka.
- Toy ny teo aloha dia misy sandany mifanatsahana amin'ny vidin'ny tany aloa amin'ny notera..
- Tsara ho marihina fa anisan'ny tsy maintsy atao eo anatrehan'ny NOTERA ireto fifanarahana ireto :

o Ny fifanarahana rehetra momba ny varotra tany mihoatra ny 15 000 000 Ariary ;

- o Ny fanofàna lavitra ezaka na baux emphytéotiques ;
- o Ny findramam-bola misy antoka tany (hypothèque).

Inona kosa no fahamalinana tokony hananan'ny mpividy mba tsy ho tratry ny fitaka samihafa:

a. Raha misy olona mitady hivarotra tany, dia tsy maintsy manao izao fanadihadiana izao aloha.

- Angatahana amin'ilay mpivarotra ny taratasy rehetra any aminy momba ilay tany. Tokony homeny amin'izany ireto taratasy ireto:

- o Titra ny tany amidy (duplicata)
- o Taratasy nividianany an'ilay tany na fanamarinana hafa
- o Certificat de situation juridique nomena latsaky ny 3 volana
- o Sarin'ilay tany (plan topographique)

b. Mamerina mangataka certificat de situation juridique vaovao

- Hamarinina raha ilay voasoratra ho tompony ao amin'ilay certificat de situation juridique vaovao tokoa no mivarotra

c. Mandeha mijery eny an-toerana ilay tany tiana ho vidina miaraka amin'ny olona mahay mijery sari-tany izay hanamarina fa io tokoa ilay tany

d. Mba manao fanadihadina kely eny an-toerana momba ilay tany sy ny tompony.

e. Rehefa afa-po amin'ny fanadihadiana natao vao miroso amin'ny varotra ary izay vao mandraikitra ny varotra

III. NY FIVIDIANANA TANIN'NY FANJAKANA:

Inona no atao hoe tanin'ny Fanjakana ?
Ny tanin' ny Fanjakana ho resahina eto dia dia ireo tany vita titra na vita kadasitra amin'ny anaran'ny Fanjakana Malagasy (Etat Malgache).
Antsoina ho tanin'ny Fanjakana koa ireo tany tsy mbola misy fanamaintisamolaly mihitsy, lazaina hoe tsy mbola nodiavin-angady mihitsy.
Ny olona mitady hividy ireny tany ireny ihany no mitady sy mamantatra ny tany tiany ho vidina.

III-1 Tany vita titra na kadasitra amin'ny fanjakana

Voapetraka ny fangatahana dia manao ny fikarakarana rehetra ny ao amin'ny BIF

Lazainy mialoha ny andro hanaovana ny fitsirihina ny tany

Amin'ny andro voatondro, dia tonga eny an-toerana ny komity mpitsirika izay ahitana ireto olona ireto:

Ny ben'ny Tanana na ny solontenany

Ny lehiben'ny Fokontany misy ny tany na ny solontenany

Raiamandreny roa voatendry avy ao amin'ny Fokontany misy ilay tany angatahana

Marihina fa alohan'ny fahatongavan'ny komity dia efa nofaritan'ny mpangataka ny taniny

Manatrika ny fitsirihina ny mpangataka, ny tompon'ny tany manodidina ny azy, ny fokonolona, ny olona izay manankambara momba ilay fangatahana

Misy ny taratasy fitanana an-tsoratra ny fizotry ny fangatahana izay soniavin'ny komity, ny mpangataka, ny mpanao fanoherana raha nisy.

Raha tsy nisy ny fanoherana tamin'ilay fangatahana, dia antsoin'ny mpandraharahan'ny BIF ny mpangataka handoa ny ambin'ny vola tokony aloa,

Rehefa izany dia manomana ilay karatany izy ho soniavin'ny Ben'ny Tanana.

Atolotra ny mpangataka avy eo ny karatany izay porofon'ny fananana ny tany.

V. NY TOLOTRA

Ny tolotra dia fomba iray ihany koa afahana manana tany.
Amin'ity fomba iray ity dia misy ny MPANOLOTRA, ary koa misy ny TOLORANA.
Ny fanamarihina :

- ny tolotra dia fomba iray entina hitsinjarana ny fananana dieny fahavelon'ny tompony mba tsy hisian'ny ady lova
- fomba iray ihany koa ny tolotra hanomezana tombony ny olona iray na maro hoarina amin'ny mpandova hafa.

Raha ifanarahana nifanaovan'ny ankolafy roa samy hafa ny fividianana, ny fanamarinana zo kosa indray dia fomba iray nomen'ny lalàna mba hampa-maripototra ny zon'ny olona iray eo amin'ny tany izay efa nomaintisany molaly kanefa tsy mbola vita baorina izany tany izany. Inona avy ary ireo fepetra tokony ho fenoina raha io fomba iray io no tiana hananana tany.

1. Mikasika ny tany

- Tsy maintsy tany tsy mbola vita titra na kadasitra
- Tsy maintsy efa nositrahana na nomaintisamolaly. Mety ho tanin'ny razana io izany ka nolovain'ny taranaka fara mandimby, mety ho tany azo tamin'ny fifanarahana hafa koa.
- Tsy tafiditra ao amin'ny tanim-panjakana tsy azo amidy (domaine public)
- Tsy maintsy tany nanaovana fitompoana araka ny fomban-drazana sy araka ny fanao amin'ny fotoana sy ny fomban-tany.

2. Mikasika ny mpangataka

- Tsy maintsy olom-pirenena Malagasy
- Tsy mifidy na lahy na vavy
- Azo atao ny manao fangatahana hoan'ny olo-tokana na hitambarana.

3. Ny fombafomba harahina amin'ny fangatahana

Misy birao manokana nosokafana eny anivon'ny Commune sasantsasany antsoina hoe GUICHET FONCIER (GF) na BIRAO IFOTONY FANANAN-TANY (BIF).

Manatona ny mpandraharaha ao amin'ireny birao ireny ireo olona manam-panirina hanamafy ny zo maha tompotany azy amin'ny taniny efa voamaintimolaly.

Miara mijery sy mamantatra ny taninao amin'ny ny sary ao amin'ny birao

Mameno ny taratasy fangatahana

Mandoa ny vola saran'ny fangatahana, ary mahazo tapakila amin'izany avy amin'ny Mpandray volan'ny Commune

- Rehefa hita ny tany, dia manatona sampan-draharaha mpandrefy tany mividy ny sarin-tany mifandraika amin'ny tany hita. Faritana amin'izany sari-tany izany ny faritry ny tany tiana ho vidiana.
- Mampijery ihany koa an'io Sampan-draharaha io raha misy fangatahana efa mipetraka amin'io tany io na tsia (reperage préalable)
- Manatona ny sampan-draharahan'ny fananan-tany indray avy eo mividy certificat de situation juridique.
- Manatona ny imprimerie nationale avy eo mividy ny taratasy ho fenoina (chemise sy imprimé)
- Rehefa feno ny imprimé (roa sosona) dia apetraka ao amin'ny Biraon'ny Domaine miandraikitra ilay tany (ohatra: raha tany eto Antananarivo, dia ao amin'ny Biraon'ny Domaines eo Anosy, raha tany eny Vontovorona, dia any amin'ny Domaine any Arivonimamo)
- Misy vola tokony efaina amin'izany fametrahana ny fangatahana izany. Ka ny datin'ny tapakila nandoavana io sara io no daty mazava nandraisana ny fangatahana.
- Rehefa tafapetraka ao amin'ny Domaine ny fangatahana, dia misy fitsirihina tsy maintsy atao mba hijerena eny an-toerana raha azo amidy ilay tany nangatahana (tsy misy olona mipetraka mamboly, na nanorina trano na nanao zavatra hafa). Rehefa hita fa malalaka ilay tany vao manao ny taratasy fifampivarotana ny Domaine.
- Tsara ho marihina fa ny tany latsaky ny 10ha dia tonga dia amidy varotra raikitra tsy misy fepetra.
- Ny tany mihoatra ny 10 ha kosa dia tsy maintsy arahina bokin-andraikitra izay milaza ny fepetra tsy maintsy ho fenoin'ny mpivídy na momba ny vidin'ny tany izany na ny fanamaintisamolaly tsy maintsy ho tanterahana sy ny fe-potoana hanaovana azy. Ny tsy fanatanterahana ny fepetra dia mitondra ny fanafoanana ny fifampivarotana.

III-2 Tany tsy vita titra na kadasitra

Mitovy amin'ny fepetra hita momba ny tany vita titra ihany no hatao amin'ny tany tsy vita titra. Saingy, alohan'ny hanatanterahana azy ireo, dia tsy maintsy hataon'ny Fanjakana baorina aloha ny tany.

IV. NY FANAMARINANA ZO