DECRET N° 92-809
du 9 septembre 1992
portant application de la loi modifiée n° 89-027 du 29 décembre 1989 *(J.O. n° 2150 du 16.11.92, p. 2621)*

Extrait

Du contrat de bail
des terrains domaniaux

Art. 42. – En application de l'article 3 de l'ordonnance n° 62-054 du 27 septembre 1962, les dispositions particulières ci-après régissent le contrat de bail des terrains domaniaux attribués aux entreprises bénéficiant du régime de zone franche.

Art. 43. – L'attribution des terrains domaniaux accordés au profit des entreprises bénéficiant du régime de zone franche relève de la compétence du Ministère chargé du Service des Domaines. A ce titre, il représente l'Etat et est ci-après désigné : le bailleur.

Art. 44. – L'entreprise bénéficiant du régime de zone franche liée par un contrat de bail de terrain avec l'Etat et désignée ci-après : le preneur, ne peut demander la réduction du prix de location pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de tout revenu à la suite de cas fortuits.

Les dispositions de l'arrêté du 9 Novembre 1936 relatif aux frais de perception de constitution du dossier ne sont pas applicables aux entreprises bénéficiant du régime de zone franche.

Art. 45. – Tout défaut de paiement dans les trois (3) mois de son échéance du loyer convenu, toute inexécution des conditions du contrat de bail, ainsi que toute détérioration grave commise par le preneur sur les fonds, constituent un manquement dans le sens de l'article 15 de la loi relative au régime de zone franche. Le retrait du régime de zone franche entraîne la résolution de l'emphytéose.

Art. 46. – Le preneur ne peut se libérer du montant de la location échue, ni se

DIDIM-PANJAKANA N°92-809
tamin'ny 9 septambra 1989
ampiharana ny lalàna novana n° 89-027 tamin'ny 29 desambra 1989 *(Idem)*

Ampahany

Fifanekem-panofana
ny tanim-panjakana

And. 42. – Ho fampiharana ny andininy faha-3 amin'ny hitsivolana laharana faha 62-054 tamin'ny 27 septambra 1962, ireto fepetra manokana ireto no mifehy ny fifa-nekem-panofana ny tanim-panja-kana natolotra ny fanajarian'asa misitraka ny satan'ny faritra afa-kaba.

And. 43. – Ny fanolorana tanim-panjakana ho an'ireo fana-jarianasa misitraka ny satan'ny faritra afa-kaba dia amin'ny fahe-fan'ny Minisitra miandraikitra ny Sampan-draharahan'ny fizakan-tany. Amin'izany dia izy no misolo tena ny Fanjakana ary tondroina manaraka etoana hoe : ny mpam-panofa.

And. 44. – Ny fanajarianasa misitraka ny satan'ny faritra afa-kaba mifamatotra amin'ny Fanja-kana amin'ny alalan'ny fifanekem-panofana ary tondroina manaraka etoana hoe : mpanofa, dia tsy afa-mangataka ny fampihenana ny hofan-tany noho ny fahaverezan'ny ampaham-pananana zakainy, na noho izy io tsy mamokatra firy, na noho ny tsy fisian'ny vola miditra vokatry ny tsy nampoizina.

Ny fepetra voalazan'ny didim-panjakana tamin'ny 9 novambra 1936 momba ny sara aloa amin'ny famoronana ny antontan-taratasy dia tsy azo ampiharina amin'ny fanajarianasa misitraka ny satan'ny faritra afa-kaba.

And. 45. – Ny tsy fandoavana ny hofan-tany nifanarahana ao anatin'ny telo volana aorian'ny vaninandro igadonany, ny tsy fana-rahana ny fepetra raketin'ny fifane-kem-panofana ary koa ny fahasim-ban-javatra goavana vokatry ny nataon'ny mpanofa dia midika ho tsy fanatanterahana araka ny voalazan'ny andininy faha-15 amin' ny lalàna momba ny satan'ny faritra afa-kaba dia mitarika ny fanafoanana ny fampanofana.

And. 46. – Ny mpanofa dia tsy afaka miala amin'ny fandoavana ny hofan-tany rehefa

soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

migadona ny fotoana, na mitsoa-pahana amin'ny fanatanterahana ny fepetra voala-zan'ny fifanekem-panofana amin' ny famelana azy io amin'izao fotsiny.

Art. 47. – Le contrat de bail autorise le preneur à effectuer les travaux d'aménagement, de construction et de VRD prévus dans le cahier des charges, sous réserve de l'agrément au titre du régime de zone franche et de l'obtention des permis de construire.

Les réalisations effectuées par le preneur lui appartiennent en toute propriété.

And. 47. – Ny fifanekem-pano-fana dia manome alalana ary lalana andehanana sy ifandraisana araka ny voalaza ao amin'ny bokin' andraikitra, ka tsy tohinina ny fankatoavana hisitraka ny satan'ny faritra afa-kaba sy ny fahazoana fanomezan-dàlana hanorina.

Ny zava-bitan'ny mpanofa dia an'azy tsy misy famahony.

Art. 48. – Le preneur peut acquérir au profit du fonds, des servitudes actives et le grever, par titre, de servitudes passives, pour un temps qui ne peut pas excéder le restant de la durée du bail et a charge d'avertir le Bureau de coordination administrative.

And. 48. – Azon'ny mpanofa atao ny mampizaka ny loloha avy amin'ny fampiasany ilay tany sy manala izay ampizakainy azy aminy mandritra ny fotoana tsy mihoatra ny faharetan'ny fampa-nofana sisa tavela ka adidiny ny mampandre ny Birao mpandrindra ny fitantanana.

Art. 49. – En cas de rupture du fait du bailleur, le preneur peut prétendre à des indemnités représentant d'une part, le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu du bail et d'autre part, qui peuvent lui appartenir en propre.

Si le but de cette rupture est la suppression par l'Etat de la zone franche industrielle, les entreprises utilisatrices peuvent prétendre à des indemnités représentant le dommage direct et immédiat en raison de l'arrêt imprévu de leurs activités.

Les moyens de production des entreprises demeurent leur propriété pleine et entière.

En cas de rupture de fait du preneur, le bailleur a droit à un dédit.

Le montant des indemnités ou du dédit est fixé d'accord parties.

And. 49. – Raha avy amin'ny mpampanofa no naharava ny fifanekena dia afa-miandrandra tamby ilay mpanofa ka izany dia mahafaoka andaniny ny onitra mivantana sy eo no ho eo noho ny fanajanonana tampoka ny fampa-nofana ary ankilany ny tena vidin'ireo zava-miorina izay mety ho fananany manokana.

Raha toa ka ny fanafoanan'ny Fanjakana FAK no anton'io faha-ravan'ny fifanekena io dia afa-miandrandra tamby ireo fanaja-rianasa mpampiasa ho onitra mivantana ary eo no ho eo ho azy noho ny vokatry ny fanajanonana tampoka ny asany.

Ny fitaovam-pamokaran'ny fa-najarianasa mpampiasa dia mija-nona ho fananany manontolo sy tanteraka.

Raha toa ka ny mpanofa no mandrava ny fifanekena, dia zon' ny mpampanofa ny manamby vola izany.

Ny tetibidin'ny onitra na ny tambim-bola dia ifanarahan'ny roa tonta.

Art. 50. – Le preneur désirant renouveler le contrat de bail doit adresser sa demande au Bureau de coordination administrative, cinq (5) ans au plus tôt et trois (3) ans au plus tard avant l'expiration du bail.

Le bailleur, en consultation avec le ministère chargé de l'Industrie, dispose d'un délai de réponse de six (6) mois.

And. 50. – Ny mpanofa te hanavao ny fifanekem-panofana dia tsy maintsy mandefa ny fangatahany any amin'ny Birao mpandrindra ny fitantananana dimy (5) taona raha haingana indrindra mialoha ny fahataperan' ny fanofana.

Ny mpampanofa, izay miara-midinika amin'ny minisitera mian-draikitra ny indostria, dia manana enim-bolana (6) hamaliana izany.

Art. 51. – Le droit de la préemption de l'Etat visé par le 2è para-graphe de l'article

And. 51. – Ny zon'ny Fanja-kana hanana tombon-dahiny, voa-tondro, ao amin'ny andalana

47 de la loi relative au régime de zone franche, s'exerce pendant un délai de soixante (60) jours à compter de la dette à laquelle le Bureau de coordination administrative a eu connaissance de l'existence du contrat de vente.

Au cas où l'Etat renonce à son droit de préemption, l'autorisation est donnée, au preneur de céder à un tiers les aménagements, constructions et autres réalisations sous réserve de satisfaire aux dispositions de l'article 9 de la loi susvisée, l'acquéreur se trouve subrogé aux droits, avantages et obligations du cédant tels que prévus par ladite loi.

faha-2 amin'ny andininy faha-47 amin' ny lalàna momba ny satan'ny faritra afa-kaba dia mihatra man-dritra ny fe-potoana enimpolo (60) andro manonomboka amin'ny vaninandro nahafantaran'ny birao mpandrindra ny fitantanana ny fisian'ny fifanekem-pivarotana.

Raha toa ka tsy mampiasa ny zony hanana tombondahiny ny Fanjakana dia omen-dàlana ny mpanofa hivarotra amin'izay tiany ny fanajariana, fanorenana ny zava-bita hafa. Kanefa mba hana-rahana ny fepetra soritan'ny andininy faha-9 amin'ny lalàna voalaza etsy ambony ny mpividy dia zary lasa mizaka ny zo, tombontsoa ary andraikitry ny mpivarotra araka ny voalazan'ilay lalàna.