

LE MONITEUR

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI

PARAISANT LE LUNDI ET LE JEUDI

Directeur : MAURICE BRUN

Sommaire :

- Loi modifiant la loi du 16 Juillet 1920 sur le droit de propriété immobilière accordé aux étrangers et aux sociétés étrangères.
- Loi modifiant l'art. 5 de la loi du 30 Octobre 1922. [Reproduction.]
- Arrêté conférant la qualité d'haïtien au sieur Maximilien Thomas Monsanto, hollandais.
- Arrêté clôturant la Session extraordinaire du Conseil d'Etat.
- Arrêté nommant une Commission Communale pour gérer les intérêts de la commune de Pignon.
- Arrêté de la Commission des Réclamations.
- Ordonnance du Doyen du Tribunal de 1ère Instance de St.-Marc fixant l'ouverture des assises criminelles.
- Extraits du Registre des marques de fabrique et de commerce.
- Cours de bourse du 2 au 5 Février 1925.
- Liste des contribuables aux droits locaux imposés pour l'Exc. 24/25. [Suite.]
- Sentence de la Commission des Réclamations en date du 17 Octobre 1924. (Tableau D.)
- Avis.

LOI

BORNO

PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 5 et 55 de la Constitution :

Vu la loi du 16 Juillet 1920 sur le droit de propriété immobilière accordé aux étrangers et aux Sociétés étrangères ;

Considérant qu'il y a lieu de déterminer les conditions dans lesquelles doit s'exercer ce droit ;

Sur le rapport du Secrétaire d'Etat de la Justice,

Et de l'avis du Conseil des Secrétares d'Etat,

A PROPOSÉ,

Et le Conseil d'Etat a voté la loi suivante :

Art. 1er. Aucun étranger ne peut acquérir de propriété immobilière en Haïti s'il n'a sa résidence dans l'une des Communes de la République et si ce n'est pour les besoins de sa demeure ou de ses entreprises agricoles, com-

merciales, industrielles ou d'enseignement.

Art. 2. Aucune Société constituée selon les lois étrangères ne pourra acquérir de propriété immobilière en Haïti si elle n'a fait élection de domicile dans l'une des Communes de la République.

Lorsqu'il s'agira de Société anonyme, la Société devra de plus obtenir préalablement du Président de la République l'autorisation de faire ses opérations en Haïti. Cette autorisation ne lui sera accordée qu'après examen de son acte de constitution.

Art. 3. Aucune acquisition de propriété immobilière à titre gratuit ou onéreux ne peut être faite par une société constituée en vertu des lois étrangères, si ce n'est pour son installation, pour la demeure de son personnel ou pour des entreprises agricoles, commerciales, industrielles ou d'enseignement.

Art. 4. Les Sociétés anonymes constituées en Haïti, conformément aux lois haïtiennes et qui auront leur siège social dans le Pays, jouiront sans restriction de tous les droits attachés à la qualité de personne civile haïtienne en ce qui concerne la propriété immobilière.

Art. 5. Toute autre Société constituée en Haïti en vertu des lois haïtiennes sera considérée comme une société étrangère, si la moitié au moins du capital social n'appartient à des Haïtiens.

Art. 6. En cas de mort d'un étranger propriétaire de biens immobiliers en Haïti, les droits respectifs de ses héritiers ou légataires ou conjoints survivants sur les dits biens seront déterminés, s'ils sont tous étrangers, d'après la loi personnelle du de cujus, conformément aux prévisions de la présente loi. Le tribunal compétent sera celui de la résidence en Haïti du de cujus.

Si tous les héritiers sont haïtiens, leur part sera déterminée par le tribunal haïtien compétent, conformément aux lois haïtiennes sur les successions.

S'il y a des héritiers ou légataires haïtiens et étrangers, le partage, s'il y

a lieu, sera effectué par le tribunal haïtien compétent conformément aux lois haïtiennes sur les partage et succession.

Si, parmi les héritiers ou légataires, il y a un étranger qui ne résidait pas en Haïti au moment de l'ouverture de la succession, la propriété lui revenant sera vendue à la criée publique à moins que ces co-héritiers ou co-légataires haïtiens ne décident de garder la dite propriété. En ce dernier cas, ces derniers paieront à l'héritier ou légataire une somme qui sera évaluée par experts choisis par les parties ou nommés par Justice.

Dans les cas où l'héritier ou légataire étranger aurait sa résidence en Haïti, il ne pourra recevoir en nature les immeubles à lui échus qu'en les affectant à l'une des destinations prévues en l'article 1er, au moyen d'une déclaration faite par devant notaire dans les termes prescrits par l'article 15 ci-dessous.

Art. 7. Au cas où des étrangers seraient appelés soit seuls, soit en concours avec des haïtiens à succéder à un haïtien propriétaire de biens immobiliers, le partage de ces biens aura lieu de la manière et dans les conditions prévues par les alinéas 3, 4 et 5 de l'article précédent.

Art. 8. Tout étranger qui possède une propriété immobilière en Haïti et qui s'absente du territoire haïtien pendant une durée ininterrompue de cinq années, sera considéré comme déchu de son droit de propriété. En ce cas, la propriété sera dévolue au bureau des successions vacantes pour être vendue conformément aux dispositions de l'article 12 de la présente loi. Le net produit de la vente sera versé au dit étranger ou à son représentant dûment autorisé.

Art. 9. En cas de décès ab intestat d'un étranger propriétaire de biens immobiliers en Haïti, il en sera donné connaissance, sans retard, par le Ministère Public aux héritiers connus du de cujus résidant dans le pays.

Si aucun héritier ne peut être trouvé, avis du décès sera donné par le Commissaire du Gouvernement au Secrétaire d'Etat de la Justice. Celui-ci en informera le Secrétaire d'Etat des Relations Extérieures qui portera le décès à la connaissance de l'Agent diplomatique ou consulaire du pays du de cujus.

Si dans le délai d'un an après le dernier avis, aucun héritier ne s'est présenté, le bien immobilier laissé par le de cujus sera dévolu au bureau des successions vacantes pour être vendu conformément aux dispositions de l'article 12 de la présente loi. Le net produit de la vente sera déposé à la Banque Nationale de la République d'Haïti au crédit de la succession.

Pendant ce délai d'un an ci-dessus prévu, les biens immobiliers seront administrés sous le contrôle du Ministère Public, par un séquestre nommé par le Doyen du Tribunal compétent.

Les revenus des dits biens seront déposés à la Banque Nationale de la République d'Haïti au crédit de la succession du de cujus, déduction préalablement faite du salaire du séquestre et des autres frais.

Art. 10. A la dissolution de toutes Sociétés étrangères établies en Haïti, les liquidateurs auront un délai de Cinq ans pour procéder à la vente des biens immobiliers de la Société. Passé ce délai, les dits biens seront dévolus au Bureau des Successions vacantes pour être vendus conformément à l'article 12 de la présente loi. Le net produit de la vente sera versé aux liquidateurs ou leurs représentants dûment autorisés.

Art. 11. Tout acquisition de biens immobiliers qui sera faite contrairement aux dispositions de la Constitution sera nulle de plein droit.

Si l'acquisition a eu lieu à titre gratuit, le Tribunal en déclarant la nullité, ordonnera que le bien fera retour au donateur ou à ses héritiers. L'action, dans ce cas, appartiendra au donateur ou à ses héritiers comme au Ministère Public.

Lorsqu'il s'agira d'une acquisition à titre onéreux, la nullité n'en pourra être poursuivie que par le Ministère public et le jugement qui l'admettra fera dévolution du bien au Bureau des Successions vacantes, à charge de le réaliser dans les formes et conditions ci-dessus prévues.

Art. 12. Toute propriété dévolue au Bureau des Successions vacantes pour être vendue selon les dispositions de la présente loi sera mise aux enchères publiques par devant notaire, à la requête du Ministère Public et conformément

aux règles du C. Pr. Civ. en matière de licitation. Le produit de la vente sera déposé à la Banque Nationale de la République d'Haïti, déduction faite de tous frais, lesquels seront taxés par le Doyen du Tribunal de 1ère Instance: le net produit sera versé à la partie intéressée ainsi qu'il est dit dans la présente loi.

Dans tous les cas où la présente loi dispose d'un immeuble, il sera dévolu pour être vendu au service des Successions vacantes, le Ministère Public entreprendra sans délai la procédure nécessaire. Si dans un délai de trois ans, après la vente du bien, aucun héritier ne s'est présenté pour justifier de ses droits sur les valeurs réalisées, ces valeurs deviendront propriété de l'Etat.

Art. 13. Au cas de saisie d'une propriété immobilière sur la poursuite d'un étranger ou d'une Société étrangère, l'étranger ou la Société étrangère pourra acquérir valablement dans le cas prévu par l'article 616 du Code de Procédure Civile, mais seulement dans les conditions requises par les articles 1, 2, 3, 4 et 5 de la présente loi.

Art. 14. L'étranger mineur ou interdit qui demeure en Haïti, jouira du bénéfice de l'hypothèque légale sur les biens de son tuteur ou curateur haïtien ou étranger, si la tutelle ou curatelle a été établie en Haïti.

Le même bénéfice est accordé à la femme résidant en Haïti de l'étranger propriétaire.

Art. 15. Tout acte d'acquisition d'une propriété immobilière par un étranger ou une Société étrangère devra contenir justification que l'acquisition est faite conformément à l'article 5 de la Constitution. A cet effet, l'acte comportera; 1o- désignation de la résidence en Haïti; 2o- une déclaration relative à la profession ou qualité de l'acquéreur et le but de l'acquisition; 3o- mention du numéro de sa licence si l'acquéreur y est soumis.

Le but déclaré dans l'acte ne s'oppose pas à ce que l'étranger ou la Société étrangère donne ultérieurement à l'immeuble une des autres affectations prévues par l'art. 5 de la Constitution.

Art. 16. En cas d'omission de l'une des mentions ci-dessus, le notaire qui aura dressé l'acte d'acquisition sera passible d'une amende de deux cents à mille gourdes et, en cas de récidive, d'une amende du double et de destitution.

De plus, le Receveur de l'Enregistrement ou le Conservateur des Hypothèques devra refuser d'enregistrer ou de

transcrire tout acte notarié sous seing privé qui ne serait pas conforme à ces prescriptions et de signaler sans délai le fait au Commissaire du Gouvernement du ressort, ce, sous peine d'être poursuivi comme complice du notaire et d'encourir les mêmes peines.

Les amendes prononcées conformément à cet article seront versées à la Banque Nationale de la République d'Haïti pour compte de l'Etat haïtien.

Art. 17. Les acquisitions faites antérieurement à la présente loi, conformément à la Constitution, demeurent pleinement valables.

Art. 18. La présente loi abroge toutes lois ou dispositions de loi qui lui sont contraires, notamment les articles 479, 587 et 740 du code civil et la loi du 16 Juillet 1920, et sera exécutée à la diligence du Secrétaire d'Etat de la Justice.

Donné au Palais Législatif, à Port-au-Prince, le 13 Février 1925.

Le président:

J. M. GRANDOIT.

Les secrétaires:

CHARLES ROUZIER, DAMASSE PIERRE-LOUIS.

AU NOM DE LA RÉPUBLIQUE.

Le Président de la République ordonne que la loi ci-dessus soit revêtue du Sceau de la République, imprimée, publiée et exécutée.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 16 Février 1925, au 122ème. de l'Indépendance.

BORNO.

Par le Président :

Le Secrétaire d'Etat de la Justice :

DELABARRE PIERRE-LOUIS.