

Bulletin des lois et actes; année 1933. Port-au-Prince : Imp. De l'État,
1934 ?.. pp. 41-46

**Loi modifiant la loi du 5 Septembre 1932 sur le
bien rural de famille insaisissable**

LOI

STENIO VINCENT

PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu l'article 55 de la Constitution ;

Vu la loi du 27 Février 1883 sur les concessions conditionnelles ;

Vu la loi du 3 Février 1926 sur les forêts nationales réservées ;

Vu la loi du 26 Juillet 1927 réglementant le service domanial et celle
du 28 Mai 1928 complétant ses dispositions ;

Vu la loi du 14 Mars 1929 abrogeant la loi du 4 Février 1919 et re-
mettant en vigueur celle du 4 Décembre 1860 sur les mines, minières et
carrières ;

Vu la loi du 5 Septembre 1932 concernant le bien rural de famille in-
saisissable ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier les dispositions de la loi du 5
Septembre 1932 vu que les concessions de biens de famille faites par
cette loi comportent des restrictions telles, qu'elle est restée inopérante ;

Sur le rapport des Secrétaires d'Etat des Finances et de l'Agriculture ;

Et de l'avis du Conseil des Secrétaires d'Etat ;

A proposé

Et le Corps Législatif a voté la loi suivante :

Art. 1er.—Constitution du bien rural de Famille. Toute portion du
domaine privé de l'Etat n'excédant pas cinq hectares propres à l'explo-
itation agricole pourra être constituée en faveur de tout Haïtien, qualifié
d'après les dispositions de la présente loi et qui aura rempli les forma-
lités qu'elle prescrit en une propriété foncière insaisissable appelée
«Bien rural de famille». Il ne pourra pas être constitué par l'Etat plus
d'un bien rural de famille pour une même personne.

Art. 2.—**Condition pour l'obtention du bien rural de famille.** Tout Haïtien de l'un ou l'autre sexe, âgé d'au moins 21 ans, peut acquérir comme bien rural de famille une portion de terre disponible, pourvu : 1o qu'il soit fermier de l'Etat depuis au moins deux ans ; 2o qu'il ait donné avis sur une forme préparée à cette fin par l'Administration Générale des Contributions, de son intention de devenir concessionnaire d'un bien rural de famille ; 3o qu'il ait dès la demande de mise en possession du territoire soumissionné résidé deux ans sur le terrain avant la remise du titre constitutif du bien rural de famille ; 4° qu'il se soit régulièrement acquitté de toutes les redevances annuelles ; 5o qu'il l'ait entretenue en bon rapport de culture appert certificat signé, après inspection, d'un Agent du Service National de la Production Agricole et de l'Enseignement Rural.

Le certificat prévu dans la présente loi sera délivré sans frais, à peine de concussion.

Art. 3.—**Soumission.** Toute soumission de bien rural de famille sera faite sur une forme préparée par l'Administration Générale des Contributions et remplie en présence du directeur ou de tout Agent qu'il aura désigné à cet effet, et en présence de deux témoins sachant signer, choisis par le soumissionnaire.

Le fonctionnaire ou l'employé de l'Administration Générale des Contributions devant qui la formule aura été remplie attestera qu'elle a été lue ou expliquée au soumissionnaire.

Toute terre soumissionnée devra être reconnue propre à la culture par le Directeur du Service National de la Production Agricole.

Art. 4.—**Décisions au sujet des soumissions.** Toute décision au sujet des soumissions présentées au Directeur Général des Contributions sera réservée au Secrétaire d'Etat des Finances. Un dossier complet pour chaque soumission lui sera présenté avec les suggestions du Directeur Général des Contributions. Après examen du dossier, le Secrétaire d'Etat des Finances fera connaître, **par une opinion motivée**, au Directeur Général des Contributions s'il accepte ou rejette la demande de concession.

Quand la soumission d'un bien rural de famille aura été rejetée il en sera donné avis motivé par le Directeur Général des Contributions au soumissionnaire par lettre à lui adressée par poste, à l'adresse indiquée dans la soumission. Quand la soumission aura été acceptée, le Directeur Général des Contributions exigera que le fermier présente un procès-verbal et un plan d'arpentage exact de la parcelle qu'il désire acquérir comme bien rural de famille. Le Directeur Général des Con-

tributions pourra suivant les circonstances, prescrire que le bien soit arpenté ou que ses lisières soient rafraîchies. Le coût de l'arpentage ou du rafraîchissement des lisières sera payé suivant le tarif prévu par la loi.

Art. 5.—**Publications des soumissions et cas de contestation.** Dès que le fermier aura donné avis de son intention de devenir concessionnaire d'un bien rural de famille, et après que sa soumission aura été acceptée et sa mise en possession réalisée, l'Administration Générale des Contributions fera publier au Moniteur, une fois par semaine pendant trois mois consécutifs, un avis concernant les soumissions de bien de famille, avec une description des parcelles soumissionnées.

Si une opposition est faite et paraît fondée il sera sursis pendant trois mois à toutes actions concernant la terre afin que la partie opposante puisse intenter une action judiciaire qui sera jugée comme affaire urgente sur simple appel et toutes affaires cessantes, même en Cassation.

En aucun cas, la responsabilité de l'Etat ne peut être invoquée en cas de trouble ou éviction, causés par ses agents ou des tiers à l'occasion de la soumission d'un bien rural de famille sans préjudice de toute action qui pourrait être exercée par les parties lésées contre les agents coupables d'un dommage.

Art. 6.—**Délivrance des titres de Propriété.** Lorsque l'Administration Générale des Contributions se sera assurée que les dispositions de la présente loi ont été remplies les délais prévus à l'article précédent étant expirés, elle fera émettre pour être soumis à l'approbation du Secrétaire d'Etat des Finances, en même temps que son rapport et le dossier, un certificat de titre définitif et irrévocable en faveur du soumissionnaire, lequel jouira du bien de famille en pleine propriété sauf les restrictions prévues dans la présente loi. Son original et son duplicata seront signés par le Secrétaire d'Etat des Finances et contresignés par le Directeur Général des Contributions.

Art. 7.—**Droits à payer.** Le Certificat du Titre de Bien Rural de famille sera assujéti à un droit de Timbre d'une gourde par hectare ou fraction d'hectare. Il sera enregistré et transcrit au droit fixe d'une gourde pour l'Enregistrement et une gourde pour la transcription au Bureau de la Conservation des Hypothèques.

Art. 8.—**Inspection.** Quand, suivant le cas, le Service National de la Production Agricole ou l'Administration Générale des Contributions le jugeront convenable, ils pourront prescrire une visite des lieux par un ou plusieurs inspecteurs en vue de s'assurer que les dispositions de la présente loi sont observées.

Art. 9.—**Obligation Générale.** Le Service National de la Production Agricole pourra exiger que dans un délai de deux ans une terre de l'Etat ou un Bien Rural de Famille soumissionné soit planté dans la proportion de 50% en denrée d'exportation qu'il aura désignées.

En cas de contestation, à l'égard de cette obligation, entre fermier ou le soumissionnaire et le Service National de la Production Agricole, le Chef de ce service ou l'intéressé, portera la question devant le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture qui décidera s'il y a lieu d'accorder une exemption. Cette obligation sera inscrite dans le titre définitif dont parle l'article 6 de la présente Loi au moment de sa délivrance aux fermiers ou aux soumissionnaires qui seront tenus de s'y conformer. Dans le cas de non acceptation, aucun titre définitif ne sera délivré et dans le cas de non exécution de l'obligation dans le délai imparti, le Bien fera retour au Domaine de l'Etat après décision du Secrétaire d'Etat de l'Agriculture sur le rapport du Chef du Service National de la Production Agricole. Les Fermiers de l'Etat qui entreprendront ces cultures, bénéficieront pour les surfaces réellement plantées sur production d'un certificat de l'Agronome en Chef d'une remise des fermages durant le temps que ces cultures ne seront pas en rapport.

Art. 10.—**Privilège attaché au bien rural de Famille.** A partir de la transcription de la déclaration de l'Etat constituant le bien rural de Famille, ce Bien sera insaisissable. L'insaisissabilité s'étendra aux accroissements par accession, aux constructions et ouvrages qui y seront édifiés, à toutes installations et tous ustensiles aratoires, outils professionnels, à tous animaux attachés à l'exploitation, et autres objets énumérés aux articles 427 et 428 du Code Civil.

A partir de la transcription du titre constitutif, les fruits naturels du bien rural de famille seront également insaisissables, sauf pour avoir paiement 1^o des impôts et taxes au profit de l'Etat ou au profit des Communes; 2^o des condamnations généralement quelconques prononcées en faveur de l'Etat ou des Communes soit en matière civile soit en matière de contravention, de délit ou de crime; 3^o du prix des engrais et des instruments, outils ou machines aratoires affectés à l'exploitation du bien; 4^o des valeurs dues aux établissements de crédit agricole ou foncier ou à toutes autres personnes qui auraient fait des avances pour l'exploitation du bien; 5^o que les fruits ne seraient saisissables que jusqu'à concurrence du tiers de la récolte annuelle.

Le propriétaire du bien de famille ne pourra en disposer que par donation au profit de toute personne, conjoint, parents, alliés ou autres ré-

sidant sur le bien et l'exploitant avec lui sans égard pour la quotité disponible.

En cas de décès ab intestat du propriétaire, le titre sera confirmé par l'Etat avec attribution intégrale du bien de famille au conjoint survivant ou à celui des enfants légitimes ou naturels qui résident sur le bien et aident à l'exploitation et qui aura offert aux autres ayants-droit le dédommagement le plus avantageux sur la base d'une estimation qui sera faite par l'Administration Générale des Contributions, et en cas de contestation par le Doyen du Tribunal Civil de la juridiction. Dans les deux cas ci-dessus, il sera accordé au bénéficiaire un délai maximum de trois ans pour le dédommagement des autres ayants-droit, soit un tiers après chaque récolte annuelle, sauf cas de force majeure dûment constaté. Les co-ayants-droit qui résident sur le bien en conservent la jouissance commune ou partielle jusqu'à ce qu'ils soit complètement dédommagés. Néanmoins, le propriétaire pourra toujours en disposer à titre onéreux en faveur de tous ceux-là qui résident sur le terrain et l'exploitent de concert avec lui. Toutes les dispositions du présent article sont d'ordre public, on ne peut y contrevenir même avec l'assentiment des parties.

Art. 11.—Portion du Domaine ne tombant pas sous l'application de la présente Loi. Le Président de la République sur demande conjointe du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics et des Finances et du Directeur de l'Administration Générale des Contributions, pourra décider que pour la période **nécessaire à l'exécution des travaux d'irrigation**, toutes les terres comprises dans le projet d'irrigation ne seront pas assujetties à la présente Loi. De même,

1°) Les terres du domaine public définies par l'article 2 de la loi du 26 Juillet 1927 ;

2°) Les terres du domaine privé de l'Etat réservées comme forêts nationales ou déclarées d'utilité publique ;

3°) Les terres déjà affermées à des tiers ou pour l'affermage desquelles un droit de préférence a déjà été accordé à d'autres, ne pourront pas être l'objet d'une concession de bien rural de famille.

Art. 12.—Dispositions Générales. Rien dans la présente loi ne pourra être interprété comme abrogeant ou modifiant en aucune façon les dispositions des lois des 14 Mars 1929 et 4 Décembre 1860 sur les mines, minières et carrières. Les biens de famille n'emportent pas la propriété du sous-sol et ils devront souffrir sans indemnité les servitudes d'utilité publique prévues par l'article 526 du Code Civil pour le passage des voies de communication, l'établissement des réseaux

d'irrigation et de drainage et les canalisations souterraines d'alimentation d'eau.

S'il existe sur le bien soumissionné des constructions appartenant à l'Etat, elles pourront être achetées par le fermier qui bénéficie d'une concession définitive au prix fixé par l'Administration Générale des Contributions avec approbation du Secrétaire d'Etat des Finances.

Art. 13.—**Abrogation.** La présente loi abroge la loi du 26 Février 1883 sur les concessions conditionnelles, la loi du 5 Septembre 1932 concernant le bien rural de famille insaisissable, et toutes autres lois ou dispositions de loi contraires à ses dispositions, et elle sera exécutée à la diligence des Secrétaires d'Etat des Finances, de l'Agriculture et de la Justice, chacun en ce qui le concerne.

Donné à la Maison Nationale à Port-au-Prince, le 11 Janvier 1934, 1934, An 131ème de l'Indépendance.

Le Président: DENIS St.-AUDE

Les Secrétaires: Dr. PAULTRE, FOMBRUN

Donné à la Chambre des Députés à Port-au-Prince, le 12 Janvier 1934, An 131ème de l'Indépendance.

Le Président: YRECH CHATELAIN

Les Secrétaires: LOUIS D. GILLES, S. LAGUERRE

AU NOM DE LA REPUBLIQUE

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 19 Janvier 1934, An 131ème de l'Indépendance.

STENIO VINCENT

Par le Président:

Le Secrétaire d'Etat des Finances p. i.: LEON ALFRED

Le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture: P. J. VAUGUES

Le Secrétaire d'Etat de la Justice: JH. TITUS