

Bulletin des lois et actes. Année 1935. Edit. Officielle. . PauP : Imp. de l'État, s.d, 530 p. 487-489

Décret-loi relatif au louage d'immeubles.

DECRET-LOI

STENIO VINCENT

PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 21 et 30 de la Constitution ;

Considérant que par le nouvel aménagement des taxes communales institué par le Décret-Loi du 23 Septembre 1935 (les constructions et les emplacements sont désormais assujettis à des charges dont ils ne pourront s'acquitter qu'à la condition que leurs revenus soient régulièrement perçus ;

Considérant que les dispositions du Code Civil sur le louage d'immeubles deviennent de ce fait insuffisantes pour assurer le recouvrement rapide et régulier des dits revenus ;

Considérant qu'il y a urgence en conséquence à soumettre à une procédure spéciale les actions en paiement de loyers et toutes celles qui naissent du contrat de louage ;

Sur le rapport du Secrétaire d'Etat de la Justice ;
De l'avis du Conseil des Secréaires d'Etat ;
Et après approbation du Comité Permanent de l'Assemblée Nationale ;

DECRETE :

Art. 1.—En matière de bail constaté par écrit ou non, dont la durée est déterminée ou indéterminée, le Juge des référés est compétent pour ordonner le déguerpissement du locataire qui ne peut pas justifier du paiement de ses loyers par la production de sa quittance.

Art. 2.—Les contestations relatives au contrat de louage portées devant le Juge de Paix, seront jugées sans remise ni tour de rôle à la première audience. Le jugement devra être rendu dans les quarante huit heures et sera exécutoire par provision nonobstant appel ou pourvoi en cassation.

Art. 3.—Sont sommaires, les demandes se rattachant au contrat de louage de maison portées devant le Tribunal Civil. Le délai de comparution est de trois jours. A l'expiration de ce délai, l'affaire sera entendue sans aucune écriture de quelque nature que ce soit. Le défendeur sera tenu de présenter tous ses moyens de défense généralement quelconques et il sera statué sur le tout par un seul et même jugement. Les communications de pièces, s'il y a lieu, se feront à la barre. Le jugement devra être prononcé dans les trois jours, à peine de prise à partie contre le Juge.

Ces demandes seront jugées sans remise ni tour de rôle à une audience spéciale affectée exclusivement aux affaires de cette nature.

Art. 4.—Tout jugement qui prononce le déguerpissement sera exécutoire par provision, nonobstant appel ou pourvoi en cassation, et ne pourra être l'objet d'aucune demande en défense d'exécuter.

Art. 5.—Le pourvoi en cassation ou l'appel ne sera pas recevable si le locataire ne justifie au moment de l'un ou l'autre recours, à l'aide d'une attestation délivrée par le Greffe du Tribunal qui a rendu le jugement objet de l'appel ou du recours en cassation qu'il a effectivement consigné le montant des loyers échus, avant, pendant l'instance jusqu'au jour où le libéré aura été ordonné devant la juridiction d'appel ou de cassation.

A défaut de cette justification, le Tribunal, d'office, prononcera la déchéance de l'appel ou du pourvoi.

Art. 6.—Lorsque le propriétaire ou locateur aura succombé sur le fond, le bail sera résilié de plein droit à ses torts.

Art. 7.—Le présent Décret-Loi abroge toutes lois ou dispositions de loi qui lui sont contraires et sera exécuté à la diligence du Secrétaire d'Etat de la Justice.

Donné au Palais National le 8 Novembre 1935, An 132ème de l'Indépendance.

STENIO VINCENT

Par le Président :

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

Par autorisation du Comité Permanent de l'Assemblée Nationale :

Le Président du Comité Permanent de l'Assemblée Nationale :

L. S. ZEPHIRIN

AU NOM DE LA REPUBLIQUE

Le Président de la République ordonne que le Décret-Loi ci-dessus soit revêtu du Sceau de la République, imprimé, publié et exécuté.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 11 Novembre 1935, An 132ème de l'Indépendance.

STENIO VINCENT

Par le Président :

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