

Bulletin des lois et actes. Année 1936. Edit.
Officielle. . PauP : Imp. de l'État, s.d, 594,
p. 256-258

**Loi dérogeant à quelques dispositions du code civil
sur le contrat de louage pour des fins agricoles.**

LOI

STENIO VINCENT
PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 7 et 21 de la Constitution ;
Vu la loi No. 23 du Code Civil sur le contrat de louage ;
Considérant qu'il importe de donner des garanties spéciales à ceux
qui se livrent à la culture méthodique du sol ;
Considérant qu'il convient de déroger à quelques dispositions du
Code Civil sur le contrat de Louage ;
Sur le rapport du Secrétaire d'Etat de l'Agriculture ;
Et après délibération en Conseil des Secrétaires d'Etat ;

A PROPOSE,

Et le Corps Législatif a voté la loi suivante :

Art. 1er.—Tout particulier ou toute Société régulièrement établie qui
aura pour des fins agricoles, affermé un terrain pour une période de
cinq années consécutives au moins, ne pourra subir aucune éviction
par suite d'une action intentée par un tiers relativement à ce fonds,
pourvu :

- 1) que le bail, accompagné du procès-verbal d'arpentage du terrain, soit rédigé en la forme authentique et soit transcrit ;
- 2) que le preneur exploite une superficie minimum de 50 hectares ;
- 3) que le bailleur, au moment de la passation du bail, ait occupé le terrain en vertu d'un acte attributif ou déclaratif de propriété.

Art. 2.—Sous les conditions prévues à l'article 1er. le preneur sera également protégé contre toute éviction de la part d'un tiers s'il a affermé le terrain d'un héritier, même apparent, pourvu que ce dernier au moment du bail, ait eu la possession annale du fonds, soit par lui-même, soit par son auteur.

Art. 3.—Le tiers qui prétend avoir quelque droit sur la chose louée n'aura d'action en justice que contre le bailleur.

Art. 4.—Une fois l'instance engagée entre le bailleur et le tiers, ce dernier pourra, par simple requête, obtenir du Doyen du Tribunal Civil du lieu une ordonnance qui obligera le premier à consigner à la Banque Nationale de la République d'Haïti le prix du bail aux termes prévus par le dit bail, et ce, jusqu'à la fin de l'instance.

Cette ordonnance sera notifiée au preneur qui sera tenu de s'y conformer.

Article 5.—Si le bailleur succombe dans l'instance, le Tribunal ne pourra ordonner au preneur de délaisser le fonds affermé. Dans ce cas, le tiers sera mis en lieu et place du bailleur évincé et les valeurs consignées à la B. N. R. H. lui seront attribuées selon ses droits.

Néanmoins, si le jugement a reconnu au bailleur des droits de copropriété ou d'indivision sur le fonds affermé, le bail demeurera valable au regard du tiers et du bailleur, suivant leurs droits respectifs.

Art. 6.—Si les consignations, prévues en l'article 5 de la présente loi n'ont pas été opérées par le preneur, le tiers pourra alors demander en justice le délaissement du fonds par le preneur en faute.

Art. 7.—Si le tiers qui a usé de la faculté de faire consigner à la B. N. R. H. le montant du prix succombe dans l'instance, il sera passible de dommages-intérêts envers le bailleur. Et les sommes consignées par le preneur à la dite Banque demeureront acquises au bailleur.

Art. 8.—La présente loi abroge toutes lois ou dispositions de loi qui y sont contraires et sera exécutée à la diligence du Secrétaire d'Etat de l'Agriculture.

Donné à la Maison Nationale, à Port-au-Prince, ce 3 Juin 1936, An 133ème de l'Indépendance et 2 de la Libération et de la Restauration.

Le Président: Ls. S. ZEPHIRIN

Les Secrétaires: FOMBRUN, Ls. D. GILLES

Donné au Palais de la Chambre des Députés à Port-au-Prince, ce 3 Juin 1936, An 133ème de l'Indépendance et 2 de la Libération et de la Restauration.

Le Président: DUM. ESTIME

Les Secrétaires: ED. PIOU, A. NELSON

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 4 Juin 1936, An 133ème de l'Indépendance, An II de la Libération et de la Restauration.

STENIO VINCENT

Par le Président :

Le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture: EDME MANIGAT