

Bulletin des lois et actes; 1<sup>er</sup> Janvier - 31 décembre 1949.- Edition officielle. Port-au-Prince : Imp. de l'État, 1952. pp. 631-650  
pages manquantes 641 et 642

## Loi sur le cadastre et les tribunaux terriens

### LOI

---

**DUMARSAIS ESTIME**

*PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE*

Vu les articles 17, 61 et 103 de la Constitution;

Vu le décret du 24 Juillet 1805 prescrivant la confection du cadastre général du pays;

Vu la loi du 16 Janvier 1835 ordonnant la confection du cadastre des propriétés rurales de la République;

Vu la loi du 17 Août 1870 prescrivant la confection du cadastre des bien du domaine de l'Etat Haïtien;

Vu la loi cadastrale du 11 Décembre 1922;

Vu la loi du 25 Novembre 1946 réorganisant le Département des Travaux Publics;

Considérant qu'il convient de procéder au dénombrement des propriétés territoriales du pays, de fixer le statut définitif de chaque parcelle de la terre haïtienne en vue de fortifier la base du crédit foncier et du crédit agricole;

Considérant que pour donner aux droits réels immobiliers toute la certitude de toute la solidité nécessaire, il importe que la parcelle qui leur sert de base soit débarrassée de toute contestation et de tout litige qui en rendent l'attribution incertaine et que dès lors La **CREATION** des Tribunaux Terriens s'avère indispensable;

Sur le rapport des Secrétaires d'Etat de la Justice, des Finances, des Travaux Publics et de l'Agriculture;

De l'avis écrit et motivé du Conseil des Secrétaires d'Etat;

A Proposé

Et le Pouvoir Législatif a voté la loi suivante:

## PREMIERE PARTIE

### DU CADASTRE

#### CHAPITRE I

##### *Des Bureaux Cadastraux*

Article 1er.—Chaque Arrondissement constitue un district cadastral. Dans chaque district cadastral il sera créé un bureau cadastral qui sera rattaché au Département des Travaux Publics et dépendra du service des études et levés topographiques institué par la loi du 25 Novembre 1946 réorganisant le Département des Travaux Publics.

Article 2.—Le Service des Etudes et Levés Topographiques aura la supervision et le contrôle de toutes les opérations cadastrales, la garde et la conservation de tous les documents relatifs au cadastre de la République.

Il dressera 1o) un atlas topographique, avec les courbes de niveau indiquant les reliefs complets et exacts du pays; 2o) un atlas géographique du pays; 3o) une carte géographique du territoire.

Les originaux de tous ces documents seront signés et scellés par le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur, celui des Travaux Publics et le Chef du Service des Etudes et levés topographiques.

Article 3.—Le Bureau cadastral comprendra une Section Topographique et une Section Administrative.

La Section topographique sera formée des hommes de l'art qui devront procéder sur le terrain à la mensuration et à la détermination des parcelles.

La Section administrative sera formée d'un Archiviste, de trois Aide-Archivistes au moins, d'un Caissier-Comptable, d'un Chef de dépôt du matériel et d'un Agronome.

A la tête de chaque Bureau sera placé un Ingénieur qui sera désigné sous le nom de «Directeur du Service Cadastral de...».

Toutes les opérations des Bureaux Cadastraux seront contrôlées, vérifiées et approuvées par le Chef du Service des Etudes et Levés Topographiques.

Article 4.—Le Bureau cadastral est chargé du levé topographique, de sa reproduction, de l'évaluation des aires, de leur description et du placement des bornes.

A la fin de ces opérations, il transmettra les minutes de ses plans et tous les documents y relatifs au Service des Etudes et Levés topographiques qui les classera et les conservera.

## CHAPITRE II

### *Des Plans Parcellaires*

Article 5.—Une parcelle est une étendue de terre contenue dans un périmètre et appartenant à un propriétaire ou, en cas d'indivision, à plusieurs propriétaires.

Article 6.—Dès que seront achevés les travaux de triangulation, un Arrêté du Président de la République désignera le ou les Districts où commenceront les opérations relatives à la détermination des parcelles.

Cet Arrêté indiquera, dans un ordre déterminé, les Communes du District cadastral où seront faites successivement les sus-dites opérations.

Article 7.— 90 jours avant le commencement des travaux dans une Commune, sera publié un Avis du Préfet invitant tous les propriétaires de biens fonciers de la dite Commune à faire au Bureau cadastral du District le dépôt de tous les titres ou expéditions de titres de propriété qu'il y possède, des procès-verbaux d'arpentage et de tous actes y relatifs.

Cet avis sera imprimé au Moniteur pendant les 90 jours et sera, en outre affiché à la porte principale de l'hôtel communal, du Tribunal Civil de la Juridiction, du Tribunal de Paix de la Commune et, par les soins de l'Armée d'Haïti, à celles des Bureaux des sections rurales, procès-verbal doit être dressé constatant l'apposition des affiches et acheminé au Bureau cadastral à la diligence du Parquet.

Article 8.— Les Arrêtés et Avis ci-dessus seront expédiés aux Représentants et Consuls d'Haïti à l'Etranger.

Ceux-ci les porteront à la connaissance de leurs ressortissants et les afficheront dans leurs bureaux.

Le délai porté à l'article 7 peut être prolongé d'un mois pour les propriétaires de biens fonciers qui résident en territoire étranger.

Article 9.— Ceux dont les titres auront été perdus ou détruits en feront la déclaration au Bureau Cadastral. Ils désigneront de façon claire et précise la situation, les tenants et aboutissants des

parcelles dont ils se prétendent propriétaires, l'origine de leurs droits. Ils signeront la dite déclaration. Dans le cas où ils ne savent ou ne peuvent signer, mention en sera faite au procès-verbal.

Cette déclaration pourra être faite par un mandataire et sera publiée au *Moniteur* et affichée aux endroits sus-dits pendant un mois.

**Article 10.**— Le Directeur du Bureau Cadastral pourra requérir des notaires et arpenteurs, les expéditions ou copies certifiées conformes des titres de propriétés qu'ils détiennent à quelque titre que ce soit.

Les propriétaires, dans ce cas, seront par le Directeur du Bureau appelé à en prendre communication et à produire leurs observations.

**Article 11.**— Le propriétaire qui n'aura pas soumis ses titres ou qui n'aura pas fait la déclaration prévue à l'article 9 sera passible d'une amende de 25 à 500 gourdes, suivant l'importance de l'immeuble, à prononcer par le Tribunal Correctionnel compétent.

**Article 12.**— Chaque déposant recevra un reçu tiré d'un cahier à souche. Ce reçu indiquera la nature, la date des titres déposés et le numéro correspondant dans le classement dont il sera parlé ci-après.

**Article 13.**— Les titres seront classés par Section rurale et, dans la section, par zones, chaque section pouvant être pour la commodité des opérations, subdivisée en autant de zones qu'il sera nécessaire. Il en sera fait de même au besoin pour les villes et bourgs. Chaque titre recevra un numéro d'ordre.

**Article 14.**— Huit jours avant d'entamer les opérations dans une zone, l'Armée d'Haïti sur la réquisition du Bureau en avisera par publication faite au son du tambour dans toute la zone tous les propriétaires afin qu'ils puissent se présenter sur les lieux, assister aux opérations qui les intéressent, produire leurs observations et donner tous renseignements utiles. Le commandant militaire de la région affirmera, par lettre adressée au Directeur du Bureau Cadastral que cette formalité a été remplie. Au jour fixé il sera, en la présence comme en l'absence des parties intéressées, procédé à l'arpentage et au mesurage de toutes les terres du district cadastral.

**Article 15.**— Les parcelles de ceux qui n'ont pas pu produire de titres seront déterminées à l'aide des actes des voisins limitrophes et des renseignements recueillis sur les lieux.

**Article 16.**— Si, au cours des opérations, il se trouve des parcelles dont on ne connaît pas les propriétaires, les limites en seront

déterminées à l'aide des titres et plans des voisins limitrophes. Les plans en seront inscrits à leur rang avec la mention: (propriétaire inconnu).

Article 17.— En cas de contestation, l'opérateur recueillera des dires des parties, en adressera procès-verbal. Copie de ce procès-verbal sera délivré à toute partie qui la réclamera et aux frais de celle-ci.

Dans le cas de désaccord de deux voisins sur leur limite commune, l'opérateur indiquera celle-ci par des piquets comme l'entend et prétend chacun d'eux et continuera ses opérations. La limite définitive sera tracée après la décision judiciaire. Toute dépense supplémentaire par l'Etat à cet effet, sera supportée par la partie perdante.

Article 18.— Autant que possible mention sera faite de toutes les servitudes existantes. La portion du terrain sur laquelle elle repose sera indiquée dans le plan, les ouvrages d'art, ponts, aqueducs etc., les chemins et passages seront également relevés et localisés.

Article 19.— Chaque parcelle sera désignée par un numéro d'ordre. Les sommets seront indiqués et les aires calculées à l'aide de coordonnées rectangulaires.

Article 20.— Il sera formé, dans le district cadastral, une commission composée d'un agronome et de deux agriculteurs à l'effet d'expertiser la valeur de chaque parcelle et d'en déterminer le revenu annuel approximatif. Ces évaluations seront inscrites sur le plan.

Article 21.— Au cours des opérations sus-dites, toutes les propriétés du domaine public, de l'Etat et des Communes: routes, ponts, places, monuments etc., seront relevés avec soin et figureront sur les plans. Les bornes qui y seront placées auront une forme ou des signes distinctifs et porteront gravé sur leur face leur numéro d'ordre.

Elles constitueront avec celles qui figureront sur les périmètres des divisions administratives du pays, les bornes publiques. Tout déplacement, toute dégradation seront punis d'un emprisonnement de 3 mois à 2 ans.

Article 22.— Toutes les prescriptions de la présente Loi sont applicables aux biens du domaine privé de l'Etat.

### CHAPITRE III

#### *Des Livres Cadastraux*

Article 23.— Il y aura dans chaque district cadastral des registres spéciaux dits «Registres cadastraux».

Article 24.— Un règlement d'administration publique fixera tous les détails des opérations techniques du levé des plans et de l'établissement des livres cadastraux.

## DEUXIEME PARTIE

### DE L'IMMATRICULATION DES IMMEUBLES

#### CHAPITRE PREMIER

##### *Organisation des Services et Mécanisme de l'Immatriculation*

##### SECTION PREMIERE

##### *Des Bureaux et Fonctionnaires*

Article 25.— La Direction Générale de l'Enregistrement et des Hypothèques, créée par la loi du 4 Juillet 1933 est désormais dénommée: «Service de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière».

Article 26.— Dans les villes où siège un Tribunal Civil, ce Service comprendra deux divisions: 1o) la division de l'Enregistrement; 2o) la division de la Conservation Foncière.

Article 27.— La Division de la Conservation Foncière comprend deux sections: 1o) la section de la Transcription des Actes de mutation et de la conservation des hypothèques; 2o) la section de l'Immatriculation.

Article 28.— La Division de l'Enregistrement et la Section de la Transcription des actes de mutation et de la conservation des hypothèques fonctionnent conformément aux dispositions des lois existantes.

Article 29.— Les fonctionnaires établis par l'art. 68 de la loi du 4 Juillet 1933 portent désormais les titres ci-après à la capitale: Directeur Général de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière; au siège d'un Tribunal Civil: Directeur Délégué de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière; dans les autres localités: Receveur de l'Enregistrement.

Article 30.— Les registres de la Division de la Conservation Foncière sont cotés et paraphés par première et dernière pages par le Doyen du Tribunal Civil de la Jurisdiction.

Article 31.— L'immatriculation est l'inscription au grand Livre de la Conservation Foncière d'un titre accompagné de son plan.

Elle fixe définitivement et irrévocablement le droit réel immobilier, en sorte que ce droit, une fois immatriculé ne pourra être

infirmé par aucun titre, aucune action, sauf dans le cas et dans la mesure indiquée par l'article 55 de la présente loi.

Il y aura un registre annexé au précédent où seront inscrits avec également les énonciations voulues, les noms et prénoms de tous les propriétaires dont les parcelles auront été immatriculées.

Le Grand Livre et le registre annexe comprendront autant de volumes qu'il faudra, lesquels seront répartis entre les différents bureaux de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière; quand le feuillet consacré à une parcelle sera rempli, cette parcelle sera reportée à la première page blanche du registre où se font les inscriptions.

Celles-ci seront continuées jusqu'à complète utilisation de la nouvelle page ainsi de suite. Ces livres seront toujours à la disposition de ceux qui auront besoin de les consulter.

Article 32.— Est obligatoire l'immatriculation de toute parcelle foncière quel qu'en soit le propriétaire.

Article 33.— L'immatriculation aura lieu 1o) à titre de propriété, 2o) à titre possessoire.

Article 34.— L'immatriculation a lieu à titre de propriété, lorsque la décision qui l'ordonne énonce qu'en vertu de ses titres ou de la durée de sa possession utile, le requérant est propriétaire de la parcelle à immatriculer.

Article 35.— L'immatriculation a lieu à titre possessoire, lorsque la décision qui l'ordonne énonce que le requérant n'a pas de titre de propriété, mais qu'il possède depuis tel laps de temps inférieur à 20 ans dans les conditions prévues à l'art. 1997 du Code Civil et 31 du C. P. C.

Article 36.— La réquisition de l'immatriculation sera faite:

- 1o) au nom de l'Etat par le Préfet;
- 2o) au nom de la Commune par le Magistrat Communal;
- 3o) au nom d'une personne morale par l'administrateur.

### *De la Procédure en Immatriculation*

Article 37.— Le demandeur adressera à cet effet au Directeur de la Conservation Foncière une requête énonçant:

- 1o) ses nom, prénom, âge, profession, demeure, domicile;
- 2o) le titre auquel il prétend obtenir l'immatriculation, les pièces sur lesquelles le droit est fondé;
- 3o) les charges dont le bien est actuellement grevé;
- 4o) les baux d'une durée de neuf ans, les baux authentiques ou ayant date certaine;

5o) son statut matrimonial; la date de la célébration du mariage ou celle de la dissolution;

6o) son régime matrimonial;

7o) le nombre de ses enfants légitimes et naturels, leur âge;

8o) les tutelles dont il peut se trouver chargé et la date de leur ouverture;

9o) les fonctions de comptable de deniers publics qu'il occupe ou qu'il a occupé avec indication de la date d'entrée en fonction et celle de la cessation de la fonction;

10o) la situation du bien et ses délimitations.

Article 38.— Il fera en même temps dépôt des pièces mentionnées dans la requête.

Article 39.— La réquisition d'immatriculation peut être faite par mandataire muni d'acte authentique. Ce mode de réquisition est obligatoire pour ceux qui ne savent ni lire ni écrire.

Article 40.— L'immatriculation d'une parcelle indivise sera valablement requise par un seul des propriétaires. Dans ce cas le fait même de l'indivision sera porté dans la requête et mentionné dans le Grand Livre.

Article 41.— Par avis publié au Moniteur et dans un Communiqué du Service d'Information, de Presse et de Propagande, le Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière portera la demande d'immatriculation à la connaissance de tous ceux à qui il appartiendra. Cet avis sera publié de huit jours en huit jours pendant un mois.

Article 42.— Tous ceux qui prétendront des droits à la propriété ou à la possession de l'immeuble pourront faire opposition à l'immatriculation dans les 90 jours qui suivront la publication.

Les créanciers privilégiés, hypothécaires, antichrésistes, les bénéficiaires de servitudes, d'usufruit ou d'un droit d'habitation, de baux authentiques ou ayant date certaine et d'une durée de 9 ans, ceux au profit de qui sont instituées des hypothèques légales ou les personnes autorisées à en requérir l'inscription pourront requérir que leurs droits soient inscrits sur l'immeuble dans le délai prévu à l'article précédent et au présent article.

L'opposition ou la réquisition sera faite dans les mêmes formes que la réquisition d'immatriculation.

Article 43.— Dès l'expiration des deux mois qui suivront les publications prescrites à l'art. 17 ci-dessus, le Directeur de l'Enregistre-



ment et de la Conservation Foncière adressera au Président du Tribunal Terrien de la Juridiction, la demande d'immatriculation, les oppositions, les réquisitions d'inscription, ainsi que les pièces formant les dossiers y relatifs.

Le Tribunal Terrien devra être saisi par requête, citation ou assignation des parties intéressées suivant le cas.

Article 44.— L'immatriculation sera effectuée par le Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière en vertu de la décision définitive de la Justice.

Article 45.— L'immatriculation des parcelles désignées en l'art. 16 de la loi sur le cadastre se fera à la requête du Préfet. Elle portera la mention «Propriétaires Inconnus». Ces parcelles seront définitivement attribuées à l'Etat, conformément à la loi sur le domaine.

Article 46.— Un feuillet du Grand Livre sera consacré à chaque parcelle.

À un coin du feuillet sera intégralement reproduit le plan parcellaire. L'Acte d'immatriculation sera inscrit à son rang, il sera signé du Directeur de la Conservation Foncière et énoncera:

1o) La décision en vertu de laquelle l'immatriculation est effectuée;

2o) les nom, prénom, profession, demeure et domicile du bénéficiaire;

3o) le numéro du bien dans les livres cadastraux;

4o) la date de l'acquisition ou le point de départ de la possession du bien;

5o) les privilèges, hypothèques, antichrèses, servitude foncière, droits d'usufruit ou d'habitation, les baux authentiques ou ayant date certaine ou d'une durée de 9 ans (neuf ans), et qui portent quittance de trois ans de loyers et toutes autres charges spécifiées par la décision ordonnant l'immatriculation avec indication de leurs dates, des nom et prénom, demeure et domicile des bénéficiaires, du bordereau d'inscription des privilèges et hypothèques.

6o) le folio du registre annexe consacré au propriétaire.

Tout l'espace blanc du feuillet sera réservé pour la constatation de tous changements ultérieurs dans la condition juridique et la consistance matérielle de la parcelle.

Au registre annexe seront inscrits les nom, prénom, âge, profession, domicile, demeure du propriétaire, et en général tout ce qui se rapporte à son statut personnel. Tout changement ultérieur intervenu dans ce statut devra être constaté à sa date dans le registre

Un index alphabétique établi à la fin du registre renverra à chacun des folios du Grand Livre où sont immatriculées les différentes parcelles appartenant à un même propriétaire.

Article 47.— Les privilèges dispensés de l'inscription et les hypothèques légales, acquis antérieurement à la promulgation de la présente Loi, conserveront leurs rangs respectifs s'ils sont inscrits à l'occasion des opérations d'immatriculation, soit que l'inscription en ait été requise au cours des trois mois dont il s'agit aux articles 16 et 17 ci-dessus, soit que cette inscription ait été sollicitée par devant les Tribunaux Terriens. Après la décision définitive passée en force de chose jugée, ordonnant l'immatriculation, les dits privilèges hypothèques n'auront de rang que du jour de leur inscription au Grand Livre de la Conservation Foncière, aux folios des immeubles sur lesquels ils reposent, sauf le recours des incapables contre les personnes chargées de requérir l'inscription.

Article 48.— Le Directeur de l'Enregistrement et la Conservation foncière émettra, en faveur du bénéficiaire de l'immatriculation un certificat de titre, imprimé d'une gourde lorsque l'immatriculation aura lieu à titre de propriété, timbré de cinquante centimes lorsqu'elle aura lieu à titre possessoire. Les énonciations seront inscrites dans les espaces laissés, en blanc sur la feuille imprimée.

Article 49.—Le certificat du titre afférent à un immeuble contiendra toutes les énonciations de l'acte d'immatriculation du bien, inscrit au Grand Livre de la propriété Foncière. Il portera le numéro par lequel l'immeuble est désigné au plan général prévu à l'article 19 de la loi cadastrale, lequel numéro sera celui de l'acte d'immatriculation.

Article 50.—Le certificat du titre afférent à un immeuble indivis portera la mention de cette indivision.

Article 51.—Lorsqu'un immeuble aura été immatriculé à titre possessoire et qu'il sera écoulé le temps nécessaire pour prescrire, le bénéficiaire de l'immatriculation ou le bénéficiaire actuel du certificat de titre pourra obtenir que soit émis en sa faveur un certificat de titre de propriété. A cette fin, il adressera au Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière, une requête à laquelle il annexera le certificat de titre possessoire. Cette dernière pièce sera annulée par le Tribunal Terrien ou à son défaut par le Tribunal Civil qui ordonnera s'il y a lieu l'émission du certificat de titre de propriété. L'annulation du premier certificat et l'émission du nouveau seront constatées par une inscription au folio de l'immeuble au Grand Livre de la Conservation Foncière.

Article 52.—En cas de perte du certificat de titre, le bénéficiaire en avisera le Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière qui fera publier au *Moniteur*, pendant un mois aux frais de l'intéressé, un avis informant de la déclaration relative à la perte du certificat. Ce temps écoulé, il pourra être émis au Nom de l'intéressé un nouveau certificat de titre qui comportera mention de l'annulation de celui qui aura été déclaré perdu. Mention de l'annulation sera inscrite au folio de l'immeuble au Grand Livre de la Propriété Foncière.

Article 53.—Le certificat de titre continue l'unique preuve de la propriété immobilière. Les énonciations en sont crues jusqu'à inscription de faux. Tous autres titres ne peuvent être reçus qu'à l'appui ou en confirmation des énonciations.

Article 54.—Aucune revendication ne sera admise d'une parcelle immatriculée à titre de propriété.

Néanmoins lorsque l'immatriculation à titre de propriété aura été faite par fraude, dol ou faux, la revendication pourra être admise. Elle n'aura d'effet que dans les relations du revendicant et de l'usurpant et ne pourra en aucun cas être opposé aux tiers qui auront acquis des droits réels et mobiliers du chef de ce dernier.

Relativement à ces droits le propriétaire n'aura contre la partie adverse qu'une action personnelle en réparation du préjudice qu'ils ont pu lui causer.

Il en sera de même lorsque le propriétaire d'une parcelle immatriculée à titre possessoire au profit d'un autre l'aura revendiqué avant l'expiration des vingt années requises pour la prescription.

Article 55.—Tout individu qui aura possédé dans les conditions prévues aux articles 1997 et 33 du C.P.C. une parcelle de terre immatriculée, sera maintenu dans sa possession. Il ne pourra en être expulsé qu'en vertu d'une décision rendue au pétitoire en faveur du propriétaire actuel du certificat de titre, sans qu'il puisse être condamné à restituer les fruits recueillis par lui jusqu'à la date de son déguerpissement volontaire ou forcé.

## CHAPITRE DEUXIEME

### *Les Inscriptions Postérieures à l'Immatriculation*

Article 56.—L'Article 154 de la loi du 4 Juillet 1933 est ainsi modifié, en son premier alinéa.

**Article 154.**—«La transcription est obligatoire pour tous actes à titre gratuit ou onéreux, translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers. Il en est de même de baux de neuf ans, de ceux contenant quittance de trois années de loyers,, qu'elle qu'en soit la durée.»

**Article 57.**—Tout acte translatif ou déclaratif de droits immobiliers après avoir été enregistré et transcrit conformément aux dispositions de la loi du 4 Juillet 1933, devra être inscrit au folio de l'immeuble au Grand Livre de la Propriété Foncière.

**Article 58.**—Tout privilège ou hypothèque, après avoir été inscrit au registre de la conservation des hypothèques devra être inscrit au folio de l'immeuble grevé au Grand Livre de la Propriété Foncière. Les privilèges, même ceux qui sont envisagés à l'article 1868 du Code Civil, et toutes les hypothèques sans distinction, ne produiront effet contre les tiers que du jour de leur inscription au Grand Livre de la propriété foncière aux folios des immeubles appartenant à ceux qui ont consenti les hypothèques ou contre qui sont établis les privilèges et les hypothèques légales ou judiciaires.

A l'égard des privilèges généraux et des hypothèques légales ou judiciaires, le Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation foncière tiendra un répertoire alphabétique des noms de ceux contre qui inscription aura été requise de ces charges, et dès qu'un nouvel immeuble aura été acquis par l'un de ceux-là, il fera l'inscription nécessaire au folio du nouvel immeuble.

Pour les privilèges prévus à l'article 1868 du Code Civil et pour les hypothèques judiciaires, le montant des créances sera inscrit au folio d'un seul des immeubles du débiteur. Aux folios des autres immeubles il sera inscrit une mention qui référera à l'inscription du montant des créances. Pour les hypothèques légales, une mention sera inscrite aux folios de tous les immeubles des individus grevés.

**Article 59.**—Les comptables de deniers publics, les maris, les tuteurs, les débiteurs, des sommes garanties par les privilèges de l'article 1868 du Code Civil, ceux contre qui aura été requise l'inscription d'hypothèque judiciaire, sur avis du Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière, sont tenus de soumettre à ce fonctionnaire, contre récépissé, les certificats de titres afférents à leurs immeubles, en vue de permettre d'y inscrire les hypothèques légales, les hypothèques judiciaires et les privilèges envisagés; ce, à peine d'une amende de Cent Gourdes par certificat de titre non soumis dans les mois de l'avis au plus tard, à recouvrer sur contrainte administrative par les soins de l'Administration Générale des Contri-

butions, sans préjudice de tous dommages intérêts envers les tiers avec lesquels ils auront contracté sans déclarer les dites charges.

Ceux contre qui aura été requise inscription de saisie immobilière dénoncée devront soumettre au Directeur de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière, dans les quinze jours de l'avis de celui-ci, les certificats de titres afférents aux immeubles saisis; ce, sous les sanctions prévues à l'alinéa précédent.

Article 60.—Tout contrat établissant des servitudes ou services fonciers, tout bail authentique ou ayant date certaine, quelle qu'en soit la durée, tout contrat d'antichrèse, tout acte établissant un droit d'usufruit, d'habitation, après avoir été enregistrés, devront être inscrits au Grand Livre de la propriété Foncière, aux folios des immeubles qui en sont l'objet.

Article 61.—Tout bail d'une durée de neuf ans, ou contenant quittance de trois années de loyers, quelle qu'en soit la durée, après avoir été enregistré et transcrit, devra être inscrit au Grand Livre de la propriété Foncière au folio de l'immeuble qui en est l'objet.

Article 62.—Les actes et contrats envisagés aux articles 35 et 36 ci-dessus ne seront opposables aux tiers que du jour de leur inscription au Grand Livre de la propriété Foncière, aux folios des immeubles qui en sont l'objet.

A l'égard des parties, l'inscription pourra en être valablement effectué avant l'introduction de l'action en nullité ou avant que l'annulation en soit requise incidemment pour défaut d'inscription au Grand Livre de la Propriété Foncière.

Article 63.—Toutes les fois que l'inscription d'un acte est requise au Grand Livre de la propriété Foncière, le certificat de titre afférent à l'immeuble doit être soumis dans les trois jours au Directeur de l'Enregistrement et de la propriété foncière sur la demande écrite de celui-ci en vue de l'établissement de la concordance de ses énonciations avec celles du Grand Livre.

Article 64.—Toute saisie immobilière dénoncée devra être, à la diligence du saisissant, inscrite au folio de l'immeuble saisi, au Grand Livre de la propriété Foncière. La saisie n'est opposable aux tiers acquéreurs de bonne foi qu'à partir de cette inscription quant aux tiers acquéreurs qui auront été au courant de l'existence de la saisie avant son inscription au Grand Livre de la propriété Foncière. Ils ne pourront conserver la propriété de l'immeuble qu'en se conformant aux prescriptions de l'article 597 du Code de Procédure Civile.

Article 65.—Toute inscription au Grand Livre de la propriété Foncière est assujettie à un droit fixe de cinq gourdes.

*Des actes ayant pour objet des Immeubles Immatriculés*

Article 66.—Aucun acte ayant pour objet un immeuble immatriculé ne pourra être reçu par un notaire si le Certificat de titre afférent à l'immeuble n'est pas représenté et remis à l'Officier Ministériel. Dans l'acte mention sera faite de la date d'émission et du numéro du certificat de titre. Le certificat de titre sera produit par le notaire avec cette dernière pièce à l'enregistrement, à la transcription le cas échéant, et à l'inscription au Grand Livre de la propriété Foncière.

Article 67.—Aucun arpentage postérieur à l'immatriculation ne pourra être autorisé et effectué, si le certificat de titre afférent à l'immeuble n'est pas représenté et soumis au Parquet du Tribunal Civil compétent ou au Juge de Paix délégué, puis à l'arpenteur instrumentant. Au procès-verbal d'arpentage; mention sera faite de la date d'émission et du numéro du certificat de titre. Le certificat de titre sera produit avec le procès-verbal, lorsque cette dernière pièce sera présentée à l'Enregistrement.

Article 68.—Il est interdit aux notaires de dresser des actes en brevets au nom de personnes qui ne savent ni lire ni écrire. Les dits actes seront nuls de plein droit entre les parties à l'égard des tiers. Cette nullité pourra être soulevée en tout état de cause, par tous intéressés, par le Ministère Public, et doit être en tout cas, prononcée même d'office par le Tribunal. Ces actes ne seront reçus ni à l'Enregistrement, ni à la transcription, ni l'inscription au Grand Livre de la propriété foncière.

Article 69.— L'acte de partage amiable ou judiciaire d'un immeuble indivis, après avoir été enregistré et transcrit, sera inscrit au Grand Livre de la propriété foncière au folio de l'immeuble.

Article 70.— Si pour quelque cause que ce soit, une parcelle est morcelée, chacune des nouvelles parcelles sera immatriculée à sa date et à son rang.

Aux feuillets de celle-ci, mention sera faite du folio et du numéro d'ordre de la parcelle originaire. Au feuillet de cette dernière sera inscrit au moins un extrait de l'acte qui a donné lieu au morcellement et renvoi sera fait aux folios et numéros des nouvelles parcelles.

Un nouveau Certificat sera émis pour chacune d'elles et celui de la parcelle originaire sera annulé.

Article 71.— En cas de regroupement de la nouvelle parcelle immatriculée à son rang avec rappel des folios et numéros des parcelles regroupées. Mention sera faite du fait qui a donné lieu au regroupement.

Le feuillet de chacune des anciennes parcelles, mentionnera qu'elles ont été regroupées et renverra au folio du numéro de la nouvelle.

Article 72.— Tout intéressé pourra s'opposer à la transcription des énonciations d'un acte de partage ou d'un testament. A défaut d'opposition les actions en nullité, en réduction et en rescision n'auront d'effet à l'égard des tiers que du jour de leur inscription aux folios des immeubles ou légués.

Article 73.— Toute radiation d'une inscription consistera en une mention au grand Livre de la Propriété Foncière, au folio de l'immeuble, annulant l'inscription relative à l'obligation radiée.

Article 74.— Aucun acte fondé sur un certificat de titre annulé ne pourra être enregistré, ni transcrit, ni inscrit au Grand Livre de la Propriété Foncière.

## CHAPITRE QUATRIEME

### *Dispositions Pénales*

Article 75.— Toute fausse déclaration faite dans la requête en immatriculant ou dans la déclaration qui en tiendra lieu sera punie d'une amende de cent à mille Gourdes et d'un emprisonnement de trois mois à deux ans à prononcer par le Tribunal Correctionnel sur les poursuites du Ministère Public ou sur les diligences de tout individu lésé.

Article 76.—Le notaire ou l'arpenteur qui aura instrumenté à l'égard d'un immeuble immatriculé sans que le certificat de titre y afférent lui ait été représenté et remis, qu'il en ait mentionné la date d'émission et le numéro dans l'acte de son ministère, et qu'il ait soumis en même temps que l'acte du Directeur de l'Enregistrement et de la Propriété Foncière, sera passible d'un emprisonnement de six mois à un an à prononcer par le Tribunal Correctionnel et sera destitué de plein droit.

Article 77.— Le notaire qui aura dressé un acte du brevet au nom de personnes ne sachant ni lire ni écrire sera passible des mêmes peines prévues au précédent article.

Article 78.— Celui qui aura contracté sur le fondement d'un certificat de titre annulé sera poursuivi comme auteur de faux, sans préjudice des dommages intérêts envers son co-contractant et envers tous autres intéressés.

### TROISIEME PARTIE

#### *Du Tribunal Terrien*

Article 79.— Il y aura un Tribunal Terrien dans chacun des districts cadastraux où seront entreprises les opérations prévues par la loi sur le cadastre et sur l'immatriculation.

#### *Sa Compétence*

Article 80.— Le Tribunal Terrien connaît exclusivement des difficultés relatives aux opérations cadastrales et de l'immatriculation des biens-fonds et des droits immobiliers.

Il connaît également des différends se rattachant au droit de propriété ou de possession en tant que ces questions se rapportent aux buts poursuivis par les deux lois sus-dîtes.

En toutes matières, sauf cas de renvoi pour cause de Cassation, la compétence du Tribunal Terrien est fixée à un juge, un membre du Ministère Public, un Greffier et un huissier-audiencier.

#### *Sa Composition*

Article 81.— Le Tribunal Terrien se compose d'un Président, de quatre Juges, d'un Commissaire du Gouvernement, d'un Substitut, d'un Greffier, de deux Commis-Greffiers, de deux Commis du Parquet et d'un Huissier-Audiencier.

#### *Des Juges*

Article 82.— Pour être juge ou membre du Parquet au Tribunal Terrien, il faut être Haïtien, âgé de 30 ans accomplis, jouir de ses droits civils et politiques, être licencié en droit et avoir exercé la profession d'avocat pendant au moins cinq ans.

Les appointements du personnel des Tribunaux Terriens seront fixés par la loi.

Article 83.— Les Juges des Tribunaux Terriens sont inamovibles. Néanmoins, cette inamovibilité cessera dès que seront réalisées les



fins de la présente loi. Et dans ce cas leur mandat cessera de plein droit. Ils prêteront serment devant le Tribunal Civil de la Jurisdiction compétente.

Article 84.— Les juges, dans la rédaction de leurs jugements, se conformeront aux prescriptions du Code de Procédure Civile régissant la matière.

Article 85.— Le Tribunal Terrien sera saisi des affaires de sa compétence par citation à la requête du Commissaire du Gouvernement près le Tribunal Civil. Le Directeur de la Conservation Foncière sera obligatoirement cité à toute instance engagée devant le Tribunal Terrien.

Toute citation ou toute assignation devant le Juge Terrien sera notifiée par l'huissier de la Justice de Paix du domicile du défendeur ou par l'huissier du Tribunal Civil de la juridiction où s'effectuent les opérations cadastrales.

Elle comportera, à peine de nullité, toutes les formalités exigées par le Code de Procédure Civile pour la validité des exploits.

Article 86.— Il y aura un jour outre le délai de distance entre celui de la citation et le jour indiqué pour la comparution si la partie assignée est domiciliée en Haïti. Le délai ordinaire de l'ajournement pour ceux qui sont domiciliés en Haïti sera de huitaine franche. Dans l'un et l'autre cas, ce délai sera de trente jours si la personne citée ou assignée habite à l'étranger.

Article 87.— Sont réputées sommaires toutes les affaires introduites devant le Tribunal Terrien. Elles seront instruites et jugées sans remise ni tour de rôle, sans échanges d'écriture, oralement ou sur simples mémoires. Tous les moyens de défense généralement quelconques y seront proposés.

#### *Des Audiences*

Article 88.— Les audiences des Tribunaux Terriens sont publiques, sauf le cas où la loi, dans l'intérêt des mœurs autorise les juges à procéder aux débats à huis clos.

Article 89.— Il y aura dans chaque Tribunal Terrien cinq audiences par semaine pour la prompt expédition des affaires.

Article 90.— Chaque audience sera au moins de trois heures.

Article 91.— Sont applicables aux Tribunaux Terriens toutes les dispositions du Code de Procédure Civile relatives à la discipline

intérieure des Tribunaux Civils, à l'audience des causes à la caution à fournir par les étrangers, à la vérification des écritures, au faux incident civil, aux enquêtes, aux descentes sur les lieux, aux rapports d'experts, à l'interrogatoire sur faits et articles à la comparaison personnelle des parties, à l'intervention, la tierce opposition aux offres, aveux, désistements, consentements.

### *Des Archives*

Article 92.— Les archives des Tribunaux Terriens, à la clôture des opérations cadastrales, seront transférées au greffe du Tribunal Civil de la juridiction à la diligence du Commissaire du Gouvernement près ce Tribunal.

Article 93.— Les attributions du Parquet du Tribunal Terrien sont les mêmes que celles exercées par le Commissaire du Gouvernement près les Tribunaux Civils.

### *Des Voies de Recours*

#### *A. — De l'Opposition*

Article 94.— L'opposition à tout jugement de défaut rendu par le Tribunal Terrien sera formée soit par requête, soit par assignation, soit par déclaration au Greffe, dans les huit jours de la notification de la décision, à la requête du Commissaire du Gouvernement près le Tribunal Terrien.

Les parties, dans le même délai, devront soumettre tous leurs moyens, de manière qu'à l'expiration de la huitaine, sans sommation d'audience ou autres formalités, la cause puisse être jugée définitivement.

#### *De la Tierce-opposition et de la Requête Civile*

##### *Du Pourvoi en Cassation*

Article 95.— La tierce-opposition et la requête civile ne sont pas admises contre les décisions des Tribunaux Terriens.

Les personnes qui se prétendent lésées ne pourront agir que dans les limites déterminées par la présente loi.

##### *Du Pourvoi en Cassation*

Article 96.— Les jugements avant dire droit, rendus par le Tribunal Terrien ne pourront être attaqués en Cassation qu'après le jugement définitif et en même temps que ce jugement.

Les causes de Cassation sont: Incompétence, Excès de pouvoir et violation de la Loi.

Article 97.— Le délai du recours sera de vingt jours, à partir de la notification de la décision, à la requête du Commissaire du Gouvernement près le Tribunal Terrien.

Pour les personnes qui habitent l'étranger, ce délai sera de Quarante Cinq jours, à partir de la signification de la décision au Parquet du Ministère Public.

Les délais ci-dessus emportent déchéance et courront contre toutes personnes, sauf le recours des incapables contre ceux qui auraient dû agir pour eux.

Article 98.— Les parties qui veulent se pourvoir en Cassation contre un jugement du Tribunal Terrien doivent en faire la déclaration au greffe du Tribunal qui a rendu le jugement et faire notifier à la partie adverse la requête contenant leurs moyens dans les huit jours de cette déclaration.

Article 99.— Le demandeur devra déposer au Greffe du Tribunal de Cassation toutes les pièces à l'appui de son pourvoi, dans le délai de 15 jours à partir de la notification qu'il aura faite à la partie adverse de la requête contenant ses moyens. Le défendeur aura vingt jours à compter de cette notification pour produire ses défenses et effectuer le dépôt de son dossier au Greffe du Tribunal de Cassation, à peine de déchéance.

Pour les personnes habitant l'étranger, ce délai sera de 45 jours.

### *Du Renvoi*

Article 100.— En cas de cassation du jugement, la cause et les parties seront renvoyées devant le même tribunal terrien siégeant dans une composition de trois juges dont ne fera point partie le magistrat dont la décision a été cassée par la cour suprême.

### *Disposition Spéciale*

Article 101.— Dès la création du Tribunal Terrien dans un district cadastral, les affaires possessoires ou pétitoires qui ne sont pas en état devant la juridiction compétente seront transférées devant le Tribunal Terrien, à la diligence du Commissaire du Gouvernement près le Tribunal Civil.

Article 102.— L'identité des personnes non munies d'actes d'Etat Civil, ou dont les actes d'Etat Civil n'auront pas été représentés,

ou qui seront connues sous des noms divers ou dont les noms patronymiques ne correspondent pas aux énonciations des actes qu'elles ont soumis, pourra être établie par tous les modes de preuve.

Il est laissé à la prudence du Tribunal Terrien de faire comparaître des personnes notables surtout parmi les plus âgées, des agents de la Police Rurale, en vue de fournir des renseignements propres à éclairer sur l'état civil des paysans.

**Article 103.**— La présente Loi abroge toutes lois ou dispositions de lois qui lui sont contraires et sera exécutée à la diligence des Secrétaires d'Etat de l'Intérieur, de la Justice, des Travaux Publics, des Finances et de l'Agriculture, chacun en ce qui le concerne.

Donné à la Chambre des Députés, à Port-au-Prince, le 5 Septembre 1949, An 146ème de l'Indépendance.

Le Président: JH. LOUBEAU

Les Secrétaires: D. MICHEL, M. MAIGNAN

Donné à la Maison Nationale, à Port-au-Prince, le 7 Septembre 1949, An 146ème de l'Indépendance.

Le Président, a. i.: ERNEST ELISEE

Les Secrétaires: B. BOISROND, J. P. DAVID, a. i.

## 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 13 Septembre 1949, An 146ème de l'Indépendance.

DUMARSAIS ESTIME

Par le Président:

Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur, de la Justice et de la Défense Nationale:

LOUIS RAYMOND

Le Secrétaire d'Etat des Finances et de l'Economie Nationale:

NOE C. FOURCAND FILS

Le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics:

PAUL PEREIRA

Le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture et du Travail:

LOUIS BAZIN

Le Secrétaire d'Etat des Relations Extérieures, du Tourisme et des Cultes:

TIMOLEON C. BRUTUS

Le Secrétaire d'Etat de l'Education Nationale et de la Santé Publique:

ANTONIO VIEUX

Le Secrétaire d'Etat du Commerce:

EDOUARD CASSAGNOL