



Paraissent
Le Lundi et le Jeudi

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE D'HAÏTI

Directeur
Gabriel ANCIEN

137ème. Année No. 6

AN XXVe. DE LA REVOLUTION DUVALIERISTE

Jeudi 21 Janvier 1982

SOMMAIRE

- Décret fixant, par rapport aux exigences imposées par l'environnement écologique et conformément à l'évolution économique et sociale du Pays, les règles spécifiques relatives quant à l'habitation et à l'aménagement de nos cités et agglomérations rurales et urbaines.
- Décret autorisant la Secrétairerie d'Etat des Finances et des affaires économiques à vendre pour compte de l'Etat Haïtien un terrain domanial sis à Carrefour, à la Ruelle Rigaud.
- Décret autorisant la Secrétairerie d'Etat des Finances et des affaires économiques à vendre pour compte de l'Etat Haïtien un terrain domanial sis à Jacmel, à la Rue Ste. Anne.
- Avis de fonctionnement de la Société Anonyme dénommée «TOP SPORTS» manufacturière S.A.»

DECRET

JEAN-CLAUDE DUVALIER
PRESIDENT A VIE DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 90, 93-94 de la Constitution;
Vu la Loi du 18 Juillet 1923 déterminant les conditions d'ouvertures des Rues ou Routes par les particuliers;
Vu la Loi du 25 Juillet 1924 réglant le mode de construction dans les Villes;
Vu le Décret-Loi du 22 Juillet 1937 relative à l'aménagement des Villes et des Campagnes;
Vu la Loi du 27 Juillet 1951 sur l'Organisation des Communes de la République;
Vu la Loi du 17 Août 1961 sur le Droit à l'alignement des clôtures et des constructions;
Vu la Loi Organique de l'Administration Générale des Contributions en date du 26 Octobre 1961;
Vu la Loi du 29 Mai 1963 établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des Villes et des Campagnes en vue de développer l'Urbanisme;
Vu le Décret-Loi en date du 27 Novembre 1969 sur la Notariat;
Vu la Loi du 23 Mars 1971 sur l'Urbanisme;
Vu le Décret du 25 Mars 1974 créant le Collège National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens;
Vu le Décret sur l'Arpentage en date du 26 Février 1975;
Vu le Décret du 4 Avril 1977 réglant les formes d'indivision dans les grands ensembles en vue d'éviter toute controverse aux principes généraux émis par le Code Civil Haïtien en la matière;
Vu le Décret de la Chambre Législative en date du 12 Septembre 1981 accordant Pleins Pouvoirs au Chef du Pouvoir Exécutif pour Lui permettre de prendre jusqu'au deuxième Lundi d'Avril 1982 par Décrets ayant force de Lois, toutes les mesures qu'il aura jugées nécessaires à sauvegarde de l'intégrité du Territoire National et de la Souveraineté de l'Etat à la consolidation de l'Ordre et de la Paix, au maintien de la stabilité Economique et Financière de la Nation, à l'approfondissement du bien-être des populations rurales et urbaines, à la défense des Intérêts Généraux de la République.

CONSIDERANT que le développement économique et social du Pays établit la nécessité d'harmoniser les différents secteurs de promotion économique aux exigences de l'évolution constatée dans l'environnement écologique, celle de coordonner les règles relatives à l'habitation et à l'aménagement des Villes et des Campagnes en vue de répondre aux impératifs de l'hygiène, de l'urbanisme moderne et des besoins régionaux et nationaux;

CONSIDERANT qu'en raison de l'évolution actuelle des Villes et des Campagnes en rapport avec les données écologiques de sanitation et de développement, il importe d'établir des règles spécifiques à l'habitation et à l'aménagement de nos Cités, ce pour assurer la protection des propriétés contre les dangers que représentent les conditions non adéquates à l'hygiène publique, les éboulements et les cataclysmes naturels cycliques ou sporadiques; pour protéger la vie des citoyens par établissement de trottoirs dans les rues à intense circulation; pour garantir la santé et le libre épanouissement physique dans les agglomérations urbaines et rurales; qu'il convient en conséquence de régulariser et de coordonner les lotissements pour leur permettre de répondre adéquatement à leurs finalités;

Sur le Rapport du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, Transports et Communications;

Et après délibération en Conseil des Secrétaires d'Etat;

DECRETE :

CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT DECRET

Article 1er.— Dès la promulgation du présent Décret, tous les lotissements de quelque nature que ce soit, entrepris à l'intérieur des Communes, seront régis par les textes suivants :

CHAPITRE I

Attributions du Département des Travaux Publics des Transports et Communications (T.P.T.C.) et des Conseils Communaux

Article 2.— Le Département des Travaux Publics, des Transports et Communications et le Conseil Communal concerné veilleront à la mise en place de toutes les mesures nécessaires édictées pour l'application du dit Décret.

Article 3.— Le Conseil Communal a pour tâche :

- 1o) D'exécuter toutes les décisions administratives prises par les (T.P.T.C.) en matière de lotissement;
- 2o) D'acheminer tous les dossiers comportant les demandes de lotissement au Département des (T.P.T.C.) pour les suites nécessaires;
- 3o) De faire parvenir d'accord avec les (T.P.T.C.) au Commissaire du Gouvernement du lieu d'exécution des travaux les documents relatifs aux pour-vues à entreprendre dans des cas limitativement déterminés par des dispositions du présent Décret;
- 4o) De requérir le Juge de Paix de la Commune concernée pour les constats et la rédaction ou rapports à dresser toutes les fois que les circonstances l'exigent;

Article 4.— Le Département des Travaux Publics, Transports et Communications a pour tâche :

- 1o) De décider de toute question découlant des dispositions du présent Décret en tout ce qui a trait au lotissement, à la construction des routes, des drainages et des ouvrages d'art. Ces derniers feront l'objet d'un Perm s Spécial;
- 2o) D'inspecter à intervalles réguliers les lotissements en cours de modification ou d'édification;
- 3o) De s'assurer, par des visites sur les lieux que les travaux projetés, leur exécution et l'occupation du terrain sous quelque forme que ce soit, sont effectués en conformité des exigences du dit Décret;
- 4o) D'interdire toute occupation légalement défendue;
- 5o) De suspendre les travaux de lotissement ou de les démolir.

CHAPITRE II

Définition et Etablissement des Lotissements

Article 5.— Le lotissement est la division d'une propriété foncière ou de plusieurs propriétés foncières en parcelles qui doivent faire l'objet de ventes, donations, ou locations successives ou simultanées, consenties pour l'édification de construction à usage résidentiel, commercial, agricole, industriel, privé public, mixte ou autre à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages successoraux.

Au sens du présent article toute extraction d'une parcelle de terre, d'une portion de plus grande contenance, doit être considérée comme un lotissement. Les lotissements peuvent être à vocations résidentielles, commerciales, industrielles ou mixtes.

Article 6.— Toute personne physique ou morale, toute association reconnue par la Loi et jouissant de la personnalité civile, pourra créer et établir des lotissements en respectant les prescriptions légales et administratives en matière d'Urbanisme moyennant qu'elle soit assistée d'un Ingénieur ou d'un Architecte patenté et enregistré au Collège National des Ingénieurs et Architectes Haitiens et qu'elle soit munie d'une autorisation délivrée par le Conseil Communal concerné sur le vu de l'approbation du Département des (T.P.T.C.)

Article 7.— Tout projet de lotissement de quelque nature que ce soit devra compter les étapes suivantes :

- a) l'attestation de localisation du Département des (T.P.T.C.)
- b) l'étude du projet;
- c) l'autorisation de lotir;
- d) l'exécution des travaux de lotissement;
- e) le certificat de conformité.

De l'Attestation de Localisation

Article 8.— Avant toute étude d'un projet de lotissement, le lotisseur devra se faire délivrer une attestation de localisation par le Département des (T.P.T.C.). Cette attestation ne sera pas délivrée si l'usage projeté pour le lotissement ne concorde pas avec l'utilisation du sol prévue pour la zone concernée par les lois, règlements ou normes en vigueur.

Le lotisseur est seul responsable des conséquences découlant de toute inexactitude du dossier qu'il aura soumis en vue d'obtenir cette attestation. Ce dossier comprendra les pièces suivantes :

- a) un plan situant le terrain par rapport au réseau cadastral. Ce plan ou plan de localisation, à l'échelle 1/5000 ou à l'échelle cadastrale devra recouvrir les terrains qui se trouvent dans un rayon de 500 mètres autour du terrain à lotir;
- b) une déclaration de l'usage auquel ce lotissement est destiné.

De l'Etude du Projet

Article 9.— L'Etude du Projet de lotissement devra être entreprise par un Ingénieur ou Architecte patenté et légalement enregistré au Collège National des Ingénieurs et Architectes Haitiens et comportera toutes les pièces mentionnées au paragraphe de l'autorisation de lotir.

L'Ingénieur ou l'Architecte chargé de l'étude du projet de lotissement veillera à ce que dans tous les cas dimensions minimales des lots et des routes soient conformes aux dispositions prescrites

par le présent Décret ainsi qu'aux normes et règlements qui seront publiés au fur et à mesure par le Département des (T.P.T.C)

De l'Autorisation de Lotir

Article 10.— Toute personne voulant effectuer un lotissement de quelque vocation que ce soit, devra être munie d'une autorisation de lotir délivrée par le Conseil Communal après approbation du Département des T.P.T.C

Seul l'Ingénieur ou l'Architecte patenté et légalement enregistré au Collège National des Ingénieurs et Architectes Haitiens, dûment responsable de l'exécution des travaux, est habilité à produire cette demande d'autorisation.

Article 11.— La demande de l'autorisation de lotir sera déposée à l'Auditorium Commune de la Ville concerné qui, à son tour, la transmettra au Département des T. P. T. C. Après avis de ce Département, l'autorisation ou le refus de lotir sera délivré par le Conseil Communal concerné.

les pièces suivantes :

Le dossier à soumettre comprendra en quatre (4) exemplaires

- a) l'attestation de localisation délivrée par le Département des T. P. T. C., accompagnée du plan de localisation;
- b) une expédition des titres de propriété et du plan d'arpentage légalement enregistrés au nom du propriétaire pour lequel l'Ingénieur ou l'Architecte en charge introduit la demande;
- c) un plan figuré sur le relevé topographique présentant la division parcellaire, le nombre maximum des lots et précisant les superficies, les dimensions des lots, ainsi que les directions des lignes et les coordonnées des sommets : (Echelle supérieure ou égale à 1/500);
- d) un plan de l'état actuel du terrain à lotir et faisant apparaître les courbes de niveaux, avec une équidistance de 1 mètre au maximum, les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité du terrain, la partie que le lotisseur n'entend pas incorporer au lotissement. (Echelle à créer. (Echelle sup. ou égale à 1/500).
- e) un plan précisant la composition d'ensemble du projet et faisant apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des ouvrages collectifs et ceux destinés à une utilisation privative, ainsi que les plantations à abattre, à conserver à créer. (Echelle sup. ou égale à 1/500);
- f) le plan de drainage des eaux usées et des eaux pluviales, y compris les plans détaillés des ouvrages de drainage; avec leur accordement au système de drainage existant, projeté ou naturel;
- g) le plan des voies, appliqué au plan topographique figurant les trottoirs, les caniveaux, le système de drainage et le profil en long et en travers de ces voies;
- h) le plan indiquant le raccordement de la voirie ou des voies du lotissement concerné avec les lotissements voisins; le plan des installations électriques : alimentation du lotissement et éclairage des voies; le plan d'aliment et de distribution d'eau potable; le plan des installations téléphoniques;
- i) le cahier des charges générales et les spécifications techniques

Article 12.— Ce dossier comprendra en outre :

- a) une note exposant l'opération, précisant ses objectifs et indiquant les dispositions prévues pour assurer l'insertion du lotissement dans le site, le respect de l'environnement, la qualité de l'architecture, les besoins en équipements publics ou privés découlant de l'opération projetée;
- b) un programme et des plans de travaux d'équipements internes au lotissement, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation, notamment le tracé des voies, l'implantation des équipements et leurs modalités de raccordement aux réseaux existants et aux bâtiments à édifier.
- c) les notes de calcul des ouvrages de drainage.

Article 13.— En cas de copropriété, le dossier devra comprendre en plus des pièces ci-dessus mentionnées :

- 1) le règlement de copropriété entre les acquéreurs des lots ou parcelles quant aux droits des futurs propriétaires aux obligations et servitudes qui leur seront imposées;

2) les statuts de toute Société, Association ou Syndicat qui existeront entre les co-propriétaires pour la défense de leurs intérêts communs et le respect de ces statuts.

Article 14.— L'autorisation de lotir, après approbation du dossier, est accordée par l'Autorité compétente à condition que l'exécution du lotissement commence dans les six (6) mois à partir de la date d'émission du Perm's. Dans le cas contraire, l'autorisation de lotir doit être renouvelée.

L'autorisation de lotir est valide pour une période n'excédant pas 2 ans. Elle est renouvelable suivant requête de l'intéressé au Service compétent et après approbation du Département des T. P. T. C.;

De Retrait de l'Autorisation de Lotir

Article 15.— Le Conseil Communal peut après avis ou sur la demande du Département des T. P. T. C., révoquer l'autorisation de lotir lorsqu'il y a infraction à toute condition au terme de laquelle l'autorisation fut émise ou à toute disposition des lois en vigueur.

De Refus de l'Autorisation de Lotir

Article 16.— Toute autorisation de lotir sera partiellement ou totalement refusée si l'une ou plusieurs des conditions suivantes ne sont pas respectées ;

- 1) si le lotissement inclut des lots destinés à la construction présentant une déclivité supérieure à 50% ;
- 2) si il est prévu des lots destinés à la construction exposés à un risque tel que : inondation, affaiblissement, éboulement ;
- 3) si le projet est de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains produisant des denrées rares ou de qualité supérieure ;
- 4) si, compte tenu de la déclivité du terrain, les dimensions minimales des lots et des voies ne sont pas respectées ;
- 5) si il n'est pas prévu un réseau de distribution d'eau potable et des boches d'incendie ainsi que leur raccordement au réseau existant ;
- 6) si les voies ont une largeur inférieure à celles prescrites par la Loi et si les voies sans issue ne sont pas déterminées par des «ronds points» destinés à rendre aisé la manoeuvre des véhicules de lutte contre l'incendie ;
- 7) si le système de drainage et d'évacuation d'eau usées n'est pas relié au système existant, ou si la pente minimale des systèmes de drainage est inférieure à 0.5% ;
- 8) si la déclivité des axes des voies est supérieure à 12% ;
- 9) si le projet vise à équiper des terrains dans une zone déclarée d'Utilité Publique ou dans une zone réservée.
- 10) si il est prévu des lots dont les limites se trouvent :
 - a) à moins de 30 mètres d'un cimetière, des berges, d'une rivière, d'un fleuve ou d'un ravin ;
 - c) à moins de 16 mètres du littoral.
- 11) si il est prévu des lots dont les limites empiètent sur la zone de protection des ravins établis ou à établir par l'Etat ;
- 12) si le lotissement est situé en dehors des limites prévues d'Urbanisation et si il doit se faire avant la date prévue pour l'Urbanisation de la zone concernée.

Article 17.— L'obtention de l'autorisation de lotir pourra être assujettie à la présentation de dossiers ou de rapports supplémentaires attestant que le lotissement respectera les critères de salubrité, de protection de l'environnement, de lutte contre l'érosion, d'alimentation, et de non pollution des sources et tous autres critères qui auront été fixés par les Administrations concernées.

De l'Exécution des Travaux du Lotissement

Article 18.— Il ne sera jamais entrepris de travaux d'exécution de lotissement tant que l'autorisation de lotir n'aura pas été accordée. Le Département des T. P. T. C. ou le Conseil Communal, chacun dans ses attributions respectives, peut procéder à la fermeture de tous travaux d'exécution de lotissement pour lequel l'autorisation de lotir n'a pas été accordée ;

Toute personne qui aura entamé des travaux d'exécution ou de lotissement sans être munie d'une autorisation de lotir, sera passible d'une amende de 1.500 à 25.000 Gourdes. Le chantier sera

fermé et sa réouverture ne se fera qu'après l'obtention de l'autorisation de lotir et après le paiement de l'amende prévue.

Article 19.— Pendant la durée des travaux d'exécution du lotissement, il sera tenu disponible sur le chantier une copie de l'autorisation de lotir et des plans dûment scellés et approuvés par le Département des T. P. T. C. et le Conseil Communal. L'absence de ces documents entraînera la fermeture immédiate du chantier ; un délai de vingt quatre (24) heures sera accordé au contrevenant pour la présentation des dits documents ; faute de quoi, le chantier demeure fermé sans préjudice à l'amende prévue.

Article 20.— Tout lotissement doit être exécuté conformément aux normes établies par le Département des T. P. T. C. et conformément au dossier pour lequel l'autorisation de lotir a été accordée. En cas d'absence de ces normes, ce Département pourra exiger l'application de toute mesure qu'elle aura jugée utile d'adopter en la circonstance après publication de ces mesures dans le Journal Officiel de la République d'Haïti et ou le Journal local de la Ville concernée ou par la radiodiffusion.

Si le lotissement entamé n'est pas conforme aux prescriptions de la présente Loi, ou aux normes et en vigueur en vigueur ou plans approuvés, l'exécutant sera tenu dans les 24 heures qui suivront l'émission d'un Avis du Département des T. P. T. C. de procéder à la démolition ou à la rectification de l'ouvrage ou de toute partie jugée non conformes.

Article 21.— Dans les cas de répétition des contraventions, le Département des T. P. T. C. assisté du Juge de Paix de la localité procédera à la fermeture du chantier ou à la démolition de l'ouvrage. Les frais encourus seront à la charge du propriétaire et de l'Ingénieur exécutant qui seront solidairement passibles d'une amende de 3.000 à 50.000 Gourdes et, le cas échéant, d'un emprisonnement allant de 3 mois à un an, à prononcer par le Tribunal Correctionnel.

Article 22.— Toute personne précédant aux travaux d'exécution d'un lotissement, doit garantir le libre accès des lieux à tout Représentant autorisé du Département des T. P. T. C. ou du Conseil Communal de la Ville, et lui fournir toute information requise.

Article 23.— Après l'obtention de l'autorisation de lotir, tout changement à apporter aux plans et documents à partir desquels l'autorisation de lotir a été accordée, doit être soumis au Département des T. P. T. C. pour approbation. L'inobservance de cette disposition entraînera la nullité de l'autorisation de lotir et la fermeture immédiate du chantier.

La réouverture du chantier est assujettie à l'approbation par les T. P. T. C. des changements envisagés et au paiement d'une taxe de 500 Gourdes qui sera acquittée à l'Administration Générale des Contributions contre récépissé à produire.

Article 24.— S'il arrive à l'Ingénieur ou à l'Architecte de vouloir se décharger de la responsabilité des travaux d'un lotissement autorisé, il sera tenu d'en donner Avis par écrit et de retourner aux Services compétents du Conseil Communal et du Département des T. P. T. C. l'autorisation de lotir avec les plans et dossiers approuvés. Les travaux seront suspendus jusqu'à leur prise en charge par un autre Ingénieur.

Ce dernier avisera lesdits Services intéressés en vue de l'émission d'une nouvelle autorisation en son nom et de la réouverture des travaux.

DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

Article 25.— Le lotissement achevé, l'Ingénieur ou l'Architecte à qui l'autorisation de lotir a été accordée, doit solliciter du Département des T. P. T. C. un Certificat de Conformité des travaux. Ce Certificat ne lui sera accordé que s'il est avéré que le lotissement est conforme aux normes en vigueur et aux dossiers approuvés.

Ce Certificat portera en mention la Vocation du lotissement ainsi que les dates et numéros de l'autorisation de lotir.

Article 26.— Aucun Officier Ministériel n'est autorisé à dresser des Actes relatifs à un lotissement, sous peine de nullité de ces Actes tant que le Certificat de Conformité n'aura pas été délivré par le Département des T. P. T. C.

CHAPITRE IV — DES TERRAINS ET DES LOTS

Article 27.— D'une manière générale les lignes latérales des lots seront perpendiculaires à la ligne de la voie publique. Les lignes laté-

rales obliques ne seront admises que dans le but d'égaliser la superficie des lots. Cette dérogation ne peut en aucun cas être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives du terrain à lotir sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de la voie publique.

Article 28.— La largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminuée jusqu'à 8 mètres à condition que la largeur à l'arrière du lot soit augmentée de manière à ce que la surface du lot soit conforme à celle prescrite dans le présent décret.

La largeur des lots situés sur la ligne intérieure d'une courbe peut être diminuée à l'arrière du lot jusqu'à 8 mètres moyennant que la largeur sur la voie publique soit augmentée de manière à ce que la superficie minimale prescrite soit respectée.

Article 29.— Les lots de coins seront dans tous les cas limités à l'intersection des voies par un arc de cercle dont le rayon devra être choisi de manière à assurer dans tous les cas une parfaite visibilité et à être conforme aux prescriptions du présent Décret.

Article 30.— En aucun cas les terrains ou partie de terrain dont la déclivité est supérieure à 50% ne peuvent constituer des lots destinés à la construction. Dans le cas des lotissements destinés à des fins autres que résidentielles, le Département des T.P.T.C. peut exiger pour des raisons techniques la modification ou l'adoption de nouvelles dimensions de lots.

DES VOIES DE CIRCULATION

Article 31.— Le tracé des voies de circulation évitera tout terrain marécageux, instable, impropre au drainage, exposé aux inondations aux éboulements et aux affaissements ainsi que les Zones fortement boisées à moins que des dispositions techniques spéciales soient prévues pour rendre ce projet conforme aux règles de l'Art.

La pente maximale de ces voies ne dépassera pas :

Cinq pour cent (5%) pour toute artère principale;

Huit pour cent (8%) pour toutes voies collectrices;

Douze pour cent (12%) pour toutes voies locales.

Article 32.— Les voies de circulation seront classées comme suit :

VOIE LOCALE.— Voie dont l'utilité consiste à donner accès aux lots. En générale elle ne doit déboucher qu'à une voie de liaison : Emprise minimale 13 mètres. Dans les Zones montagneuses à pente supérieure à 25%, l'emprise minimale de ces voies pourra être réduite à 10 mètres sans toutefois que la pente de la route ne dépasse 12%.

VOIE DE LIAISON OU COLLECTRICE.— Voie que relie les rues locales entre elles et les raccorde à l'artère principale. Elle dessert en même temps sa Zone riveraine et sert au trafic à l'intérieur d'un quartier. Emprise minimale 15 mètres.

ARTÈRE PRINCIPALE.— Voie qui reçoit tout le trafic circulant entre les différents quartiers d'une Ville.

L'artère assure les déplacements de longue distance à l'intérieur de cette Ville ainsi que la liaison du réseau urbain, avec les routes nationales. L'emprise minimale de l'artère principale sans terre plein central et avec stationnement est de : 23 mètres. où

L'emprise minimale de l'artère principale avec terre plein central et sans stationnement est de : 23 mètres. L'emprise minimale de l'artère principale avec terre plein central et stationnement est de : 27 mètres.

VOIE INDUSTRIELLE.— Voie dont l'utilité principale consiste à donner accès aux Etablissements industriels. Elle est destinée à recevoir un trafic lourd. L'emprise minimale est de : 15 mètres.

VOIE RAPIDE OU AUTOROUTE.— Voie pour la circulation à grande vitesse des automobiles et sans croisement à niveau avec les voies locales. L'emprise minimale est de : 32 mètres.

Article 33.— Toute voie se terminant par un cul-de-Sac (impasse) devra comporter un rond point dont le rayon extérieur ne sera pas inférieur à 13m 50.

Article 34.— Le rond point de toute voie terminée par un cul-de-sac (impasse) devra être relié à une rue voisine existante par une voie piétonnière de 3m. de largeur minimale.

Article 35.— Un champ de visibilité de 60 mètres devra être assuré à l'intersection des rues, sur chacune de ces rues. Ce champ de visibilité sera mesuré à partir du point d'intersection des axes de ces rues.

Article 36.— Les intersections de deux voies locales sur une troisième doivent être distantes de 60 mètres au minimum.

Les intersections de deux voies collectrices sur une troisième doivent être distantes de 120 mètres au minimum. Ces distances seront mesurées à partir des axes de ces voies.

Article 37.— Dans tout lotissement l'angle d'intersection des voies ne sera en aucun cas inférieur à 75 degrés. Les intersections à angle droit seront préférées. Dans tous les cas un alignement droit de 50m. sera respecté avant le point d'intersection sur les deux voies.

Article 38.— Les rayons minima des courbes de raccordement aux intersections sont fixés comme suit :

Raccordement de deux artères principales	30 mètres
Raccordement d'une artère et d'une collectrice	12 mètres
Raccordement de 2 collectrices	7 mètres
Raccordement d'une voie locale et d'une autre	7 mètres
Raccordement d'une voie industrielle et d'une autre	12 mètres
Raccordement de 2 voies industrielles	12 mètres

CHAPITRE V — DES LOTISSEMENTS A USAGE RESIDENTIEL

Article 39.— Tout lotissement ou partie de lotissement à usage résidentiel devra obligatoirement être classé dans l'une des cinq (5) catégories suivantes :

a) **PREMIERE CATEGORIE** : Lotissement ou partie de lotissement dont les lots ont 1000 m² ou plus;

b) **DEUXIEME CATEGORIE** : Lotissement ou partie de lotissement dont les lots varient de 600 à 999 m²;

c) **TROISIEME CATEGORIE** : Lotissement ou partie de lotissement dont les lots varient de 250 à 599 m²;

d) **QUATRIEME CATEGORIE** : Lotissement ou partie de lotissement dont les lots varient de 100 à 249 m²;

e) **CINQUIEME CATEGORIE** : Lotissement ou partie de lotissement dont les lots ont moins de 100 m²;

Les lotissements de 5ème. catégorie sont dits à caractère social. Toutefois, seuls les lotissements en repris par l'Etat, par un Organisme à caractère social dûment autorisé, ou par toute personne dont le projet aura été au préalable autorisé par l'Office National du Logement et les T.P.T.C. peuvent faire partie de cette Catégorie.

Article 40.— Ces diverses Catégories de lotissements répondront aux spécifications suivantes :

a) **CEUX DE PREMIERE CATEGORIE** :

Pente maximale des lots : 50%

Largeur minimale des lots — 20 mètres — profondeur minimale des lots : 20 mètres dimensions minimales des lots de coin — 35 x 35 mètres;

b) **CEUX DE DEUXIEME CATEGORIE** :

Pente maximale des lots : 25%

Largeur minimale des lots : 16m25 — profondeur minimale des lots : 16m25 — dimensions des lots de coin : 25 x 25 mètres;

c) **CEUX DE TROISIEME CATEGORIE** :

Pente maximale des lots : 15%

Largeur minimale des lots : 13 mètres — Profondeur minimale des lots : 16m25 — dimensions minimales des lots de coin : 20 x 20m;

d) **CEUX DE QUATRIEME CATEGORIE** :

Pente maximale des lots : 15%

Largeur minimale des lots : 8 mètres — Profondeur minimale des lots : 12m50 — dimensions minimales des lots de coin : 12m 50 x 12m 50

e) **CEUX DE CINQUIEME CATEGORIE** :

Ces lotissements étant spéciaux, ils seront régis par des règlements et des normes spéciaux qui devront être soumis à l'approbation des T.P.T.C.

Article 41.— Pour tout lotissement à des fins résidentielles de cinq (5) hectares au moins de superficie, le propriétaire devra réserver une superficie de Un et demi pour cent (1½%) d'un seul tenant aux fins de création d'espace vert de parc ou terrain de jeux. Cette opération sera constatée par Acte notarié et l'Administration du bien sera confiée à l'Etat. Le terrain réservé est inaliénable et ne fera l'objet d'aucune transaction de la part du lotisseur. Ce terrain ne doit être utilisé par l'Etat que pour les usages ci-dessus mentionnés.

La localisation du terrain réservé devra être compatible à de tels usages. Elle sera déterminée conjointement avec le Service compétent du Département des T.P.T.C. — Les terrains à trop forte déclivité plus de 50% ou inondables ne peuvent faire partie de cette Catégorie.

CHAPITRE VI — DISPOSITIONS GENERALES

Article 42.— Tout Acte de vente, de transfert, de donation ou autre relatif à toute parcelle provenant d'un lotissement et fait par Acte

authentique ou sous seing privé, doit comporter les dates et numéros du Certificat de Conformité du lotissement ainsi que le numéro de la parcelle, et ne peut être dressé, enregistré et transcrit que sur la présentation de ce Certificat de Conformité.

Il est fait également obligation au lotisseur au moment de la passation dudit Acte, de délivrer à tout acquéreur de lot une copie certifiée conforme du plan général du lotissement.

Sur ce plan figureront les tanants et aboutissants des parcelles, avec les numéros d'ordre y relatif, la largeur des voies et toutes autres indications nécessaires à la localisation des parcelles.

Article 43.— Tout Officier Ministériel compétent pour dresser des Actes Civils relatifs aux propriétés foncières qui n'aura pas consigné dans tout Acte d'une amende de 500 à 5.000 Gourdes. En cas de non paiement, il sera contraignable par corps pour une durée de 1 à 12 mois.

Article 44.— L'Ingénieur ou l'Architecte chargé de l'exécution des travaux de lotissement ne peut être déchargé par aucun Acte émané de l'Administration d'aucune de ses responsabilités professionnelles, quant à la qualité des travaux, au respect des règles de l'art, des normes établies et des stipulations du dossier de lotir.

Article 45.— Toutes les fois qu'il y a lieu de recourir à l'amende ou au prononcé d'une peine d'emprisonnement ou aux deux à la fois, le Commissaire du Gouvernement du Ressort des travaux, saisi d'une plainte, émanant du Président du Conseil Communal ou des T.P.T.C. mettra l'action publique en mouvement contre toute personne présumée coupable.

Dès réception de la plainte, il saisira le Tribunal Correctionnel compétent et l'affaire sera entendue sans remise, ni tour de rôle, et la décision rendue dans les trois jours du délibéré.

Le recours en Appel et le pourvoi en Cassation seront jugés avec la même célérité et ne seront recevables qu'après consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations du montant de la condamnation à l'amende.

Article 46.— Des graphiques numérotés sont placés en annexe au présent Décret avec référence, pour chacun, à l'Article qui le concerne.

Article 47.— Le présent Décret abroge toutes Lois ou dispositions de Lois, tous Décrets ou dispositions de Décrets, tous Décrets-Lois ou dispositions de Décrets-Lois qui lui sont contraires et sera exécuté à la diligence des Secrétaires d'Etat des Travaux Publics, Transports et Communications, de l'Intérieur et de la Défense Nationale, de la Justice, des Finances et des Affaires Economiques, chacun en ce qui le concerne.

Donné au Palais National, à Fort-au-Prince, le 6 Janvier 1982, An 178ème. de l'Indépendance.

JEAN-CLAUDE DUVALIER

PAR LE PRESIDENT:

Le Secrétaire d'Etat des Finances et des Affaires Economiques :
Emmanuel BROS

Le Secrétaire d'Etat du Commerce et de l'Industrie :
Jacques B. SIMEON

Le Secrétaire des Affaires Etrangères et des Cultes :
Edouard FRANCISQUE

Le Secrétaire d'Etat de la Santé Publique et de la Population :
Gérard DESIR

Le Secrétaire d'Etat de la Présidence : **Henry P. BAYARD**

Le Secrétaire d'Etat des Affaires Sociales :
Ulysse PIERRE LOUIS

*Le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics,
Transports et Communications :* **Alix CINEAS**

Le Secrétaire d'Etat du Plan : **Pierre D. SAM**

Le Secrétaire d'Etat de l'Information et des Relations Publiques :
Jean-Marie CHANOINE

Le Secrétaire d'Etat des Mines et des Ressources Energétiques :
Fritz PIERRE LOUIS

Le Secrétaire d'Etat de l'Education Nationale :
Joseph C. BERNARD

*Le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture, des Ressources Naturelles
et du Développement Rural :* **René DESTIN**

Le Secrétaire d'Etat de la Jeunesse et des Sports :
Théodore ACHILLE

Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de la Défense Nationale :
Edouard BERROUET

Le Secrétaire d'Etat de la Justice : **Me Rodrigue CASIMIR**