



Paraissant
le Lundi et le Jeudi

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE D'HAÏTI

Directeur:
LOUIS ALERTE

106ème Année No. 83

PORT-AU-PRINCE

Mardi 25 Septembre 1951

Numéro Extraordinaire

—Loi créant au Tribunal Terrien de la Plaine de l'Artibonite une section spéciale dite «Section de Reconnaissance et de Ratification».

LOI

PAUL E. MAGLOIRE
Président de la République

Vu l'article IV de l'Accord du 6 Juillet 1949 entre la République d'Haïti et la Banque Export-Import, Organe du Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique pour le financement des Travaux du Projet de Développement de la Vallée de l'Artibonite;

Vu la Loi du 5 Septembre 1941 créant l'Organisme de Développement de la Vallée de l'Artibonite, Personne Morale autonome ayant la personnalité civile;

Vu l'Arrêté du 17 Mars 1950, délimitant le territoire de la Plaine de l'Artibonite;

Vu l'article 25 du Décret de la Junte de Gouvernement de la République en date du 18 Août 1950, organisant une procédure rapide pour la confection du Cadastre de la Plaine de l'Artibonite;

Vu le Décret du 23 Novembre 1950 sur le Tribunal Terrien de la Plaine de l'Artibonite;

Considérant qu'il est urgent d'édicter des mesures propres à solutionner les difficultés nées à l'occasion de la confection du Cadastre de la Plaine de l'Artibonite et qui conformément à l'article 25 du Décret du 18 Août 1950 ont été soumises à l'attention du Gouvernement par l'organisme de Développement de la Vallée de l'Artibonite;

Considérant que pour la pleine garantie des grands travaux qui seront incessamment entrepris dans la région il est du devoir de l'Etat de prendre

toutes dispositions nécessaires à la régularisation de la situation immobilière des paysans de la plaine de l'Artibonite, trop souvent victimes de spoliation et de les protéger contre de nouveaux abus;

Considérant d'autre part qu'il est juste de légaliser les acquisitions de biens fonciers qui ont été faites soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, par les paysans en question selon les coutumes généralement admises et l'usage des lieux;

Sur le rapport du Secrétaire d'Etat de la Justice;

Après délibération en Conseil des Secrétaire d'Etat;

A Proposé

Et le Corps Législatif a voté la Loi suivante:

Article 1er.—Dès la publication de la présente Loi, il sera formé au Tribunal Terrien de la Plaine de l'Artibonite une section spéciale dite «Section de Reconnaissance et de Ratification» dont les membres seront désignés par le Président de ce Tribunal, qui établira un roulement y relatif. La compétence de cette section est de 3 juges, 1 membre du Parquet et 1 Commis-Greffier.

Article 2.—Les attributions de cette section spéciale seront les suivantes:

a) Recevoir du service du contentieux du Bureau Cadastral de la Plaine de l'Artibonite tous les dossiers contenant des titres présentés à son examen et qui ont été jugés irréguliers ou insuffisants pour établir les droits de propriété de ceux qui les ont soumis;

b) Recevoir du même service toutes les déclarations faites conformément à l'article 10 du Décret du 18 Août 1950 sur le cadastre (déclaration à faire par les propriétaires dont les titres auraient été égarés ou détruits);

c) Examiner les pièces dont il est question à l'alinéa (a) ci-dessus, procéder dans chaque cas, si c'est nécessaire à une enquête rapide sur les lieux en vue de déterminer si l'occupant a toujours eu la jouissance du bien, le caractère de cette jouissance, et s'il n'y a aucune contestation quant à sa légitimité;

d) Prendre connaissance des déclarations mentionnées à l'alinéa (b) ci-dessus. Enquêter rapidement sur les lieux et partout où besoin sera en vue d'établir la bonne foi du déclarant, la sincérité de ses déclarations et l'absence de toute revendication sur l'immeuble.

Article 3.—Dans les cas d'insuffisance ou d'irrégularité de titres, la Section de Reconnaissance et de Ratification, sur les conclusions favorables de l'enquête, déclarera reconnus ou ratifiés les titres qui lui ont été soumis. Cette déclaration dont les éléments seront tirés tant des titres insuffisants ou irréguliers versés au dossier que du rapport d'enquête, constituera le titre définitif qui sera remis à l'intéressé. Ce titre sera enregistré aux frais du propriétaire au droit fixe de G. 5.00, puis il en sera fait selon ce qui est prescrit à l'art. 20 du Décret du 18 Août 1950.

Article 4.—Dans les cas de déclaration d'absence ou de perte de titres, la section de reconnaissance et de ratification, après délibération rendra une décision reconnaissant l'existence du droit de propriété, pourvu qu'il ne soit contesté par aucun acte notarié, et attribuera la parcelle à l'occupant non muni de titre. En aucun cas, la superficie de la parcelle attribuée ne pourra dépasser celle dont l'occupant a la jouissance effective.

La décision rendue et qui constituera l'acte d'attribution, mentionnera expressément les tenants, aboutissants et tous détails permettant d'identifier l'immeuble sans difficultés. Elle sera enregistrée au droit fixe de dix gourdes à la charge du propriétaire, et une expédition du rapport d'enquête servira de titre définitif à l'intéressé.

Article 5.—Lorsque les titres soumis par un propriétaire accuseront une superficie inférieure à celle réellement occupée, il ne sera tenu compte que de celle spécifiée sur les titres; le surplus sera déclaré réservé et figurera comme tel sur les cartes, plans etc. De pareils cas immédiatement dénoncés par le Bureau Cadastral (Brigade de délimitation) donneront lieu à une enquête de la «Section de Reconnaissance et de Ratification» du Tribunal Terrien. Si l'enquête n'arrive pas à établir au bénéfice de l'occupant le caractère légal de la possession du surplus, la différence de superficie ira à l'Etat comme bien vacant.

Article 6.—Lorsqu'une portion de propriété indivise aura été vendue par un héritage à un co-héritier ou à un tiers, l'acquéreur ne sera réputé avoir acquis que les droits et prétentions de son vendeur. Si aucune contestation n'a jamais été soulevée entre les parties quant à la portion effectivement occupée par l'acquéreur, la Section de Reconnaissance et de Ratification rendra une décision pour la lui attribuer. Cette décision sera, à la charge du propriétaire, enregistrée au droit fixe de G. 5.00. Dans le cas contraire, elle procédera à un partage de la propriété indivise sans autre intervention de la Justice, les tuteurs des mineurs, s'il y en a, dûment appelés, les lots composés seront tirés au sort et l'acquéreur sera tenu d'accepter le lot échu à son ayant-cause.

Article 7.—Dans les cas spéciaux où le titre soumis par le paysan serait un écrit constatant un don national, la Section de Reconnaissance et de Ratification le retiendra comme justifiant le droit de propriété de celui qui l'aura soumis, pourvu que l'écrit en question ait rapport avec la parcelle occupée par le paysan, même si son nom ou celui de ses ascendants ou collatéraux n'y figure, réserve faite du droit des tiers de prouver le contraire; le document sera réputé lui avoir été remis en reconnaissance de la vente qui lui aurait été faite de la parcelle occupée. Cependant compte sera tenu des émargements qui y figureraient.

Article 8.—Lorsque, à la suite d'une opération d'arpentage, des émargements auraient été faits sur une pièce communément appelée «pièce-mère» et que le paysan dont les noms et prénoms figurent à l'émargement, bien qu'occupant la parcelle, n'aurait reçu de son vendeur aucun titre reconnaissant l'acquisition faite à titre onéreux ou ne détiendrait même pas une expédition du procès-verbal d'arpentage, la «Section de Reconnaissance et de Ratification», après enquête, s'il y a lieu, rendra une décision qui consacra les droits de l'occupant et lui servira de titre définitif.

Article 9.—Si un paysan qui cultive une parcelle à titre de fermier ou sous le régime du colonage partiaire, établi au cours d'une enquête et par les modes de preuve admis par la «Section de Reconnaissance ou de Ratification» que la parcelle en question avait déjà fait l'objet d'une acquisition de sa part, et que c'est par suite de la non-délivrance de titres ou reçus par son vendeur et pour ne pas perdre le fruit de son labeur qu'il a accepté d'être fermier ou colon partiaire d'un réclamant, la «Section de Reconnaissance et de Ratification» lui attribuera la parcelle cultivée, si le prétendu vendeur ou le réclamant ne peut détruire les déclarations de l'intéressé. En pareil cas, la Commission s'inspirera de la sagesse et de l'équité.

Article 10.—Toutes les fois qu'une parcelle sera déclarée bien de mineurs et administrée par l'un des héritiers pour son compte ou pour celui de ses cohéritiers majeurs ou mineurs sera d'une telle contenance, que son partage en causerait un trop grand morcellement. La «Section de Reconnaissance et de Ratification» dans sa décision et dans l'acte d'attribution, s'il y en a, constatera la superficie de la portion qui reviendrait à chacun si le partage effectif avait été réalisé. Cette décision sera rendue au nom de tous les cohéritiers.

La parcelle de propriété demeurera, toutefois dans l'indivision, et chacun des cohéritiers exercera sur ce bien un droit égal à l'étendue de sa part héréditaire.

Le morcellement dans le sens de cet article s'entend de toutes superficies allant de 1 à 10 centièmes de carreau.

Article 11.—En opérant sur les lieux, les membres de la «Section de Reconnaissance et de Ratification» délégués comme enquêteurs s'évertueront à obtenir le maximum de renseignements en s'éclairant de l'avis de tous ceux qu'ils appellent ou qui désireront les entretenir au sujet des parcelles sur lesquelles ils ont à enquêter; leur opinion formée selon les principes de l'équité, ils dresseront procès-verbal de leur enquête.

Article 12.—Les décisions rendues par la «Section de Reconnaissance et de Ratification» seront signées de tous les membres et scellées du sceau officiel. Elles s'imposeront erga omnes et ne donneront pas ouverture aux voies de recours.

Article 13.—La «Section de Reconnaissance et de Ratification» du Tribunal Terrien procédera à ses enquêtes, ratifications et reconnaissances avec le plus de rapidité possible pour ne pas retarder la progression des opérations cadastrales de la Plaine de l'Artibonite.

Article 14.—Les obligations hypothécaires, vente à réméré et autres contrats de même nature relatifs à une parcelle attribuée à un propriétaire par décision de la «Section de Reconnaissance et de Ratification» seront respectés, si le débiteur hypothécaire ou le vendeur à réméré est celui à qui la parcelle a été attribuée. Dans le cas contraire, il n'en sera pas tenu compte et le créancier hypothécaire ou l'acquéreur à réméré n'aura droit qu'à une action directe et personnelle contre son débiteur ou son vendeur.

Article 15.—La présente Loi abroge toutes Lois ou dispositions de Lois, tous Décrets-Lois ou dispositions de Décrets-Lois qui lui sont contraires et sera exécutée à la diligence du Secrétaire d'Etat de la Justice.

Donné à la Chambre des Députés, à Port-au-Prince, le 25 Août 1951, An 148ème de l'Indépendance,

Le Président: ADELPHIN TELSON
Les Secrétaires: LUC JEAN, F. LANOIX

Fait à la Maison Nationale, à Port-au-Prince, le 1er Septembre 1951, An 148ème de l'Indépendance.

Le Président: CHARLES FOMBRUN
Les Secrétaires: E. JONASSAINT, NEY D. GILLES

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 5 Septembre 1951, An 148ème de l'Indépendance.

PAUL E. MAGLOIRE

Par le Président:

Le Secrétaire d'Etat de la Justice, a. i.: CLEMENT JUMELLE
Le Secrétaire d'Etat des Finances: FRANCOIS GEORGES
Le Secrétaire d'Etat de la Présidence: LUC FOUCHE
Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur, de la Défense Nationale et des Travaux Publics: ARSENE E. MAGLOIRE
Le Secrétaire d'Etat des Relations Extérieures et des Cultes, a. i.: LUC FOUCHE
Le Secrétaire d'Etat du Commerce, de l'Agriculture et de l'Economie Nationale: JULES DOMOND
Le Secrétaire d'Etat du Travail et de la Santé Publique: CLEMENT JUMELLE
Le Secrétaire d'Etat de l'Education Nationale, a. i.: JULES DOMOND