

**Bulletin des lois et actes. Année 1932. Edit. Officielle. . PauP
: Imp. de l'État, 1937, p. 311-318**

Loi sur le bien rural de famille

LOI

STENIO VINCENT

PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu l'article 55 de la Constitution :

Vu la loi du 27 Février 1883 sur les concessions conditionnelles ;

Vu la loi du 6 Février 1926 sur les forêts nationales réservées :

Vu la loi du 26 Juillet 1927 réglementant le Service Domanial
et celle du 28 Mai 1928 complétant ses dispositions :

Vu la loi du 14 Mars 1929 abrogeant la loi du 14 Février 1919
et remettant en vigueur celle du 4 décembre 1860 sur les mines, mi-
nières et carrières :

Considérant qu'il y a lieu pour l'Etat, en vue du développement
efficace des ressources agricoles du pays et de la sécurité des titres de
propriété foncière, d'encourager la création et l'organisation des do-
maines immobiliers insaisissables occupés et exploités par une famille
aux fins d'enrayer l'exode rural et l'émigration, et de permettre d'autre
part aux familles urbaines de se fixer hors des agglomérations dans
des foyers à l'abri des revers :

Sur le rapport des Secrétaires d'Etat des Finances et de l'Agric-
ulture,

Et de l'avis du Conseil des Secrétaires d'Etat,

A proposé

Et le Corps Législatif a voté la Loi suivante:

Article 1er.—Il peut être constitué, au nom de l'Etat, à tout haïtien qualifié par les dispositions de la présente Loi et qui aura rempli les formalités qu'elle prescrit, une propriété foncière insaisissable appelée «bien rural de famille».

Il ne pourra être constitué par l'Etat plus d'un bien rural de famille en faveur du même soumissionnaire.

Le bien rural de famille ne peut faire l'objet d'aucun bail, d'aucune hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, d'aucune vente à réméré, d'aucune aliénation partielle ou totale à titre gratuit ou à titre onéreux avant l'expiration d'une période de Vingt ans, tant entre les mains du propriétaire constitué qu'entre celles de ses successeurs ou ayants cause.

A partir de la transcription de la déclaration de l'Etat constituant le bien rural de famille, ce bien sera insaisissable.

L'insaisissabilité s'étendra aux accroissements par accession, aux constructions et ouvrages qui y seront édifiés, à toutes installations et tous ustensiles aratoires, outils professionnels et autres objets énumérés aux articles 427 et 428 du Code Civil.

A partir de la transcription du titre constitutif, les fruits naturels du bien rural de famille seront également insaisissables, sauf pour avoir paiement, 1°. des impôts et taxes au profit de l'Etat ou au profit des Communes; 2°. des condamnations généralement quelconques prononcées en faveur de l'Etat ou des Communes, soit en matière civile, soit en matière pénale; 3°. du prix des engrais et des instruments, outils ou machines aratoires affectés à l'exploitation du bien; 4°. des valeurs dues aux établissements de crédit agricole ou foncier, aux usiniers et à tous ceux qui spéculent sur les denrées du sol.

Le bien rural de famille est indivisible, et la dissolution du mariage n'affecte en rien sa constitution.

Le propriétaire peut tester au profit de toute personne, conjoint, parent, allié ou autre, résidant sur le bien ou l'exploitant avec lui, à charge par celui qui recueille le bien insaisissable de dédommager les ayants-droit sur la base d'une estimation qui sera faite par l'Administration Générale des Contributions, et en cas de contestation, par le Doyen du Tribunal Civil de la Juridiction.

En cas de décès «ab intestat» du propriétaire, le titre sera confirmé par l'Etat avec attribution intégrale du bien de famille au conjoint survivant ou à celui des enfants légitimes ou naturels qui résident sur le bien et aident à l'exploitation et qui aura offert aux autres ayants droit le dédommagement le plus avantageux sur la base d'une estimation qui sera faite par l'Administration Générale des Contributions, et en cas de contestation, par le Doyen du Tribunal Civil de la Juridiction.

Dans les deux cas ci-dessus, il sera accordé au bénéficiaire un délai maximum de Trois ans pour le dédommagement des autres ayants droit, soit un tiers après chaque récolte annuelle, sauf cas de force majeure dûment constaté. Les co-ayants-droit qui résident sur le bien en conservent la jouissance commune ou partielle jusqu'à ce qu'ils soient complètement dédommagés.

Le défaut d'accomplissement des conditions prévues dans les 8e et 9e alinéas ci-dessus, entraîne la nullité de la disposition testamentaire ou de l'attribution concernant le bien de famille, si aucun des ayants droit n'accepte à les remplir, le bien retourne à l'Etat sans compensation d'aucune sorte.

Aucun dédommagement ne sera dû si la valeur du bien rural de famille ne dépasse pas la quotité disponible ou les droits personnels du bénéficiaire. Celui à qui échet le bien rural de famille n'est pas, de ce chef, tenu au paiement des dettes de la succession, dont seuls répondent les autres biens.

Si le propriétaire meurt «ab intestat» et sans postérité ou laissant des enfants qui ne résident ni ne travaillent sur le bien de famille, le bien fera retour à son conjoint y résidant lui-même, et à défaut, il fera retour à l'Etat.

Toutes les dispositions du présent article sont d'ordre public; on ne peut y contrevenir, même avec l'assentiment des parties.

Article 2.—L'Administration Générale des Contributions est chargée de préparer et de distribuer des formes de soumission du bien rural de famille, de recevoir les dites soumissions, de faire les publications, inspections et rapports y relatifs, de soumettre à l'approbation du Secrétaire d'Etat des Finances tous certificats de titre établissant un droit de propriété sur les biens ruraux de famille, après la signature du Secrétaire d'Etat, de remettre les titres à leurs bénéficiaires, après en avoir fait mention dans un registre spécial tenu en triple, dont un destiné aux archives du bureau des Contributions, le second devant être déposé à la fin de chaque année budgétaire au Département de la Justice et le troisième au Bureau des Archives Générales.

Article 3.—La présente Loi s'appliquera seulement aux fonds ruraux du domaine privé de l'Etat propres à une exploitation agricole.

Sur la demande du Service des Contributions, le Service National de la Production Agricole et de l'Enseignement Rural fera procéder à l'inspection des fonds soumissionnés pour constater s'ils sont propres à l'Agriculture dans le sens de la présente loi.

Il ne pourra comprendre parmi les fonds susceptibles de faire l'objet d'une concession :

1.—Les terres du domaine public définies par l'article 2 de la loi du 26 juillet 1927;

2.—Les terres du domaine privé de l'Etat réservées comme forêts nationales ou déclarées d'utilité publique;

3.—Les terres affermées à des tiers ou pour l'affermage desquelles un droit de préférence a déjà été accordé à d'autres.

Article 4.—Tout haïtien de l'un ou l'autre sexe âgé d'au moins 21 ans, peut acquérir comme bien rural de famille une portion de terre disponible n'excédant pas Cinq hectares de superficie, pourvu :

1.—qu'il soit fermier de l'Etat, depuis au moins 3 ans après la promulgation de la présente loi, il ait donné avis de son intention sur une feuille préparée à cette fin par l'Administration Générale des Contributions;

2.—qu'il soit fermier de l'Etat depuis au moins 3 ans après promulgation de la présente loi;

3.—qu'il justifie s'être également libéré de toutes les redevances dues depuis la promulgation de la présente loi;

4.—qu'il ait résidé sur la terre soumissionnée ou sur une terre voisine depuis au moins trois ans, l'ait, appert certificat, entretenue en bon état de culture sous le contrôle du Service National de la Production Agricole;

5.—qu'il y ait construit, s'il n'est déjà bâti, une maison d'habitation bien aérée, saine.

Il pourra toujours être passé outre à cette cinquième condition, s'il s'engage à la remplir dans le délai maximum de Trois ans après la constitution de son titre définitif.

Les certificats prévus dans la présente Loi seront délivrés sans frais à peine de concussion.

Article 5.—Toute soumission de bien rural de famille sera faite sur une formule préparée par l'Administration Générale des Contributions et remplie en présence du Directeur ou de tout agent des Contributions qu'il aura désigné à cet effet et en présence de deux témoins sachant signer, choisis par le soumissionnaire.

Elle indiquera, outre les noms, prénoms, professions, âge, et adresse du soumissionnaire, la superficie et la valeur estimative de la terre soumissionnée. Elle contiendra la déclaration reçue sous serment.

1.—que le comparant est haïtien et jouit de ses droits civils;

2.—que la soumission est faite dans le but par le comparant d'obtenir pour lui-même et sa famille un foyer et une terre pour la culture, que sa demande n'a été présentée au profit d'aucune tierce personne, d'aucune société ou association quelconque et dans aucun but de substitution secrète ou de spéculation;

3.—qu'il existe ou qu'il n'existe pas, à sa connaissance, sur la surface soumissionnée, un dépôt de substances minérales;

4.—qu'il remplit chacune des conditions exigées par l'article 4;

5.—qu'il n'a fait aucune autre soumission de concession de bien de famille.

Le fonctionnaire ou l'employé de l'Administration des Contributions devant qui la formule aura été remplie attestera qu'elle a été lue ou expliquée au soumissionnaire.

Article 6.—Si le Service National de la Production Agricole estime que la terre soumissionnée n'est pas propre à la constitution d'un bien rural de famille ainsi qu'il est prévu à la présente loi, l'Administration Générale des Contributions préviendra les soumissionnaires de fermes ou les fermiers déjà occupants qui désirent obtenir dans l'avenir une concession définitive.

Article 7.—Si l'Administration Générale des Contributions trouve que le soumissionnaire d'un titre définitif de concession ne remplit pas les conditions exigées par la présente Loi, elle consignera ses observations dans un rapport avec motifs et conclusions, qui sera adressé au Secrétaire d'Etat des Finances, lequel, après avoir entendu le soumissionnaire, statuera en dernier ressort sur la soumission.

Article 8.—Si l'Administration Générale des Contributions estime que les conditions ont été remplies, son rapport devra être accompagné du procès-verbal et du plan d'arpentage de la parcelle que le fermier désire acquérir comme bien de famille.

L'arpenteur requis devra avoir été agréé ou désigné par l'Administration Générale des Contributions, et le coût de l'arpentage ou du rafraîchissement des lisières sera payé par le soumissionnaire, d'après le tarif légal.

Article 9.—Quand, suivant le cas, le Service National de la Production Agricole ou l'Administration Générale des Contributions, le jugeront convenable ils pourront prescrire une visite des lieux par un ou plusieurs Inspecteurs en vue de s'assurer que les dispositions de la présente Loi sont observées.

Article 10.—Dès qu'un fond aura été soumissionné à ferme, en vue d'obtention définitive d'une concession de bien rural de famille, l'Administration Générale des Contributions fera publier au *Moniteur*, une fois par semaine pendant trois mois consécutifs, un avis concernant les soumissions de biens de famille, avec une description des parcelles soumissionnées.

S'il y est fait une objection ou opposition quelconque adressée par écrit ou signifiée à l'Administration Générale des Contributions, celle-ci en fera rapport avec conclusions motivées, au Secrétaire d'Etat des Finances qui prononcera.

Si l'opposition paraît fondée, il sera sursis à l'affermage de la terre; pour que la partie opposante puisse intenter son action judiciaire qui sera vidée comme affaire sommaire et toutes affaires cessantes, même en cassation.

Si après un délai de trois mois, l'opposition n'a pas été portée en justice, ou s'il n'y a pas eu, après les publications, d'opposition déclarée ou signifiée, l'Administration des Contributions affermera la terre au soumissionnaire.

En aucun cas, la responsabilité de l'Etat ne peut être invoquée en cas de trouble ou éviction causé par ses Agents, à l'occasion de la soumission d'un bien de famille sans préjudice de toutes actions qui pourraient être exercées par les parties lésées contre les Agents coupables d'un dommage.

Article 11.—Lorsque l'Administration Générale des Contributions sera assurée que les dispositions de la présente loi ont été remplies, elle fera émettre pour être soumis à l'approbation du Secrétaire d'Etat des Finances, en même temps que son rapport et le dossier, un certificat de titre définitif et irrévocable en faveur du soumissionnaire, lequel jouira du bien de famille en pleine propriété sauf les restrictions prévues dans la présente loi. Le certificat, dressé en double, sera signé par le Secrétaire d'Etat des Finances et contresigné par le Directeur Général des Contributions.

Article 12.—Le certificat de titre du bien de famille sera assujéti au droit proportionnel de timbre de Cinq Gourdes par hectare. Il sera enregistré et transcrit au droit fixe de Une Gourde pour l'enregis-

trement et Une gourde pour la transcription du bureau de la conservation des hypothèques.

Le droit de timbre sera réduit de 50%, s'il est établi par certificat du Service National de la Production Agricole que le bien est totalement ou presque totalement cultivé en denrée d'exportation.

Article 13.—Le bien qui n'aura pas été bâti dans les délais établis à l'article 4 malgré un avertissement précédent de Six mois au moins à l'expiration de ces délais ou qui n'aura pas été maintenu en état de culture malgré Trois avis réitérés de mois en mois par exploit d'huisier, sera dénoncé dans le premier cas par le Service des Contributions et dans le second cas par le Service National de la Production Agricole, pour faire retour à l'Etat, sans aucune formalité, et être soumis à nouveau par toute autre personne ayant qualité.

Article 14.—Rien dans la présente Loi ne pourra être interprété comme abrogeant ou modifiant en aucune façon les dispositions des lois des 14 Mars 1928 et 4 décembre 1860 sur les mines, minières et carrières. Les biens de familles n'emportent pas la propriété du sous-sol et ils devront souffrir sans indemnité les servitudes d'utilité publique prévues par l'article 526 du Code Civil pour le passage, les voies de communication, l'établissement des réseaux d'irrigation et de drainage, et les canalisations souterraines d'alimentation d'eau.

Article 15.—S'il existe sur le bien soumissionné des constructions, appartenant à l'Etat, elles pourront être achetées par le fermier qui bénéficie d'une concession définitive au prix fixé par l'Administration Générale des Contributions avec approbation du Secrétaire d'Etat des Finances.

Le prix sera fixé au moment de la demande d'affermage.

Article 16.—La présente Loi abroge la Loi du 27 Février 1883 sur les concessions conditionnelles, et toutes autres lois ou dispositions de loi contraires à ses dispositions, et elle sera exécutée à la diligence des Secrétaires d'Etat 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 1932, An 129ème de l'Indépendance.

Le Président: Dr. JH. LOUBEAU

Les Secrétaires: D. ESTIME, S. C. ZAMOR

Donné à la Maison Nationale, le 8 Septembre 1932, An 129ème de l'Indépendance.

Le Président: D. ST-AUDE

Les Secrétaires: Dr. J. LATORTUE, R. LOUBEAU, ad hoc

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 24 Septembre 1932. An 129ème de l'Indépendance.

STENIO VINCENT

Par le Président:

Le Secrétaire d'Etat des Finances: LUCIEN HIBBERT

Le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture: Dr. PAUL SALOMON