

Bulletin des lois de la République d'Haïti 1862. Aux Cayes :  
Imprimerie Nationale, 1862. pp. 27-35

No. 17.

## LOI

*Sur la ferme et la vente des biens nationaux.*

FABRE GEFFRARD, Président d'Haïti,

De l'avis du conseil des Secrétaires d'Etat, a proposé,  
Et le Corps Législatif, après avoir reconnu et déclaré  
l'urgence,

Considérant qu'il importe de régler d'une manière uni-  
forme l'affermage et la vente des biens nationaux, de tel-  
le sorte que tout en réalisant les ressources qu'ils offrent  
au pays, l'affermage et la vente de ces biens se fassent ef-  
ficacement et équitablement,

A RENDU la loi suivante ·

## TITRE Ier.

*De la vente et de l'affermage des biens ruraux par portions de cinq carreaux au plus.*

### § Ier.

Art. 1er. Nul ne peut occuper un bien domanial qu'en vertu d'un titre authentique.

Art. 2. Les biens domaniaux, non réservés pour utilité publique, seront affermés, ou vendus, seulement par portions de cinq carreaux, au plus.

Le présent article ne préjudiciera en rien aux prescriptions ultérieures de la loi concernant les terrains à hattes.

Ar. 3. Celui qui voudra se rendre fermier ou acquéreur d'une portion de bien domanial adressera sa soumission à l'agent administratif de la commune où est situé ce bien. La demande énoncera la nature de l'immeuble, sa situation, son étendue, ses abornements et l'offre du soumissionnaire.

Art. 4. L'agent administratif en recevant une soumission, la communiquera, dans la huitaine au commandant de la place et au conseil communal de la localité.

S'il résulte des renseignements qu'ils auront pris que le bien sollicité appartient à l'Etat, qu'il n'est ni réservé pour utilité publique, ni nécessaire à l'Etat, ni occupé par autrui, qu'enfin il peut être affermé ou vendu sans nuire à des prétentions plus fondées que celles du soumissionnaire, ils feront leur rapport, à cet égard, sur la demande, et ce, dans le délai d'un mois, au plus.

La soumission sera expédiée de suite à l'administrateur général des domaines nationaux, qui dans la huitaine, ordonnera l'estimation du bien, s'il y a lieu.

Art. 5. La soumission étant revenue aux mains de l'agent administratif, ce fonctionnaire se présentera de nouveau au commandant de la place et au conseil communal, et ils désigneront chacun un expert.— Ces trois experts réunis procéderont de concert, s'il est possible, à l'évalua-

tion des fermages annuels ou du prix de vente de l'immeuble soumissionné.

L'opération ci-dessus sera constatée par procès-verbal en double expédition.

Art. 6. Le procès-verbal d'estimation et les autres pièces formant le dossier de la demande seront adressés par l'agent administratif, dans le délai d'un mois à l'administrateur général des domaines nationaux (ou dans un arrondissement autre que celui du Port-au Prince), à l'administrateur des finances, qui l'expédiera, sans retard, à l'administrateur des domaines.

Art. 7. L'administrateur général des domaines nationaux adressera, dans la huitaine, au Secrétaire d'Etat de l'intérieur et de l'agriculture, les pièces mentionnées en l'article précédent, avec ses observations sur le chiffre de l'estimation.

Art. 8. La préférence de la ferme ou de la vente sera toujours accordée, à prix égal, à l'ancien fermier qui aura loyalement satisfait aux clauses de son bail, ou à celui qui aura prévenu l'administration qu'un bien domanial est occupé sans titre.

Art. 9. Toutes les formalités préliminaires ayant été remplies, l'estimation acceptée sera, avant la passation du bail à ferme ou de la vente, affichée à l'extérieur du bureau de la place, de celui de l'agent administratif, du tribunal de paix et du conseil communal de la ville où est situé l'immeuble estimé, afin que pendant un mois, l'agent administratif puisse recevoir les offres des personnes qui désireraient enchérir ou faire des réclamations quelconques.

Il adressera, dans la huitaine, à l'administration générale des domaines nationaux un procès-verbal constatant, qu'il n'y a pas eu d'enchères ou de réclamations.

Art. 10. L'administrateur général des domaines nationaux expédiera, sans retard, cette pièce au Secrétaire d'Etat de l'intérieur et de l'agriculture, qui lui enverra l'ordre de faire arpenter et de passer, à qui de droit, bail à ferme ou vente.

Art. 11. Deux mois après que cet ordre aura été signifié par l'administrateur général des domaines nationaux, au soumissionnaire, la demande de ce dernier sera considérée comme nulle, faute par lui de se présenter pour recevoir son bail à ferme, ou d'avoir versé intégralement au trésor particulier de l'arrondissement le prix de l'estimation et des fermages arriérés, s'il y en a.

§ 2.

Art. 12. Qu'il s'agisse de vente ou d'affermage, après que l'administrateur des domaines aura reçu du secrétaire d'Etat de l'intérieur l'ordre de passer vente ou bail, l'administrateur général des domaines ordonnera au soumissionnaire de faire arpenter le bien soumissionné.

Dans le cas où le bien soumissionné et arpenté soit acquis ou affermé par un autre que par le soumissionnaire qui aurait fait arpenter, les frais d'arpentage seront restitués après la vente ou l'affermage, par celui dont la soumission aura été agréée ou par l'adjudicataire.

TITRE II.

*De l'affermage ou de la vente des biens nationaux, urbains et d'usines accompagnées de cinq à vingt carreaux de terre.*

§ 1er.

Art. 13. Aucun bien national urbain, aucunes usines accompagnées de cinq à vingt carreaux de terre ne pourront être affermés ou vendus qu'à la criée publique, au plus offrant et dernier enchérisseur et en l'étude de tel notaire de la situation des biens et usines que désignera l'administrateur général des domaines.

Art. 14. La demande d'achat ou d'affermage des biens et usines se fera dans les formes prescrites par les art. 3, 4, 5, 6, 7, de la présente loi.

Art. 15. Les formalités prescrites par les précédents articles étant remplies, le secrétaire d'Etat de l'intérieur renverra les pièces à l'administrateur des domaines qui dressera le cahier des charges, clauses et conditions de la

vente ou de l'affermage et remettra les pièces à tel notaire, pour que celui-ci fasse dans le journal officiel et un autre journal les publications d'affiches ci-après prescrites.

Art. 16. Le cahier des charges contiendra 1<sup>o</sup>. la désignation sommaire du bien à vendre ou à affermer et le prix de l'estimation, dira si le bien est affermé ou non ;

2<sup>o</sup>. Les conditions de la vente ou de l'affermage ; 3<sup>o</sup>. le jour et heure de l'adjudication, le nom du notaire.

Ce cahier sera lu le jour de l'adjudication et en l'étude du notaire.

Il devra être déposé six semaines avant l'adjudication et en l'étude du notaire y rester à la disposition de tous ceux qui voudront en prendre communication, sans déplacement.

Art. 17. Immédiatement après la réception du cahier des charges, le notaire rédigera les affiches dont il est parlé en l'art. 15 ci-dessus, et les enverra aux deux journaux dont il est déjà parlé.

Ces affiches seront placardées, manuscrites ou imprimées pendant quatre samedis consécutifs 1<sup>o</sup>. à la porte principale de chacun des biens ou usines à affermer ou à vendre ;

2<sup>o</sup>. A la porte du notaire ;

3<sup>o</sup>. A la porte du conseil communal ;

4<sup>o</sup>. A celle du juge de paix ;

5<sup>o</sup>. A celle de l'administrateur des domaines ou de l'agent administratif ;

6<sup>o</sup>. Du bureau du commandant militaire de la commune.

L'original du placard sera chaque fois, visé par le magistrat communal, le juge de paix, l'administrateur des domaines ou l'agent administratif et le commandant militaire de la commune.

Aucuns frais ne seront exigés pour ces placards ni leurs visas.

Art. 18. Ces affiches mentionneront les mêmes énonciations que le cahier des charges moins les conditions de la vente ou de l'affermage et porteront la signature du notaire.

Art. 19. Le jour de la vente, les enchérisseurs étant réunis, le notaire procédera comme il est prescrit au code de procédure civile, et la propriété sera adjugée au plus offrant et dernier enchérisseur après l'extinction de trois feux successifs, sur une seule adjudication.

Art. 20. Le prix de la vente devra être payé en numéraire et par 5e. avec intérêts 6 0/0 l'an à partir du jour de la vente. Le premier terme un mois après la vente, le 2e. terme cinq mois après, le 3e. dix mois après, le 4e. quinze mois après et le 5e. vingt mois après

Art. 21. Les biens ruraux et urbains ne pourront être affermés pour plus de cinq années.

Le prix du fermage se paiera annuellement et par 5e. en numéraire.

Tout fermage arriéré porte intérêt 6 0/0 l'an.

Art. 22. Le premier devra fournir un cautionnement jugé suffisant par l'administrateur général des domaines.

Ce cautionnement devra valoir toujours le double du prix produit par la criée.

L'expédition du bail ne pourra être délivrée par le notaire, qu'après que le fermier lui aura fait l'exhibition du certificat de l'administrateur des domaines constatant que le cautionnement a été fourni.

Si c'est un tiers qui cautionne, au pied de l'acte authentique du notaire il devra faire sa soumission.

La caution est solidairement tenue avec le cautionné du paiement du tout ou de partie de la somme due et des détériorations du bien affermé et n'est admis à aucune discussion du débiteur.

Art. 23. Le fermier ou l'acquéreur seront mis en possession par le commandant militaire de la commune, sur l'invitation de l'administrateur général des domaines.

Art. 24. Inventaire du bien affermé sera fait par le notaire et remis à l'administrateur général des domaines avant la mise en possession.

Art. 25. Le fermier ne pourra rien détourner du mobilier trouvé sur le dit bien, ni surtout y laisser périliter

les cultures existantes, ni, à moins de conditions expresses, y abattre des bois que pour l'utilité de sa ferme ou l'agrandissement de ses cultures, et ce, à peine de tous dépens, et dommages intérêts, sans préjudice de toutes autres poursuites, s'il y a lieu et indépendamment des obligations prévues par le code civil.

Art. 26. Les prix de la vente et des fermages seront versés au trésor public qui en donnera quittance. Cette quittance sera toujours visée par l'administrateur général des domaines ou par l'agent administratif.

Art. 27. Faute par le fermier de remplir ponctuellement les conditions de son bail telles qu'elles seront décrites au cahier des charges, l'administrateur des domaines pourra poursuivre la résiliation du bail pardevant les tribunaux compétents.

Le preneur pourra être condamné aux dommages-intérêts envers l'état et réciproquement.

Art. 28. L'acquéreur qui n'aura pas payé son prix, aux termes du cahier des charges, pourra être poursuivi par l'administrateur général des domaines, dans les formes tracées par le code de procédure civile.

## § 2.

Art. 29. Les baux à ferme déjà existants seront respectés. Ceux dont les paiements seront en retard seront résiliés.

Art. 30. Tous les trimestres, l'administrateur des domaines fournit au Secrétaire d'Etat de l'intérieur une situation des biens nationaux vendus ou affermés.

Cette situation mentionnera les recettes faites, celles à faire et contient des observations sur ceux qui sont en retard de leurs paiements.

Art. 31. Il n'est point accordé de logement aux employés civils et militaires ou autres personnes, à quelque titre que ce soit, à l'exception des directeurs et des gardiens d'établissements ou dépôts publics, lesquels sont tenus d'y demeurer.

Il n'est rien changé relativement aux remboursements de logement qui seront faits aux autorités constituées auxquelles la loi en accorde.

**Art. 32.** Les arpenteurs seront tenus dans le cours de leurs opérations de rechercher les biens appartenant au domaine et de les dénoncer à l'administrateur général des domaines.

Pour tous les biens rentrés ainsi au domaine il sera accordé à l'arpenteur, comme à tous ceux qui les auront dénoncés, une prime de 10 o/o sur le produit de la vente ou de la ferme desdits biens.

Cette prime pourra être donnée en nature si le veut celui qui les aura fait rentrer au domaine, si le permettent la nature et la contenance de ces mêmes biens, et cela, six mois après qu'un avis répété chaque semaine dans le journal officiel aura annoncé la dénonciation faite au domaine et qu'aucune réclamation fondée n'aura été admise concernant les biens dénoncés.

**Art. 33.** La présente loi abroge tous arrêtés, décrets, lois et dispositions qui lui sont contraires.

Elle sera imprimée et publiée à la diligence du Secrétaire d'Etat de l'intérieur et de l'agriculture, chargé de son exécution.

Donné à la Chambre des Représentants, au Port-au-Prince, le 9 juillet 1862, an 59e. de l'indépendance.

*Le président de la Chambre,*

**R. A. DESLANDES.**

*Les secrétaires,*      **DELORME, S. RAMEAU.**

Donné à la Maison nationale, au Port-au-Prince, le 12 août 1862, an 59e. de l'indépendance.

*Le président du Sénat,*

**Sn. LAMOUR.**

*Les secrétaires,*

**CELESTIN, Ane. LAFOREST.**



AU NOM DE LA RÉPUBLIQUE ,

LE PRÉSIDENT D'HAÏTI ordonne que la loi ci-dessus du Corps législatif soit revêtue du sceau de la République , publiée et exécutée.

Donné au Palais national du Port-au-Prince , le 14 août 1862 , an 59e. de l'indépendance

**GEFFRARD.**

Par le Président :

*Le Secrétaire d'Etat au département de l'intérieur ,  
et de l'agriculture ,*

**J. BANCE.**

---