

Nau, Maurice. Code Domaniaal contenant les lois et actes relatif aux droits de propriété...; 1804-1930. Port-au-Prince : Imp. N. Telhomme, 1930. pp. 67-84

LOI
Sur la vente, les échanges, la ferme
et les concessions temporaires des biens de l'Etat

—
FABRE GEFFRARD
Président d'Haiti
 —

Sur le rapport du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de l'Agriculture.

- Vu 1. Loi du 16 Août 1814
 2. l'Arrêté du 12 Janvier 1821
 3. La Loi du 6 Mai 1826
 4. Celle du 16 Juin 1840
 5. L'Arrêté du 23 Septembre 1844
 6. L'Arrêté du 7 Décembre 1844
 7. « « du 21 Mai 1846
 8. La loi du 25 Octobre 1850
 9. « « 6 Septembre 1860
 10. « « 14 Août 1862 sur la vente, la ferme et les concessions des biens des domaines de l'Etat,
 11. La loi du 10 Décembre 1861 sur le concours pour les fournitures et les Travaux Publics.

Vu les articles 442, 443, 444, 445, 446, 574, 575 et 583 paragraphe 3 du Code Civil.

Considérant qu'aucune des lois antérieures ci-dessus visées n'a précisé de quels biens se compose le domaine de l'Etat, qu'il importe que ces biens soient déterminés par la loi afin d'établir de l'ordre dans l'administration et l'aliénation de cette partie importante de la fortune publique.

Considérant que dans l'application de la loi du 14 Août 1862, (1) pendant ces deux dernières années, l'expérience a démontré qu'il est nécessaire de modifier le mode et les règles établis par cette loi pour

(1) Voir page 60.

les aliénations, les échanges, la ferme et les concessions des biens domaniaux. (1)

Considérant enfin que ces modifications doivent surtout avoir pour objet de simplifier de régler, de garantir plus efficacement les droits de l'État et de procéder d'une manière équitable à l'égard des acquéreurs, échangistes, fermiers, et concessionnaires.

De l'avis du Conseil des Secrétaires d'Etat

A PROPOSÉ

Et le Corps Législatif, a rendu la loi suivante :

CHAPITE I

Des biens dont se compose le domaine de l'Etat et qui peuvent être aliénés, échangés, affermés et concédés.

Art. 1. Les domaines de l'État se divisent en domaine public et en domaine aliénable.

Le domaine public consiste dans toutes les choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous, et généralement dans toutes les portions du territoire qui ne sont susceptibles ni d'une propriété privée ni de prescriptions.

Le domaine aliénable de l'État se compose notamment 1o. de tous les immeubles généralement quelconques qui constituaient les domaines aliénables de l'État avant l'établissement de la République, 2. de tous les immeubles généralement quelconques qui appartiennent aux propriétaires dépossédés lors de l'établissement de la République aux droits desquels l'État a été substitué et qui n'ont

(1) Cette loi, en son art. 4, a suspendu la prescription contre l'Etat, et autorisa l'aliénation des biens domaniaux Art. 2046 Code Civil ;

Les prescriptions commencées à dater du 1er. Mai 1826, au 23ème. fixée pour l'exécution du Code Civil, seront réglées conformément aux lois anciennes.

Néanmoins les prescriptions alors commencées, et pour lesquelles il faudrait encore, suivant les anciennes lois, plus de vingt ans à compter de la même époque, seront accomplies par ce laps de vingt ans. (voir les articles 1995 et 2047 du Code Civil transcrits ci-après)

Art 1995. Code civil l'Etat est soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers et peut également les opposer.

Art. 2047. Le présent code sera exécuté dans toute la République à date du 1er. Mai 1826, au 23e. en conséquence, tous actes, lois, coutumes, usages, et règlements relatifs aux matières Civil sur lesquelles il est statué par le dit code seront abrogés.

pas été depuis légalement concédés ou revendiqués, 3. des édifices et autres biens meubles affectés ou réservés au service du Gouvernement et des différentes administrations publiques ; 4. tous les biens vacants et sans maîtres ; 5. des biens meubles et immeubles qui reviennent à l'Etat à défaut d'héritiers légitimes ou institués, d'enfants naturels et d'époux survivant ; 6. des biens acquis par les condamnés, depuis la mort civile encourue, et dont ils se trouveront en possession au jour de leur mort naturelle ; 7. des parties du domaine public qui, par les changements de destination rentrent dans le domaine aliénable de l'Etat ; 8. enfin des biens dont l'Etat se rend propriétaire par acquisitions, échanges, ou autrement. La manière de jouir des biens du domaine public est réglée par des règlements de police particuliers.

Art. 2. Les biens de l'Etat composant du domaine aliénable sont administrés soit par l'administrateur général des domaines de l'Etat, soit par les préposés ou agents domaniaux, chacun en ce qui le concerne sous la surveillance et le contrôle du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et du Secrétaire d'Etat des Finances.

Art. 3. Les aliénations des biens immeubles du domaine de l'Etat, par ventes ou par échanges ainsi que les baux à ferme de ces biens et les concessions de jouissance soit à titre perpétuel, soit temporaire, seront faits d'après le mode et les règles établis aux chapitres suivants de la présente loi.

Art. 4. Les immeubles du domaine de l'Etat, même aliénables et dont la prescription n'aura point encore été acquise à des tiers au jour de la promulgation de la présente loi, cesseront d'être soumis à la prescription tant que l'existence de ces immeubles n'aura pas été reconnue par le Gouvernement, et qu'un état général et complet de tous les biens appartenant à l'Etat n'aura pas été confectionné et rendu public par l'administrateur général des domaines. En conséquence, nul ne peut occuper un bien faisant partie des domaines de l'Etat

ni en devenir propriétaire qu'en vertu d'un titre authentique. (1)

CHAPITRE II

Du mode et des règles à observer pour la vente des biens du domaine de l'Etat.

De la vente par portion de cinq carreaux.

Art. 5. Les biens ruraux du domaine de l'Etat sur lesquels n'existent pas des usines, maisons ou autres constructions et établissements d'exploitation, ne pourront être vendus que par portion de cinq carreaux ou au-dessous.

Art. 6. Toute demande d'acquisition d'une portion de bien rural appartenant à l'Etat sera adressée directement à l'administrateur général des domaines de l'Etat. La demande sera écrite sur une feuille de papier timbré de deux gourdes et énoncera : 1. la nature de l'immeuble, 2. sa situation, 3. son étendu, 4. ses abornements, 5. s'il est affermé ou non, et 6. le prix offert par le soumissionnaire.

Art. 7. Dans la huitaine de la réception de toute demande d'acquisition, l'administration générale des domaines de l'Etat en enverra une copie certifiée au commandant de la commune, de la situation du bien soumissionné.

Art. 8. Dans la huitaine qui suivra qui suivra la réception de cette copie, le commandant de la Commune

(1) Le temps écoulé depuis la proclamation de l'Indépendance le 1er. Janvier 1804, jusqu'au 1er. Mai 1826, époque de la mise en vigueur du Code Civil, peut-il être compté pour la prescription ?

Non, répond un arrêt du Tribunal de cassation 17 Août 1845 par ceque, pendant cette période, il n'a existé aucune loi sur la matière ce n'est donc qu'à partir de l'année 1826 que les prescriptions ont pu légalement commencer.

Où réplique un second arrêt 31 Juillet 1849 : le nouvel ordre politique établi par la proclamation de l'Indépendance, n'a pu impliquer le renversement des lois et coutumes anciennes qui, ne faisant que régler les droits et les rapports privés des citoyens, n'avaient rien d'antipathique à la nouvelle constitution de la société. »

Personne n'ignore que, avant 1826, les tribunaux avaient coutume d'appliquer couramment les Lois françaises sur tous les points de droit privé non réglés par la loi haïtienne. Notre code civil devait nécessairement tenir compte de cet usage c'est qu'il a fait dans l'art. 2046, ainsi que dans l'article 2047.

(C. C. Louis Borno.)

en donnera communication au juge de paix, au Conseil Communal, à l'agent domanial, ou à son défaut à l'agent administratif du lieu et il les convoquera à se réunir en commission d'enquête, au bureau de la place, pour donner leur avis sur la soumission.

Art. 9. Un procès-verbal sera dressé de la délibération de cette commission par le commandant de la place. Ce procès-verbal mentionnera : 1. La désignation exacte de l'immeuble soumissionné, 2. s'il appartient à l'Etat, 3. S'il est affermé ou occupé, avec le nom du fermier ou de l'occupant, 4. s'il n'est pas réservé pour utilité publique, et s'il peut être aliéné sans préjudicier à l'Etat ou à des tiers, 5. sa valeur approximative par comparaison à la valeur des propriétés voisines et d'après ses revenus, s'il en produit, 6. et enfin tous les renseignements nécessaires pour éclairer l'Administration générale des domaines de l'Etat. L'argent domanial ou administratif sera le secrétaire de la commission et rédigera le procès verbal. S'il y a des avis contraire à ceux de la majorité des membres de la commission, le procès-verbal indiquera l'avis contraire et le nom de chaque membre dissident.

Art. 10. Le commandant de la commune expédiera le procès-verbal de la délibération dans la huitaine au plus tard, à l'Administrateur général des domaines de l'Etat.

Art. 11. L'Administrateur général des domaines de l'Etat adressera au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur une copie du procès-verbal de la commission d'enquête avec son avis personnel, mis au bas de cette pièce, en ces termes « j'estime qu'il y a lieu d'admettre la soumission, ou bien j'estime qu'il n'y a pas lieu d'admettre la soumission. »

Art. 12 Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de l'Agriculture communiquera la demande et les pièces au Conseil des Secrétaires d'Etat qui prononcera provisoirement selon l'intérêt de l'Etat, soit l'admission, soit le rejet de la demande.

Art 13. En cas de rejet, le soumissionnaire en sera averti par l'intermédiaire de l'Administrateur général des domaines, et mention sera faite du rejet sur la

demande qui restera déposée aux archives des domaines pour renseignements, avec les autres pièces.

Art. 14. En cas d'admission le soumissionnaire devra faire le dépôt au Trésor public du montant du prix offert, plus, d'une somme égale au dixième pour les frais éventuels, et sur le récépissé du Trésor, le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur autorisera l'administrateur général des domaines à procéder à l'aliénation de l'immeuble soumissionné en se conformant aux règles prescrites par les articles suivants de la présente loi.

Art. 15. L'immeuble dont l'aliénation aura été autorisée, d'après le mode indiqué ci-dessus sera estimé à la diligence de l'administrateur des domaines, dans le mois de la date de l'autorisation.

Art. 16. Cette estimation sera faite à raison de tant par carreau de terre, par trois experts dont l'un sera nommé par l'administrateur général des domaines de l'Etat, un par le Commandant de la Commune et un par le Magistrat Communal, d'après l'invitation qui leur aura été faite à cet effet par l'administrateur général des domaines.

Ces trois experts dans la huitaine de leur nomination, prêteront serment de bien remplir leur mission devant le juge de paix du lieu de la situation qui dressera procès-verbal de cette opération et adressera une copie au Commandant de la Commune.

Art. 17. Immédiatement après leur prestation de serment, les trois experts visiteront le bien soumissionné, en relèveront la désignation exacte et en feront l'estimation à raison de tant par carreau. Ils dresseront, sans désenparer un procès-verbal de leur opération qu'ils signeront et remettront au Commandant de la Commune.

Art. 18. Le Commandant de la Commune expédiera à l'administrateur général des domaines la copie du procès-verbal de prestation de serment et l'original du procès-verbal d'estimation d'experts.

Art. 19. Le résultat de l'expertise sera communiqué au soumissionnaire s'il n'accepte pas le prix fixé par les experts, dans le cas où il serait supérieur à son offre, sa soumission sera réputée non avenue, la somme par lui déposée au trésor lui sera restituée, prélèvement fait par

des frais de prestation de serment et d'expertise qui resteront à sa charge. Si au contraire, il accepte le prix fixé par les experts, ce qui sera constaté par une simple lettre adressée par lui à l'administrateur général des domaines, il sera autorisé par ce fonctionnaire à faire procéder, à sa diligence et à ses frais, par un arpenteur de son choix, mais agréé par l'administrateur général des domaines, à l'arpentage du bien.

Art. 20. Le prix définitif sera fixé par le résultat de l'arpentage si ce prix excède le montant du prix offert et déjà déposé, le soumissionnaire déposera, sans retard, l'excédant du trésor, et en fera parvenir le récépissé à l'administrateur général des domaines de l'Etat.

Art. 21. Après l'accomplissement de ces formalités et dans la quinzaine suivante, l'admission de la demande d'acquisition sera rendue publique par un simple avis inséré dans le *Moniteur Haïtien* pendant trois samedis consécutifs. Cet avis contiendra 1o. Le nom et le domicile du soumissionnaire. 2o. La nature, la situation et les abornements de l'immeuble. 3o. Le prix de l'estimation qui sera celui de la vente, 4o. et un délai d'un mois pendant lequel toute réclamation pourra être adressée à l'administration générale des domaines de l'Etat, ainsi que toute opposition à la vente définitive.

Art. 22. Si pendant ce délai, il survient des réclamations ou oppositions, elles seront portées par l'Administrateur général des domaines, avec son avis motivé, devant le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur qui, après communications au Conseil des Secrétaires d'Etat et selon la décision du Conseil, ordonnera de passer outre ou prononcera ce que de droit sauf aux parties opposantes à se pouvoir devant les Tribunaux.

Art. 23. Si, à l'expiration du délai fixé, il n'a été produit aucune réclamation ni opposition, ou s'il a été ordonné de passer outre, l'administrateur général des domaines de l'Etat sera autorisé à passer un contrat authentique devant un notaire, de la vente de l'immeuble soumissionné à l'acquéreur moyennant un prix qui ne sera jamais au dessous de l'estimation faite par les experts et aux conditions déterminées.

Tous les frais et droits auxquels cette transmission de propriété donnera ouverture seront payés par

l'acquéreur, y compris une expédition qui sera délivrée, dans tous les cas, à l'Administrateur général des domaines pour être déposée aux archives des domaines.

CHAPITRE III

De la vente des biens immeubles du domaine de l'Etat, autres que ceux qui ne peuvent être aliénés que par portion de cinq carreaux au plus.

Art. 24. Les biens immeubles du domaine de l'Etat, situés dans les villes et bourgs, ainsi que les biens ruraux, de grande culture, sur lesquels existent des usines ou autres constructions, établissements de grande exploitation, et dont la contenance superficielle est de cinq à vingt-cinq carreaux de terre, et généralement tous les biens autres que ceux dont l'aliénation ne peut être faite par portion de cinq carreaux, ne pourront être vendus que par adjudication publique au plus offrant et dernier enchérisseur en l'étude et par le ministère d'un notaire et après l'accomplissement des formalités suivantes.

Art. 25. Les biens désignés en l'article qui précède pourront être aliénés soit sur une décision du Gouvernement, si l'utilité de l'aliénation est reconnue, soit sur soumission présentée par des particuliers.

Art. 26. Toute soumission d'acquisition pour un immeuble de la nature de ceux indiqués en l'art. 24 doit être présentée à l'administrateur général des domaines de l'Etat dans les formes indiquées par l'art. 6 de la présente loi. Et sont observées à l'égard de ces soumissions, les formalités prescrites par les articles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18 qui précèdent.

Art. 27. Après l'accomplissement de ces formalités qui devront être observées, même dans le cas où l'aliénation aurait lieu en vertu d'une décision du Gouvernement, l'administrateur général des domaines de l'Etat dressera un cahier des charges clauses et conditions de la vente.

Art. 28. Ce cahier des charges contiendra : 1. Les noms et domicile soit de l'administrateur général des domaines de l'Etat, soit de l'agent administratif par lui délégué et à la requête duquel il est procédé à la vente. 2. la désignation sommaire de l'immeuble, comprenant

sa nature, sa situation, ses limites ainsi que ses dépendances, 3. les charges, clauses et conditions de l'adjudication, 4. une mise à prix égale au montant de l'estimation qui aura été faite, 5. l'étude et le nom du notaire désigné pour procéder à l'adjudication, et 6. les jour et heure fixés pour y procéder.

Art. 29. Dans le même délai de quinzaine, l'administrateur général des domaines de l'État fera le dépôt de ce cahier des charges, ainsi que des pièces constatant l'accomplissement des formalités précédemment accomplies, et en l'étude du notaire qui dressera un acte de dépôt.

Art. 30. Immédiatement après le dépôt du cahier des charges, le notaire en rédigera un extrait qui contiendra les mêmes énonciations que le cahier des charges, moins les clauses et conditions de la vente, cet extrait sera certifié et signé par le notaire.

Art. 31. L'extrait prescrit par l'article précédent sera inséré à la diligence du notaire dans le « Moniteur Haïtien » et dans l'un des journaux de l'arrondissement de la situation de l'immeuble s'il en existe.

Art. 32. Extrait pareil à celui prescrit par l'art. 30, manuscrit ou imprimé en forme de placard, sera affiché à la diligence du notaire : 1. à la porte principale de chacun des biens à vendre, 2. à la porte de l'étude du notaire, 3. à la porte du Conseil Communal, 4. à celle de l'administration générale des domaines de l'État ou de l'agent administratif délégué, 5. à celle du commandant de la commune, 6. à celle de l'auditoire de la justice de paix, de la commune de la situation.

Art. 33. Ces annonces seront insérées et ces placards affichés dans la forme et comme il est prescrit ci-dessus pendant quatre samedis consécutifs. L'extrait original des placards sera visé sans frais à chaque apposition, par le Commandant de la Commune, le juge de paix et le Magistrat Communal.

Art. 34. Au jour indiqué, le notaire donnera lecture du cahier des charges aux personnes réunies dans son étude et procédera à la réception des enchères et à l'adjudication définitive après l'extinction de trois feux consécutifs, en se conformant aux dispositions des articles 617, 618 et 619 du Code de procédure Civile. La propriété

sera adjugée au plus offrant et dernier enchérisseur, après l'extinction des trois feux successifs sur une seule adjudication.

Art. 35. Il pourra être accordé des délais pour le paiement du prix de la vente avec stipulation d'intérêt, dans le cas où la vente aura lieu en vertu d'une décision du Gouvernement, et même dans le cas où elle aurait été provoquée par une soumission. Mais dans l'un et l'autre cas, l'adjudicataire devra, dans les trois jours de l'adjudication, fournir bonne et valable caution d'une solvabilité notoire ou un cautionnement en immeubles, libres de toutes charges et reconnus suffisants pour garantir le paiement du prix et l'exécution des charges de l'adjudication. La caution sera de plein droit solidairement obligée avec l'adjudication. L'Administrateur, général des domaines de l'Etat, avec l'autorisation du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur décidera sur la solvabilité de la caution ou la valeur du cautionnement sans aucun recours.

Art. 36. En cas de non paiement du prix, l'adjudicataire et sa caution pourront être poursuivis comme fol-enchérisseurs, dans les formes tracées par le Code de procédure civile, par toutes les voies de droit même par corps.

Art. 37. Toute personne pourra dans la huitaine du jour où l'adjudication aura été prononcée faire par elle-même ou par un fondé de procuration spéciale, une surenchère, pourvu qu'elle soit du quart au moins du prix principal de la vente. La déclaration de surenchère sera faite à l'étude du notaire et par acte dressé au pied du procès-verbal d'adjudication. La dénonciation en sera faite par le surenchérisseur, dans les vingt-quatre heures, à peine de nullité, par exploit d'huissier 1o. à l'adjudicataire, à sa personne ou à son domicile, 2o. et à l'administration générale des domaines ou à l'agent poursuivant la vente, à sa personne ou dans ses bureaux.

Art. 38. Le huitième jour à dater de celui de la dénonciation de surenchère, il sera procédé, en l'étude et par le ministère du notaire, à une nouvelle adjudication définitive, à laquelle ne pourront être admis à concourir que l'adjudicataire et celui qui aura enchéri du quart, lequel en cas de folle enchère, sera tenu par corps de la différence de son prix d'avec celui de la vente.

Art. 39. Ne pourront être adjudicataires que les personnes notoirement solvables.

CHAPITRE IV

Des échanges d'immeubles contre les biens du domaine de l'Etat.

Art. 40 Toute demande contenant proposition d'échange d'un immeuble avec un autre immeuble dépendant des domaines de l'Etat sera adressée dans la forme indiquée en l'art. 6 de la présente loi à l'administrateur général des domaines qui la transmettra au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur. Seront annexés à la demande, les titres de propriétés, de l'immeuble offert en échange, et un certifiçal du conservateur des hypothèques constatant que cet immeuble n'est grevé d'aucune charge hypothécaire.

Art. 41. Si le Secrétaire d'Etat juge qu'il y a lieu de donner suite, il renverra la demande et les pièces à l'administrateur général des domaines de l'Etat et lui prescrira de faire procéder à l'égard des biens à échanger comme il est ordonné dans les articles 7, 8, 9, 10 et 11 et d'émettre son avis dans la forme indiquée par l'art. 13 de la présente loi.

Art. 42. Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur, d'après le résultat des renseignements qui lui auront été transmis, communiquera la demande au Conseil des Secrétaires d'Etat qui en prononcera provisoirement l'admission si l'échange est utile à l'Etat sinon le rejet.

Art. 43. En cas de rejet, les titres du soumissionnaire lui seront restitués sans retard mais la demande portant mention du rejet et les autres pièces constatant l'enquête, resteront déposées aux archives de l'administration générale des domaines de l'Etat pour renseignements.

Art. 44. En cas d'admission provisoire, la demande et les titres seront renvoyés à l'administrateur général des domaines avec autorisation de faire procéder à l'estimation des biens.

Art. 45 Il sera procédé à sa diligence, à cette estimation de la manière suivante. Trois experts seront nommés : un par l'administrateur général des domaines, un par le propriétaire du bien offert en échange, un par

le doyen du tribunal civil de la situation des biens, à qui requête sera présentée à cet effet par l'administrateur général des domaines et dans le cas où les immeubles à échanger seraient situés dans le ressort de deux ou plusieurs tribunaux différents, par le doyen du tribunal du lieu où l'immeuble appartenant à l'État ou sa plus forte partie sera située.

Art. 46. Les experts, après avoir prêté serment en la forme accoutumée devant le tribunal civil, visiteront et estimeront les immeubles dont l'échange est proposé et en constateront la valeur, en ayant égard à leur situation, aux charges dont ils seraient grevés et aux revenus réels ou présumés les experts dresseront procès-verbal de leurs opérations, et l'adresseront, sans retard à l'administrateur général des domaines qui le transmettra ensuite, avec ses observations et son propre avis au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur.

Art. 47. Ces procès-verbaux, observations et avis seront communiqués par le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur au Conseil des Secrétaire d'Etat qui, après un nouvel examen, autorisera, s'il y a lieu, ce haut fonctionnaire, à faire passer acte par l'administrateur général des domaines avec l'échangiste, aux conditions fixées par le Conseil des Secrétaire d'Etat.

Art. 48. En cas d'inégalité dans la valeur des immeubles à échanger, si la soulte déterminée est due par l'échangiste, le contrat d'échange ne sera passé qu'après le dépôt de cette soulte au Trésor et sur la représentation de la quittance qui devra être transcrite dans le contrat. Si la soulte est due par l'Etat, l'échangiste pourra en exiger le paiement avant d'y apposer sa signature.

Art. 49. Le contrat d'échange contiendra : la désignation de la nature, de la consistance et de la situation des immeubles échangés, avec énonciation des charges, et servitudes dont ils seraient grevés, il relatara les titres de propriété, les quittances de prix, enfin les procès-verbaux d'estimation, lesquels y demeureront annexés.

Art. 50. L'échangiste ne sera tenu qu'au paiement de la moitié des droits d'enregistrement de transcriptions de tous autres frais. La portion des droits d'enregistrement et de transcription à la charge de l'Etat seront portés en débet sur les registres à ce destinés.

Art. 51. S'il y a lieu de faire procéder à l'arpentage des biens, l'opération sera faite par trois arpenteurs désignés de la même manière que les experts, et les frais en seront supportés par moitié.

CHAPITRE V.

De la ferme et des concessions de jouissances des biens du domaine de l'Etat.

Art. 52. Nul ne peut avoir la possession, la détention ou la jouissance des biens de l'Etat qu'en vertu d'un titre authentique.

Art. 53. La possession, la détention ou la jouissance des biens de l'Etat ne peuvent être données qu'à titre de bail ou de concession temporaire, d'après le mode et les règles fixés par la présente loi, pour en retirer un revenu pour l'utilité publique.

1. Des baux à ferme

Art. 54. Toute demande contenant proposition d'affermir ou d'obtenir à titre de concession temporaire des biens immeubles appartenant à l'Etat, sera adressée dans la forme indiquée par l'article 6. de la présente loi, à l'administrateur général des domaines de l'Etat qui la transmettra au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur.

Art. 55. Si le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur juge qu'il y a lieu de donner suite, il renverra la demande à l'administrateur général des domaines et il sera procédé à une enquête dans les formes prescrites par les articles 7, 8, 9, 10 et 11 de la présente loi. Seulement l'enquête, au lieu de porter sur la valeur de la propriété, contiendra l'estimation des revenus réels ou des revenus que le bien est susceptible de produire. Et au procès-verbal d'enquête sera joint un inventaire estimatif des meubles et effets mobiliers garnissant l'immeuble ou affectés à son exploitation.

Art. 56. L'Administrateur général des domaines transmettra le procès-verbal d'enquête et l'inventaire avec toutes les autres pièces pouvant servir à renseigner le gouvernement au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur, et il joindra à cet envoi un rapport contenant ses observations et son avis personnel.

Art. 57. D'après le résultat de ces renseignements, le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur communiquera la demande de ferme et les pièces au Conseil des Secrétares, d'Etat qui décidera si le bien doit être affermé, et déterminera le prix et les conditions de la ferme, ou bien s'il doit être réservé pour l'utilité publique, ou enfin rejettera la demande comme inadmissible.

Art. 58. En cas de rejet les prescriptions de l'article 13 de la présente loi seront observées.

Art. 59. En cas d'admission de la demande, si le fermage annuel ne s'élève pas à plus de douze cents gourdes, le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur autorisera l'administrateur général des domaines à passer un contrat de ferme au soumissionnaire, mais seulement après l'accomplissement des formalités de publicité prescrites par les articles 21, 22 et 23 de la présente loi. Si le fermage annuel s'élève à plus de douze cents gourdes il sera procédé par voie d'adjudication d'après le mode et les règles prescrits par les articles 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 ci-dessus, et surtout, en outre observés les formalités ci-après.

Art. 60. L'adjudicataire sera mis en possession du bien affermé, au jour fixé par l'adjudication, par le commandant de la commune de la situation, et si dans la ferme sont compris des meubles ou des effets mobiliers d'exploitation, déjà inventoriés, recollement en sera fait avant la mise en possession et en présence de l'adjudicataire, s'il n'a pas été fait d'inventaire préalable, il y sera immédiatement procédé par le commandant de la commune avant la mise en possession.

Art. 61. Si avant de passer le bail ou de procéder à l'adjudication de la ferme, un arpentage de l'immeuble est jugé nécessaire, il y sera procédé par un arpenteur désigné par l'administrateur général des domaines et à sa requête.

Art. 62. Les frais du bail à ferme soit par voie administrative, soit par adjudication, les frais d'arpentage et tous autres légitimement dûs seront payés par le fermier dans les vingt-quatre heures de la date du bail ou de l'adjudication.

Art. 63. Le prix des fermages ou des loyers dûs à l'Etat seront payés au Trésor Public par douzième. Pour

opérer le recouvrement de ces fermages et loyers l'administrateur général des domaines dressera par avance du 1er au 10 de chaque mois un bordereau spécial pour chaque fermier ou locataire, lequel sera certifié par lui et adressé au Secrétaire d'Etat des Finances qui fera opérer le recouvrement.

Art. 64. Toutes poursuites pour paiement des fermages ou loyers dus à l'Etat, pour exécution ou résiliation des baux et adjudications, seront faites à la requête et sur les diligences de l'administrateur général des domaines, en vertu de l'autorisation soit du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur soit du Secrétaire d'Etat des Finances, chacun en ce qui le concerne.

Art. 65. Aucune réparation, construction nouvelle ou augmentation, autres que celles auxquelles il est obligé par son bail, ne pourront être faites par un fermier sur l'immeuble de l'Etat par lui affermé, qu'avec l'autorisation des domaines et, sur un devis préalablement arrêté et approuvé. En aucun cas, les dépenses autorisées ne pourront excéder le montant des fermages.

Art. 66. Indépendamment des règles particulières ci-dessus, les baux des biens de l'Etat sont régis par les dispositions générales du Code Civil non contraire à la présente loi. Et toutes les actions auxquelles leur exécution peut donner lieu sont de la compétence des tribunaux ordinaires. Néanmoins les contestations relatives à l'interprétation des clauses stipulées seront soumises à la décision du Conseil des Secrétaire d'Etat auquel est réservé la connaissance exclusive des contestations de cette nature.

Art. 67. La durée des baux des biens de l'Etat ne pourra excéder neuf années qu'en vertu d'une autorisation spéciale du Conseil des Secrétaire d'Etat, motivée sur l'utilité publique ou l'intérêt de l'Etat. Aucun bail excédant neuf années de jouissance ne pourra être fait que par voie d'adjudication excepté dans les cas prévus et indiqués ci-après :

2. *Des concessions temporaires des biens appartenant à l'Etat.*

Art. 68. Il pourra être fait des concessions temporaires à long terme, des biens appartenant à l'Etat mais seulement pour cause d'utilité publique, comme par exemple,

pour distribution d'eaux, pour établissement de bacs et de ponts, pour créations d'édifices publics, docks, entrepôts, etc.....

Art. 69. Toute demande de concession temporaire est faite dans la forme prescrite par l'art. 6 de la présente loi et adressée directement au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur qui s'il le juge utile, la communiquera au Conseil des Secrétaires d'Etat, avec les renseignements et les documents qui lui auront été transmis et qui seront de nature à éclairer le Conseil des Secrétaires d'Etat.

Art. 70. Le Conseil des Secrétaires d'Etat s'il juge la demande utile à l'intérêt public l'admet et détermine les conditions du contrat, sinon il la déclare inadmissible.

Art. 71. En cas d'admission et en vertu de la décision du Conseil des Secrétaires d'Etat le Contrat est passé entre le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur, au nom de l'Etat, et le concessionnaire, devant le notaire sans autre formalité et par dérogation aux dispositions ci-dessus de la présente loi du 10 Décembre 1861, sur le concours pour les fournitures et les travaux publics.

Art. 72. Il n'est rien innové aux dispositions de la loi du 6 Septembre 1860 sur l'immigration ni aux dispositions de la loi sur les concessions à accorder aux anciens militaires : ces lois continueront à être exécutées.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 73. Tous les droits acquis antérieurement à la présente loi seront respectés. Les baux à ferme existants continueront à être exécutés, mais ils ne pourront être renouvelés que d'après le mode et les règles ci-dessus établis.

Art. 74. Du 1er. au 15 des mois de Janvier, Avril, Juillet et Octobre l'administrateur général des domaines devra adresser au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et au Secrétaire d'Etat des Finances un tableau certifié, offrant la situation des biens de l'Etat avec indication, 1o. de ceux réservés pour l'utilité publique, 2o. de ceux occupés par les administrations publiques, 3o. de ceux affermés ou loués, 4o. de ceux qui sont non occupés ou sans destination spéciale, et 5o. de ceux vendus dans le trimestre précédent. Cette situation mentionnera

en outre ses observations personnelles s'il y a lieu, en regard de chaque article.

Art. 75. Il n'est rien innové aux concessions de logement faites aux fonctionnaires civiles ou militaires en vertu des lois antérieures.

Art. 76. Toute personne qui dénoncera à l'administrateur général des domaines l'existence d'un bien appartenant à l'Etat, non occupé ou indument occupé par des tiers aura droit à un prime égale à dix pour cent de la valeur du bien dénoncé, après qu'il aura été constaté que le bien est réellement à l'Etat. Cette prime sera payée soit en nature soit en monnaie nationale sur le produit de la vente ou de la ferme du bien dénoncé, au choix du Gouvernement. Le bien sera réputé la propriété de l'Etat et la prime sera acquise à celui qui en aura dénoncé l'existence six mois après qu'un avis répété chaque semaine dans le journal officiel aura annoncé la dénonciation faite à l'administration générale des domaines, et si pendant ce délai, aucune réclamation fondée n'a été admise. Dans ce cas, en outre de la prime, la préférence lui sera accordée, à prix égal, pour l'acquisition ou la ferme du même bien.

Art. 77. Sous peine de suspension de leurs fonctions pendant trois mois pour une première infraction, et de destitution en cas de récidive, tout arpenteur, qui aura procédé à une opération d'arpentage sera tenu d'en adresser, dans la huitaine suivante, une copie correcte et certifiée, avec le plan figuratif de l'opération, soit à l'Administrateur général des domaines, si l'opération a été faite dans l'arrondissement de Port-au-Prince, soit à l'agent domanial de la situation, si elle a été faite dans un autre arrondissement.

Art. 78. Pour assurer l'exécution de l'article précédent, aucun arpenteur ne pourra procéder à une opération d'arpentage, qu'après en avoir obtenu l'autorisation du commandant de la commune qui n'accordera cette autorisation que sur la présentation de la requisition de de l'arpentage faite par le propriétaire du bien. Toute opération d'arpentage sera faite sur une échelle unique établie par l'Administrateur général des domaines et que chaque arpenteur est tenu de prendre pour base. Tout arpenteur qui contreviendra aux dispositions du présent

article sera passible des peines portées en l'article précédent.

Art. 79. Les commandants des communes devront adresser au commencement de chaque mois, à l'Administrateur général des domaines, (1) un état des autorisations d'arpentage qu'ils auront délivrées pendant le mois précédent.

Art. 80. La présente loi abroge tous arrêtés, décrets, lois et dispositions qui lui sont contraires, notamment les dispositions des lois et arrêtés ci-dessus visés (2).

Art. 81. Et l'exécution en est confiée au Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de l'Agriculture et au Secrétaire d'Etat des Finances, chacun en ce qui le concerne

Donné à la Maison Nationale au Port-au-Prince, le 21 Octobre 1864; An 61ème. de l'Indépendance.

Le Président du Sénat,

A. LAFORÊT

Les Secrétaires,

P. F. TOUSSAINT et B. INGINAC.

Donné à la Maison Nationale au Port-au-Prince le 28 Octobre 1864 An 61ème. de l'Indépendance.

Le Président de la Chambre,

P. N. VALCIN.

Les Secrétaires,

Mr. My. BENJAMIN, & N. SAMBOUR.

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, 29 Octobre 1864, An 61e. de l'Indépendance.

GEFFRARD.

Par le Président

Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de l'Agriculture,

A. CARRIE

Le Secrétaire d'Etat des Finances et du Commerce

AUG. ELIE.

(1) La charge d'administrateur général des domaines nationaux et celle d'Agent domanial ont été supprimées par la loi du 25 Septembre 1885, et confiées au Département de l'Intérieur.

(2) Cette loi a été abrogée par celle du 1er. Août 1877.