

POURQUOI ET COMMENT CADASTRER LE LITTORAL?



LES GRANDS TRAITS DE LA STRUCTURE FONCIERE HAITIENNE

- Prédominance de la petite propriété privée et du minifundium
- Domaine de l'Etat indéfini et mal localisé
- Formes particulières d'indivision laissant la plus grande partie des transactions et des mutations foncières dans l'informalité
- Démembrement ou superposition des droits sur la terre à la campagne comme en ville

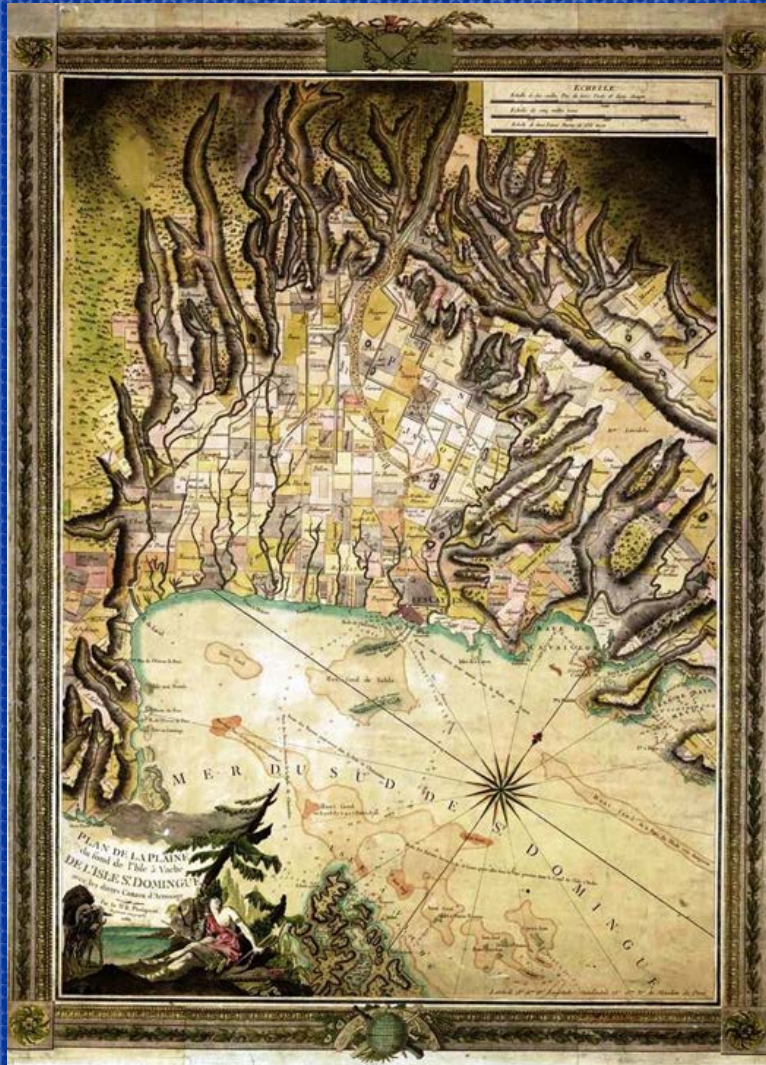


LES GRANDS TRAITS DE LA STRUCTURE FONCIERE HAITIENNE

- Structure institutionnelle largement inspiré de la France où les professions délégataires de puissance publique-notaires et arpenteurs-ont en charge la production des actes translatifs de droits de propriété
- Insécurité foncière née tant des faiblesses des institutions que des mauvaises articulations entre ces institutions
- Conflits fonciers difficiles à prendre en charge par le système judiciaire



LE PLAN FONCIER DE BASE COMME APPROCHE POUR LA REALISATION DU CADASTRE



Le dernier cadastre:
1784

LE PLAN FONCIER DE BASE (PFB)

- ✓ Un cadastre non juridique qui établit une présomption de droit de propriété ; le cadastre ne délivre pas de titres de propriété (la délivrance des titres reste de la compétence des notaires et des arpenteurs);
- ✓ les approches, les méthodes sont testées AVANT de légiférer, de généraliser;
- ✓ Une recherche des consensus autour des "accommodements" sociaux (avec d'éventuels changements législatifs à la clef) plutôt que le formalisme juridique

LE PLAN FONCIER DE BASE (PFB) ELEMENTS TECHNIQUES

Le plan foncier de base est élaboré sur une base générale photogrammétrique, provenant d'une campagne de prises de vues aériennes de 2012 pour pallier à l'absence d'éléments cartographiques et géodésiques fiables.



L'ATELIER DE RESTITUTION

Pour exploiter les clichés provenant de la campagne de prise de vue aérienne (PVA), un atelier de restitution a été créé et fonctionne grâce à de jeunes techniciens haïtiens formés à cette spécialité. Cette unité produit la totalité des documents cartographiques bruts utiles au projet.



LES TRAVAUX AU SOL COMPLÈTEMENT TERRAIN

La restitution photogrammétrique
ne permet pas de voir tout.



Marché de Bas Peu de Chose



Végétation occultant le parcellaire

Certaines limites parcellaires ne sont pas matérialisées et ne pourront être levées qu'avec des informations fournies par une personne connaissant parfaitement la parcelle (propriétaire, occupant, voisin...)

PRODUCTION DU PLAN FONCIER DE BASE

Le plan une fois complété, les opérations suivantes sont effectuées:

- Identification et cartographie des limites administratives
- Identification des limites de propriété
- Collecte des documents fonciers
- Dessin d'un premier PFB
- Validation par les propriétaires
- plan numérique final

PLAN FONCIER DE BASE VALIDATION-PLAN FINAL



PRODUIRE UNE NOUVELLE LEGISLATION

- Révision de certains chapitres et/ou articles du Code Civil, du Code de procédure civile et du Code Rural
- Publication de nouvelles lois et nouveaux règlements
- Déjudiciarisation de certaines formalités
- Nouveaux textes législatifs
- Textes réglementaires (procédures notamment) pour l'application de certaines dispositions légales existantes
- Superficie minimale des parcelles en villes et a la campagne
- Révision des Codes Civil et rural, de certaines lois (notariat, arpentage, ONACA, conservation foncière)
- Disposition législatives permettant de régulariser ou de chercher la force probante des actes sous seing prive ne satisfaisant pas aux conditions exigées
- Révision du décret d'organisation et de fonctionnement de l'INARA
- Création de zones réservées et de réserves foncières



Merci pour votre attention

