



Atelier de Travail sur le littoral

Thème: Connaitre et gérer le domaine de l'Etat

Ronald DESHOMMES

Mariott, le 08 septembre 2015

I- CONNAITRE LE DOMAINE

1- Domaine, héritages, des luttes ancestrales de l'indépendance du pays

- 1796, séquestration du bien-fonds laissé par les colons
- 2 janvier 1804, résiliation des baux à ferme sur les habitations séquestrées par arrêté présidentiel
- 9 avril 1804, annulation des ventes ou donations faites après le départ des colons par ordonnance
- 24 juillet 1805, tentative de création d'un cadastre, obligation à tous les propriétaires de soumettre leurs titres dans l'idée de faire la liste des habitations affermées et des fermiers
- L'Etat haïtien devient **propriétaire de toutes les habitations** frappées par des mesures conservatoires. Il est propriétaire des biens appartenant à l'administration coloniale, **les 50 ou 100 pas du Roi deviennent aussi de fait,** propriété de l'Etat haïtien
- Domaine instrument politique

I- CONNAITRE LE DOMAINE (suite)

2- Définition et constitution du domaine national

- Selon le décret de 1964, 2 types de domaines: public, privé,
- Un 3e domaine: public maritime

Domaine public

- Inaliénable et imprescriptible
- **Il se compose de:** des chemins, routes, rues, marchés et places publiques, des fleuves, rivières, lacs et étangs, des rivages, des ponts et rades, îles ou îlots, des portes, murs fossés, remparts de places de guerre et de forteresses, des ports, canaux, des monuments et souvenirs historiques et de toutes les portions du territoire qui ne sont pas susceptibles d'une propriété privée ni de prescription.
- Sa jouissance est soumise à des lois et aux règlements spéciaux comme pour changer sa destination

Du domaine privé

- Imprescriptible
- Il se compose de:
 - 1- Des édifices et autres biens meubles ou immeubles affectés ou réservés au service du Gouvernement et des différentes administrations publiques
 - 2- De tous les biens vacants ou sans maîtres, des biens meubles ou immeubles qui reviennent à l'Etat à défaut d'héritiers au degré successible ou de légataires institués ou d'époux survivant, Des lais et relais de la mer : (parcelles dont la mer s'est définitivement retirée) et relais (dépôts alluvionnaires de la mer), Des parties du domaine public qui, par les changements de destination, rentrent dans le domaine privé de l'Etat ;
 - Enfin, des biens dont l'Etat se rend propriétaire par acquisition, échange ou autrement (**DUP, donation...,**).

Du Domaine public maritime

- Il est constitué pour l'essentiel du rivage de la mer et du sol et du sous-sol de la mer jusqu'à la limite des eaux territoriales
- Les eaux territoriales, selon la réglementation internationale, délimitent une zone parallèle à la [côte](#), de 12 miles nautiques de largeur, soit environ 22 km
- Ce sont des eaux territoriales ou une [mer](#) territoriale, tels que définies par la Convention des Nations Unies sur le droit de la mer en 1982.
- C'est un espace sensible et très convoité, ces dernières années il a subi beaucoup plus les atteintes des activités humaines de toutes sortes.
- Il faut concilier pour les générations futures ses différentes vocations, d'autant qu'il constitue, grâce aux plages, l'une des premières destinations touristiques.

II- GESTION DU DOMAINE

- Il est régi par le Décret de 1964 sur le fermage et le loyer des biens de l'Etat et la loi de 1963 sur l'aliénation des biens du domaine.
- Exploitation du domaine privé:
 - 1- Agricole** : colonie agricole 1938, bien rural de famille, entreprise agricole...,
 - 2- Industrielle** : SONAPI à P-au-P et Caracol, les Mini Parc à travers le pays
 - 3- Touristique** : Labadie, Cotes des Arcadins, les plages publiques et privées,
 - 4- Immobilière** : logements sociaux : les cités, maisons d'habitation (initiative privé) **Des institutions publiques et privées** : Bâtiments administratives et autres.
- Gestion marquée par une absence de planification dans le développement du pays
- Domaine/actif de l'administration publique non mobilisé dans l'économie du pays

III- QUI PEUT AUTORISER LE FERMAGE, LA MISE À DISPOSITION, L'ALIÉNATION ?

- Le MEF/DGI à travers DAJ/MEF et Domaine DGI,
- Arrêté de 2004 interdisant à la DGI d'autoriser sans l'approbation du Ministre,
- Occupation du domaine, transactions diverses impliquant des personnalités diverses
- Taxes de fermage: 6%
- Annulation de l'obligation des fermiers de payer le fermage ???????

IV- DES LIMITES DU DÉCRET DE 1964

- Décret de 1964 sur le fermage et le loyer des biens de l'Etat n'établit quasiment pas une nette différence dans sa gestion entre le domaine des zones rurales, des zones urbaines et du littoral.
- Une seule et même procédure dans la gestion de tous les biens du domaine, explique en partie l'Etat actuel de notre DOMAINE/littoral.
- Détermination de l'espace des cent pas du roi était à la fois d'ordre stratégique (sécuritaire et environnemental, sociale).
- Législation sur la protection de l'environnement contient des mesures qui auraient évité en partie ce chaos.
- Pas de synergie entre les Institutions publiques

IV- DES LIMITES DU DÉCRET DE 1964 (suite)

- Pas de conciliation et d'application entre le décret de 1964 et des lois sur l'environnement:
 - a) Loi du 27 mai 1936 sur la déforestation des montagnes et des plaines,
 - b) Décret loi du 23 juin 1937 sur le déboisement, et la protection des sources et des berges des rivières, à loi sur la protection des berges ou littoral, il est interdit de couper des arbres sur une largeur de 50 mètres des deux cotés des berges des cours d'eau, des étangs, sur un rayon de cent metre des sources.
- Nécessité de mieux connaitre notre législation, de concilier les interventions de nos institutions pour palier à certains de nos problèmes.
- Adoption de nouvelles lois correspondant à la situation actuelle et futur

MERCI