

Comment réussir le cadastre dans la juridiction des Cayes?

Les collaborations
nécessaires



Un rappel

Les acteurs du
foncier: une
cohésion
indispensable

- La DGI
- Les notaires
- Les arpenteurs
- L'ONACA
- Les tribunaux

Un rappel

- ✓ Du particulier au général
- ✓ 8 communes pilotes dont 3 dans la juridiction des Cayes

- AVANT de légiférer, l'Etat haïtien se donne les moyens de tester une méthodologie, des techniques:
- Convention de don signée avec la Banque Interaméricaine de Développement

Un rappel

4 textes
fondamentaux
pour la
propriété
privée

- Décret-loi du 27 novembre **1969** sur le notariat
- Décret du 26 février **1975** réglementant la profession d'arpenteur
- Décret du 28 septembre **1977** sur la conservation foncière et l'enregistrement
- Décret du 23 novembre **1984** créant l'Office National du Cadastre

Deux nécessités

- ✓ Respecter
- ✓ Réformer

- Le plus jeune texte a 31 ans
- Le plus vieux texte a 46 ans
- Il est nécessaire de les changer pour les adapter aux réalités économiques et sociales d'aujourd'hui
- Tant qu'ils ne sont pas changés il faut les respecter

L'arpenteur

- ✓ Une mission définie par la loi
 - ✓ Moderniser la profession
 - ✓ Un auxiliaire pour le cadastre
- Un officier public assermenté pour mesurer les terres, en calculer les surfaces, en fixer les bornes
 - Un interlocuteur indispensable pour le cadastre: mêmes outils de travail, même approche technique, en assure la mise à jour

Les leçons apprises à Camp-Perrin

- Des arpenteurs des communes voisines instrumentent dans la commune sans aviser systématiquement les arpenteurs commissionnés
- Des stagiaires opèrent directement sans supervision de l'arpenteur commissionné
- Les procès-verbaux sont enregistrés hors de la commune où se trouve le bien
- Des archives en déshérence
- Les fautes professionnelles graves ne sont pas sanctionnées

Décret du 26 février 1975

Ce n'est pas
toujours le cas

- Article 5. L'arpenteur est commissionné pour une commune déterminée. Il ne peut sous peine de nullité instrumenter en dehors de la commune pour laquelle il est nommé.

Décret du 26 février 1975

Le Plan Foncier de Base se fera dans les communes de Camp-Perrin, Chantal et Maniche mais toute la juridiction est concernée

- Article 6. Une autorisation du Doyen et du Commissaire du gouvernement de sa juridiction est nécessaire pour opérer dans une commune autre que la sienne. L'ordonnance du Doyen désigne le ou les confrères qui doivent l'assister.

Décret du 26 février 1975

Des pratiques
qui
dérangent

- Article 9. Un arpenteur doit instrumenter personnellement, même s'il a des stagiaires

Décret du 26 février 1975

La partition de la DGI

- Article 46. Les minutes des procès-verbaux d'arpentage seront enregistrés au Bureau de l'Enregistrement de la commune où l'opération aura eu lieu, dans un délai de 15 jours à partir de la date de la clôture.

Décret du 26 février 1975

La délivrance
des procès-
verbaux
d'arpentage
prévue dans
le cadre du
projet PSFMR

- Article 22. L'arpenteur adresse une requête au Doyen du **Tribunal Civil**, le Doyen délivre une ordonnance, l'ordonnance est communiquée au **Parquet**: une chaîne pour la réalisation de l'arpentage

En marge de la loi

Une action
commune
pour la DGI, les
notaires, les
arpenteurs et
le système
judiciaire de la
juridiction des
Cayes

- Comment retrouver et sauvegarder les archives en déshérence?
- Comment reconstituer les archives foncière de la DGI des Cayes disparues dans un incendie?

Merci !