

VERS UN SYSTÈME CADASTRAL ADAPTÉ À HAÏTI

COMMENT CONTRIBUER À LA SÉCURITÉ FONCIÈRE DANS LA
JURIDICTION DES CAYES

LES CAYES – 18 AOUT 2015



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

UNE REFORME FONCIERE HOLISTIQUE

- Créer la Sécurité Foncière et renforcer les institutions et le cadre légal du foncier
- Stabiliser et structurer des exploitations agricoles adaptées au contexte macro-économique et assurant des revenus incitatifs aux exploitants
- Le Plan Foncier de Base comme approche pour la réalisation du cadastre
- Numériser et indexer les archives foncières publiques et privées
- Renforcer les professionnels du foncier, notaires et arpenteurs
- Produire une nouvelle législation

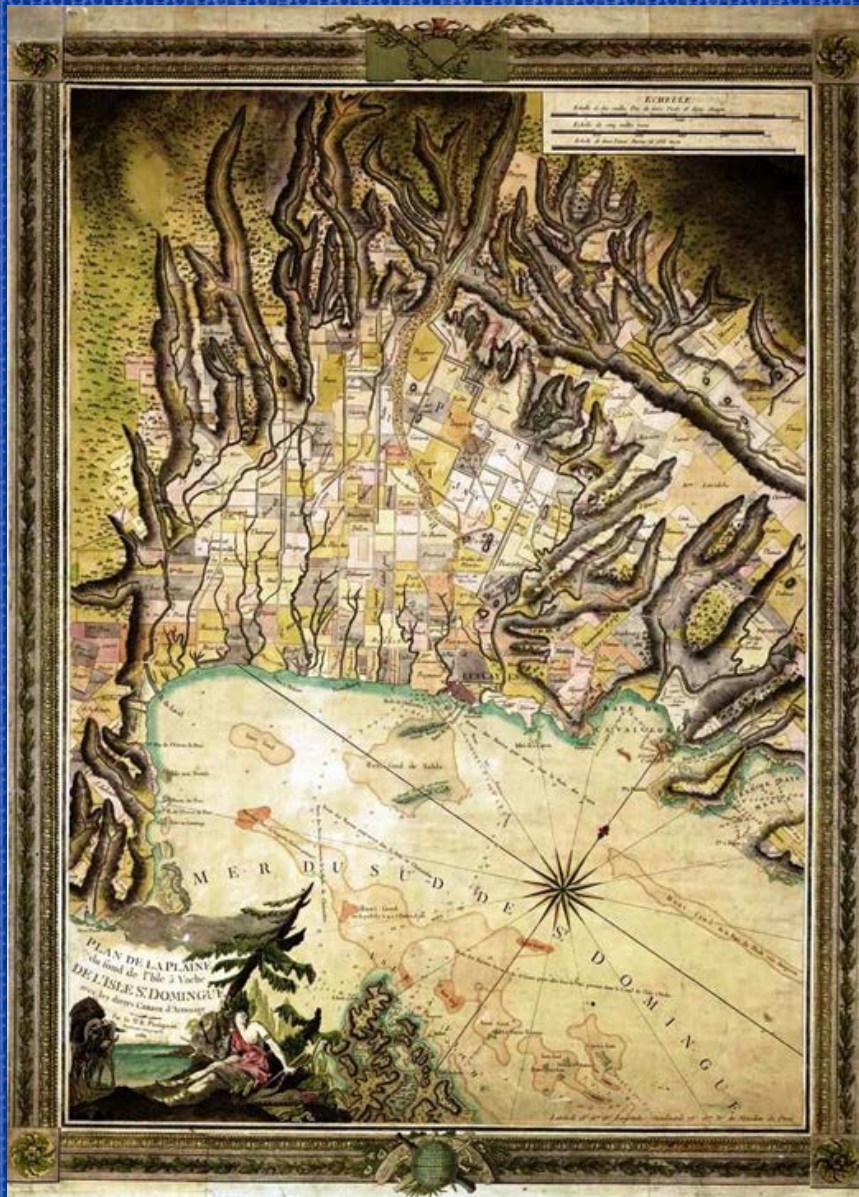
CREER LA SECURITE FONCIERE ET RENFORCER LES INSTITUTIONS ET LE CADRE LEGAL DU FONCIER

- ✓ Vulgarisation du droit de la propriété
- ✓ Renforcement du droit de la propriété
- ✓ Gestion de la propriété
- ✓ Les actes translatifs et attributifs de propriété sont des actes authentiques dressés par les notaires
- ✓ Amélioration de la publicité foncière

STABILISER ET STRUCTURER DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ADAPTÉES AU CONTEXTE MACRO-CONOMIQUE

- Recentrage de l'INARA sur ses missions économiques
- Promotion d'exploitations-types, définies suivant les aires agro-écologiques et les principales production pour assurer des revenus incitatifs aux exploitants
- Répartition entre différentes institutions du contrôle du respect des normes fixées dans le cadre du schéma départemental
- Intégration des terres agricoles de l'Etat dans des exploitations agricoles viables
- Rôle important des collectivités territoriales

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.

LES 3 ZONES D'INTERVENTION DU PROJET

	Commune	Superficie (en ha)
Sud	Camp-Perrin	12 683.47
	Chantal	15 100.42
	Maniche	13 038.17
Nord	Grande Rivière du Nord	12 660.34
	Ranquitte	8 065.41
	Vallières	15 601.13
	Sainte Suzanne	12 849.84
	Bahon	7 934.21
Ouest	Centre ancien de la ville de Port-au-Prince	200.00

LES 3 ZONES D'INTERVENTION DU PROJET



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.



PRODUIT BRUT ISSU DE LA RESTITUTION



TRAVAUX AU SOL

DÉLIMITATIONS, ET RECTIFICATIONS

- ✓ Les plans bruts issus de la restitution doivent être complétés et rectifiés par le biais de travaux de terrain qui préciseront notamment les éléments du foncier.
- ✓ Ce chantier est confié à une importante équipe de topographes provenant de l'ONACA (Office National du Cadastre) et de l'INARA (Institut National de la Réforme Agraire), ainsi que d'enquêteurs chevronnés, aidés par du personnel recruté sur place.

LES TRAVAUX AU SOL COMPLÈTEMENT TERRAIN

La restitution photogrammétrique
ne permet pas de voir tout.



Marché de Bas Peu de Chose

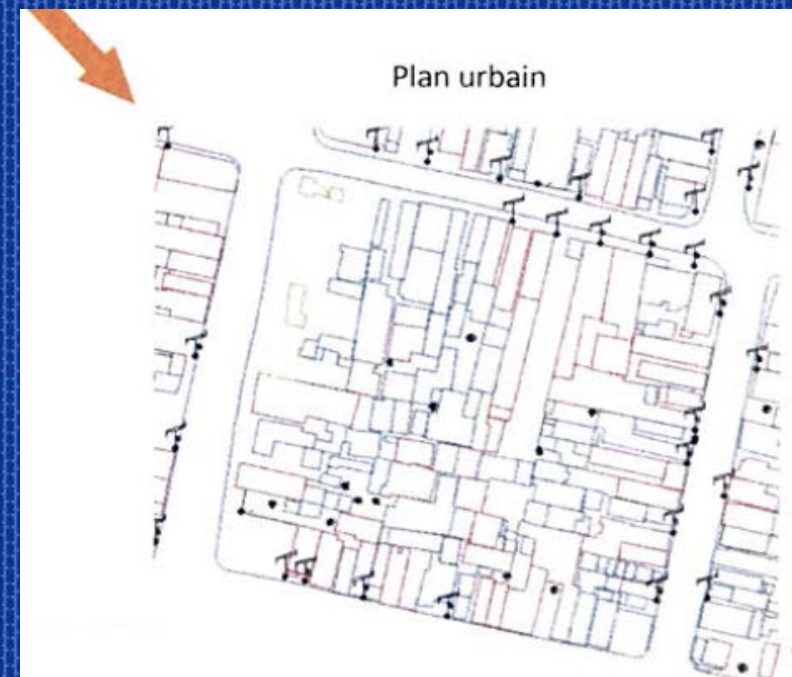


Végétation occultant le parcellaire

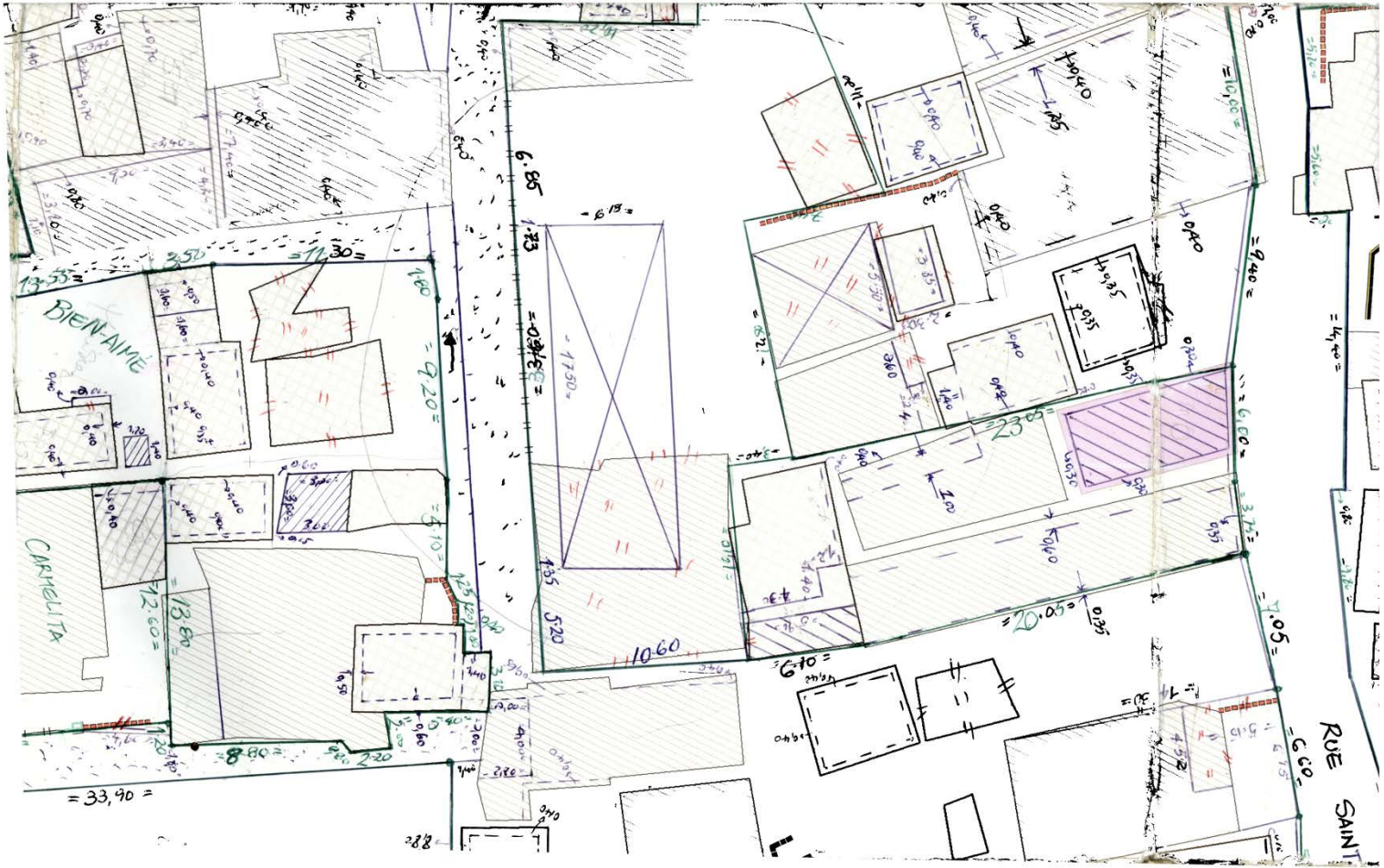
Certaines limites parcellaires ne sont pas matérialisées et ne pourront être levées qu'avec des informations fournies par une personne connaissant parfaitement la parcelle (propriétaire, occupant, voisin...)

LES TRAVAUX AU SOL COMPLÈTEMENT TERRAIN “SUITE”

Objectif: obtenir un plan topographique contenant tous les éléments permettant de délimiter les parcelles cadastrales.



LES TRAVAUX AU SOL SUR LE PLAN BRUT ISSU DE LA RESTITUTION



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



NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERE PUBLIQUES ET PRIVEES

- Pour conservation pérenne des documents;
- Pour trouver rapidement les documents;
- Pour organiser et gérer harmonieusement les archives
- Pour un service à la seconde

NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERE PUBLIQUES ET PRIVEES

Laboratoire de la DGI



NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERE PUBLIQUES ET PRIVEES

Concessions, affermagements et DUPs (Moniteur) CJFH2 plus de 900 entrées

19830519Mo



Paraissant
Le Lundi et le Jeudi

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE D'HAÏTI

Directeur
Serge PETIT-FRERE

138ème Année - No. 33

AN XXVI. DE LA REVOLUTION DUVALIERISTE

Jeudi 19 Mai 1983

SOMMAIRE

- Décret sanctionnant pour sortir son plein et entier effet, l'Accord Culturel et Scientifique entre la République d'Haïti et l'Etat d'Israël
- Texte du décret
- Arrêté du 6 avril 1977 sur le lotissement;
- Vu le Décret du 22 octobre 1982 adaptant la législation communale aux dispositions de la Constitution en vigueur;
- Vu le Décret du 21 Décembre 1982 élevant au rang de communes les quartiers de Delmas et de Carrefour;
- Vu le Décret du 3 mars 1981, créant une Loi cadre régissant la gestion et l'élimination des déchets;
- Vu le Décret du 3 mars 1981, portant création d'un service métropolitain dénommé "Service Métropolitain de Collecte des Résidus Solides";
- Vu l'Arrêté du 28 février 1981, déclarant d'utilité publique un terrain sis à l'Habitation "Truitier", en vue de servir de dépôt aux zones Nord et Centrales et de Port-au-Prince;
- Considérant le niveau médiocre de l'élimination des déchets urbains constatés ces dernières années dans l'agglomération de Port-au-Prince, concomitant avec l'augmentation démographique importante que connaît la dite agglomération;
- Considérant que la mise sur pied d'une installation de traitement des déchets ménagers et assimilés, satisfaisant du point de vue de la santé publique et de la qualité de l'environnement permet un progrès décisif en ce domaine;
- Considérant que, pour que la dite installation reçoive bien tous les déchets sus-mentionnés produits dans la zone qu'elle doit desservir, il y a lieu de prendre les mesures nécessaires;
- Sur le rapport du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, Transports et Communications;

ARRETE

JEAN-CLAUDE DUVALIER
PRESIDENT A VIE DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 90, 93 et 94 de la Constitution;

Vu la Loi du 24 février 1919 relative au Service National d'Hygiène Publique, et l'Arrêté du 12 avril 1919 pris en vertu de la dite Loi;

Vu la Loi du 5 juin 1942 et son Arrêté d'application du 4 juillet 1942 relatif à la création et aux attributions des officiers sanitaires et aux procédures en matière de contravention à la Santé Publique.

Vu le Décret-Loi du 22 juillet 1937, relatif à l'Urbanisme et notamment son article, visant les ordures ménagères;

Vu la Loi du 13 juillet 1978, réorganisant le Département des Travaux Publics, Transports et Communications;

AFFERMAGE ET CONCESSION

Nature du texte Arrêté

Annee 1983

Date d'adoption 21 avril 1983

Date publication jeudi 19 mai 1983

Titre Arrêté plaçant sous le contrôle du Service Métropolitain de Collecte de Résidus Solides, la portion de terre située à l'habitation "Truitier", section rurale de Varreux en la commune de Delmas

Nbre d'articles 10

Lieu habitation Truitier, Delmas

Superficie

Vol/Page/Tome 19830519Mo_p 335 col 1 ra 2, col 1 ra 1; p 336 col 1 ra 1, col 2 ra 1

Mots clés Concession à titre gratuit; Domaine privé

Activités

Bénéficiaire Le Service Métropolitain de Collecte de Résidus Solides

NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERE PUBLIQUES ET PRIVEES

Fermiers de l'État, plus de 3000

674 LE MONITEUR

AVIS DOMANIAL

Il est dénoncé à la vacance l'habitation Lullier, section Plaine Coteau, Grand Bois, bornée au Nord par Mar, au Sud par Rébéjou, à l'Est par Prémie et à l'Ouest par le Bourg de Cornillon.

A partir de la date mentionnée ci-dessous qui est celle de la première publication, il est accordé un délai de trois mois à tous ceux qui prétendraient avoir des droits, si aucuns sont, pour présenter leur réclamation au Bureau des Contributions des Grands Bois, ou à l'Administration Générale des Contributions.

Palais des Finances, Port-au-Prince le 5 Octobre 1933.

J. C. CRADDOCK Directeur Général

AVIS

Il est dénoncé à la vacance un terrain situé à la Roche à Bateau, rue Amélia, commune des Côteaux, mesurant 26m45 de façade au côté Nord et 13m85 au côté opposé, sur une profondeur de 28m70 au côté Est et 27m75 au côté opposé. Il est borné au Nord par la rue Amélia, au Sud par l'Etat occupé par le Bureau de la Garde d'Haiti, à l'Est par la propriété occupée par Montamar C. Maillet et à l'Ouest par la propriété occupée par les M. Merveilleux Duclair.

A partir de la date mentionnée ci-dessous qui est celle de la première publication, il est accordé un délai de trois mois à tous ceux qui prétendraient avoir des droits, si aucuns sont, pour présenter leur réclamation au Bureau des Contributions de la Roche à Bateau au des Côteaux, des Cayes ou à l'Administration Générale des Contributions, Palais des Finances, Port-au-Prince.

Port-au-Prince, le 11 Septembre 1933.

J. C. CRADDOCK Directeur Général

DEMANDES DE FERME
PRODUITES CONFORMEMENT A LA LOI DU 26 JUILLET 1927
(La publication dure trois mois.)

Section des Bois	CONTENANCE	NOM DES DEMANDEURS	Prémier publication
Commune des Co-	Une propriété bornée au teaux, habitation Nord par Bouquet, au Sud par Couturier.	Mr. Mano Claude	17 JUIL. 33.
Commune de Lés-	Une propriété d'environ 40 gans. Habitation m. de façade sur 25m. de Laiselle Grande	Mr. Décius Jo-Louis.	17 JUIL. 33.
Commune des Co-	Une propriété bornée au yea, section Camp-Perrin, habitation public, à l'Est par la ravine du Sud, à l'Ouest par le Grand-Chemin.	Mr. Baglan Constant	17 JUIL. 33.
Commune de Sal-	Une propriété d'environ 100 tross, Place d'Armes.	Mr. Ulrich Crau...	17 JUIL. 33.
Commune de Port-	Une propriété bornée au au-Prince, rue Réunion, no. 1231.	Mr. Emile Maximilien	17 JUIL. 33.
Com. de Petit Ri-	Une propriété bornée au vière de Nipotes, Grand'Rue.	Antoine Erasmus.	17 JUIL. 33.
Commune de Pe-	Une propriété bornée au titre Rivière de Nipotes, 1ère section Rousseau.	Mr. Termonst Gay.	17 JUIL. 33.
Commune du Cap-	Une propriété d'environ 8m. Habitation, rue Rite de Grand Quartier.	Mme. Mitiane Sé-	17 JUIL. 33.
Com. de la Croix-	Une propriété d'environ 20 des Bouquets, rue de St-Thomas d'A-	Mr. Coriolan Belle-	17 JUIL. 33.

CIAT
Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire

Demandes de ferme database

Nom	Mr. Mano Claude
Année / moniteur	1933
Page	674
Date demande	05 avril 1933
Date publication	jeudi 19 octobre 1933
Abornement	L'Etat innoccupé
Commune	Croix-des-Bouquets
Section communale	
Habitation	Couturier
Nature	
Contenance	
Delimitation	Une propriété bornée au Nord par Bouquet, au Sud par Largau, à l'Est par Wintmy, à l'Ouest par Don Bazile

CIAT
Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire

NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERE PUBLIQUES ET PRIVEES



CIAT

Comité Interministériel
d'Aménagement du Territoire

Demande de Ferme (Cayes /Camp-Perrin)

jeudi 11 septembre 2014

12:12:20

MPCE | MGT | MPTC | MANDR | MDE | MEI

ID	Delimitations	Conténances	Communes	Habitations	Nom des soumissions	Date Demande	Première Date	Moniteur
001	Un terrain d'une étendue 1 ha 29 borné: Au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par l'Etat	1 ha 29	Camp-Perrin	Boirond	Deslangues Casséus	27 mars 1939	lundi 7 décembre 1942	1943
002	Un terrain mesurant 1 ha 29 borné: Au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par l'Etat	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Dieulhomme Etienne	05 avril 1939	lundi 7 décembre 1942	1943
003	Un terrain d'une étendue 1 ha 29 bornée: Au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest l'Etat inoccupé	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Gerard Jeudy	10 mai 1942	lundi 28 août 1944	1944
004	Un terrain de la contenance 1 ha 29 borné: Au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par l'Etat inoccupé	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Radius Forestal	09 mars 1942	jeudi 17 août 1944	1944
005	Un terrain de la contenance 1 ha 29 borné: Au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par l'Etat	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Démoclès Dorival	16 novembre 1940	jeudi 10 février 1944	1944
006	Un terrain de la contenance 1 ha 29 borné: Au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest par l'Etat	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Dieva Jocelyn	15 novembre 1940	jeudi 10 février 1944	1944
007	Un terrain mesurant 1 ha 29 borné: au Nord Au Sud à l'Est et à l'Ouest par l'Etat inoccupé	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Tavius Charlot	31 mars 1940	lundi 8 novembre 1943	1943
008	Un terrain d'une étendue 1 ha 29 borné: Au Nord et à l'Ouest par Dieuène Dieuvert aux droits de l'Etat, au Sud par un terrain réservé, et à l'Est par une ravine	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Rodier Chéry	19 décembre 1939	jeudi 21 octobre 1943	1943
009	Un terrain de la contenance 1 ha 29 borné: Au Nord Au Sud à l'Est et à l'Ouest par l'Etat	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Saint-Morin Morin	06 avril 1939	lundi 7 décembre 1942	1943
010	Un terrain mesurant 1 ha 29 borné: Au Nord au Sud, à l'Est et à l'Ouest par l'Etat	1 ha 29	Camp-Perrin	Boisrond	Dieuverne Dieuvert	31 mars 1939	lundi 7 décembre 1942	1943

RENFORCER LES PROFESSIONNELS DU FONCIER, NOTAIRES ET ARPENTEURS

- Création des chaires de droit de la propriété foncière dans les facultés de droit, d'agronomie
- Formation initiale et formation continue des professionnels du droit, autorités locales et des fonctionnaires des institutions gestionnaires du foncier
- Création de l'Ordre des Notaires et d'une Ecole de Notariat
- Renforcement des associations professionnelles

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

RÉSULTATS ATTENDUS DANS 5 ANS

- Réseau GNSS (Global Navigation Satellite System) installé et utilisable dans tout le pays
- Plan Foncier de Base validé et légalisé pour les zones-pilotes et 8 communes d'Haïti.
- Indexation et numérisation à 100% (des archives foncières dans les zones pilotes)
- Procédures de mise à jour des documents cadastraux en place dans les zones-pilotes
- Loi et arrêtés d'application pour la réalisation du cadastre national promulgués
- Les exploitations agricoles stabilisées et rendues viables économiquement

Merci pour votre attention