



LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE D'HAÏTI

PROJET DE LOI
FIXANT DE NOUVELLES RÈGLES RELATIVES À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX
DE CADASTRE ET ÉTABLISSANT UNE NOUVELLE ADMINISTRATION DU
CADASTRE

JOVENEL MOÏSE
PRÉSIDENT

Vu la Constitution, notamment ses articles 136, 111, 111-1 et 111-2 ;

Vu le code civil ;

Vu le code rural ;

Vu la loi du 13 août 1984 organisant le régime de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret du 22 septembre 1964 adoptant une base plus équitable et plus rationnelle pour la fixation des loyers et fermage des biens du domaine privé de l'État ;

Vu le décret-loi du 27 novembre 1969 harmonisant les dispositions de la loi du 24 février 1919 sur le notariat en fonction de exigences nouvelles créées par le statut économique et social du pays ;

Vu le décret du 26 février 1975 définissant les attributions de l'arpenteur et réglementant la profession d'arpenteur en l'harmonisant selon les exigences et réalités du moment avec le décret du 7 mars 1968 ;

Vu le décret du 2 mars 1977 relatif aux bornes d'implantation ou bornes rouges de l'État ;

Vu le décret du 28 septembre 1977 sur l'enregistrement et la conservation foncière ;

Vu le décret du 29 novembre 1978 réunissant en une seule loi tous les textes épars relatifs au droit de timbre ;

Vu le décret du 6 janvier 1982 fixant, par rapport aux exigences imposées par l'environnement écologique et conformément à l'évolution économique et sociale du Pays, les règles spécifiques relatives à l'habitation et à l'aménagement de nos cités et agglomérations rurales et urbaines ;

Vu le décret du 30 septembre 1983 sur la spoliation ;

Vu le décret du 30 mars 1984 portant révision de la loi organique du Ministère de la Justice ;

Vu le décret du 23 novembre 1984 portant création et organisation de l'Office National du Cadastre (ONACA) ;

Vu le décret du 30 novembre 1984 déterminant le mode d'exécution des travaux cadastraux ;

Vu le décret du 28 août 1986 plaçant l'Office National du Cadastre sous la tutelle du Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications ;

Vu le décret du 13 mars 1987 modifiant celui du 31 octobre 1983 portant réorganisation du ministère de l'Économie et des Finances ;

Vu le décret du 28 septembre 1987 modifiant les structures actuelles de la Direction Générale des Impôts de manière qu'elle puisse remplir efficacement le rôle qui lui est dévolu au sein de l'Administration publique ;

Vu le décret du 22 août 1995 modifiant la loi du 18 septembre 1985 en vue de l'adapter aux exigences de la réforme judiciaire en cours ;

Vu le décret du 12 octobre 2005 créant le Centre National de l'Information Géo-Spatiale (CNIGS) ;

Considérant qu'il est nécessaire de moderniser les institutions en charge de la gestion de la propriété et d'assurer ainsi une plus grande sécurité foncière ;

Considérant que l'identification positive des parcelles est une première étape essentielle vers l'établissement du cadastre et doit donner lieu à la production de documents cartographiques et littéraires ;

Considérant que le cadastre constitue une base d'imposition équitable et transparente pour le contribuable et garantit des revenus conséquents pour l'État et les collectivités territoriales ;

Considérant qu'il y a lieu de définir de nouvelles règles relatives à l'exécution des travaux de cadastre et d'établir une nouvelle structure administrative destinée à consolider la réforme foncière engagée par l'État et à garantir le droit de propriété ;

Sur le rapport du Ministre de l'Économie et des Finances ;

Et après délibération en Conseil des ministres ;

Le Pouvoir Exécutif a proposé la loi suivante :

TITRE I^{er} **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

CHAPITRE I^{er} **OBJET ET CHAMP D'APPLICATION**

Article 1^{er}.- La présente loi a pour objet de définir de nouveaux modes d'exécution des travaux de cadastre, ainsi que leur organisation technique et administrative.

Article 2.- Le cadastre a pour objet la sécurisation et la fiscalité foncières. Il contribue à garantir le droit de propriété.

Article 3.- Le cadastre est établi par commune sur l'ensemble du territoire. Il s'applique à tous les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis de l'État, des collectivités territoriales, des personnes physiques et des personnes morales de droit privé, de droit public et de droit international.

CHAPITRE II DÉFINITIONS

- Article 4.-** Le cadastre est constitué, d'une part, d'un Plan foncier de base, qui concourt à la sécurisation foncière, et, d'autre part, des évaluations des biens immobiliers qui servent de base à l'établissement de la fiscalité foncière.
- Article 5.-** Le Plan foncier de base est un ensemble de documents, graphiques et littéraires, permettant d'identifier et de décrire les biens immobiliers bâtis et non bâtis, d'identifier les ayants droit et la nature de leurs droits sur ces immeubles. Il est composé de parcelles de propriété.
- Article 6.-** Une parcelle de propriété est une unité foncière d'un seul tenant, bâtie ou non bâtie, rattachée à un ayant droit ou un groupe d'ayants droit par la nature de leur droit sur cet immeuble et situé dans une même habitation ou localité.
- Article 7.-** Le cadastre est composé des parcelles fiscales qui résultent du classement en catégories des parcelles de propriété ou des parties de parcelles de propriété en fonction des natures de culture ou des modes d'occupation du sol.
- Article 8.-** La planche foncière et la planche cadastrale constituent un découpage graphique du territoire, organisé par des détails naturels du terrain : route, chemin, cours d'eau, etc., par des toponymes en usage, notamment les habitations dans les zones rurales, représentés graphiquement sur une feuille au format 91.44 x 121.92 cm. Sur les planches foncières sont représentées les parcelles de propriété ; sur les planches cadastrales sont représentées les parcelles fiscales.

CHAPITRE III DOCUMENTATION FONCIÈRE ET DOCUMENTATION CADASTRALE

- Article 9.-** La documentation foncière, comme la documentation cadastrale, est composée d'une documentation graphique et d'une documentation littéraire.
- Article 10.-** La documentation graphique du Plan foncier de base et du cadastre d'une commune comprend :
- 1) Le tableau d'assemblage, représentant la situation et la forme à petite échelle de toutes les planches foncières ou cadastrales d'une commune dans le système de projection général adopté pour la République par le Centre National de l'Information Géo-Spatiale, à savoir le système WGS 84, 18N UTM ;
 - 2) Les planches foncières ou cadastrales, qui sont la représentation des parcelles de propriété ou des parcelles fiscales sont réalisées à l'échelle d'1/2500 pour la commune globalement, d'1/500 à 1/1000 pour les zones de bâti dense, d'1/7500 à 1/10000 pour les zones de parcellaire lâche ;
 - 3) Les documents graphiques annexes ayant concouru à réalisation et à la mise à jour des planches.
- Article 11.-** La documentation littéraire du Plan foncier de base ou du cadastre d'une commune comprend :
- 1) La matrice foncière ou cadastrale, registre dans lequel figurent tous les ayants droit, classés par ordre alphabétique distinct pour les personnes

morales et les personnes physiques. Elle récapitule par ayant droit :

- a) L'ensemble des biens bâtis et non-bâtis sur lesquels ils sont présumés détenir un droit ;
 - b) Les usages des biens non bâtis ;
 - c) La nature des droits sur ces immeubles ;
 - d) La consistance de ces biens et leur évaluation cadastrale ;
 - e) Les informations concernant l'état civil du ou des ayants droit.
- 2) Le registre parcellaire, dans lequel figurent toutes les parcelles de propriété ou des parcelles fiscales d'une planche classées dans leur ordre d'identification numérique continu et indiquant pour chacune d'elles :
- a) Leur adresse ou leur section communale, habitation ou localité ;
 - b) Leur contenance calculée dans le système métrique ;
 - c) Leur évaluation cadastrale.

Article 12.- Une circulaire du ministre chargé des Finances décrit la forme et le contenu précis de la documentation cadastrale.

Article 13.- La documentation foncière et la documentation cadastrale sont des documentations publiques. La documentation foncière et la documentation cadastrale peuvent être consultées dans les services dépendants de la Direction du cadastre. Une copie est également disponible pour l'information publique dans chaque commune.

Une circulaire du ministre chargé des Finances précise les modalités de mise à disposition de cette documentation.

TITRE II

ÉTABLISSEMENT DU CADASTRE

CHAPITRE I^{er}

ÉTABLISSEMENT DU PLAN FONCIER DE BASE

Section 1^{re}.- Procédure d'exécution des travaux

Article 14.- Le Plan foncier de base est établi sur la base d'un guide des procédures rédigé et diffusé par les autorités administratives compétentes.

Article 15.- Un arrêté est pris en Conseil des ministres sur le rapport du ministre chargé des Finances à la requête du Directeur Général du Foncier, trois mois au moins avant l'ouverture des travaux, désigne la ou les communes dans lesquelles doivent s'effectuer les travaux d'établissement du plan foncier de base. Cet arrêté est publié dans le journal officiel « Le Moniteur » et diffusé à travers tous les médias de la ou des communes concernées et par tout autre moyen de communication.

Article 16.- Durant l'exécution des travaux, les services de la Direction du Cadastre invitent les propriétaires fonciers concernés, les fermiers de l'État et tous les ayants droit, à rendre disponibles les originaux des titres de propriété, plans et procès-verbaux d'arpentage ou toutes autres pièces relatives aux unités foncières sur lesquelles ils détiennent un droit pour les équipes mobiles du

service compétent. Les documents soumis sont numérisés conformes et remis séance tenante à leurs détenteurs. En aucun cas, les documents originaux ne doivent être conservés par l'Administration.

Les propriétaires et ayants droit vivant en Haïti ont un délai de trente jours francs et ceux vivant à l'étranger un délai de quatre-vingt-dix jours francs à partir de la date du passage des agents du Cadastre pour soumettre ces documents.

Article 17.- Lorsque les titres de propriété des ayants droit sont déclarés perdus, égarés ou détruits, les services compétents du Cadastre effectuent les recherches adéquates auprès des arpenteurs-géomètres et notaires commissionnés pour la commune et la juridiction concernés, ainsi que dans les archives des Agences Locales des Impôts.

Article 18.- Il est fait obligation aux ayants-droit de biens fonciers de faciliter l'accès des parcelles aux agents du Cadastre opérant sur le terrain et de concourir soit personnellement, soit par mandataire, à l'identification et à la reconnaissance des limites de la parcelle.

Article 19.- Il est fait obligation aux services du Domaine de communiquer toute information pertinente aux services du Cadastre en charge des travaux dans la commune et appartenant à l'État ou aux collectivités publiques.

Article 20.- Une fois le Plan foncier de base d'une commune terminé, les planches et les registres associés sont disponibles à la consultation aux services du Cadastre de la commune et du chef-lieu de la juridiction dont dépend la commune pendant une période de trente jours francs.

Les contestations d'attribution des parcelles de propriété telles que reproduites sur les documents du Cadastre sont soumises aux services du cadastre dans la commune ou dans le chef-lieu de juridiction dans ce délai, suivant un formulaire à ce destiné signé de la partie contestataire et de l'arpenteur-géomètre qui l'assiste nécessairement dans sa démarche. Pour les propriétaires vivant à l'étranger, le délai de contestation est porté à soixante jours francs. Les services du cadastre prennent toutes les dispositions nécessaires pour rétablir l'exactitude de l'attribution parcellaire dans un délai ne dépassant pas vingt jours francs après la contestation. Le montant de la redevance à payer pour la contestation est fixée par circulaire du ministre chargé des Finances.

Article 21.- Dès l'établissement du Plan foncier de base pour la totalité de la commune et dès l'expiration du délai de recours, les informations contenues dans les plans et les registres associés sont considérées comme validées, sous réserve des droits des mineurs et autres catégories visées par le code civil.

Article 22.- Après mise en conformité technique, les Plans fonciers de base existants ou en cours d'élaboration doivent respecter les dispositions prévues aux articles 20 et 21 de la présente loi.

Section 2.- Délimitation et relevé du territoire communal

Article 23.- Préalablement à tout autre travail, il est procédé à la délimitation du territoire de la commune concernée par la réalisation du Plan foncier de base. Cette opération relève de la compétence du Centre National de l'Information Géo-Spatiale appuyé par les services du Cadastre.

Article 24.- Il est procédé d'abord à une reconnaissance contradictoire des limites de la

commune, en présence du maire de la commune et des maires des communes limitrophes, ce qui donne lieu à l'établissement de croquis. Le relevé topographique des limites s'inscrit dans le système WGS 84, 18N UTM.

Article 25.- Un procès-verbal de délimitation du territoire communal est rédigé sur la base d'un modèle fourni par le Centre National de l'Information Géo-Spatiale. Ce procès-verbal comporte autant d'articles que de communes limitrophes objet de la délimitation. Il est accompagné pour chaque article d'un document graphique représentant la limite intercommunale, ses changements de direction, et de tout élément permettant d'identifier durablement cette limite sur le terrain.

Le procès-verbal et les croquis sont signés par le maire de la commune, par tous les maires des communes limitrophes et par le Centre National de l'Information Géo-Spatiale. En cas de refus de signature par l'un des maires, le refus et ses motifs sont consignés à la suite du procès-verbal et attestés par les autres signataires. Les croquis portent la mention des limites prétendues de part et d'autre avec un symbolisme particulier.

Le procès-verbal signé est publié dans le journal officiel « Le Moniteur » à la diligence du ministre chargé des Collectivités territoriales.

Article 26.- En cas de désaccord sur la position de la limite, le litige est communiqué au délégué départemental, seule autorité compétente pour l'arbitrage. Toutefois, lorsque la limite litigieuse est également une limite interdépartementale, le litige est soumis pour arbitrage au ministre chargé des Collectivités territoriales.

Article 27.- Les limites de la commune déterminées sont matérialisées et représentées au Plan foncier de base selon le symbole prévu par la loi.

Section 3.- Délimitation et relevé des sections communales

Article 28.- Après les opérations prévues à la section 2, il est procédé à la délimitation des sections communales composant la commune. Cette opération relève de la compétence du Centre National de l'Information Géo-Spatiale appuyé par les services compétents du Cadastre.

Article 29.- Il est procédé d'abord à la reconnaissance contradictoire des limites des sections communales, en présence du maire de la commune et des représentants des Conseils d'administration des sections communales (CASEC), ce qui donne lieu à l'établissement de croquis. Le relevé topographique des limites s'inscrit dans le système WGS 84, 18N UTM.

Article 30.- Un procès-verbal de délimitation du territoire de la section communale est rédigé sur la base d'un modèle fourni par le Centre National de l'Information Géo-Spatiale. Ce procès-verbal comporte autant d'articles que de sections communales limitrophes objet de la délimitation. Il est accompagné pour chaque article d'un document graphique représentant la limite entre les sections communales, ses changements de direction, et de tout élément permettant d'identifier durablement cette limite sur le terrain.

Le procès-verbal et les croquis sont signés par le maire de la commune, par le CASEC de la section concernée et les CASEC des sections communales limitrophes de la commune et par le Centre National de l'Information Géo-Spatiale. En cas de refus de signature par le maire ou l'un des CASEC, le refus

et ses motifs sont consignés à la suite du procès-verbal et attestés par les autres signataires. Les croquis portent la mention des limites prétendues de part et d'autre avec un symbolisme particulier.

Le procès-verbal signé est publié dans le journal officiel « Le Moniteur » à la diligence du ministre chargé des Collectivités territoriales.

Article 31.- En cas de désaccord sur la position de la ligne délimitatrice, le litige est tranché par le maire de la commune et la position retenue fera l'objet d'une mention supplémentaire sur le procès-verbal.

Article 32.- Les limites des sections communales ainsi déterminées sont matérialisées et représentées au Plan foncier de base selon le symbole prévu par la loi.

Section 4.- Division de la commune en habitations, localités et quartiers

Article 33.- En milieu rural, l'espace est structuré en habitations et localités historiquement établies. Les limites des habitations et des localités, ainsi que leurs toponymes, résultent d'un consensus entre les services du cadastre et les autorités locales. Il en est de même des quartiers en milieu urbain.

Article 34.- Sans être bornées, ces limites sont relevées dans le système WGS 84, 18N UTM et représentées au Plan foncier de base selon le symbole prévu par la loi.

Section 5.- Délimitation et relevé des parcelles de propriété

Article 35.- Toutes les parcelles de propriété, y compris celles du domaine privé de l'État ou des collectivités territoriales, font l'objet d'une délimitation par les services du Cadastre.

Article 36.- La délimitation des parcelles de propriété relevant du domaine privé de l'État ou des collectivités territoriales, ainsi que des parcelles des personnes privées est effectuée de manière contradictoire avec, le cas échéant, le concours des services de la Direction du Domaine.

Article 37.- En cas de désaccord sur la position de la limite ou de litige concernant des revendications de portions de terrain par deux ou plusieurs personnes, les services compétents du Cadastre indiquent sur les documents les limites et les propriétaires prétendus. La délimitation ou l'attribution de la parcelle sera finalisée une fois le litige réglé par les instances judiciaires compétentes.

Article 38.- Toutes ces opérations relèvent de la compétence technique d'un arpenteur-géomètre ou d'une firme agréée par la Direction du Cadastre pour l'établissement du Plan foncier de base sur la commune concernée ou des géomètres du service du cadastre.

Article 39.- Au cours des travaux, toutes les parcelles de propriété sont relevées dans le système WGS 84, 18N UTM et reçoivent un numéro d'identification unique. Tout acte relatif à une parcelle, acte notarié ou procès-verbal d'arpentage, mentionne ce numéro sous peine de nullité de l'acte. Les autres éléments devant figurer au Plan foncier de base, notamment routes, chemins, cours d'eau, sont également relevés et localisés.

Article 40.- Si des erreurs sont signalées au cours des opérations de communication aux ayants-droit, elles sont immédiatement vérifiées sur le terrain. Si elles existent réellement, le plan est rectifié en conséquence et une nouvelle communication est organisée.

Section 6.- Cas particuliers de travaux du Plan foncier de base déjà réalisés

Article 41.- Nonobstant les opérations de délimitation administrative à organiser de manière obligatoire, il peut être réalisé, après analyse technique et juridique par les services du Cadastre, des travaux relatifs à l'établissement du Plan foncier de base dans sa totalité ou en partie, pour une commune donnée, à l'aide de documents préalablement existants.

S'agissant des procédures de recensement des ayants droit, les services du Cadastre peuvent s'en affranchir partiellement ou en totalité, en fonction de la qualité des opérations préalablement menées et de leur actualisation.

S'agissant des opérations de relevé et de report effectuées, celles-ci doivent être techniquement conformes aux tolérances fixées par circulaire du ministre chargé des Finances et pouvoir être rattachées facilement au système WGS 84, 18N UTM.

CHAPITRE II DÉTERMINATION DES ÉVALUATIONS CADASTRALES

Article 42.- Le parcellaire fiscal est établi sur la base d'un guide de procédures rédigé et diffusé par les autorités administratives compétentes. Les éléments à faire figurer pour la représentation des parcelles fiscales sont précisés par la Direction du Cadastre.

CHAPITRE III CLOTURE DES OPÉRATIONS CADASTRALES

Article 43.- Une commune est considérée comme cadastrée lorsque le Plan foncier de base a été établi et lorsque les procédures d'élaboration des évaluations cadastrales sont achevées.

Article 44.- Un arrêté est pris en Conseil des ministres sur le rapport du ministre chargé des Finances à la requête de la Direction Générale du Foncier, mentionnant la fin des travaux d'établissement du Plan foncier de base et un second pour la fin des travaux de cadastre pour la commune concernée. Ces arrêtés sont publiés dans le journal officiel « Le Moniteur » et diffusés dans la commune concernée et par tous les moyens de communication possible.

Article 45.- Dans les communes cadastrées, tout acte relatif à une parcelle mentionne son numéro cadastral, sous peine de nullité de l'acte.

TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE À JOUR DU CADASTRE

CHAPITRE I^{er} DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 46.- Une fois le Plan foncier de base établi dans une commune, les arpenteurs-géomètres commissionnés dans la juridiction où se trouve la commune travaillent avec les instruments et les méthodes adoptés pour établir le Plan foncier de base. Ils sont les auxiliaires du Cadastre. Ils soumettent régulièrement leurs travaux pour validation technique aux services techniques de la Direction du Cadastre dans la commune préalablement à l'enregistrement et à la publicité foncière.

Article 47.- La Direction de la Publicité foncière a pour obligation de transmettre à la

Direction du Cadastre sur une base mensuelle copie des hypothèques enregistrés et publiés par les services de cette Direction sur l'ensemble du territoire. Les changements au Plan foncier de base et au cadastre sont consignés au fur et à mesure qu'ils se produisent, qu'il s'agisse de changements intervenant sur des ayants droit, sur des parcelles, sur des bâtiments, sur d'autres éléments représentés au plan ou affectant les évaluations cadastrales, qu'ils soient d'origine naturelle ou non. Les planches et registres actualisés sont mis à jour chaque cinq ans.

Article 48.- Les services du cadastre sont habilités à constater d'office, pour la tenue de la documentation cadastrale dont ils ont la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

CHAPITRE II CHANGEMENTS ET RÉGULATION DES ERREURS

Section 1^{re}.- Changements concernant les ayants droit

Article 49.- Tout changement concernant les ayants droit ne peut intervenir dans la documentation cadastrale que si l'acte ou la décision judiciaire le constatant a été préalablement enregistré et publié dans les services de la Publicité foncière.

Article 50.- Les changements sont opérés dans la documentation cadastrale au vu d'une d'un acte translatif, constitutif de droit de propriété immobilière communiqué systématiquement aux services du cadastre par les services de la publicité foncière. Les procès-verbaux d'arpentage faisant l'objet d'un contrôle technique par les services du Cadastre avant enregistrement et transcription sont automatiquement intégrés au Plan foncier de base.

Section 2.- Changements concernant les parcelles de propriété

Article 51.- Tous les procès-verbaux relatifs aux changements concernant des parcelles de propriété sont établis dans les formes précisées et sont dûment vérifiés par les services du Cadastre qui y apposent un sceau attestant de la conformité technique de l'opération.

Article 52.- Le procès-verbal, dûment signé par tous les ayants droit et vérifié, fait l'objet d'un enregistrement et d'une publication dans les services de la Publicité foncière à la diligence de l'arpenteur-géomètre.

Article 53.- Les changements d'origine naturelle sont constatés par les arpenteurs des services du Cadastre ou, sur demande spécifique des services du Cadastre, par un arpenteur-géomètre commissionné pour la commune concernée et agréé pour l'exécution de travaux de mise à jour du Cadastre par la Direction du Cadastre. Le nouveau relevé effectué, rattaché obligatoirement au système WGS 84, 18N UTM, fait l'objet d'un procès-verbal.

Article 54.- Les réunions de parcelles sont effectuées par les arpenteurs-géomètres commissionnés dans la juridiction où se trouvent les biens et agréé pour l'exécution de travaux de mise à jour du Cadastre par la Direction du Cadastre. Peuvent être réunies les parcelles présentant la même situation juridique pour le ou les mêmes ayants droit, et non grevées de charges. Pour les parcelles rurales, il convient de plus qu'elles soient situées dans la même habitation. Un procès-verbal est établi à cet effet.

Article 55.- Les divisions de parcelles ne peuvent être constatées que par un arpenteur-géomètre commissionné pour la juridiction où se trouvent les parcelles et agréé

pour l'exécution de travaux de mise à jour du Cadastre par la Direction du Cadastre. L'arpenteur-géomètre établit un procès-verbal d'arpentage pour les parcelles de propriété issues d'une division et indique le numéro d'origine de la parcelle dont elles sont issues.

Article 56.- L'arpenteur-géomètre demande aux services du Cadastre de la commune de nouveaux identifiants pour la ou les nouvelles entités créées. Les services du Cadastre lui délivrent un extrait cadastral d'identification des anciennes entités et assignent un nouveau numéro cadastral à la ou aux nouvelles parcelles créées.

Article 57.- L'arpenteur-géomètre soumet aux services du Cadastre de la juridiction pour laquelle il est commissionné deux originaux de tout procès-verbal d'arpentage dressé sur le formulaire fourni par les services du Cadastre à des fins de vérification. Dans un délai de cinq jours francs, les services du Cadastre vérifient la qualité technique du travail et apposent le sceau de contrôle de qualité sur les deux originaux.

Article 58.- L'arpenteur-géomètre dépose alors les deux originaux du procès-verbal d'arpentage pour enregistrement, transcription et publication aux services de la Publicité foncière. Ces expéditions doivent, sous peine du rejet de la formalité, porter le sceau du label de qualité du Cadastre.

Article 59.- En cas de vente d'une ou de plusieurs nouvelles entités, la mise à jour de la documentation cadastrale ne peut être faite qu'après publication dans les services de la Publicité foncière des actes translatifs correspondants.

Article 60.- La formalité d'enregistrement terminée, une des copies portant les mentions requises est transmise aux services du Cadastre par les services de la Publicité foncière. Le procès-verbal est scanné et intégré aux documents graphiques et littéraux du Cadastre.

Section 3.- Changements concernant les bâtiments et les autres éléments représentés au plan

Article 61.- Les changements concernant les bâtiments et les autres éléments représentés au plan sont constatés annuellement par les arpenteurs-géomètres de la Direction du Cadastre ou sur demande spécifique de cette Direction, par un arpenteur-géomètre commissionné pour la juridiction où se trouve la commune concernée et agréé pour l'exécution de travaux de mise à jour du Cadastre par la Direction du Cadastre.

Article 62.- Le recensement de ces changements est effectué en commun à l'aide des informations fournies par les municipalités et les CASEC et tout autre moyen.

Section 4.- Changements affectant les évaluations cadastrales

Article 63.- Les changements affectant les évaluations cadastrales, tels que les changements de nature de culture des parcelles ou tous ceux affectant la consistance ou l'affectation des bâtiments sont constatés annuellement par les arpenteurs des services du Cadastre.

Section 5.- Régularisation des erreurs dans la documentation cadastrale

Article 64.- La régularisation des erreurs contenues dans la documentation cadastrale, datant de son établissement, peut être effectuée par les services de la Direction du Cadastre ou, sur demande spécifique de la Direction du Cadastre, par un

arpenteur-géomètre commissionné pour la juridiction où se trouve le bien concerné et agréé pour l'exécution de travaux de mise à jour du Cadastre par la Direction du Cadastre.

Le nouveau relevé effectué, rattaché obligatoirement au système WGS 84, 18N UTM, fait l'objet d'un procès-verbal, dont la forme sera précisée par la Direction Générale du Foncier. Ce procès-verbal, dûment signé par tous les ayants droit, fait l'objet d'un enregistrement et d'une publication dans les services de la Publicité foncière.

Article 65.- La régularisation des erreurs concernant des ayants droit ainsi que la nature de leurs droits sur des immeubles ne pourra être effectuée qu'après enregistrement et publication d'un acte ou d'une décision judiciaire auprès des services de la Publicité foncière.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS TRANSITOIRES POUR LES COMMUNES DOTÉES D'UN PLAN FONCIER DE BASE

Article 66.- Les changements concernant des ayants droit ou des parcelles de propriété ne peuvent être pris en compte au Plan foncier de base et au Cadastre et dans leur documentation associée que si l'acte ou la décision judiciaire les constatant a été préalablement enregistré et publié dans les services de la Publicité foncière.

Article 67.- Les changements sont intégrés dans les documents du Plan foncier de base au vu des expéditions transmises aux services du Cadastre par les services de la Publicité foncière.

TITRE IV

ORGANISATION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE I^{er}

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 68.- Il est créé un organisme autonome à caractère administratif dénommé : « Direction Générale du Foncier », jouissant de la personnalité juridique.

La Direction Générale du Foncier est dirigée par un Directeur Général nommé conformément à la Constitution. Elle est placée sous la tutelle du ministère chargé des Finances.

Article 69.- La Direction Générale du Foncier comprend les Directions suivantes :

- 1) La Direction du Cadastre ;
- 2) La Direction du Domaine ;
- 3) La Direction de la Publicité Foncière ;
- 4) La Direction Administrative et du budget.

Article 69.1.- Chaque Direction de la Direction Générale du Foncier est organisée en Services, eux-mêmes divisés en Sections.

Elle est placée sous la responsabilité d'un cadre à qui est conféré le titre de Directeur.

Article 69.2.- Le règlement intérieur détermine le nombre, la dénomination, les attributions

et les modalités de fonctionnement des Services et des Sections.

CHAPITRE II

DIRECTION DU CADASTRE

Article 70.- La Direction du Cadastre a pour attributions de :

- 1) Établir et tenir à jour le plan foncier de base et le cadastre général de la République ;
- 2) Délivrer et retirer les agréments nécessaires à l'exécution des travaux cadastraux de toute nature : établissement du Plan foncier de base, expertises et évaluations cadastrales, mise à jour du Plan foncier de base et du cadastre ;
- 3) Effectuer le contrôle des travaux cadastraux de toute nature ;
- 4) Rédiger les instructions administratives relatives au Plan foncier de base et au Cadastre ;
- 5) Conserver tous les documents relatifs au Plan foncier de base et au Cadastre et en assurer la diffusion à des fins de consultation dans ses services, et dans les communes ;
- 6) Délivrer des extraits de plan, de matrice cadastrale ou de certificats d'identification cadastrale ;
- 7) Établir et mettre à jour les évaluations cadastrales de toute nature pour le calcul des impositions foncières ;
- 8) Représenter au plan la limite des communes, des sections, des habitations ou localités, des zones urbaine et rurale, ainsi que le périmètre des parcelles de propriété et des parcelles fiscales.

Article 71.- La Direction du Cadastre est dotée de services déconcentrés dans chaque commune et dans les juridictions des tribunaux de première instance.

CHAPITRE III

DIRECTION DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 72.- Les attributions de la Direction de la Publicité Foncière sont précisées par la loi sur la publicité foncière.

CHAPITRE IV

DIRECTION DU DOMAINE

Article 73.- La Direction du Domaine remplace la Direction du Domaine de la Direction Générale des Impôts.

La Direction du Domaine contrôle les biens du domaine privé de l'État. Elle est responsable de leur évaluation, de leur estimation. Elle fait des recommandations au sujet de leur vente, leur cession et leur acquisition. Elle effectue les opérations d'arpentage pour le compte de l'État. Elle met en application les procédures relatives à la vacance des biens et successions.

CHAPITRE V

DIRECTION ADMINISTRATIVE

Article 74.- La Direction Administrative a pour attributions de :

- 1) Coordonner les activités administratives de la Direction Générale du

Foncier ;

- 2) Gérer le personnel de la Direction Générale du Foncier ;
- 3) Exécuter les opérations relatives à l'acquisition et à la gestion de l'équipement de la Direction Générale du Foncier ;
- 4) Assurer la bonne tenue des archives, de la documentation et de la bibliothèque de la Direction Générale du Foncier ;
- 5) Préparer, exécuter et contrôler le budget de la Direction Générale du Foncier.

TITRE V INFRACTIONS

- Article 75.-** Toute violence ou voie de fait perpétrée en opposition à l'exécution des opérations cadastrales est considérée comme un crime et est puni comme tel. Toute personne qui produit aux services du Cadastre des documents qui sont établis comme faux commet un crime et est punie suivant les dispositions du Code Pénal.
- Article 76.-** Toute altération de documents cadastraux soit par fausse signature, soit par substitution de personnes, soit autrement, est considérée comme un crime et est punie suivant les dispositions du Code Pénal en la matière.
- Article 77.-** Tout fonctionnaire, agent du service du Cadastre ou arpenteur-géomètre agréé par la Direction du Cadastre pour l'établissement du Plan foncier de base ou du Cadastre qui accepte des offres, promesses ou qui, par complaisance, falsifie, enlève ou détruit des documents cadastraux est puni selon les dispositions du Code Pénal en la matière.
- Article 78.-** Outre les infractions prévues par la loi sur l'arpentage, tout arpenteur-géomètre qui instrumente au mépris des limites établies pour chaque parcelle ou qui, à l'occasion de ces opérations, modifie des plans déjà approuvés par la Direction du Cadastre, commet un crime et est puni conformément à la loi.

TITRE VI DISPOSITIONS FINALES

- Article 79.-** Sont et demeurent abrogés les décrets du 23 novembre 1984 créant l'Office National du Cadastre (ONACA), du 30 novembre 1984 déterminant le mode d'exécution des travaux cadastraux et du 28 août 1986 plaçant l'ONACA sous la tutelle du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications.
- Article 80.-** Des modalités d'application de la présente loi sont, au besoin, fixées par arrêté pris en Conseil des ministres.
- Article 81.-** La présente loi abroge toutes lois ou dispositions de lois, tous décrets-lois ou dispositions de décrets-lois, tous décrets ou dispositions de décrets qui lui sont contraires et sera publiée et exécutée à la diligence du Ministre de l'Économie et des Finances, du Ministre de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales et du Ministre de la Justice et de la Sécurité Publique, chacun en ce qui le concerne.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le juin 2018, An 215^e de l'Indépendance.

Par :

Le Président	Jovenel MOÏSE
Le Premier ministre	Jack Guy LAFONTANT
Le Ministre de l'Intérieur et des Collectivités territoriales	Jean Marie Reynaldo BRUNET
Le Ministre des Affaires étrangères et des Cultes	Antonio RODRIGUE
Le Ministre de l'Économie et des Finances	Jude Alix Patrick SALOMON
Le Ministre de la Justice et de la Sécurité publique	Jean Roudy ALY
Le Ministre de la Planification et de la Coopération externe	Aviol FLEURANT
Le Ministre de l'Agriculture, des Ressources naturelles et du Développement rural	Jobert C. ANGRAND
La Ministre de la Santé publique et de la Population	Marie Greta Roy CLEMENT
Le Ministre des Travaux publics, Transports et Communications	Fritz CAILLOT
La Ministre des Affaires sociales et du Travail	Stéphanie AUGUSTE
Le Ministre de l'Éducation nationale et de la Formation professionnelle	Pierre Josué Agénor CADET
Le Ministre du Commerce et de l'Industrie	Pierre Marie DU MENY

La Ministre du Tourisme

Colombe Emilie Jessy **MENOS**

Le Ministre de l'Environnement

Pierre Simon **GEORGES**

La Ministre de la Jeunesse, des Sports
et de l'Action civique

Régine **LAMUR**

La Ministre à la Condition féminine
et aux Droits des femmes

Eunide **INNOCENT**

Le Ministre de la Culture et de la Communication

Gyler C. **DELVA**

Le Ministre de la Défense

Hervé **DENIS**

Le Ministre des Haïtiens vivant à l'étranger

Guy André Junior **FRANÇOIS**