

SÉCURISER LE FONCIER ET STABILISER DES EXPLOITATIONS AGRICILES VIABLES



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 professions délégataires de puissance publique -notaires et arpenteurs- produisent les 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
- Des exploitations agricoles qui explosent à la mort de l'exploitant du fait du partage égalitaire

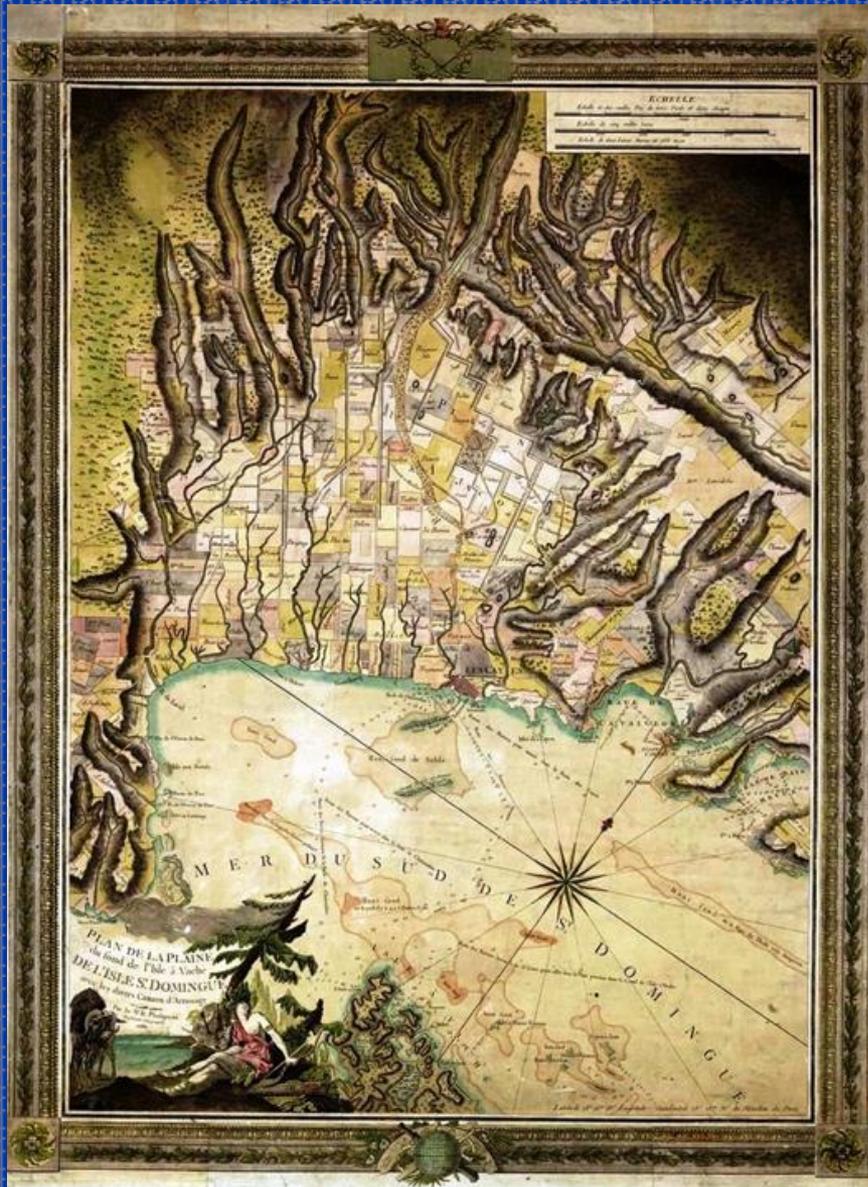
UNE REFORME FONCIERE HOLISTIQUE

- Renforcer les acteurs publics et privés du foncier
- Numériser et indexer les archives foncières publiques et privées
- Renforcer les professionnels du foncier, notaires et arpenteurs
- Produire une nouvelle législation foncière
- Le Plan Foncier de Base comme approche pour la réalisation du cadastre
- Lier le foncier et ses usages en ville et à la campagne en tenant compte à la fois des accommodements sociaux et des besoins nouveaux de la société

LES ACTEURS DU FONCIER

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

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);
- ✓ Le plan foncier de base est élaboré à partir d'une image photogrammétrique, provenant d'une campagne de prises de vues aériennes de 2012 pour pallier à l'absence d'éléments cartographiques et géodésiques fiables;
- ✓ les approches, les méthodes sont testées AVANT de légiférer, de généraliser.
- ✓ 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 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 TRAVAUX AU SOL COMPLÈTEMENT TERRAIN

La restitution photogrammétrique
ne permet pas de voir tout.



Marché de Bas Peu de Chose

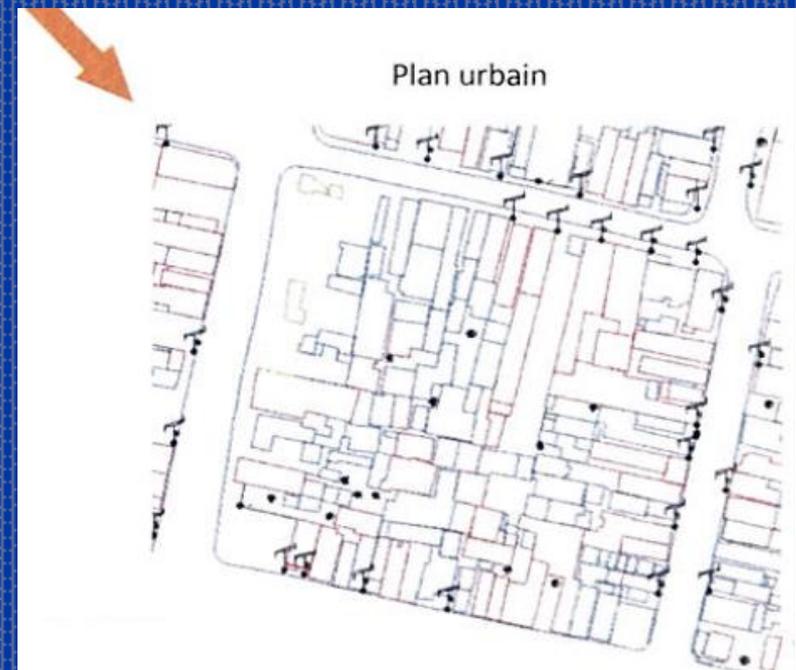


Végétation occultant le parcellaire

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.



PRODUCTION DU PLAN FONCIER DE BASE

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

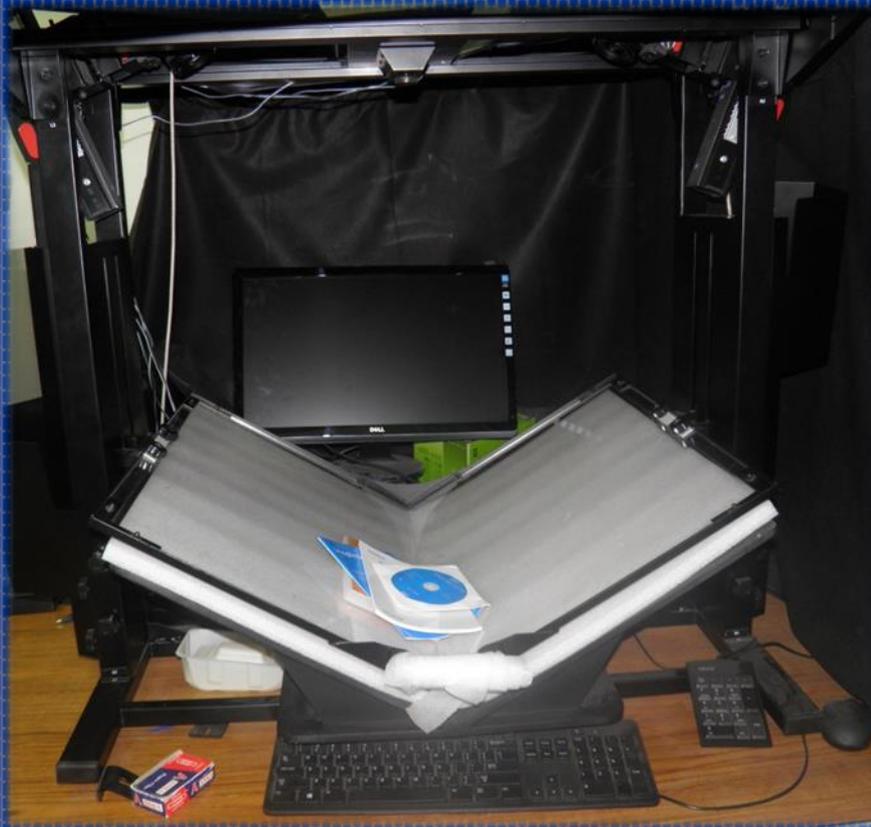
- Identification et cartographie des limites administratives
- Identification des limites de propriété
- Collecte des documents fonciers
- Dessin d'un premier PFB
- Validation par les propriétaires
- plan numérique final

PLAN FONCIER DE BASE VALIDATION-PLAN FINAL



NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERES PUBLIQUES ET PRIVEES

- Pour une vraie publicité foncière
- Pour la conservation pérenne des documents



NUMERISER ET INDEXER LES ARCHIVES FONCIERES 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 Côté, Grand Bois, bornée au Nord par Marz, au Sud par Rébéjou, à l'Est par Prémie et à l'Ouest par 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 26m75 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 Carte d'Haiti, à l'Est par la propriété occupée par Montamar C. Mallet et à l'Ouest par la propriété occupée par les M^{rs}. 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 ou 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 biens	CONTENANCE	NOMS DES DEMANDEURS (avec des indications sur les bornes)	Primitif publication
Commune de Co-teaux, habitation Nord par Bouquet, au Sud par Couturier.	Une propriété bornée au Nord par Bouquet, au Sud par Largau, à l'Est par Wintmy, à l'Ouest par Don Bazile (Hénon, Couturier).	Mr. Mano Claudine & Avril 1933.	17 JUIL. 33.
Commune de Léogane, Habitation n. de façade sur 25m. de Lausselle Grande	Une propriété d'environ 40 m. de façade sur 25m. de profondeur bornée au Nord par Desgraves, au Sud par Mille, à l'Est par la mer, à l'Ouest par Dulresse Decazette.	Mr. Décius Jo-Louis. 17 JUIL. 33. 12 Mai 1933.	17 JUIL. 33.
Commune de Cap-Haïtien, section Camp-Perrin, habitation public, à l'Est par la ravine du Sud, à l'Ouest par le Grand-Chemin.	Une propriété d'environ 40 m. de façade sur 25m. de profondeur bornée au Nord par Ulicina Thébaudant, au Sud par le marché public, à l'Est par la ravine du Sud, à l'Ouest par le Grand-Chemin.	Mr. Raylen Constant 17 JUIL. 33. 20 Mai 1933.	17 JUIL. 33.
Commune de Saline, Place d'Armes.	Une propriété d'environ 100 pieds de façade sur 100 pieds de profondeur bornée au Nord par Héritiers Bolle, au Sud par propriété Craze, à l'Est par la Place d'Armes, à l'Ouest par Amédée ou Hillair Rabel.	Mr. Ulrich Craze... 17 JUIL. 33. 6 Juin 1933.	17 JUIL. 33.
Commune de Port-au-Prince, rue Réunion, no. 1331.	Une propriété bornée au Nord et à l'Est par Me. Stéphen Pradé, au Sud par Me. Emile Maximilien, à l'Ouest par Me. David Fille, à l'Ouest par Rue Hénon.	17 JUIL. 33. 8 Juin 1933.	17 JUIL. 33.
Com. de Petite Rivière, Grand'Rue.	Une propriété bornée au Nord par Rue St-Alexandre, au Sud par Grand'Rue, à l'Est par Belibé Clermont, à l'Ouest par Stral Cadet.	Antoine Erasm... 17 JUIL. 33. 12 Juin 1933.	17 JUIL. 33.
Commune de Nippes, 1ère section, Rivière de Rousseau.	Une propriété bornée au Nord par la mer, au Sud Termonsté Gay, à l'Est par la grande route, à l'Ouest par l'Etat.	17 JUIL. 33. 14 Juin 1933.	17 JUIL. 33.
Commune du Cap-Haïtien, rue Hinc Grand-Quarter.	Une propriété d'environ 6m. de façade sur 6m. de profondeur bornée au Nord par M ^{me} . Mélanior Richard, à l'Est par M ^{me} . Prémie Buzil, à l'Est par une rue, à l'Ouest par M ^{me} . Tertulien Jo-Louis, l'Etat.	M ^{me} . Mélanior Richard. 17 JUIL. 33. 15 Juin 1933.	17 JUIL. 33.
Com. de la Croix-des-Bouquets, rue de St-Thomas d'Armes.	Une propriété d'environ 50 m. de façade sur 40 m. de profondeur bornée au Nord par Victor Nicolas, au Sud par Paul Balleau, à l'Est par Vve. Léonard Alexandre et Vve. D. Pierre Lys, à l'Ouest par Philippe Hélois et Vve. Mille Brous.	Mr. Coriolan Belle... 17 JUIL. 33. 19 Juin 1933.	17 JUIL. 33.

CIAT
Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire
MPC | MDT | MTPC | MARDP | MCE | MEG

Demandes de ferme database

Nom	Mr. Mano Claude
Année / moniteur	1933
Page	674
Date demande	05 avril 1933
Date publication	jeudi 19 octobre 1933
Abonnement	l'Etat innocupé
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

Navigation: < >

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, de l'Ordre des Arpenteurs et d'écoles (formation initiale et formation continue) pour les arpenteurs et les notaires
- 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, de certaines lois (notariat, arpentage, ONACA, conservation foncière)
- Publication de nouvelles lois et nouveaux règlements
- Textes réglementaires (procédures notamment) pour l'application de certaines dispositions légales existantes
- Révision du décret d'organisation et de fonctionnement de l'INARA
- Création de zones réservées et de réserves foncières

RÉSULTATS ATTENDUS DANS 3 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 et à 30% à la DGI
- 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
- Premiers éléments pour la stabilisation d'exploitations agricoles économiquement viables

LA TENURE FONCIERE: LES DEUX QUESTIONS QUI PERMETTENT DE DISTRIBUER LES ROLES

- **A qui appartient la terre?**
 - Question de *propriété*, prise en charge par les institutions mentionnées jusqu'ici
- **Qui travaille la terre?**
 - Question de *faire-valoir* qui met l'exploitation agricole au centre de l'action

UNE VOCATION POUR L'INARA

- Sortir des chimères de la réforme agraire
- S'appuyer sur les réalités de terrain: le minifundium
- Laisser aux institutions dont c'est la vocation de gérer les questions de propriété qui concernent tant le rural que l'urbain
- Sortir de l'exception juridique
- Porter la politique agricole du MARNDR au niveau des exploitations agricoles

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 agricole: porter la politique agricole nationale**
- **Intégration des terres agricoles de l'Etat dans des exploitations agricoles viables**

Merci pour votre attention