



REPUBLIQUE D'HAÏTI

**Ministère de la Planification  
& de la Coopération Externe  
MPCE**

**PRINCIPES, REGLEMENTS  
& OUTILS OPERATIONNELS  
DE LA LEGISLATION HAITIENNE  
SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

**Garry LHERISSON, architecte-urbaniste**

**5 août 2015**

# PRINCIPES, REGLEMENTS ET OUTILS OPERATIONNELS DE LA LEGISLATION HAITIENNE SUR LE DEVELOPEMENT URBAIN



Cette étude a bénéficié du financement du Fonds pour la Reconstruction d'Haïti, FRH (Programme d'appui à la Reconstruction du Logement et des Quartiers) et de l'assistance technique du Programme des Nations Unies pour le Développement, PNUD (Projet Gouvernance Territoriale et Réforme Administrative).

REPUBLIQUE D'HAÏTI

**Ministère de la Planification et de la Coopération Externe**

347, Route de Bourdon, Port-au-Prince, Haïti

Tel' +509 2816 1751



# PRINCIPES, REGLEMENTS ET OUTILS OPERATIONNELS DE LA LEGISLATION HAITIENNE SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

## Table des matières

<b>PRINCIPES, REGLEMENTS ET OUTILS OPERATIONNELS DE LA LEGISLATION HAITIENNE SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>3</b>
<b>Résumé exécutif .....</b>	<b>6</b>
<b>Introduction.....</b>	<b>9</b>
<b>1. La ville haïtienne: objet oublié du législateur .....</b>	<b>14</b>
<b>2. Le cadre législatif de l'urbain, un puzzle où manquent des pièces .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1 Des institutions en place, faibles et peu coordonnées .....</b>	<b>21</b>
A. INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE ET SOCIALE .....	21
i. Ministère de la Planification et de la Coopération Externe et autres instances de planification .....	22
ii. Les Collectivités territoriales.....	23
B. INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA PLANIFICATION DE L'AMENAGEMENT PHYSIQUE DES VILLES ET DES AGGLOMERATIONS.....	26
i. Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales / MICT .....	26
ii. Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications / MTPTC, Service de Planification Urbaine / SPU .....	27
iii. Les Collectivités Territoriales .....	30
<b>2.2 Des instruments de développement urbain inopérants.....</b>	<b>30</b>
A. DES OUTILS DE PLANIFICATION ECONOMIQUE ET SOCIALE NON GENERALISES.....	30
i. Le Schéma d'Aménagement National, les Schémas Régionaux .....	31
ii. Les Plans et Programmes Régionaux .....	31
iii. Le Plan de Développement du Département .....	31
iv. Le Plan de Développement de la Commune .....	32
v. Le Plan de Développement de la Section Communale .....	32
vi. Plan de développement de Port-au-Prince 1976 .....	32
vii. Plan d'action pour le relèvement et le développement d'Haïti (PARDH) et Plan Stratégique de Développement d'Haïti .....	33
B. DES OUTILS DE PLANIFICATION PHYSIQUE ET TERRITORIALE MAL DEFINIS, DESUETS ET PEU APPLIQUES.....	33
i. Le Plan d'Aménagement du Territoire Communal .....	33
ii. Le Plan d'Urbanisme Local .....	34
iii. Le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE.....	34
iv. Le Plan d'Extension et d'Embellissement de Ville et de Zone Rurale .....	36
v. Les permis de lotir et de construire, la taxe d'alignement .....	36
vi. L'Expropriation .....	38

vii.	Autres textes relatifs à l'aménagement et le développement physique de zones urbaines.....	39
<b>C.</b>	<b>DES OUTILS FINANCIERS INSUFFISANTS VU L'AMPLEUR DE LA TACHE .....</b>	<b>40</b>
i.	Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales / FGDCT .....	40
ii.	Fonds d'Entretien Routier .....	41
iii.	Contribution à l'urbanisme.....	41
iv.	Le Fonds d'investissement des Collectivités Territoriales / FICT .....	41
v.	Programme d'investissement Public / PIP.....	42
vi.	Les financements Externes .....	42
<b>2.3</b>	<b>De l'intérêt de ces instruments et de ces outils.....</b>	<b>42</b>
<b>3.</b>	<b>Analyse des quatre principaux outils opérationnels.....</b>	<b>45</b>
<b>3.1</b>	<b>Le Droit d'alignement .....</b>	<b>46</b>
<b>3.2</b>	<b>Le Permis de Construire.....</b>	<b>47</b>
<b>3.3</b>	<b>Le Lotissement .....</b>	<b>49</b>
A.	Définition du lotissement .....	52
B.	Obligations pour la création d'un lotissement.....	52
C.	Conditions pour l'autorisation de construire .....	52
D.	Etapes pour la création d'un lotissement .....	53
<b>3.4</b>	<b>Le Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension I PAEE .....</b>	<b>53</b>
A.	Villes astreintes à l'établissement d'un PAEE.....	54
B.	Autorités en charge de l'élaboration du PAEE.....	54
C.	Eléments composant le PAEE .....	54
D.	Zonage.....	54
<b>3.5</b>	<b>Des limites et modalités d'application et d'utilisation de ces quatre (4) outils .....</b>	<b>55</b>
<b>4.</b>	<b>Pour un usage généralisé des outils existants.....</b>	<b>57</b>
<b>4.1</b>	<b>Le Permis de construire .....</b>	<b>58</b>
<b>4.2</b>	<b>Le permis de lotir .....</b>	<b>59</b>
<b>4.3</b>	<b>Le plan d'alignement .....</b>	<b>61</b>
<b>4.4</b>	<b>Le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE .....</b>	<b>62</b>
<b>Annexes.....</b>		<b>64</b>
<b>Annexe 1 : Loi de juillet 1923 .....</b>		<b>67</b>
<b>Annexe 2 : Loi de juillet 1924 .....</b>		<b>68</b>
<b>Annexe 3 : Décret-Loi de juillet 1937 .....</b>		<b>70</b>
<b>Annexe 4 : Arrêté de septembre 1938 .....</b>		<b>77</b>
<b>Annexe 5 : Loi du 21 août 1961 .....</b>		<b>78</b>
<b>Annexe 6 : Loi du 6 juin 1963 .....</b>		<b>80</b>
<b>Annexe 7 : Décret du 6 avril 1977 .....</b>		<b>87</b>
<b>Annexe 8 : Décret du 6 janvier 1982 .....</b>		<b>89</b>
<b>Annexe 9 : Décret du 17 novembre 1986 .....</b>		<b>97</b>
<b>Annexe 10 : Extrait de la Loi organique du Département des TPTC de mars 1958 .....</b>		<b>100</b>
<b>Annexe 11 : Loi du 28 Mai 1996 .....</b>		<b>105</b>

<b>Annexe 12 : Loi du 20 Août 1996 .....</b>	<b>107</b>
<b>Annexe 13 : Loi du 18 décembre 2002 .....</b>	<b>110</b>
<b>Annexe 14 : Loi du 4 octobre 2004 .....</b>	<b>120</b>
<b>Annexe 15 : Loi française du 15 mars 1919 .....</b>	<b>125</b>
<b>Annexe 16: Permis de construire.....</b>	<b>126</b>
<b>Annexe 17: Bibliographie et Références internet .....</b>	<b>128</b>

BROUILLON

## Résumé exécutif

Le présent document, une commande du Ministère de la Planification et de la Coopération Externe, porte sur les principes réglementaires et les outils opérationnels relatifs au développement urbain présents dans la législation haïtienne. Il s'agit d'une part de mettre en lumière des éléments de mise en œuvre facilement appropriables par les techniciens et responsables de la ville, et d'autre part d'évaluer l'hypothèse d'un éventuel impact sur le cadre physique de nos villes suite à l'application du cadre légal existant.

Ce travail passe donc en revue les outils légaux et réglementaires en vigueur en matière de développement et d'aménagement urbain et les institutions qui en ont la charge. Il a permis de mettre en évidence l'absence de certains outils spécifiques. Il a aussi montré que parmi les outils existants, il y aurait possibilité de contrôler et orienter, à minima, la croissance spatiale des zones urbanisées, de manière à contenir certaines situations de développement anarchique.

Il souligne la nécessité de dépoussiérer et d'adapter l'ensemble des lois sur le développement urbain, afin que celles-ci prennent en compte une réalité urbaine en mutation qui a fortement changé depuis la fin des années 1980, suite à l'accélération du processus d'urbanisation en Haïti. De nouvelles lois, reposant sur des considérations réalistes, tenant compte des spécificités locales, pourraient être réunies dans un code que le législateur serait à même d'aménager au fil des années.

Cette étude se décline en quatre (4) chapitres :

- Le premier pose le problème de l'existence légale de la ville haïtienne.
- Le second passe en revue les institutions en charge de la planification économique et sociale, celles qui interviennent sur le développement et l'aménagement urbains, ainsi que les lois, décrets et décrets-lois promulgués au cours des quatre-vingt dernières années en rapport avec ces domaines.
- Le troisième chapitre accorde une attention particulière aux outils opérationnels liés à l'aménagement urbain que sont: le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension, le Lotissement, le Permis de construire, le Droit d'alignement. Il est aussi fait une évaluation des modalités actuelles d'application de ces outils et de leurs limites.
- Le quatrième chapitre clôt la réflexion en effectuant un ensemble de propositions relatives aux voies et moyens nécessaires à une mise en application des quatre (4) outils pertinents disponibles dans la législation existante.

La valeur ajoutée de ce travail peut se comprendre à travers les considérations suivantes.

- Les villes sont des lieux d'opportunité pour le développement économique. Il est donc important de leur accorder une attention particulière dans le contexte d'un pays en voie de

développement.

- Une intervention sur le cadre physique des lieux de concentration de population permettra de réduire la vulnérabilité, la précarité des conditions de vie de plus d'une moitié de la population haïtienne.
- Plus qu'une compilation de textes légaux, cette étude constitue une analyse conjoncturelle pertinente en ce moment, où Haïti amorce le passage du rural à l'urbain, tendance à l'urbanisation qui se confirmera probablement dans les prochaines décennies.

Ce travail fait l'hypothèse d'un meilleur contrôle du futur des villes, à défaut d'avoir su orienter leur développement passé. Le territoire est une ressource rare qui mérite d'être bien géré et mis en valeur. Les institutions existent, certains outils sont là. Cette étude propose de les examiner pour déterminer jusqu'à quel point on pourra en faire des éléments plus opérationnels, en attendant qu'à moyen terme une attention plus soutenue soit accordée au cadre des politiques urbaines.

Il est vain d'espérer maîtriser tous les aspects et les méfaits des diverses configurations que prennent les agglomérations. Il est cependant possible d'éviter l'émiettement des terres agricoles et l'éparpillement de la ville en un urbain diffus, déshumanisé si une vision globale est développée et que des mesures d'encadrement de la mise en œuvre sont appliquées.

BOULON

## Introduction

Les Termes de Références de cette étude sur les principes règlementaires et les outils opérationnels définis dans la législation haïtienne sur le développement urbain, sont les suivants :

*« ...réalisation d'une étude sur les principes règlementaires du développement urbain présents dans la législation en vigueur ainsi que sur les outils opérationnels dont la loi fait mention, que ces outils soient utilisés ou non dans la pratique. Dans ce cadre, le Consultant devra effectuer les tâches suivantes :*

- Recherches sur la législation existante dans le domaine du développement urbain et de l'urbanisme ;
- Sélection des textes pertinents de la législation en vigueur ;
- Analyse, interprétation et synthèse des dispositions légales et réglementaires jugées applicables ;
- Proposition de modalités d'opérationnalisation des dispositions retenues.

*Le Consultant soumettra un rapport préliminaire pour discussion, et un rapport final qui devra être approuvé par le maître d'Ouvrage. Il devra aussi consulter la DATDLR et la cellule technique de la Direction Générale pour orientations et commentaires. »*

Afin d'éviter tout quiproquo et pour développer un vocabulaire commun, les définitions de certains concepts sont présentées ci-après.

Ville : Selon les pays et le contexte (statistique, géographie, sociologie, etc.), le mot «ville» recouvre différentes acceptions. C'est en général une agglomération relativement importante, un territoire caractérisé par la continuité du bâti et une trame viaire, et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées en majorité non agricoles. Le seuil démographique à partir duquel on parle de ville varie : il va de mille cinq cent cents (1,500.00) habitants dans certains pays à cinq mille (5,000.00) dans d'autres<sup>1</sup>. Dans certains pays, le statut de ville est un titre décerné par un arrêté ou une loi.

Pour l'Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique / IHSI<sup>2</sup>, « au recensement de 1982, le critère de définition de la zone urbaine était surtout administratif. Est considérée comme urbaine, la population qui réside dans les chefs-lieux de commune et dans les quartiers tels que

---

<sup>1</sup> Cinq mille (5,000) habitants est le seuil démographique utilisé dans la plupart des comparaisons internationales (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, P. Merlin et F. Choay). En Hollande ce seuil est de 1,500.00, de 2,000.00 en France et de 5,000.00 dans l'Union Indienne (Ville et urbanisme dans le monde, J. Pelletier et C. Delfante, 1998).

<sup>2</sup> 4<sup>ème</sup> Recensement général de la population et de l'habitat. Résultats préliminaires, Août 2003.

définis par la loi. Pour le recensement de 2003, l'espace urbain inclut non seulement le chef-lieu de commune, mais aussi le prolongement du chef-lieu en milieu rural ».

Développement urbain : Cela concerne le développement de la ville, et non celui de l'espace rural et agricole. Cela implique un objectif de progrès social, économique et environnemental dans le cadre d'un projet d'urbanisme. Le progrès économique implique la création d'emplois, d'activités et d'infrastructures renforçant la qualité de vie. Pour sa part, le progrès environnemental se ferait en valorisant le patrimoine et en améliorant l'efficacité dans l'usage des ressources (énergie, eau, matériaux, espaces). Le progrès social implique l'amélioration des conditions de vie à travers l'accès aux services de base.

Haïti, souvent considérée comme faisant partie de la catégorie des PMA, Pays les Moins Avancés, connaît des situations sanitaires et économiques généralement précaires. L'amélioration des conditions de vie de la population, dans le cadre d'un projet urbain, devient importante, spécialement si le taux d'urbanisation du pays dépasse le seuil des 50 %. Le développement urbain toucherait ainsi une majorité de la population.

Urbanisme : C'est la discipline en charge de l'étude du phénomène urbain, de propositions d'aménagement et d'organisation physique de la ville et de ses zones d'extension. Elle comprend deux spécialités: l'urbanisme réglementaire restrictif-incitatif, celui des règlements, et l'urbanisme opérationnel, celui des actions concrètes, de viabilisation de terrains et parcelles.

L'un des objectifs de l'étude consiste en la recherche, dans la législation haïtienne, d'outils opérationnels pertinents au développement urbain. De tels outils devraient permettre de garantir un aménagement de l'espace urbain mieux structuré et permettre la création d'un cadre propice à un développement social et économique pour le plus grand nombre.

La progression de l'urbanisation en Haïti au cours des 40 dernières années s'est accompagnée d'une extension désordonnée des principales villes du pays. On a en particulier constaté la prolifération de cités, de quartiers spontanés, qui dans le cas de certaines aires urbaines accueillent près des deux tiers de leur population. Des tentatives d'orientation ont été effectuées à travers l'élaboration de schémas d'aménagement et de plans d'urbanisme. Ces études n'ont pas eu de suite, les autorités en charge du territoire, les élus locaux en particulier, assistant impuissants aux catastrophes naturelles et à leur cortège de pertes en vies et en biens. Les élus disent ne pas être en possession de capacités de gestion, ignorant les outils disponibles

et inclus dans le corpus législatif haïtien.

BOULEVARD

Figure 1 – Accroissement de la population entre 1950 et 2030, IHSI 2012

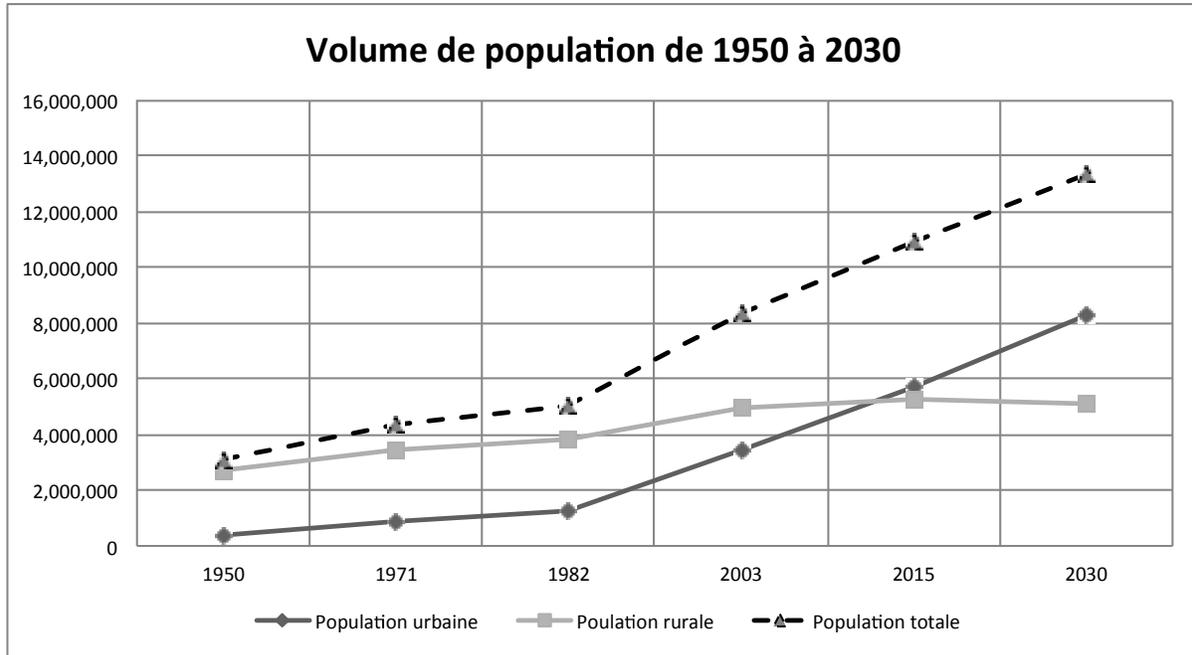
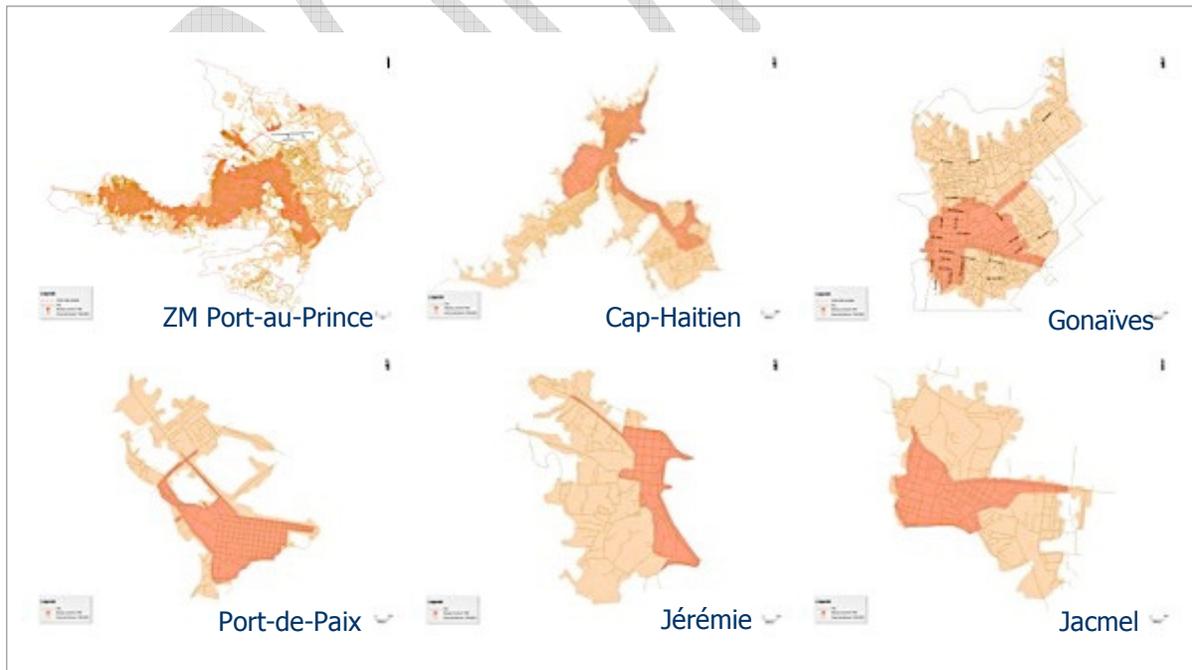
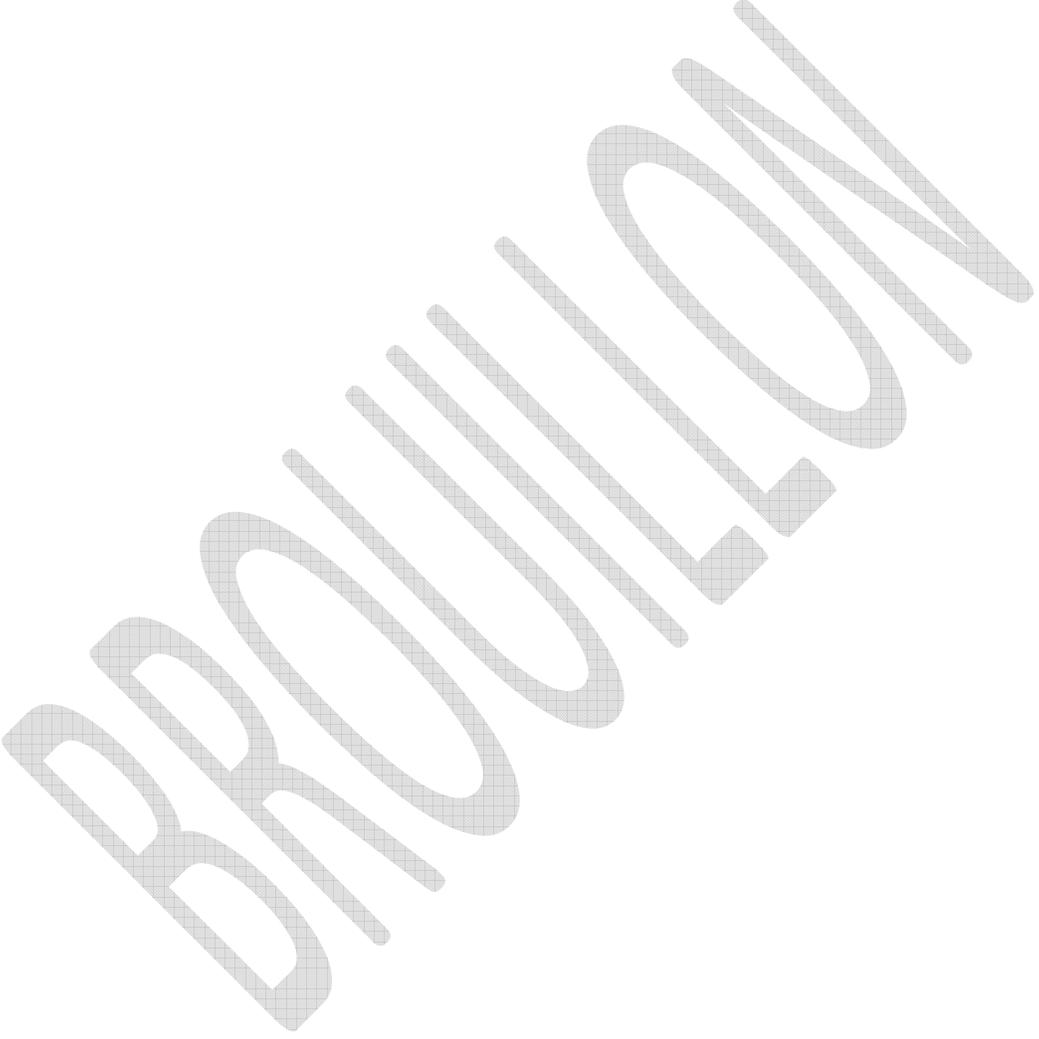


Figure 2 - Extension des tâches urbaines - 1982 à 2003. FNUAP 2012





## 1. La ville haïtienne: objet oublié du législateur

En ce début de XXI<sup>ème</sup> siècle, l'espace géographique haïtien connaît une mutation accélérée qui conduira un fort pourcentage de population à habiter en ville. Si les chiffres que publient l'Institut Haïtien de Statistiques et d'Informatique / IHSI, sur le nombre d'urbains suscitent débat, il n'en reste pas moins vrai que le cap des 50 % semble avoir été atteint. Rappelons qu'Haïti a connu un processus d'urbanisation tardif ; alors qu'au début des années 1980 déjà, les pays de la région Caraïbes se rapprochaient du seuil des 50 %, Haïti avait alors à peine atteint celui des 20 %.

Le géographe Georges Anglade, dans son livre « Cartes sur tables » (1990), identifie quatre sous-ensembles du nouvel espace haïtien dont certains font référence à l'urbain: la « Nouvelle République Urbaine / NRU », formée de Port-au-Prince et de l'aire urbanisée des huit communes limitrophes et constituant une aire métropolitaine autonome; le « Nouvel Espace des Cités / NEC », la « cité » se situant entre le rural et l'urbain ; et les « Nouvelles Provinces / NP », les villes de province montrant une velléité de revitalisation après environ vingt-cinq années de léthargie.

Malgré cet effort de définir différents ensembles urbains, la ville haïtienne, si elle existe de fait, n'a pas d'existence en droit.

En effet, dans les différentes constitutions publiées depuis 1801, la référence à la ville est rare. La constitution de 1987, la plus récente, n'en fait mention que pour désigner la capitale,

L'article 9 de la Constitution de 1987 divise le territoire national en départements, arrondissements, communes, quartiers et sections communales. « Nulle part, la notion de ville ou d'espace urbain n'a été définie ».

Port-au-Prince<sup>3</sup>. On trouve, toutefois, dans cette constitution les expressions nominales de « milieu urbain, grande agglomération, chef-lieu de département et chef-lieu d'arrondissement », qui désignent la réalité urbaine<sup>4</sup>. Par ailleurs, dans les huit constitutions antérieures à

1987, - celles de 1932, 1935, 1946, 1950, 1957, 1964, 1971, 1983 -, le mot ville n'apparaît pas du tout. Cette obstination à éviter ce vocable trouve, à notre avis, une explication dans le souci des constituants à ne pas alimenter l'antagonisme entre l'urbain et le rural. Un membre de phrase du préambule de la Constitution de 1987 semble corroborer ce fait, car « ...pour fortifier l'unité nationale », il faut éliminer « toutes discriminations entre les populations des villes et des campagnes ... ».

<sup>3</sup> Constitution de 1987, Article 1<sup>er</sup>- « La **Ville** de Port-au-Prince est sa Capitale et le siège de son Gouvernement. Ce siège peut être déplacé en cas de force majeure. »

<sup>4</sup> Constitution de 1987, Article 90- « La loi fixe le nombre de Députés au niveau des grandes agglomérations sans que ce nombre n'excède trois (3). »

Article 85- « Dans chaque **Chef-Lieu de Département**, le Pouvoir Exécutif nomme un Représentant qui porte le titre de Délégué. Un Vice-Délégué placé sous l'autorité du Délégué est également nommé dans chaque **Chef-Lieu d'Arrondissement**. »

Article 246.- « L'Etat encourage en **milieu rural et urbain**, la formation de coopérative. »

La ville haïtienne n'est ni une collectivité territoriale telle que définie par le droit français<sup>5</sup>, ni une division administrative, deux statuts reconnus aux divisions territoriales par la Constitution haïtienne en vigueur<sup>6</sup>. Bien qu'étant une entité territoriale avec des caractéristiques particulières, elle n'a jamais eu ni statut, ni limites claires<sup>7</sup>.

Néanmoins, la loi de juillet 1951 sur les communes mentionne à l'article 1<sup>er</sup> : « Le territoire

---

5 En France : « *Les collectivités territoriales sont des personnes morales de droit public distinctes de l'État qui bénéficient à ce titre d'une autonomie juridique et patrimoniale.* » Selon l'alinéa 3 de l'article 72 de la Constitution de 1958, les collectivités territoriales s'administrent librement dans les conditions prévues par la loi. Elles ne possèdent que des compétences administratives, ce qui leur interdit de disposer de compétences étatiques, comme d'édicter des lois ou des règlements autonomes, de bénéficier d'attributions juridictionnelles ou de compétences propres dans la conduite de relations internationales.

Leur gestion est assurée par des Conseils ou Assemblées délibérantes élus au suffrage universel direct et par des organes exécutifs qui peuvent ne pas être élus. C'est la loi qui détermine leurs compétences et non les collectivités elles-mêmes. Le législateur ne doit pas méconnaître le principe de leur libre administration et les priver de ce que le Conseil constitutionnel qualifie d'attributions effectives ou de compétences propres.» Source : Vie-publique.fr. Site édité par Direction de l'Information Légale et Administrative (Dila) de la République Française

6 Dans la Constitution haïtienne de 1987, « *Les Collectivités Territoriales sont la Section Communale, la Commune et le Département* » (Article 61).

« *La section Communale est la plus petite entité Territoriale Administrative de la République* » (Article 62) ;

« *La Commune a l'autonomie administrative et financière* » (Article 66) ;

« *Le Département est la plus grande division territoriale. Il regroupe les Arrondissements. « Le Département est une personne morale. Il est autonome.* » (Articles 76, 77)

Comme le souligne la Commission Nationale à la Réforme Administrative / CNRA, « *La Constitution attribue explicitement la personnalité morale au Département et implicitement à la Commune en lui conférant l'autonomie administrative et financière, qui est un des attributs de la personnalité morale ...Par contre, la Constitution est muette sur l'autonomie et la personnalité morale de la Section Communale. Cette omission soulève un certain nombre de question à savoir : le fonctionnement de la Section Communale est-il indépendant de celui de la Commune ? La Section Communale a-t-elle l'autonomie administrative et financière ? A-t-elle la légitimité pour intervenir directement sur son territoire ?* » Source : Définition et statut des Collectivités Territoriales, Document de travail no.2, CNRA, Mars 2002.

*L'étendue du pouvoir de décision et surtout d'intervention directe des Collectivités Territoriales sera largement déterminée par leur statut juridique centré autour de la notion de personne morale. Le statut de personne morale constitue un élément essentiel de la détermination du niveau d'autonomie par rapport aux autres institutions publiques. Il balisera les rapports entre l'Etat et les Collectivités Territoriales ainsi que les rapports de ces Collectivités entre elles. Les Collectivités Territoriales détiennent des compétences qui leur sont attribuées par la Constitution et par la loi et dont l'exercice peut être contesté en justice, notamment en matière de responsabilité civile.* » (Source : Définition et statut des Collectivités Territoriales, Document de travail no.2, CNRA mars 2002.)

L'expression « Collectivité territoriale » a été utilisée pour la première fois dans la Constitution de 1983 pour qualifier la commune (Article 5). Et à l'article suivant, il est écrit « *Toute collectivité territoriale autre que la commune ne peut être établie que par la loi* ». Dans les constitutions antérieures, celles de 1971, 1964, 1957 et 1950, le département, l'arrondissement, la commune et la section communale étaient tout simplement des divisions et subdivisions territoriales.

7 La loi dite de la « *Limite de la ville de Port-au-Prince* » publiée au moniteur le 28 août 1924 est l'une des rares tentatives de délimitation d'une ville haïtienne.

de chaque commune comprend la ville, les banlieues, les quartiers<sup>8</sup> et les sections rurales qui y sont rattachées». Le même article sera repris tel quel dans le décret-loi du 22 octobre 1982 sur l'Organisation Communale. Dans les faits, les villes, se déploient physiquement sur le territoire d'une ou parfois de deux communes, d'une ou de plusieurs sections communales. Les communes et sections communales sont, par contre, des collectivités territoriales à part entière, comme on l'a vu ci-dessus. Notons, par ailleurs, qu'il existe en Haïti deux ou trois communes entièrement urbanisées et où ne subsistent que peu d'espaces agricoles<sup>9</sup>.

Cette absence de statut formel a des conséquences sur la gestion des villes. L'action des autorités locales devant se circonscrire dans les limites des territoires de leur juridiction, la situation se complique quand les extensions périurbaines se retrouvent sur le territoire d'une commune voisine ou de sections communales périphériques; auparavant la ville historique occupait une portion du territoire de la commune distincte des sections communales qui la composent.

Dans les cas des moyennes et petites villes, généralement peu développées physiquement, elles se trouvaient positionnées dans une section communale, ou au point d'intersection de plusieurs sections communales. Dans bien des cas, ces villes ont pour origine une agglomération développée autour d'un marché public, élevé au rang de Quartier, puis à celui de Chef-lieu de commune. Comme pour les grandes villes, nombre de villes moyennes se sont développées par étalement physique sur le territoire de sections communales limitrophes.

Cet étalement des aires urbaines mène évidemment à poser la question : Qui planifie et

---

8 Suivant la Constitution de 1987, le Quartier est une subdivision territoriale, au même titre que le Département, l'Arrondissement, la Commune et la Section Communale (Article 9). Néanmoins, il n'est ni une collectivité territoriale, ni une division administrative.

Dans le Décret de février 2006 portant sur l'organisation et le fonctionnement des communes, le Quartier n'est pas mentionné ; il y est souligné que le territoire de la Commune est entièrement subdivisé en Sections communales (article 2). Par contre dans ce même Décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des Sections communales, le Quartier est mentionné à l'article 4 qui se lit comme suit : « *Le territoire de la Section communale est organisé en quartiers, en habitations et en villages. Les quartiers sont des zones d'habitats rapprochés que ce soit en milieu urbain ou rural. Le village est le chef-lieu de la Section communale. Il regroupe les services administratifs et sociaux de base de la Section communale* ».

Dans le Décret d'octobre 1982 sur l'organisation communale, le Quartier est une portion de territoire d'une commune ou une agglomération de plus de 1,500.00 familles qui dispose d'une infrastructure socio-économique pouvant garantir des recettes globales équivalentes à 25% de celle d'une commune de 2eme classe. (Article 3).

Pendant la période coloniale, le territoire de St Domingue était divisé en Quartiers à leurs tours subdivisés en Paroisses.

Dans le langage administratif et légal haïtien, le Quartier n'est pas le quartier urbain, une « *fraction du territoire d'une ville, dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une individualité...* » (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. PUF, 2010).

En fait, l'Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique classe comme population urbaine les habitants des Quartiers.

9 C'est le cas des communes de Delmas, Cité Soleil et Tabarre. Elles se retrouvent dans l'aire métropolitaine de Port-au-Prince, conurbation de sept (7) aires urbaines ou de neuf (9), si on y inclut Gressier et Kenscoff.

gère le développement physique de villes, si les autorités municipales sont à l'évidence dépassées ?

Au niveau des Dispositions transitoires de la loi portant organisation de la « Collectivité territoriale de Section Communale » d'avril 1996, il est fait mention, à l'article 35.2<sup>10</sup>, de Représentants des agglomérations urbaines au niveau de l'Assemblée Municipale. Et l'article 39<sup>11</sup> est consacré spécifiquement aux représentants des agglomérations urbaines.

La création du poste de « Délégué de ville », représentant de la zone urbaine à l'Assemblée Municipale, montre bien le caractère particulier de la ville. Élément de la Commune, elle ne possède aucun statut, et ne dispose donc d'aucune structure politico-administrative locale équivalente à celle de la section communale (CASEC et ASEC), même si de fait, il se produit généralement une focalisation de l'action du Conseil Municipal sur l'espace urbain au détriment de la périphérie.

Les deux décrets publiés en 2006 portant sur l'organisation et le fonctionnement des sections communales et des communes, (le premier révisant la loi du 4 avril 1996 portant organisation de la Collectivité territoriale de la Section communale et le second abrogeant le décret-loi du 22 octobre 1982 sur le fonctionnement des communes), ont tenté de corriger ces ambiguïtés. Dans le décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des communes on mentionne que le territoire de la commune est entièrement subdivisé en sections communales (Article 2). Un peu plus loin, à l'Article 229, il est souligné : « *En attendant la réalisation de nouvelles élections à partir d'un nouveau découpage territorial qui définit les sections communales des zones urbaines, les délégués et déléguées de Ville d'une même agglomération urbaine se réuniront en Assemblée de Ville. L'Assemblée de Ville a les mêmes attributions, pouvoirs et obligations que l'Assemblée de Section communale* ». Cette assemblée, par la suite, selon l'article 237, se réunit en vue de procéder à l'élection du Conseil d'administration de la Ville. Le Conseil d'administration de Ville a les mêmes attributions, pouvoirs et obligations que le CASEC, le Conseil d'Administration de la Section Communale.

Ce redécoupage territorial devant dégager les sections communales des zones urbaines n'ayant pas encore eu lieu, et les deux décrets suscités n'ayant pas été mis à exécution, la confusion demeure et laisse supposer un moindre intérêt de la nation pour le sujet.

Ces deux décrets, en dépit des avancées et innovations qu'ils proposent par rapport à la loi et au décret-loi antérieurs, n'ont pas pris en compte toute la mesure de la situation du fait urbain haïtien contemporain. En effet, l'article 4 du décret de 2006 sur les sections communales tel que

---

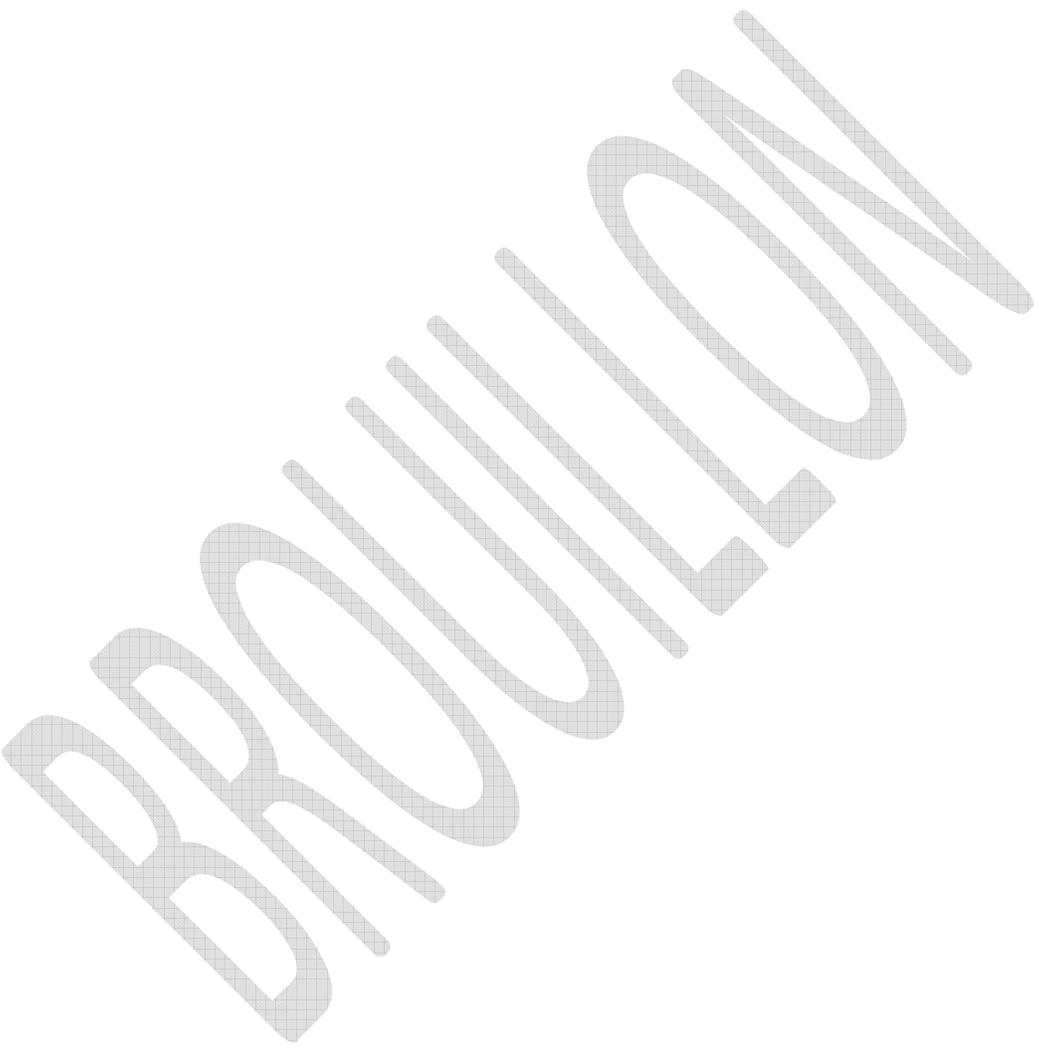
10 « *En attendant les mesures d'aménagement du territoire, le nombre de représentants des agglomérations urbaines, et de chacune des Sections communales à une Assemblée Municipale est déterminé en fonction de leur importance démographique.* » (Article 35.2)

11 « *Les Délégués des agglomérations urbaines devant représenter directement le centre urbain à l'Assemblée municipale doivent provenir obligatoirement de zones urbaines différenciées d'un même chef-lieu de Commune. Ces Délégués sont élus en même temps que les membres des Assemblées de Section Communale, suivant les modalités prévues aux articles 29.1 et 36.1 de la présente loi.* » (Article 39)

rédigé, « Le territoire de la Section communale est organisé en quartiers, en habitations et en villages. Les quartiers sont des zones d'habitats rapprochés que ce soit en milieu urbain ou rural. Les habitations sont des zones d'habitats dispersés identifiés comme tels par la tradition. On distingue l'habitation de 500 habitants ou moins, de la grande habitation qui en compte plus. Le « village » est le chef-lieu de la Section communale... », semble décrire une section communale traditionnelle à prédominance rurale. De même, à l'article 47.2, les seuils de population et le nombre de délégués à élire pour former l'Assemblée municipale sont ceux relatifs aux sections communales complètement rurales et faiblement peuplées.

Quoiqu'il en soit, des décennies à nier la réalité de la ville, ont conduit à une situation de faiblesse et d'absence institutionnelle et à une très faible application des lois et décrets existants relatifs à l'urbain. En conséquence, au cours des trente dernières années, le développement des villes haïtiennes s'est fait de façon incontrôlée, au gré des disponibilités en sol, sur des territoires impropres à un habitat salubre ou sécuritaire: pentes escarpées, berges et lits de ravines, littoral inondable, etc.

Face à l'absence de statut légal de la ville, d'adéquation des outils légaux de planification et de gestion nécessaires à l'aménagement et au développement de ces portions de territoire, vu les divers défis de gouvernance locale qui en découlent, l'urbain constitue une question brûlante.



## 2. Le cadre législatif de l'urbain, un puzzle où manquent des pièces<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Le titre est en partie emprunté à la Note d'analyse de B Debrosses et R. Geldreich, « *Urbanisme et Construction en Haïti* » (voir Bibliographie)

La problématique du développement et de l'aménagement urbain a occasionné récemment maintes réflexions et débats qu'ont relayé dans la sphère publique, des hommes politiques ou des professionnels du domaine. Cependant, ces débats n'ont pas conduit à la révision du cadre législatif prenant acte des réalités nouvelles, ou favorisé l'élaboration d'orientations stratégiques claires quant à l'évolution souhaitée. Par le passé, toutefois, pour faire face aux premières mutations que connaissait la ville haïtienne, des lois, décrets et décrets lois avaient été promulgués.

Une revue de la législation relative à la planification économique et sociale, à l'aménagement et au développement urbain est faite ci-après, ce qui permet de rappeler l'existence et d'évaluer la pertinence du cadre existant. Ce corpus légal peut être examiné sous l'angle des institutions responsables et sous celui des mécanismes disponibles.

## 2.1 Des institutions en place, faibles et peu coordonnées

Qu'elles soient en charge de la planification économique, sociale ou spatiale, les institutions sont le reflet d'un état fragile. Il faut distinguer celles dont le mandat de planification est global en termes économique et social de celles responsables de l'aménagement physique. Le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe (MPCE) et les Collectivités territoriales ont des attributions relevant du domaine du développement économique et social. Du point de vue de la planification spatiale, le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications (MTPTC) à travers le Service de Planification Urbaine (SPU) formule des avant projets de lois sur l'urbanisme et élabore des plans. Le MPCE a été impliqué dans l'élaboration de nombreux plans de villes. Le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales (MICT), organe de tutelle des municipalités, exerce également, selon la loi, un rôle important du point de vue de la planification physique. Mairies, CASEC et ASEC, jouent aussi un rôle en termes de planification et gestion en collaboration avec les institutions concernées.

En fait, ces divers organismes ont peu de dialogue entre eux et la municipalité, point de convergence du développement local, manque de compétences, de moyens, en dépit des appuis accordés qui sont à ce jour rares, sporadiques et peu harmonisés, avec la culture administrative haïtienne.

### A. INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE ET SOCIALE

La planification économique et sociale a été introduite en Haïti au milieu des années 1950 suite aux recommandations du «Rapport de la Mission d'assistance technique des Nations-Unies auprès de la République d'Haïti». Ce rapport, réalisé par une mission d'assistance technique d'experts étrangers au courant de l'année 1948, a été publié en juillet 1949. La Mission recommandait la création d'un Conseil des ressources nationales et du développement, ancêtre de l'actuel Ministère de la Planification et de la Coopération Externe.

*i. Ministère de la Planification et de la Coopération Externe et autres instances de planification*

Au cours des 60 dernières années, la planification économique et sociale a été conduite par cinq (5) institutions aux mandats similaires :

- i) le Grand Conseil Technique des Ressources Nationales et du Développement Economique
- ii) le Conseil National de Développement et de Planification / CONADEP
- iii) la Secrétairerie d'État du Plan
- iv) le Commissariat à la Promotion Nationale et à l'Administration Publique / CPNAP
- v) le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe / MPCE.

Le « Grand Conseil Technique des Ressources Nationales et du Développement Économique / GCTRNDÉ » est un organisme intégré à la Constitution de 1957. On le retrouvera dans les deux constitutions de 1964 et de 1971 qui suivront. La loi du 28 février 1958 établit son mode de fonctionnement. En juillet 1963, une loi institue le « Conseil National de Développement et de Planification », CONADEP. Ce dernier est composé des membres du « Conseil Permanent d'Action de Libération Economique » et de ceux du « Grand Conseil Technique des Ressources Nationales et du Développement Économique ». En janvier 1965, un décret vient abroger la loi créant le CONADEP et propose la création d'un nouvel organisme autonome dénommé « Commissariat National de Développement et de Planification ». En janvier 1967, un nouveau décret crée une troisième version du CONADEP.

Dans les faits, ces premières structures resteront non opérationnelles puisqu'aucun décret d'application ne viendra fixer leurs attributions, leur mode de fonctionnement ou harmoniser les différentes lois et décrets déjà en vigueur.

Le CONADEP a assumé une diversité de fonctions, il a en particulier initié les bases de la comptabilité nationale mais a par contre effectué peu de travaux de planification proprement dits. Pendant ses premières années de fonctionnement il a principalement réalisé, à travers le « Groupe spécial de travail », les travaux de construction de l'Usine hydro-électrique de Péligre<sup>13</sup>. Entre 1972 et 1977, il a servi d'organisme de tutelle au projet « Plan de développement de Port-au-Prince et de sa région métropolitaine » financé par les Nations-Unies.

Un décret d'octobre 1978 remplace le CONADEP par la « Secrétairerie d'Etat du Plan », avec pour mission « d'élaborer et de réviser les Plans Nationaux à long, moyen et court termes, en fonction des options fondamentales et des objectifs prioritaires retenus par le pouvoir exécutif dans le cadre de sa politique de développement économique, social et régional ». Le « Schéma d'aménagement du territoire diagnostic et image à long terme » (1982), la Loi portant sur la régionalisation et la création du CTPEA<sup>14</sup> peuvent être comptés parmi les

---

13 Information tirée du rapport de la Mission d'assistance technique de l'OEA (Organisme des Etats Américains) publié en 1972.

14 Le CTPEA est créé par décret en novembre 1983 en vue de former des cadres moyens et supérieurs en

réalisations principales de la nouvelle Secrétairerie d'Etat en plus de l'élaboration du troisième Plan Quinquennal 1981-1986.

En juillet 1986, la Secrétairerie d'Etat du Plan est remplacée par le « Commissariat à la Promotion Nationale et à l'Administration Publique », CPNAP. Ce nouvel organisme priorisera les actions ponctuelles de très court terme, visant la satisfaction des doléances des populations au détriment de la planification qui semble être mise en veilleuse.

En 1989, le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe (MPCE) est créé. La mission du ministère consiste à élaborer des plans nationaux de développement économique et social et à améliorer les systèmes de planification devant permettre l'utilisation optimale des ressources disponibles pour un développement économique et social équilibré<sup>15</sup>. Le MPCE à cause, entre autres, des commotions et turbulences politiques,<sup>16</sup> mettra beaucoup de temps à être pleinement opérationnel dans le domaine de la planification du développement territorial.

## ii. Les Collectivités territoriales

Les collectivités territoriales ont aussi des attributions de planification économique et sociale. En effet, le Conseil Communal possède, selon le décret d'octobre 1982 relatif au Statut des communes, entre autres attributions, celle de préparer le Plan d'Aménagement du territoire communal. Il doit le faire en collaboration avec les organismes publics compétents.

Le décret d'octobre 1982 relatif au Statut des communes comporte quelques velléités de promotion de la décentralisation, mais peu d'éléments concernant le développement économique et social. En effet, un des considérants mentionne : « *qu'il importe, ... d'alléger le Pouvoir Central de certaines attributions administratives au profit des institutions communales, facilitant ainsi une entière participation des Collectivités locales à la gestion de la Chose publique* ». A cet effet, le décret, à travers 72 articles répartis en 7 chapitres tente de couvrir et de prendre en compte tous les aspects relatifs au fonctionnement de la commune. Une interprétation large pourrait-elle y inclure des éléments relatifs à son développement ?

La Constitution de 1987, contrairement aux précédentes chartes fondamentales d'Haïti, fait du Département, de la Commune et de la Section communale, des collectivités territoriales.

---

statistiques, en planification et en économie appliquée pour l'administration publique et notamment pour le système de planification.

<sup>15</sup> Source : [www.mpce.gouv.ht](http://www.mpce.gouv.ht)

16 Mars 1990 / février 1991 : Renversement du gouvernement de Prosper AVRIL et présidence provisoire d'Ertha PASCAL-TROUILLOT. Octobre 1991 / octobre 1994 : Coup d'état contre le président ARISTIDE et embargo. Février 2003 / mai 2006 : Crise précédant le 2<sup>e</sup> départ en exil du Président ARISTIDE et période particulière du gouvernement de transition Boniface. ALEXANDRE et Gérard LATORTUE. Avril 2008, les violentes « émeutes de la faim » provoquent la destitution du premier ministre Jacques-Edouard ALEXIS.

Elle fait état pour chacune d'elles d'un organe exécutif.

Le Conseil Interdépartemental dont les membres sont désignés par les Assemblées Départementales, à raison d'un (1) par Département, a des prérogatives directes sur la planification économique et sociale. De même, le Conseil Interdépartemental, «de concert avec l'Exécutif, étudie et planifie les projets de décentralisation et de développement du pays au point de vue social, économique, commercial, agricole et industriel. » (Art. 87.2).

Le Conseil Départemental a la charge d'élaborer le *Plan de Développement du Département*. Le Conseil Départemental est assisté dans sa tâche par une Assemblée Départementale formée d'un (1) Représentant de chaque Assemblée Municipale (Article 80).

Le Conseil Municipal, suivant le Décret portant sur l'organisation et le fonctionnement de la Commune de 2006, est administrée par un organe exécutif appelé indistinctement Conseil municipal ou Conseil communal, assisté d'un organe délibératif dénommé Assemblée municipale. Il bénéficie de l'appui technique du Conseil de Développement de la Commune / CDC, créé sous le leadership du maire ou de la mairesse, pour favoriser la participation et le développement local. (Art. 88)

Le Conseil de Développement de la Commune possède, entre autres mandats, celui de planifier le processus d'élaboration du Plan de développement communal (Art. 95). Les organismes de développement sont tenus de fournir au CDC toutes les informations concernant leurs contributions présentes et futures à la réalisation du Plan de développement de la Commune.

Les études élaborées par le CDC sont présentées par le maire / la mairesse ou un de ses adjoints à l'Assemblée Municipale pour ratification après délibérations.

Pour l'élaboration du *Plan de développement communal*, le Décret propose la création d'un *Service de Planification et Promotion du développement* au sein de la *Direction de la Gestion du Développement et du Territoire*.

Le Conseil d'Administration de la Section Communale / CASEC, dans la loi de 1996 portant organisation de la Collectivité territoriale de Section Communale<sup>17</sup> a, entre autres attributions, celles de préparer: le *Plan de développement de la Section Communale / PDSC*, et la Politique de Développement de la Section Communale.

Le décret de 2006<sup>18</sup>, portant sur l'organisation et le fonctionnement des Sections Communales, donne à cette collectivité territoriale des responsabilités et une autonomie en

---

17 La loi de 1996 remplace le décret de juin 1986 portant organisation de la Section rurale qui n'était pas en accord avec la Constitution de 1987. Cette loi comporte 43 articles répartis en 6 Titres ; ces articles traitent des organes de la Section communale et de leurs attributions, des conditions d'éligibilité et de dispositions transitoires et spéciales.

18 Ce décret, promulgué par le Gouvernement de transition est un texte d'application, bien que la Section Communale ait fait l'objet d'une loi en avril 1996 sur son organisation.

termes de conception et de gestion de son développement.

Le Conseil d'Administration de la Section Communale (CASEC) est assisté d'un organe délibérant, l'Assemblée de Section Communale (ASEC), et dispose d'un Conseil de Développement de la Section Communale (CDSC), structure participative de prise de décisions, de planification, d'exécution et de suivi des actions de développement<sup>19</sup>.

Si le CDSC possède le mandat d'initier le processus d'élaboration et d'adoption du *Plan de Développement de la Section Communale*. (Extrait de l'Art. 93), le CASEC anime « les processus participatifs de planification stratégique... » (Art. 53) et l'ASEC adopte ce Plan en session ordinaire (Art. 32).

Dans la Constitution de 1987, aucune des assemblées - celle de la Section Communale (ASEC)<sup>20</sup>, de l'Assemblée Municipale (AM)<sup>21</sup>, de l'Assemblée Départementale (AD)<sup>22</sup>, n'a de compétences définies.

Dans la réalité, ces exigences constitutionnelles en matière de décentralisation, de planification du développement et de participation ne seront pas appliquées faute de textes légaux et réglementaires les précisant. Ces textes ne seront élaborés qu'en 1996 et 2006, soit neuf et dix-neuf années après la publication de la Constitution. À date, aucune de ces assemblées n'a effectivement fonctionné<sup>23</sup>.

En fait, la grande majorité des collectivités territoriales, faute de cadres et de moyens financiers, n'a pu réaliser ces tâches attribuées par la loi. Toutefois, depuis une vingtaine d'années<sup>24</sup>, différents programmes financés par le gouvernement haïtien et des bailleurs de

---

19 Le Conseil de Développement de la Section Communale (CDSC) intègre les autorités locales, les représentants de la société civile locale et est encadré par les représentants du pouvoir central et des organismes de développement qui interviennent dans la Section communale.

20. *L'Administration de chaque Section Communale est assurée par un Conseil de trois (3) Membres élus au suffrage universel pour une durée de quatre (4) ans. Ils sont indéfiniment rééligibles. Le mode d'Organisation et de Fonctionnement de la Section communale est réglé par la Loi (Art. 63). Le Conseil d'Administration de la Section Communale est assisté dans sa tâche par une Assemblée de la Section Communale (Art. 63-1).*

21 *Chaque Commune de la République est administrée par un Conseil Municipal de trois (3) Membres élus au suffrage universel (Art. 66). Le Conseil Municipal est assisté dans sa tâche d'une Assemblée Municipale formée notamment d'un représentant de chacune de ses Sections Communales (Art. 67).*

22 *Chaque Département est administré par un Conseil de trois (3) Membres élus pour quatre (4) ans par l'Assemblée Départementale (Art. 78). Le Conseil Départemental est assisté dans sa tâche d'une Assemblée Départementale formée d'un (1) Représentant de chaque Assemblée Municipale (Art. 80).*

23 Il y aurait eu une ou deux tentatives sans suite, en particulier en 1996.

24 En 1994 le Programme des Nations-Unies pour le Développement, PNUD, étend son programme d'appui aux municipalités aux neuf chefs-lieux de Département de la République et aux principales communes de l'aire métropolitaine de Port-au-Prince après l'exécution d'un projet pilote réalisé avec les mairies de Pétion-Ville et de St-Marc pendant 2 ans. Ce projet a permis de développer un volumineux manuel de gestion communale. L'USAID, les coopérations canadienne et française de leur côté financent des programmes similaires. Le Programme Appui aux Collectivités Territoriales (PACTE) de l'USAID a été exécuté entre 1995 et 2000. Le projet LOKAL, *Limyè ak Oganizasyon pou Kolektivite yo Ale Lwen*, a pris la relève, (décembre 2007 à janvier

fonds fournissent un appui technique et financier à certaines communes qui ont permis de réaliser des plans de développement communal.

## B. INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA PLANIFICATION DE L'AMENAGEMENT PHYSIQUE DES VILLES ET DES AGGLOMERATIONS.

Deux ministères sont responsables de la planification de l'aménagement physique des villes et des agglomérations, le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales / MICT et le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications / MTPTC. Néanmoins, la mission de définir la politique du gouvernement haïtien en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est dévolue au Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire / CIAT<sup>25</sup>, créé par arrêté du Premier Ministre en date du 30 janvier 2009. Ses principales attributions sont les suivantes:

- Coordonner et harmoniser les actions du gouvernement ;
- Assurer la révision du cadre légal, réglementaire et institutionnel de l'aménagement du territoire ;
- Garantir une répartition des ressources humaines, techniques et financières nécessaires ;
- Assurer la supervision, le contrôle et le suivi/évaluation des actions en cours sur le terrain.

### *i. Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales / MICT*

Le Département de l'Intérieur, devenu le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales a, dans les textes, un rôle de premier plan en matière de planification de l'aménagement physique des villes et des agglomérations.

Dans la « Loi réglementant le mode d'établissement des rues et routes publiques sur les propriétés privées et livrées à la circulation » de juillet 1923, la charge de délivrer l'autorisation préalable à l'ouverture par un particulier à la circulation de toute nouvelle rue ou route communiquant avec la voie publique lui est dévolue. Les titres de propriété ainsi qu'un plan exact relatif à la voie à établir seront, d'après cette loi, communiqués à ce ministère qui, après examen refusera l'autorisation sollicitée ou l'accordera. Le Département des Travaux publics est sollicité pour un avis technique sur le dossier (Article 1<sup>er</sup>).

Dans le « Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement

---

2011), et est à sa deuxième version, LOKAL + d'un mandat de 5 ans. Le Canada à travers l'ACDI a financé le Programme de Développement Local, PDLH entre 2002 et 2012.

<sup>25</sup> Le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire / CIAT est présidé par le Premier Ministre. Il réunit le Ministre l'Intérieur et des Collectivités territoriales, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de la Planification et de la Coopération Externe, le Ministre de l'Agriculture et du Développement Rural, le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications et le Ministre de l'Environnement. Ce comité a peu siégé depuis sa création et n'a pas été bien actif. Il est accompagné d'un secrétariat technique.

des villes et des campagnes» de 1937 (Voir Annexe 3) et la «Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, en vue de développer l'urbanisme» de 1963 (Voir Annexe 6), au chapitre « Extension et aménagement des villes », le Département de l'Intérieur a pour rôle de fixer le délai d'établissement par la Direction Générale des Travaux Publics / DGTP, du Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension pour toute ville d'au moins 2,000 habitants. Le Département de l'Intérieur devra aussi approuver l'Arrêté de l'Administration locale réglant les conditions d'application des mesures proposées par le PAEE.

Le Ministère de l'Intérieur et de la Défense Nationale est aussi l'institution de tutelle de l'Organisme de Surveillance et d'Aménagement du Morne l'Hôpital / OSAMH créé en novembre 1986 par décret. Cet organisme a, entre autres attributions, celle de protéger les 2,000 hectares du Morne l'Hôpital contre les méfaits de l'érosion et de toute exploitation inconsidérée. Le ministre de l'Intérieur assure la présidence du conseil d'administration de l'OSAMH et le ministre des Travaux Publics, Transports et Communications en est un des vice-présidents. Vu la colonisation désordonnée faite du Morne l'Hôpital, on est en droit de se demander si l'OSAMH est toujours opérationnel.

**ii. Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications / MTPTC, Service de Planification Urbaine / SPU**

La Direction Générale des Travaux Publics, devenue le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications, dès 1923 (voir Annexe 1), a entre autres attributions, celle du contrôle et de l'aménagement physique des villes.

Le « Service d'Urbanisme » et le « Service de Génie municipal » figurant dans les lois organiques de février et novembre 1958, de juin 1963 et de juin 1971, du Département ministériel des Travaux Publics, des Transports et Communications, TPTC<sup>26</sup> remplissent ces fonctions de contrôle. Dans la loi organique de 1978, le Service d'Urbanisme devient le Service de Planification Urbaine / SPU. Cette dénomination sera conservée dans la loi organique d'octobre 1983.

Une Commission Nationale de l'Urbanisme figure dans la loi organique de février 1958 du Département des TPTC et un Conseil d'Urbanisme dans le Décret-loi de septembre 1944 réorganisant les services relevant de la Secrétairerie d'Etat des Travaux Publics.

---

<sup>26</sup> Dans le décret-loi de septembre 1944 réorganisant les services du Département des Travaux Publics, il n'existait pas de Service d'urbanisme. Néanmoins le Service des Etudes avait la charge des Projets d'urbanisme, de la voirie, des édifices publics, des ponts, des routes, de la topographie, du dessin.

Par contre, dans la loi de novembre 1946 réorganisant le Département des Travaux Publics, un Service d'Urbanisme figure parmi les 6 services techniques du Département. Au nombre des attributions figurent : voirie, édifices publics, contrôle des constructions civiles, éclairage public, contrôle des compagnies électriques, ateliers.

La Commission Nationale d'Urbanisme constitue une des deux (2) Divisions du Département ministériel, l'autre étant la Direction Générale coiffant le Service de l'Administration et cinq services techniques dont le Service de l'Urbanisme. Cinq (5) des vingt-neuf (29) articles de la loi du 21 février 1958 (Voir Annexe 10) sont consacrés à cette Commission.

La Commission Nationale d'Urbanisme possède les attributions suivantes :

- Préparer les dossiers de chaque ville ou agglomération rurale pour établir la documentation nécessaire à l'établissement des Plans d'Aménagement et d'extension des localités habitées ;
- Préparer les différents projets de villes, d'aménagement de quartiers, cités jardins, de rues, places et jardins ;
- Préparer la législation fixant les conditions de réalisation des Plans Directeurs établis, en fixant les expropriations et les servitudes nécessaires indiquées sur les plans et les normes à respecter pour les constructions.

La Commission Nationale d'Urbanisme, est présente dans chaque ville ayant un représentant du Département des TPTC (Art. 29), et a l'appui d'un comité consultatif composé de personnalités venant de différents secteurs, tant publics que privés (Santé, tourisme, police, sécurité, commerce, clergé, ...) (Art. 27).

*« Le Service d'Urbanisme est chargé de préparer les Plans de développement et d'amélioration des centres urbains et ruraux, d'assurer le contrôle des constructions privées, l'entretien des édifices publics, des monuments historiques et commémoratifs. »*

Pour sa part, *« le Service de Génie Municipal est chargé de la construction, de la réparation et l'entretien des rues, parcs et drains, et du contrôle des bassins hydrographiques déterminant le ruissellement dans les villes et d'une façon générale de tout ce qui relève de la voirie. »*

Dans les deux textes, de 1958 et de 1963, le Service d'Urbanisme est le premier service technique, hiérarchiquement. Dans le texte de 1971, il se retrouve au sein d'une des quatre directions techniques du Ministère, la Direction des Etudes, et hiérarchiquement en deuxième position après le Service des Etudes et Dessin. De son côté, le Service de Génie Municipal se retrouve au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire (sic), derrière le Service des Ponts et Chaussées et en compagnie du Service de Géodésie, de Cartographie et de Topographie.

D'après le texte de juin 1978,

*« le Service de Planification Urbaine agira dans toute matière concernant : la planification physique et économique des centres urbains et ruraux ; la préparation de projets, leur programmation et le contrôle de leur avancement ; la révision des budgets et des dépenses ; l'élaboration de normes pour les infrastructures urbaines et*

*l'utilisation du sol. Il sera responsable de la formulation des objectifs et des stratégies en rapport avec le Plan de Développement National, en étroite collaboration avec la Division d'Aménagement du Territoire du CONADEP; il suivra les études de planification économique et physique; il établira les normes techniques pour la construction de tous bâtiments commerciaux, industriels et résidentiels de même que les normes techniques et modalités de contrôle relatives au ramassage des ordures, à la constitution des dépotoirs, à l'érection des égouts et tout système de drainage. Il aura la responsabilité de la préparation de tous documents contractuels relatifs à l'exécution de toutes études et de tous travaux d'amélioration ou de construction y afférentes. »*

Selon la loi organique de 1978, les services étaient groupés suivant 4 fonctions : organisation, exécution, soutien et régional. Le SPU se trouvait parmi les Services d'Organisation avec 5 autres services<sup>27</sup> et à la fin de la liste. Une position qui semble ne pas correspondre à l'importance des attributions que lui donne la loi.

Selon la loi organique de 1983,

*« Le Service de Planification Urbaine est responsable de la formulation des stratégies et des objectifs concernant le développement des agglomérations urbaines et rurales en rapport avec le Plan de Développement national. Il élabore les Schémas d'aménagement détaillés ainsi que les Plans Directeurs pour les centres urbains et ruraux à partir des études de planification économique et physique préparées par d'autres instances. Il établit les règlements d'urbanisme appropriés et les normes techniques de construction de tous bâtiments : commerciaux, industriels et résidentiels, récréatifs, culturels et autres, qu'ils soient du secteur privé ou du secteur public. Il apprécie les rapports des Directions Régionales sur le développement des villes et, le cas échéant, propose des mesures de renforcement ou de rectification des procédures de contrôle dans ce domaine. Il a la responsabilité de la préparation de tous documents contractuels relatifs aux études, soit d'amélioration, soit de construction des équipements urbains ... »*

En 2015, le Service de Planification Urbaine fait partie de La Direction des Travaux Publics qui comprend deux autres services: le Service de Génie Urbain et le Service d'Entretien des Equipements Urbains et Ruraux.

La fonction de contrôle des constructions privées est éliminée dans les lois organiques de 1978 et de 1983. Dans la réalité l'unité technique en charge de cette tâche a continué à fonctionner d'abord au sein du SPU puis au sein de la Direction Métropolitaine ; son fonctionnement a cessé quand cette Direction a été fermée vers 1995.

---

<sup>27</sup> Service Autonome des Transports / SAT, Service de Contrôle financier, Service de Contrôle des centrales électriques, Service de Contrôle de l'Alimentation en eau, Service d'Organisation et Méthode

### iii. Les Collectivités Territoriales

Ces institutions décentralisées, selon la Constitution de 1987, n'ont pas les mêmes mandats et attributions aux différents paliers. La loi mère accorde l'autonomie administrative et financière au Département et à la Commune, mais ne dit mot sur la Section Communale.

Le Conseil Communal, suivant le décret relatif au statut des communes d'octobre 1982 doit préparer, en collaboration avec les organismes publics compétents, le *Plan d'extension et d'embellissement de ville* (et des bourgs en dépendant).

Le CASEC, Conseil d'Administration de la Section Communale, suivant la loi portant organisation de la Collectivité territoriale de Section Communale publiée en 1996, doit veiller à l'exécution du *Plan d'Urbanisme local* en collaboration avec les organes compétents. La loi ne mentionne pas toutefois quel organe a la charge de son élaboration.

Par contre, le décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des Sections Communales de 2006 reste muet sur la responsabilité du CASEC concernant la planification et l'aménagement physique. Cette omission pourrait être dû au fait que la section communale est perçue comme un espace rural constitué d'habitats dispersés, donc ne nécessitant pas de plan d'aménagement physique.

La commune, dans le décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des Communes a, entre autres attributions, celle de faire élaborer le *Plan d'aménagement du territoire communal* et le *Plan d'extension et d'embellissement de villes et des zones rurales* (sic).

Dans les faits, les collectivités territoriales n'ont pas réussi à mettre en œuvre leurs attributions. Cette situation est due, d'une part à l'instabilité politique que connaît le pays depuis 1986 qui souvent interrompt ou écourte de mandat des élus et de l'autre aux faibles capacités techniques et financières des collectivités.

## 2.2 Des instruments de développement urbain inopérants

La Constitution de 1987 ouvre des perspectives à plus d'un titre. Elle y prévoit des outils conditionnés par la mise en place de ressources financières et de compétences locales, qui devraient permettre la dynamisation du développement économique et social, ces outils permettant des actions de développement mieux encadrées, mieux coordonnées et mieux intégrées. En effet, outre des instruments de planification économique et sociale, on retrouve des outils de planification physique et territoriale et des outils à caractère financier.

### A. DES OUTILS DE PLANIFICATION ECONOMIQUE ET SOCIALE NON GENERALISES

Ces instruments se retrouvent principalement dans la Loi portant sur la régionalisation (Septembre 1982), dans la Constitution de 1987 et dans les lois et décrets d'application de 1998 et de 2006. Néanmoins, peu d'informations sont fournies sur le contenu, les procédures d'élaboration et de mise en œuvre de ces outils correspondant chacun à un palier territorial : Un (1) Schéma National d'Aménagement du Territoire, Quatre (4) Plans Régionaux, Dix (10) Plans

Départementaux, Cent Quarante et Un (141) Plans Communaux et Cinq Cent Soixante (560) Plans de Sections Communales. Il est difficile d'en faire l'inventaire exact, mais on peut présumer qu'ils ne sont pas tous élaborés.

### *i. Le Schéma d'Aménagement National, les Schémas Régionaux*

La Loi portant sur la régionalisation de 1982, a introduit les outils de planification physique et territoriale suivants: le Schéma d'Aménagement National et le Schéma d'Aménagement Régional.

Un (1) Schéma d'Aménagement du Territoire et Quatre (4) Schéma d'Aménagement Régionaux ont été élaborés au cours des années 1980 par la Direction d'Aménagement du Territoire et Protection de l'Environnement / DATPE de la Secrétairerie d'Etat du Plan. Au cours des années 1980, sont également élaborés une Stratégie de développement régional et une Stratégie de développement urbain. Deux documents de développement d'échelle plus limitée sont aussi élaborés : « Etude sur la mise en valeur du Plateau Central » (1983 ?) et « La Relance des Régions » (1989).

Vers la fin de l'année 2014, la Direction de l'Aménagement du Territoire et du Développement Local et Régional du Ministère de la Planification et de la Coopération Externe relance le processus d'élaboration d'un Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) avec l'appui technique d'une firme spécialisée.

### *ii. Les Plans et Programmes Régionaux*

La Loi portant sur la régionalisation, constituée de 29 articles, datant de septembre 1982, est obsolète au regard de la Constitution de 1987, en ce qui a trait au découpage territorial proposé et à la création de Régions. Néanmoins, cette loi a introduit le *Plan et Programme Régional* comme nouvel outil de planification économique et sociale.

À date, aucun Plan et aucun Programme Régional n'ont été réalisés.

### *iii. Le Plan de Développement du Département*

Le *Plan de Développement du Département* est un nouvel outil de planification proposé par la Constitution de 1987. Il est élaboré par le Conseil Départemental en collaboration avec l'Administration Centrale (Art. 81). Le contenu n'en est pas défini.

À ce jour, aucun Plan de Développement de Département n'a été élaboré selon les mécanismes et procédures définies dans la Constitution de 1987.

Une tentative de planification départementale a été effectuée dans le cadre des *Livres blancs de Département* réalisés au cours des années 1998/1999 l'ont été à travers le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe avec un appui technique du

PNUD<sup>28</sup>.

#### **iv. Le Plan de Développement de la Commune**

Le décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des Communes de février 2006 fait mention du Plan de Développement de la Commune.

Au cours de quinze dernières années, des Plans de Développement de Commune ont été élaborés pour un certain nombre de communes. Ils l'ont été de façon participative ; le Conseil Municipal, assisté du MPCE, met généralement en place un comité de pilotage, composé de cadres de l'administration communal, de représentants du ou des CASEC et ASEC, d'organisations de la société civile locale, d'organismes de développement. Ces études ont pour la plupart été menées à termes, avec publication de documents, là où l'assistance technique et le financement étaient disponibles.

#### **v. Le Plan de Développement de la Section Communale**

La Loi portant organisation de la Collectivité territoriale de Section Communale de 1996 mentionne le *Plan de développement de la Section Communale*.

Le *Plan de développement de la Section Communale* figure également dans le Décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des Sections Communales de février 2006. Ce « Plan » est produit par le CDSC / Conseil de Développement de la Section Communale.

La Loi portant organisation de la Collectivité territoriale de Section Communale de 1996 fait aussi mention de la *Politique de Développement de la Section Communale*, préparée et présentée par le CASEC à l'ASEC. Cette *Politique* semble être le document de présentation du *Plan de développement de la Section Communale*.

A notre connaissance il n'a pas été réalisé à ce jour de Plan de développement de la Section Communale.

#### **vi. Plan de développement de Port-au-Prince 1976**

Le «Plan de développement de Port-au-Prince et de sa région métropolitaine» financé par les Nations-Unies, réalisé conjointement par les TPTC et le CONADEP avec l'assistance de la firme américaine PADCO en 1975/1976, est en grande partie une étude de planification économique et sociale.

Le « Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince, phase I », financé par le PNUD avec l'assistance technique du CNUEH/Habitat et réalisé par la firme canadienne LAVALIN International en 1987/1988 devait actualiser la précédente étude. Ces plans n'ont été que

---

<sup>28</sup> Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (CNUEH-Habitat), Projet d'Appui Institutionnel en Aménagement du Territoire, (HAI-94-016).

très partiellement appliqués.

**vii. Plan d'action pour le relèvement et le développement d'Haïti (PARDH) et Plan Stratégique de Développement d'Haïti**

Ce « Plan stratégique de développement d'Haïti » (2012) a été élaboré à la suite du Plan d'action pour le relèvement et le développement d'Haïti (mars 2010) qui visait à définir les besoins immédiats de la reconstruction. Le Plan stratégique de développement approfondit et détaille les perspectives de long terme (2030) et dégage 4 chantiers de développement : les refondations territoriale, économique, sociale, institutionnelle. « Rénover l'urbain » constitue l'un des programmes de la refondation territoriale, car le défi est double : reconstruire les villes sinistrées et améliorer les conditions de vie des populations faisant partie de l'armature urbaine.

**B. DES OUTILS DE PLANIFICATION PHYSIQUE ET TERRITORIALE MAL DEFINIS, DESUETS ET PEU APPLIQUES**

Les outils concernant l'aménagement physique des villes sont très anciens et remontent à la première moitié du XXe siècle, soit durant la période de l'Occupation américaine (1915 / 1934). Ces outils se sont avérés nécessaires pour faire face aux premières mutations de l'espace haïtien, et en particulier à la deuxième vague de périurbanisation du Port-au-Prince historique. Dans les différents textes légaux présentés ci-après, l'emphase est mise principalement sur l'aménagement physique (la voirie, les lotissements) et sur les normes de construction ; aucune place n'y est accordée aux aspects socio-économiques et à la desserte en services de base.

**i. Le Plan d'Aménagement du Territoire Communal**

Le décret de 2006 portant sur l'organisation et le fonctionnement des Communes de février 2006 fait mention du Plan d'Aménagement du Territoire Communal. Néanmoins, dans ce décret, il n'est fourni d'informations ni sur le contenu de ce Plan d'aménagement communal, ni sur les procédures d'élaboration ou de mise en œuvre.

Aucun Plan d'Aménagement du Territoire Communal, à proprement parler, n'a été étudié à date. Néanmoins, dans les Plans de Développement de Commune élaborés et publiés au cours des quinze dernières années, il est proposé des orientations d'aménagement pour ces communes.

Il a lieu aussi de remarquer que dans le décret sur la Commune, il est question, à côté du Plan d'Aménagement de la Commune, d'un Plan de Développement Municipal (sic) ; ce dernier serait-il spécifique à la municipalité, en l'occurrence à la ville ?

## *ii. Le Plan d'Urbanisme Local*

Le Plan d'Urbanisme local est mentionné dans la loi portant organisation de la Collectivité territoriale de Section Communale de 1996. La loi, toutefois, ne donne aucune indication sur le contenu de cet outil de planification physique et territorial.

À date, aucune étude portant l'intitulé Plan d'Urbanisme Local n'a été réalisé par et pour une Section Communale. La grande majorité de ces collectivités territoriales étant des espaces agricoles et ruraux, à l'exception de celles situées en périphéries de certaines grandes villes, un tel outil semble inadapté. Toutefois, notons la réalisation depuis janvier 2010 de Plans communautaires pour l'aménagement post-séisme de quartiers de l'Aire métropolitaine de Port-au-Prince. Ces dits quartiers se trouvent principalement sur le territoire de sections communales. Ces Plans ont pour objectif d'aider à planifier l'amélioration des conditions de vie des communautés, aussi bien au niveau du cadre physique (réhabilitation de la voirie, création d'espaces publics etc.) que des infrastructures communautaires et de l'accès renforcé aux services de base.

## *iii. Le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE*

Le PAEE est proposé pour la première fois dans le «Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes» de 1937 (Voir Annexe 3). Il le sera à nouveau dans la «Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, en vue de développer l'urbanisme » de 1963 (Voir Annexe 6).

Le décret de juillet 1937 de soixante-quatorze (74) articles, répartis en sept (7) chapitres, est publié sous la présidence de Sténio Vincent dans le Moniteur No 63. Ce décret se veut exhaustif, au regard de l'ensemble des points abordés en rapport à la ville. Les sujets traités dans les lois de 1923 et de 1924 s'y retrouvent.

Le décret de juin 1937 va au-delà de la réglementation ponctuelle de la voirie et des constructions et vise un projet plus général sous la forme d'un plan d'urbanisme et se nomme « Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension » / PAEE.

Cette vision d'ensemble est fortement inspirée d'un texte français publié dix-huit années auparavant, en 1919 (voir Annexe 14)<sup>29</sup>.

Le Moniteur No 51 du jeudi 6 juin 1963 reprend l'intégralité du décret de 1937 avec les légers rajouts: deux articles et l'ajout de quelques paragraphes. Le PAEE est repris sans modification dans la loi de 1963.

À ce jour, aucune des études d'aménagement et d'extension de villes réalisées ne font

---

<sup>29</sup> Trois des articles du décret de 1937, les articles 64, 65 et 66 qui constituent le Chapitre 5 (« Extension et aménagement des villes »), sont des reproductions quasi mot pour mot de parties des articles 1 et 2 de la loi française de 1919 concernant les « Plans d'extension et d'aménagement de villes ».

référence au Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension. Certaines collectivités territoriales se sont dotées de documents d'urbanisme. Ces études, faute de cadres spécialisés et de moyens financiers, ont été menées pour un nombre limité de villes et ont été réalisées par des firmes haïtiennes ou étrangères, avec des fonds provenant de la coopération externe ou de ressources propres. A titre d'exemple :

- Le SPU a eu à réaliser entre 1982 et 1994 des Schémas d'Aménagement et d'extension pour les villes du Cap-Haïtien et des Gonaïves ; et pour l'Aire Métropolitaine de Port-au-Prince, des plans d'aménagement et d'équipements pour les zones urbaines de Carrefour, Delmas et Frères. Ces travaux, toutefois, n'ont pas dépassé le stade d'études sommaires.
- Par ailleurs, depuis 1996, toutes les grandes villes d'Haïti, les chefs-lieux de Département, et plusieurs villes moyennes ont bénéficié d'études de Plans d'Aménagement et d'Extension réalisées dans le cadre de projets d'appui aux municipalités ou de la coopération décentralisée entre villes jumelées. Entre 1996 et 1998 le projet « Appui Prioritaire aux Municipalités, HAI/94/003 » du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) / Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (CNUEH-Habitat) a piloté la réalisation de plans d'urbanisme pour les villes suivantes : Cap-Haïtien, Fort-Liberté, Port-de-Paix, Gonaïves, Saint-Marc, Hinche, Miragoâne, Jacmel, Cayes et Jérémie. Certains plans seront réétudiés quelques années plus tard (Gonaïves en 2005-2007, et Jacmel en 2007).
- Entre 2001 et 2003, la Banque Interaméricaine de Développement a financé la réalisation du « Plan-Programme de Développement de la Zone Métropolitaine de Port-au-Prince / Programme d'initiatives Urbaines pour Port-au-Prince » qui a permis l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement de la Zone Métropolitaine de Port-au-Prince et d'un Plan Stratégique de Développement.
- Entre 2005 et 2007, suite au passage de la tempête Jeanne (18 et 19 septembre 2004) et aux inondations qui ont frappé la ville des Gonaïves, la mairie des Gonaïves, en partenariat avec la « Région Ile de France » et le CRESFED, réalise le *Plan local d'urbanisme de la ville des Gonaïves*.
- Depuis 2010, suite au séisme, un ensemble d'études ont été effectuées. Du nombre, le « Plan de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince » réalisé par la Fondation « Prince's Foundation for the Built Environment » avec le support technique de la firme Duany-Plater-Zyberk (DPZ) ; le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Nouveau Port-au-Prince élaboré par le Centre Haïtien de Recherche en Aménagement et en Développement (CHRAD) ; les esquisses de Plan d'urbanisme (PU) de dix-huit villes et de Schéma d'aménagement de six pôles<sup>30</sup> de développement réalisé par la firme IBI/DAA ; et diverses propositions d'aménagement de quartiers de l'Aire métropolitaine de Port-au-Prince réalisées par

---

<sup>30</sup> Port-au-Prince, l'axe Jacmel-Marigot, l'axe des Palmes (Léogane, Petit-Goâve et Grand-Goâve), les Cayes et sa région, le Cap-Haïtien et sa région et la commune de Saint-Marc

des ONG et bureaux d'études locaux.

#### **iv. Le Plan d'Extension et d'Embellissement de Ville et de Zone Rurale**

Le décret portant sur l'organisation et le fonctionnement des Communes de février 2006 fait aussi mention du *Plan d'extension et d'embellissement de ville et de zone rurale* (sic).

Cet outil est toutefois redondant, le législateur a voulu être exhaustif et n'a pas tenu compte d'outils existants. Le *Plan d'Extension et d'Embellissement de Ville et de Zone Rurale* est à la fois le *Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE* (de villes) et *Plan d'Urbanisme Local* de la Section Communale.

#### **v. Les permis de lotir et de construire, la taxe d'alignement**

Ces outils ont des portées plus limitées et concernent spécifiquement l'aménagement urbain.

##### **a- Le Permis de lotir**

Le lotissement apparaît de façon implicite, pour la première fois dans la «Loi réglementant le mode d'établissement des rues et routes publiques sur les propriétés privées et livrées à la circulation» de juillet 1923 (voir Annexe 1). Cette loi de quatre (4) articles traite spécifiquement de l'ouverture de nouvelles rues et de l'obligation de disposer au préalable d'une autorisation du Département de l'Intérieur. Dans la réalité ces rues doivent donner accès à de nouvelles propriétés urbaines.

Le lotissement sera traité en tant que tel dans le « Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes » de 1937 et dans la «Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, en vue de développer l'urbanisme» de 1963. Dans les deux textes, les onze (11) articles traitant du lotissement sont identiques. Dans la Loi de 1963, ce sont : les articles 6 à 11, inclusivement, du Chapitre 1 titré « Voirie - Autorisation de Voirie – Lotissement », et les articles 53 à 57, inclusivement, du Chapitre 3 titré « Lotissements particuliers ».

Le lotissement fera ensuite l'objet du décret du 6 avril 1977 (Voir Annexe 7). Ce décret de 10 articles concerne le lotissement réalisé en copropriété à travers, un syndicat, une Société ou une association représentant la collectivité des propriétaires. Il vise à réglementer, d'une façon spéciale, les formes d'indivision dans une telle opération en vue d'éviter toute controverse par rapport aux principes généraux émis par le Code Civil Haïtien sur l'individu et les biens indivis. Ce décret ne modifie pas les procédures relatives à la réalisation d'un projet de lotissement définies dans le décret de 1937 et la loi de 1963.

Le lotissement sera enfin traité de façon exhaustive dans le «Décret 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» du 21 Janvier 1982 (Voir

Annexe 8). Derrière cet intitulé rébarbatif se cache une législation concernant les procédures de réalisation des lotissements (autorisation de lotir, certificat de conformité), les normes et caractéristiques des terrains, des lots et des voies de circulation.

### **b- L'Alignement et la Taxe d'alignement**

L'alignement est mentionné dans la «Loi réglementant le mode de construction dans les villes» de 1924 (voir Annexe 2). Suivant l'Article 3, «Les constructions édifiées en bordure de la voie publique où la joignant, seront soumises à une réglementation particulière en ce qui concerne leur alignement». Des Arrêtés communaux fixent les règles à suivre pour observer l'alignement des voies publiques. (Article 4)

L'alignement figure également dans le Décret de 1937 et dans la loi de 1963.

La taxe d'alignement est introduite dans la législation par l'« Arrêté relatif à la taxe d'alignement et au droit de concession de terrain dans les cimetières » (Voir Annexe 4). Cet arrêté publié dans le Moniteur No 85 du 24 octobre 1938, pris à l'initiative de l'«Administration locale de Port-au-Prince», ne concernait que cette ville.

La «Loi dite des Droits à payer sur les clôtures» (voir Annexe 5), promulguée le 21 août 1961 (Réf. Moniteur No 80) étend les dispositions de l'arrêté précédant à l'ensemble des villes du pays : l'autorisation de construire n'est accordée que suite au paiement du droit d'alignement.

Les tarifs des droits d'alignement pour le paiement du Permis de construire ne seront actualisés qu'en 1995 (Moniteur du 19 octobre 1995). Cela fait bientôt vingt ans que les tarifs de 1995 servent de base de calcul.

### **c- Le Permis de Construire**

Le Permis de construire est introduit dans la législation haïtienne dès 1924 dans le cadre de la «Loi réglementant le mode de construction dans les villes» (voir Annexe 2) Cette loi comporte dix (10) articles qui traitent spécifiquement du « Permis de construire » et des procédures y relatives.

Le Permis de construire fait l'objet d'un sous-chapitre de cinq (5) articles dans le «Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes» de 1937 et figure dans la «Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, en vue de développer l'urbanisme» de 1963. Les deux textes sont identiques.

Le décret du 23 mars 1971 vient modifier l'article 29 du Décret-loi du 22 juillet 1937. Il a pour objet, entre autres, de préciser la procédure de demande du Permis de construire<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> L'Article 1 du Décret se lit ainsi : L'article 29 de la Loi du 22 juillet 1937 sur l'urbanisme est modifié comme suit : « *Aucune construction nouvelle, aucune modification de construction existante, ne pourra être entreprise sans une demande d'autorisation adressée à l'Administration communale et transmise, pour analyse et*

## vi. L'Expropriation

L'expropriation est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'Etat utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien, en général foncier ou immobilier, en vue de la réalisation d'un projet d'utilité publique, en contrepartie d'une indemnité<sup>32</sup>. L'expropriation ne peut avoir lieu que si elle est justifiée par des motifs d'utilité publique. Cette notion relativement large permet d'intégrer l'expropriation pour des raisons d'insalubrité, d'aménagement, ou encore de construction d'habitation.

Le principe de l'expropriation se retrouve dans toutes les constitutions haïtiennes, depuis celle de 1843 ; à l'exception de celle de 1888. Ce principe y est inscrit sous la forme d'un paragraphe d'un article qui est repris dans les textes constitutionnels successifs, à chaque fois à l'identique<sup>33</sup>. Dans la constitution de 1987, l'article en question a été rédigé différemment et un paragraphe spécifique à la rétrocession du bien, en cas de non-exécution du projet prévu, y a été ajouté.

« L'Expropriation pour cause d'utilité publique peut avoir lieu moyennant le paiement ou la consignation ordonnée par justice aux ordres de qui de droit, d'une juste et préalable indemnité fixée à dire d'expert.

Si le projet initial est abandonné, l'expropriation est annulée et l'immeuble ne pouvant être l'objet d'aucune spéculation, doit être restitué à son propriétaire originaire, sans aucun remboursement pour le petit propriétaire. La mesure d'expropriation est effective à partir de la mise en œuvre du projet » (Article 36-1, Constitution de 1987).

L'expropriation pour cause d'utilité publique a fait l'objet d'une loi en septembre 1951. Une nouvelle loi est publiée en novembre 1979. Cette loi de soixante-et-un (61) articles se veut exhaustive. Les « causes de déclaration d'utilité publique » sont définies à l'article 10. Elles couvrent l'« exécution de travaux d'aménagement du territoire national et des cas d'extrême urgence ». Il s'agit, entre autres :

- « ... D'établissement d'habitat de construction de logements sociaux ou populaires pour familles nécessiteuses ou d'ensembles immobiliers à usage d'habitation avec leurs installations annexes.
- De redistribution de population à des fins économiques et éducatives.
- D'exécution de travaux d'extension de cités dans le cadre du Plan d'Urbanisme ou de ceux à entreprendre pour la disparition des bidonvilles.

---

*appréciation, au service compétent des Travaux Publics, Transports et Communications*». Cette demande sera accompagnée du plan d'arpentage de la propriété, signé par l'ingénieur-constructeur, précisant la localisation de la construction projetée. Le projet comportera en outre, en duplicata, les dessins cotés tels que : plan, coupe, élévation et épure à une échelle d'au moins un (1) centimètre par mètre.

<sup>32</sup> Source : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. P. Merlin et F. Choay. PUF. France, 2010.

<sup>33</sup> « ...Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établie par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité. ... » Article 24, Constitution de 1843

- D'établissement de Parc national, de travaux d'établissement de centres touristiques.
- De travaux d'alignement ou de rectification d'alignement.
- De création de voies publiques... »

La procédure d'expropriation pour cause de travaux d'Utilité publique et d'Intérêt général s'opère en deux phases. La première, de caractère purement administratif, a lieu par voie amiable. En cas d'échec de cette conciliation préalable et obligatoire, elle devient contentieuse lors de la seconde procédure.

#### **vii. *Autres textes relatifs à l'aménagement et le développement physique de zones urbaines***

Deux décrets publiés en novembre 1986, après le décret de 1982 sur les lotissements, et en rapport direct avec l'aménagement et le développement physique des villes présentent un certain intérêt en ce qui a trait au contrôle de la croissance de celles-ci. Il s'agit du décret relatif à l'aménagement du Morne l'Hôpital (Octobre 1986) et de celui « interdisant tout projet de lotissement dans l'aire aménagée de la Plaine du Cul-de-Sac » (voir Annexe 9). Bien qu'il s'agisse de textes spécifiques à des espaces géographiques particuliers, ils ont le mérite d'aborder les problématiques de l'urbanisation d'un bassin-versant et celle d'une plaine agricole située en périphérie immédiate d'une ville.

Le Décret d'octobre 1986, relatif à l'aménagement du Morne de l'Hôpital, rapportait la loi du 17 novembre 1978 déclarant d'utilité publique une zone de 2,000 hectares située sur le Morne l'Hôpital et décrétait cette zone d'« Aménagement spécial ». Un nouvel organisme public l'OSAMH, Organisme de Surveillance et d'Aménagement du Morne l'Hôpital, est nommé gestionnaire de cet espace protégé. Le décret comprend 44 articles répartis en six chapitres dont les principaux sont :

- De l'aménagement spécifique du Morne l'Hôpital et des interdictions ;
- De l'aspect institutionnel, et,
- Des dispositions pénales.

Trois (3) des articles de ce Décret introduisent des considérations non prises en compte dans les décrets de 1963 et 1982. Il s'agit de l'identification des pentes des terrains constructibles ou inconstructibles.

Le Décret « interdisant tout projet de lotissement dans l'aire aménagée du Cul-de-Sac » du 17 novembre 1986 comprend neuf (9) articles. Les cinq (5) premiers traitent des interdictions, obligations et dérogations et les quatre (4) suivants des contraventions et sanctions.

Contrairement au décret relatif à l'aménagement du Morne l'Hôpital, celui relatif au contrôle de l'urbanisation de la Plaine du Cul de Sac a été mis en application pendant une courte période de temps (une à deux années) après sa publication. L'urbanisation s'est

donc étendue au-delà des périmètres autorisés. Aujourd'hui toute la partie ouest de la plaine est urbanisée. Cet échec a des causes diverses : la mise en friche de terres suite à la fermeture de l'usine sucrière le la HASCO, l'importance de la demande en terrain à bâtir, les faibles capacités de gestion de la mairie de Croix-des-Bouquets et les difficultés liées à l'application même du décret, dont la délimitation géographique des zones en question, est peu précise.

Outre des lois, décrets et décrets lois, il existe dans le Code Civil haïtien un certain nombre d'articles en rapport avec la ville; ceux traitant des questions de mitoyenneté, de vues sur la propriété du voisin, de droit de passage et de servitude. Dans le code pénal également on retrouve au niveau du Chapitre III, Contraventions et Peines, (Réf. Art. 190) un article traitant de certains abus relatifs à l'usage de la voirie.

### C. DES OUTILS FINANCIERS INSUFFISANTS VU L'AMPLEUR DE LA TACHE

Les outils financiers sont destinés au financement de projets et à la maîtrise foncière. Ils permettent de créer des fonds et des réserves foncières ou financières pour les projets à venir. Ces instruments sont complémentaires aux moyens accessibles aux villes pour mobiliser des ressources que sont la Patente et la CFPB / Contribution Foncière sur les Propriétés Bâties.

#### *i. Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales / FGDCT*

Le Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales / FGDCT est créé par une loi en date du 28 Mai 1996. Il est alimenté, selon l'Article 2, par :

- Les dotations et allocations de l'Administration Centrale;
- Les dotations prévues aux programmes de coopération, d'aide, de dons et accords financiers impliquant les Collectivités Territoriales;
- Un régime fiscal particulier déterminé par la loi;
- Les revenus, impôts, centimes additionnels ou toutes autres contributions au profit des Collectivités Territoriales.

En Août 1996, est adoptée une autre loi établissant, en complément des recettes communales, des droits internes nommés "Contributions au Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales" / CFGDCT. Elle prévoit un ensemble de prélèvements fiscaux devant constituer les revenus pour le FGDCT .

La gestion des fonds collectés pour le FGDCT est assurée par un conseil de 11 membres comprenant : un membre de chaque conseil départemental, un délégué du Ministère de l'Economie et des Finances et un délégué du Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales. Les conseils départementaux n'étant pas institués, le Ministère de l'Intérieur a un pouvoir discrétionnaire sur la répartition des fonds du FGDCT entre les bénéficiaires.

## **ii. Fonds d'Entretien Routier**

La Loi portant création de l'organisme à caractère financier dénommé "Fonds d'Entretien Routier" ayant pour sigle "FER" date du 18 décembre 2002 et a été publiée au journal officiel en juillet 2003. Le réseau routier éligible au financement du FER est fixé par décision du Ministre de tutelle publiée sous forme de communiqué au journal officiel "Le Moniteur".

Le réseau routier éligible au financement du FER est défini en fonction des priorités établies dans les documents généraux d'orientation tels que le Plan National de Transports et les Schémas directeurs d'aménagement et sur proposition du Conseil d'Administration du FER. Les interventions sur le réseau interurbain ont la priorité sur celles relatives au réseau urbain (Article 4).

Le réseau éligible peut être révisé tous les deux (2) ans. Toutefois, une voie ou une section de voie classée sur le réseau éligible, ne peut en être retirée avant un minimum de cinq (5) ans. Le Ministre de tutelle pourra intégrer, sur proposition du Conseil d'Administration du FER, dans le réseau éligible toute route ou section de routes et de voies publiques pour tenir compte de l'évolution des priorités nationales. (Article 5).

## **iii. Contribution à l'urbanisme**

Cette contribution est créée par décret publié dans le Moniteur d'avril 1982. Elle est de 0.50 Gourde et est perçue sous forme de visa pour timbre ou moyennant un timbre spécial émis à cette fin. (Article 1<sup>er</sup>)

Elle sera prélevée par l'Administration des Contributions et l'Administration Générale des Douanes sur tout récépissé et bordereau émis à l'occasion de tout paiement de taxe ou d'impôt. Elle sera recouvrée, sur toute quittance délivrée par les organismes offrant un service public marchand (Electricité d'Haïti, DINEPA) et sur tout chèque de l'Etat émis en faveur des fonctionnaires publics. Elle sera retenue sur les salaires des employés des communes, des services autonomes, des établissements bancaires, des entreprises commerciales et industrielles privées. (Articles 3, 4, 5)

## **iv. Le Fonds d'investissement des Collectivités Territoriales / FICT**

Le Fonds d'investissement des Collectivités Territoriales (FICT) est le plus récent outil financier mis en place par l'Etat haïtien. Ce fonds s'inscrit dans le cadre du programme d'Appui à la gouvernance et à l'investissement local (AGIL) financé par l'Union Européenne à hauteur de 5,5 millions euros. Le FICT constitue un outil pour l'expérimentation dans la maîtrise d'ouvrage communal dans le domaine de la décentralisation. Il doit permettre l'accès à des services publics de qualité et de proximité aux populations de l'ensemble du territoire national. Quant à présent, 13 communes situées dans 4 arrondissements des départements du Nord et du Nord-est bénéficient de ce fonds.

Une évaluation de cette opération est grandement attendue des intervenants du secteur.

#### v. Programme d'investissement Public / PIP

Le système de planification peut être analysé sous différents aspects : global, sectoriel, spatial, et le système national de projets. Les commentaires effectués ont jusqu'ici privilégié la planification spatiale et nationale. En ce qui concerne la planification des projets, un des éléments se retrouve aussi au MPCE dont le financement se fait dans le cadre du PIP.

Les programmes annuels d'investissement public (PIP) regroupent les projets d'investissement mis en œuvre par année budgétaire. Chaque projet est inclus au budget annuel qui doit matérialiser la politique et la vision de développement du pays.

#### vi. Les financements Externes

Nombre d'études de planification physique et de développement sectoriel font état de financement provenant de l'Aide Externe. Le financement de ces réalisations a surtout porté sur des travaux d'infrastructures et de logement, pas sur des travaux de développement urbain en tant que tel.

Plus récemment, le *Fonds de Reconstruction d'Haïti / FRH* constitué d'un partenariat entre le Gouvernement d'Haïti et la communauté internationale a été mis en place suite au séisme de 2010. Ce fonds multi-bailleurs a été établi par la Banque Interaméricaine de Développement (BID), les Nations Unies (UN) et la Banque Mondiale (BM), de concert avec les bailleurs. Il a joué un rôle important dans le contexte de la reconstruction et de la relocalisation des personnes déplacées lors du séisme. 25 projets de reconstruction ont été financés à hauteur de 342,3 millions de dollars dont environ 53 % en logement, gestion de débris et désastres selon le rapport annuel de 2014. Cet apport de fonds dans l'économie haïtienne sur un court laps de temps, a eu un impact important sur le développement des quartiers urbains et l'extension de la tâche urbaine de la zone métropolitaine de Port-au-Prince principalement.

### 2.3 De l'intérêt de ces instruments et de ces outils

Beaucoup d'éléments présents dans la législation haïtienne portent sur le développement économique et social, mais peu d'entre eux ayant un impact sur le développement urbain sont facilement identifiables.

Des textes légaux en rapport avec l'aménagement des villes sont relativement nombreux. Disséminés dans le journal officiel de la République, ils présentent une très faible articulation entre eux, aussi il est difficile de leur trouver un socle commun. De fait, un code d'urbanisme rassemblant l'ensemble des lois n'existe pas. De plus, les outils, lorsqu'ils ont le mérite d'exister, sont souvent incomplets et les procédures de mise en œuvre font souvent défaut.

Des travaux ont été conduits afin de constituer un corpus de lois, de décrets lois et de décrets publiés depuis 1920 en rapport avec la ville. Il faut citer à titre d'exemple : la compilation

de lois entreprise par la firme canadienne « Lavalin International » dans le cadre du *Plan directeur d'urbanisme de Port-au-Prince* (1982) ; la *Compilation de textes de lois haïtiens sur l'environnement* réalisé par le « Collectif Haïtien pour la protection de l'Environnement et un développement Alternatif » (juin 1998) ; le *Recueil de textes de lois réglementant les constructions et l'occupation de l'espace physique sur l'ensemble du territoire national* réalisé sous l'égide du Ministère des Travaux Publics Transports et Communications en octobre 2003 ; le *Guide du professionnel, lois et règlements d'urbanisme* édité conjointement par le Secrétariat Technique du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (ST-CIAT) et le Ministère des Travaux Publics Transports et Communications (MTPTC) en 2013.

S'il est aujourd'hui difficile de se référer à un corpus de lois spécifiques à la gestion de la ville, certaines références telles le « Droit d'alignement » le « Permis de construire » et les procédures relatives à la réalisation et à la certification de lotissements sont en partie utilisées par les mairies et sont d'une relative efficacité.

Le PAEE, bien que daté, garde toute sa pertinence dans la mesure où c'est le seul outil d'aménagement spécifiquement applicable aux villes. Il n'a jamais été remplacé. Son caractère global dépasse les simples questions de réglementation de la construction et présente en plus l'intérêt de proposer un vrai projet de développement qui tient compte des éléments socio-économiques.

Outre les lois de 1937 / 1963, le décret-loi du 6 janvier 1982, dont l'ambition est de fixer les *règles spécifiques relatives à l'habitation et à l'aménagement de nos cités et agglomérations rurales et urbaines*, réglemente de façon précise la réalisation de lotissements. L'abondance de références techniques incluses dans ce décret-loi, qui précise les dimensions et les surfaces pour les voies et les lots, est essentielle à tout processus de développement urbain.

Ainsi, les lois relatives au Droit d'alignement, au Permis de construire, les lois de 1937/1963 sur le PAEE et le décret-loi de 1982 sur les Lotissements sont pour le moment les meilleurs outils disponibles dans le cadre d'une tentative d'organisation du développement spatial des agglomérations. Ces lois peuvent sembler désuètes, même obsolètes, si on les compare aux outils en usage aujourd'hui dans d'autres pays. Toutefois en attendant la publication de nouvelles lois plus exhaustives et dont le processus d'adoption ne sera envisageable qu'à moyen ou long terme, l'application de ces lois pourrait déjà permettre une intervention immédiate sur le développement économique, social et spatial des agglomérations urbaines.

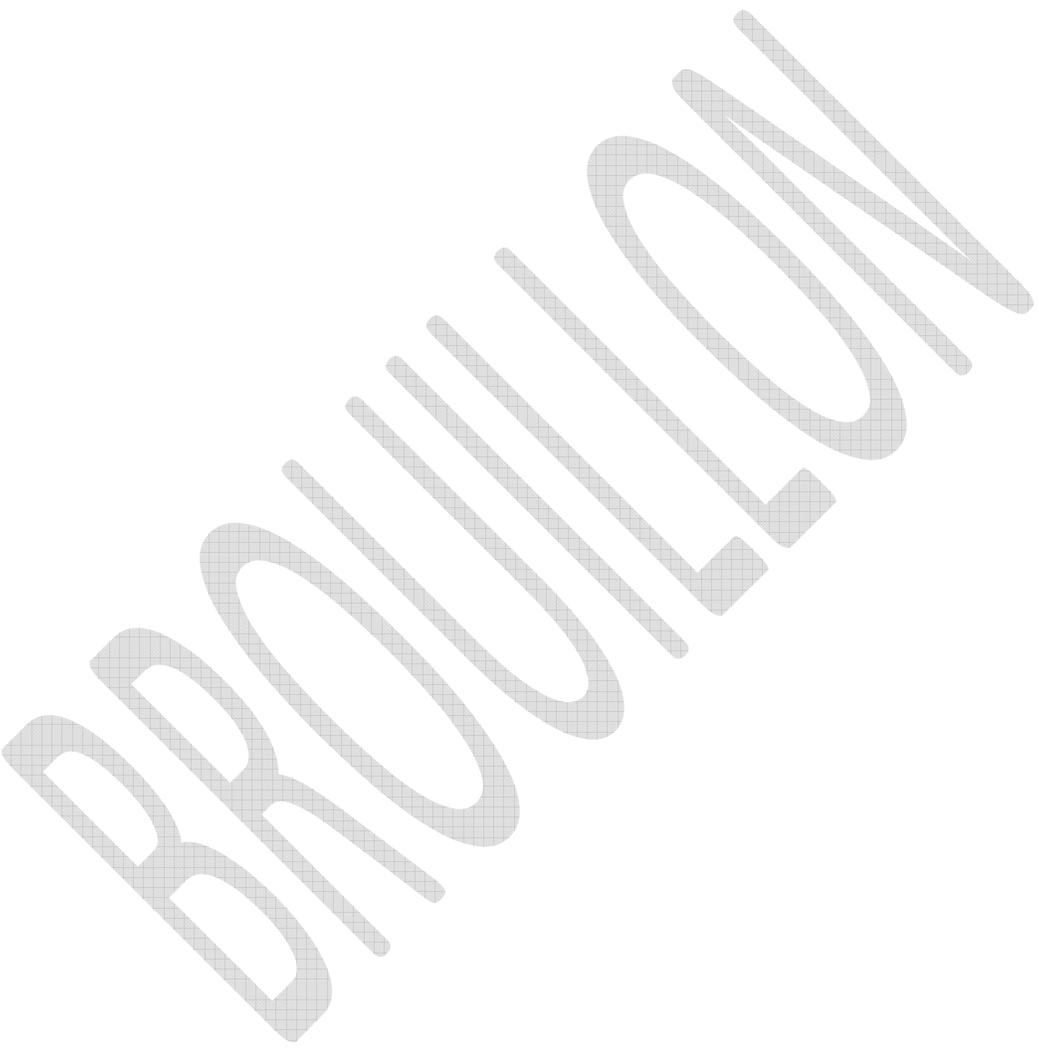
Bien que les institutions soient peu ou mal outillées pour remplir leurs attributions, et que l'absence d'intégration des outils conduit à un manque de cohérence entre les plans, les programmes et les projets, il est néanmoins important de rappeler que ces mécanismes sont vitaux pour l'atteinte d'objectifs fondamentaux tels ceux du développement durable définis à la Conférence de Rio de Janeiro en 1992 : i) le maintien de l'intégrité environnementale, ii) l'amélioration de l'équité sociale et iii) l'amélioration de l'efficacité économique.

Ces objectifs peuvent être interprétés de manières diverses, et appliqués au développement urbain ils ramènent aux principes de:

- l'allègement des pressions démographiques sur l'environnement ;
- la création de conditions nécessaires à la satisfaction des besoins essentiels des communautés;
- la responsabilisation des acteurs et la modification des comportements.

Plus que le volume de population en croissance rapide, c'est l'efficacité des systèmes de gestion qui constitue un défi pour nos communautés parce que l'amélioration des conditions de vie en milieu urbain, passe par des changements de comportements et des capacités de gestion.

BRUYLLON



### 3. Analyse des quatre principaux outils opérationnels

Lorsque l'on veut convaincre du bienfondé d'une intervention et susciter l'interaction des acteurs, l'image, la représentation physique est importante. La pratique spatiale ne se résume pas aux faits techniques, économiques et sociaux. Elle est aussi un fait culturel. La manière dont une société se pense et construit son environnement, influe sur le fait culturel. Dans le contexte du développement urbain, l'image physique de la ville constitue donc un facteur important.

De plus, dans un monde concurrentiel où une ville cherche à capter les capitaux nécessaires à son développement, l'agglomération doit miser sur une image de marque. Il lui faut alors faire usage des outils qui influent sur le paysage urbain, présents dans la législation, les implanter afin de faciliter les transformations du tissu économique et social.

A cet effet, et en l'absence d'outils spécifiques concernant le développement urbain, il semble important de s'attarder sur quatre (4) outils de la législation haïtienne qui peuvent faciliter un développement plus harmonieux des villes. On y trouve des garde-fous qui permettent de prévenir les dérives, que sont la colonisation de sites impropres à la construction, les entraves aux flux de circulation, etc. Si ces quatre (4) outils avaient été pleinement appliqués, on peut assumer que les espaces urbains auraient été mieux structurés, le cadre physique moins dégradé, pour des conditions de vie mieux adaptées.

Ces quatre (4) outils qui méritent l'attention sont :

- i. la Taxe d'alignement
- ii. le Permis de construire
- iii. le Lotissement, et
- iv. le « Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension » de ville.

Dans ce chapitre seront passés en revue et commentés les articles relatifs à ces instruments.

### 3.1 Le Droit d'alignement

« L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé. Cette limite vaut verticalement, à l'aplomb d'elle-même. ... »<sup>34</sup>

En Haïti, le texte de loi de juillet 1924, « réglementant le mode de construction dans les villes » fait mention de l'Alignement.

---

<sup>34</sup> Les prescriptions d'alignement sont les dispositions les plus anciennes de l'urbanisme réglementaire en France. Elles visaient à l'origine à dégager la rue des constructions d'auvents, encorbellements ou étalages nuisibles à la sécurité (incendies notamment), à la salubrité ou à l'aspect esthétique. La puissance publique peut fixer une « servitude d'alignement » au niveau d'une voie publique. Cela signifie que toute nouvelle construction doit se placer derrière la ligne fixée par le plan d'alignement. Si un riverain construit ou reconstruit une maison ou un mur de clôture, il doit respecter l'alignement. La partie libérée devient alors propriété publique, moyennant une indemnité au propriétaire. (Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, PUF, 2010).

Les constructions édifiées en bordure de la voie publique où la joignant seront soumises à une réglementation particulière en ce qui concerne leur alignement.	Art 3 - L 1924.-
--	------------------

L'article suivant précise :

En vue de garantir contre les dangers d'incendie et autres, des arrêtés communaux pris en vertu de la présente loi détermineront les conditions. Ces Arrêtés fixeront de même les règles à suivre pour observer les alignements des voies urbaines.	Art 4 - L 1924.-
---	------------------

Le mot alignement est repris dans l'article 2 du décret de 1937, « établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes », qui sera repris sous forme de loi en juin 1963.

Dans le cas où les constructions en cours ne seraient pas érigées en alignement sur la voie publique, les travaux seront suspendus et la démolition poursuivie aux frais du constructeur, sans préjudice des amendes encourues.	Art 2 - D 1937.-
---	------------------

Dans l'arrêté d'octobre 1938 de l'Administration locale de Port-au-Prince, « relatif à la taxe d'alignement et au droit de concession de terrain dans les cimetières » à l'alignement viennent s'ajouter les termes *taxe* et *droit*.

L'Architecte ou l'Ingénieur qui a signé une demande d'autorisation de construire ou les plans accompagnant cette demande est responsable vis-à-vis de la caisse Communale du paiement des droits d'alignement.	Art 3 - A 1938.-
--	------------------

La loi d'août 1961 sur les Droits à payer sur les clôtures, étend les dispositions de l'Arrêté Communal du 28 Septembre 1938 à d'autres villes de la République en le complétant, et le droit d'alignement devient la taxe à payer pour l'obtention du permis de construire.

### 3.2 Le Permis de Construire

Cet outil figure dans la loi de juillet 1924, réglementant le mode de construction dans les villes. En effet selon l'article 2 de cette loi « Aucune construction ne pourra être édiflée dans les limites d'une ville, telles qu'elles sont fixées par les lois et arrêtés en vigueur sans aune autorisation spéciale de la Commune ». Le permis de construire ne sera délivré qu'au vu des plans de construction et du terrain, soumis à la Commune par l'intéressé. Le contrôle des plans présentés sera fait à la diligence de l'Ingénieur de la ville ou de l'Ingénieur délégué à cet effet par le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics ... (article 5)

Dans le « Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes » publié en juillet 1937, repris sous forme de loi en juin 1963, quatre (4) articles sont consacrés au permis de construire.

<p><b>Art. 30.-</b> Aucune construction nouvelle, aucune modification de construction existante ne pourra être entreprise sans une demande d'autorisation adressée à l'Administration Locale et transmise pour avis au Service compétent de la Direction Générale des Travaux Publics.</p> <p>Cette demande sera accompagnée du plan d'arpentage de la propriété, signé par le constructeur, précisant la localisation de la construction projetée. En outre, le projet comportera en duplicata les dessins cotés tels que plan, coupe, élévation et épure à une échelle d'au moins 1 centimètre par mètre.</p> <p><b>Art. 31.-</b> Les plans susdits dûment visés par la Direction Générale des Travaux Publics seront acheminés à l'Administration Locale qui délivrera l'autorisation ci-dessus prescrite.</p> <p><b>Art. 32.-</b> Si des modifications sont jugées nécessaires, les plans seront retournés dans un délai maximum de 20 jours au constructeur avec les modifications suggérées par le Service compétent.</p> <p><b>Art. 33.-</b> Un Arrêté du Président de la République déterminera la liste des villes ou nul n'aura le droit de construire, s'il n'est architecte ou ingénieur diplômé d'une école qualifiée, et s'il n'est dûment patenté.</p> <p><b>Art. 34.-</b> L'Administration Locale ou les Services compétents de la Direction Générale des Travaux Publics auront le pouvoir de fermer tout chantier trouvé en violation des dispositions des articles qui précèdent. Si besoin est, la Police leur prêtera main forte pour l'exécution des présentes. [...]</p>	<p><b>Art 30 à 34, - L 63.-</b></p>
---	-------------------------------------

Un arrêté d'octobre 1938 de l'Administration locale de Port-au-Prince, « relatif à la taxe d'alignement et au droit de concession de terrain dans les cimetières », fixe le droit à payer pour l'obtention du permis de construire. Ce droit est dit d'alignement.

<p><b>Art. 3. -</b> L'Architecte ou l'Ingénieur qui a signé une demande d'autorisation de construire ou les plans accompagnant cette demande est responsable vis-à-vis de la caisse Communale du paiement des droits d'alignement.</p> <p><b>Art. 4. -</b> Aussitôt qu'une demande d'autorisation de construire aura été agréée, le Service compétent de l'Administration Locale dressera et fera parvenir à l'Ingénieur, qui l'aura présentée ou signé les plans l'accompagnant, un bordereau pour l'alignement à payer.</p> <p>Faute par le dit ingénieur ou Architecte d'acquitter ce bordereau dans les 48 heures, une contrainte sera décernée contre lui dans les formes établies par l'article de la loi du 13 Août 1928 sur le recouvrement des taxes communales sans préjudice de sanctions prévues dans le cas où les travaux faisant l'objet de la demande d'autorisation auraient été entamés.</p>	<p><b>Art 3 et 4 - A 38.-</b></p>
--	-----------------------------------

La loi d'août 1961 sur les Droits à payer sur les clôtures viendra étendre les dispositions de l'Arrêté Communal du 28 Septembre 1938 à d'autres villes de la République en la complétant.

L'article 1<sup>er</sup> de la loi fixe les montants à payer pour l'obtention du permis de la façon suivante :

Art. 1 - En vue de l'obtention du permis de construire prévu aux articles 9, 30, 31, 32 et 33 du Décret-loi du 22 Juillet 1937, le Droit à payer pour l'Alignement des clôtures et constructions demeure ainsi établi: -	Art 1er - L 61.-																
<table border="0"> <tr> <td><u>1) Clôtures</u></td> <td style="text-align: right;"><u>Gourdes</u></td> </tr> <tr> <td>a) Pour une propriété mesurant jusqu'à 9 mètres de façade.....</td> <td style="text-align: right;">40.00</td> </tr> <tr> <td>b) Pour une propriété mesurant jusqu'à 18 mètres de façade...</td> <td style="text-align: right;">75.00</td> </tr> <tr> <td>e) Pour une propriété mesurant jusqu'à 50 mètres de façade...</td> <td style="text-align: right;">125.00</td> </tr> <tr> <td>d) Pour une propriété mesurant plus de 50 mètres de façade...</td> <td style="text-align: right;">175.00</td> </tr> <tr> <td><u>2) Constructions en accotement de la rue</u></td> <td style="text-align: right;"><u>Gourdes</u></td> </tr> <tr> <td>a) Façade de rez-de-chaussée par mètre.....</td> <td style="text-align: right;">6.00</td> </tr> <tr> <td>b) Façade d'étage par mètre.....</td> <td style="text-align: right;">6.00</td> </tr> </table>	<u>1) Clôtures</u>	<u>Gourdes</u>	a) Pour une propriété mesurant jusqu'à 9 mètres de façade.....	40.00	b) Pour une propriété mesurant jusqu'à 18 mètres de façade...	75.00	e) Pour une propriété mesurant jusqu'à 50 mètres de façade...	125.00	d) Pour une propriété mesurant plus de 50 mètres de façade...	175.00	<u>2) Constructions en accotement de la rue</u>	<u>Gourdes</u>	a) Façade de rez-de-chaussée par mètre.....	6.00	b) Façade d'étage par mètre.....	6.00	
<u>1) Clôtures</u>	<u>Gourdes</u>																
a) Pour une propriété mesurant jusqu'à 9 mètres de façade.....	40.00																
b) Pour une propriété mesurant jusqu'à 18 mètres de façade...	75.00																
e) Pour une propriété mesurant jusqu'à 50 mètres de façade...	125.00																
d) Pour une propriété mesurant plus de 50 mètres de façade...	175.00																
<u>2) Constructions en accotement de la rue</u>	<u>Gourdes</u>																
a) Façade de rez-de-chaussée par mètre.....	6.00																
b) Façade d'étage par mètre.....	6.00																

Le Permis de construire ne sera délivré qu'après paiement des droits et le fait d'entamer les travaux de construction sans l'obtention du Permis entraîne une sanction.

<p>Article 5. L'autorisation de construire ne sera accordée par l'Administration Communale que sur le vu de la quittance émise par l'Office des Contributions, attestant le paiement du DROIT d'Alignement. Mention de cette quittance sera faite en marge de l'autorisation de construire.</p> <p>Article 7. — L'Ingénieur, l'Architecte ou toute autre personne qui aura entamé une construction sans être muni de l'autorisation de construire, sera condamné par le Tribunal de Paix, sur procès-verbal dressé par deux Inspecteurs des Contributions, à une amende de CENT à TROIS CENTS GOURDES ou à un emprisonnement d'UN à TROIS mois.</p> <p>En cas de récidive la peine sera doublée.</p> <p>Article 8. — L'Inspecteur des Contributions, le représentant du Département des Travaux Publics et celui de l'Administration Communale ont le pouvoir, chacun dans ses propres attributions, de fermer tout chantier trouvé en violation de la présente Loi, si besoin est la Police prêtera main forte. Et quiconque l'aura rouvert sans avoir préalablement payé le Droit d'Alignement sera condamné par le Tribunal Correctionnel, et la requête de l'Office des Contributions, du Représentant des Travaux Publics ou de l'Administration Communale, à une amende de DEUX CENTS à CINQ CENTS GOURDES ou à un emprisonnement de DEUX à SIX MOIS.</p>	Art 5, 7 et 8- L 61-
---	----------------------

### 3.3 Le Lotissement

Le lotissement est une opération d'aménagement par laquelle le lotisseur, opérateur immobilier le plus souvent privé, réalise des travaux de voirie et réseaux divers (VRD), en créant des rues desservant chaque terrain et éventuellement des espaces collectifs (place, espaces verts...), en raccordant chacun de ces terrains aux systèmes d'approvisionnement en eau, électricité, et éventuellement aux égouts pour assurer le drainage des eaux pluviales et des eaux usées. La façon de réaliser un lotissement a été une préoccupation pour les responsables haïtiens dès 1923, d'où la « Loi règlementant le mode d'établissement des rues et routes publiques sur les

propriétés privées et livrées à la circulation » de juillet 1923 sorte d'ancêtre de la loi sur le lotissement.

<p><b>Article 1er.</b> — Aucune rue ou route communiquant avec la voie publique ne pourra être ouverte à la circulation par un particulier, sans l'autorisation préalable du Département de l'Intérieur.</p> <p>Les titres de propriété ainsi qu'un plan exact relatif à la voie à établir seront communiqués à ce département qui, après examen refusera l'autorisation sollicitée ou l'accordera sous telles conditions qui seront déterminées après avis du Service du Département des Travaux publics.</p>	<p>Art 1er - L 1923.-</p>
--	---------------------------

La loi prévoit aussi des sanctions contre les contrevenants à ces dispositions.

<p><b>Article .3</b>—Les rues ou routes quelconques, ouvertes en violation de la présente loi, devront être fermées dans les vingt-quatre heures de la notification d'un avis du département de l'intérieur sous peine d'une amende de vingt à cinquante gourdes par jour de retard, et sous réserve de la faculté pour le département d'opérer la fermeture aux frais du propriétaire.</p>	<p>Art 3 - L 1923.-</p>
---	-------------------------

Dans le décret de juillet 1937, « établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes », repris sous forme de loi en juin 1963, cinq (5) articles du chapitre 3 sont consacrés aux « Lotissements particuliers » et les dix (10) premiers articles, du Chapitre 1, sont consacrés à la Voirie, à l'Autorisation de voirie.

<p><b>Lotissements Particuliers</b></p> <p><b>Art. 52.-</b> Aussi longtemps que l'autorisation prévue à l'Article 7 n'aura pas été accordée par le Service compétent, aucune vente de terrain provenant d'un lotissement ne pourra être effectuée.</p> <p><b>Art. 53.-</b> Il est interdit aux arpenteurs de ne procéder à aucune opération de lotissements, si le requérant ne produit pas l'autorisation délivrée à cette fin par la D.G.T.P.</p> <p><b>Art. 54.-</b> Il est également interdit à tout notaire de dresser des actes de vente, de transfert, de donation, etc. relatif à des lotissements, sans que l'acte de lotissement dressé par l'arpenteur soit accompagné de l'autorisation du Service compétent.</p> <p><b>Art. 55.-</b> Toutes infractions aux prescriptions des Articles 52, 53, 54 entraîneront la nullité des opérations faites par l'arpenteur envers les tiers. En cas de récidive, ces Officiers Ministériels seront déférés aux Tribunaux.</p> <p><b>Art. 56.-</b> Dans tout lotissement dans les zones de résidence, la dimension minimum des lots doit être de 15 mètres de façade sur 30 de profondeur.</p> <p>En ce qui concerne les autres zones, le Service compétent pourra modifier ces dimensions.</p>	<p>Art 52 à 56, D 1937.-</p>
--	----------------------------------

<p><b>CHAPITRE 1</b></p> <p><b>Voirie – Autorisation de voirie – Lotissement</b></p>	<p>Art 1 à 10 D 1937.-</p>
--	--------------------------------

Art. 1er.- Nul n'a le droit de construire en saillie, en avance ou en encorbellement sur la voie publique.

Art. 2.- Dans le cas où les constructions en cours ne seraient pas érigées en alignement sur la voie publique, les travaux seront suspendus et la démolition poursuivie aux frais du constructeur, sans préjudice des amendes encourues.

Art. 3- Il est interdit de creuser des souterrains sous la voie publique sous peine de remettre les lieux en état dans un délai maximum d'un mois à partir de l'avis écrit donné par l'Administration locale et sans préjudice de l'amende prévue. En cas d'urgence, la Direction Générale des Travaux Publics exécutera les travaux de réparation aux frais du contrevenant.

Art. 4.- Il est également interdit, soit directement ou par des ouvrages quelconques, de répandre sur la voie publique des ordures et des eaux ménagères ou autres.

Art. 5.- Nul n'a le droit d'ouvrir une rue, ou de procéder à un lotissement, sans que les plans aient été préalablement soumis au Service compétent et aient reçu son approbation.

Art. 6.- Aucune autorisation à ces fins ne sera accordée, si, d'après les dits plans, l'emprise des Voies est insuffisante pour assurer une bonne orientation et une bonne circulation.

Il est fait obligation de soumettre à l'approbation du Département des Travaux Publics, des Transports et Communications, le plan général de drainage des lotissements de façon que l'évacuation des eaux pluviales et ménagères soient rapidement et convenablement assurées. Le Département des Travaux Publics pourra suivant le cas, exiger l'exécution intégrale ou partielle du plan de drainage soumis.

Dans le cas où il existe un plan général de tracé et d'alignement touchant aux terrains qui font l'objet du tracé ou du lotissement, l'autorisation ne sera accordée que si ce tracé est conforme aux indications du plan général ou s'il s'y raccorde.

Art. 7.- L'Administration locale peut, sur l'avis de la Direction Générale des Travaux Publics, dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique, apporter au tracé de la voie ou du projet de lotissement toutes modifications utiles.

Art. 8.- Toute nouvelle voie doit avoir comme largeur au moins 13 mètres, et la chaussée n'aura pas moins de 7 mètres.

Art. 9.- Toute voie privée, ouverte à la circulation publique, est soumise aux règlements généraux de police et de voirie, qu'elle soit ou non classée dans le Domaine public.

Art. 10.- Ne seront classées dans le Domaine public et dans la Voirie Communale que les voies privées dont le tracé aura été approuvé par les Services compétents et dont l'aménagement des chaussées, trottoirs, égouts, canalisations hydrauliques, éclairage, aura été exécuté dans les conditions prévues.

Face aux abus et dérives, 45 années plus tard, le Lotissement sera réglementé par un nouveau décret. Le *Décret fixant, par rapport aux exigences imposées par l'environnement à l'évolution économique et sociale du pays, les règles spécifiques relatives à l'habitation et à l'aménagement des cités et agglomérations rurales et urbaines* sera publié au Moniteur du 21

Janvier 1982.

Ce décret donne maints détails sur la mise en œuvre d'un lotissement. Quelques extraits et articles sont présentés ci-après:

- Définition du lotissement
- Obligations pour la création d'un lotissement
- Etapes pour la création d'un lotissement
- Catégorie de lotissements et dimensions des lots.

#### A. Définition du lotissement

La définition du lotissement est présentée comme suit :

<p><b>Art. 5 - Le lotissement est la division d'une propriété foncière ou de plusieurs propriétés foncières en parcelles qui doivent faire l'objet de ventes, donations, ou locations successives ou simultanées, consenties pour l'édification ou de la construction à usage résidentiel, commercial, agricole, industriel, privé, public mixte ou autres à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages succès sociaux.</b></p> <p><b>Au sens du présent article toute extraction d'une parcelle de terre, d'une portion de plus grande contenance, doit être considérée comme un lotissement. Les lotissements peuvent être à vocation résidentielles, commerciales, industrielle ou mixtes.</b></p>	<p><b>Art. 5 - D 82.-</b></p>
--	-------------------------------

#### B. Obligations pour la création d'un lotissement

<p><b>Art. 6 - Toute personne physique ou morale, toute association reconnue par la Loi et jouissant, des personnalités en vue pourra créer et établir des lotissements en respectant les prestations légales et administratives en matière d'Urbanisme moyennant qu'elle soit assistée d'un Ingénieur et Architecte Haïtiens et qu'elle soit munie d'une autorisation délivrée par le Conseil Communal concerné sur le vu de l'approbation du Département des TPTC</b></p>	<p><b>Art 06 - D 82.-</b></p>
---	-------------------------------

#### C. Conditions pour l'autorisation de construire

<p><b>Toute autorisation de lotir sera partiellement ou totalement refusée si l'une ou plusieurs des conditions suivantes se sont pas respectées.</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1) si le lotissement inclut des lots destinés à la construction présentant une déclivité supérieure à 50%;</b></li><li><b>2) s'il est prévu des lots destinés à la construction exposés à un risque tel que: inondation, affaiblissement, éboulement.</b></li><li><b>3) si le projet est de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains produisant des denrées rares ou de qualité supérieure;</b></li></ol>	<p><b>Article 16- D 82.-</b></p>
---	----------------------------------

<p>4) si, compte tenu de la déclivité du terrain, les dimensions minimales des lots et des voies ne sont pas respectées;</p> <p>5) s'il n'est pas prévu un réseau de distribution d'eau potable et des bouches d'incendies ainsi que leur raccordement au réseau existant;</p> <p>6) si les voies ont une largeur inférieure à celles prescrites par la Loi et si les voies sans issue ne sont pas déterminées par des « ronds-points » destinés à rendre la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie;</p> <p>7) si le système de drainage et d'évacuation d'eau usées n'est pas relié au système existant ou si la pente minimale des systèmes de drainage est inférieure à 0,50%</p> <p>8) si la déclivité des axes des voies est supérieure à 12%.</p> <p>9) si le projet vise à équiper des terrains dans une zone déclarée d'Utilité Publique ou dans une zone réservée.</p> <p>10) s'il est prévu des lots dont les limites se trouvent:</p> <p>a) à moins de 30 mètres d'un cimetière, des berges, d'une rivière, d'un fleuve ou d'un ravin.</p> <p>b) à moins de 16 mètres du littoral.</p> <p>11) si est prévu des lois dont les limites empiètent sur la zone de protection des ravins établis ou à établir par l'Etat.</p> <p>12) si le lotissement est situé en dehors des limites prévues d'Urbanisation et s'il doit se faire avant la date prévue pour l'Urbanisation de la zone concernée.</p>	
---	--

#### D. Etapes pour la création d'un lotissement

Les projets d'urbanisme se doivent d'être soumis à un contrôle permanent. Ainsi un projet de création de lotissement doit être analysé par les autorités du Département des Travaux Publics Transports et Communications, avant son autorisation, mais aussi après sa construction pour en assurer la conformité.

<p>Tout projet de lotissement de quelque nature que ce soit devra compter les étapes suivantes:</p> <p>a) l'attestation de localisation du Département des (T.P.T.C);</p> <p>b) l'étude du projet;</p> <p>c) l'autorisation de lotir;</p> <p>d) l'exécution des travaux de lotissement;</p> <p>e) le certificat de conformité.</p>	<p>Art 07 - D 82.-</p>
--	------------------------

### 3.4 Le Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension I PAEE

Le Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension / PAEE est défini dans des

articles de la « Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes en vue de développer l'urbanisme » publiée au Moniteur du 6 juin 1963. Ce texte reprend d'ailleurs, dans leur intégralité, les articles de la loi de 1937.

L'article 65 de la loi de 1963<sup>35</sup>, donne des explications précises sur le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE :

- Villes astreintes à l'établissement d'un PAEE
- Autorités en charge de l'élaboration et de la validation du PAEE
- Eléments composants le PAEE
- Zonage.

#### A. Villes astreintes à l'établissement d'un PAEE

Toute ville d'au moins 2.000 habitants est tenue d'avoir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension. [...]	Art 65 - L 63.-
--	-----------------

#### B. Autorités en charge de l'élaboration du PAEE

[...] Ce projet qui sera établi par La D.G.T.P. dans un délai à fixer par le Département de l'Intérieur, comprendra : [...] Un Arrêté de l'Administration Locale approuvé par le Département de l'Intérieur réglera les conditions d'application des mesures ci-dessus prévues.	Art 65 - L 63.-
--	-----------------

#### C. Eléments composant le PAEE

Un plan fixant la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, déterminant des emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces libres divers, marchés, et indiquant les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés à des monuments, édifices et services publics.  Un programme déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions y relatives et en particulier les espaces libres à réserver, la hauteur des constructions, ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable, le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées, et s'il y a lieu, l'assainissement du sol. [...]	Art 65 - L 63.-
---	-----------------

#### D. Zonage

Un zonage identifiable sur plans, définira la nature des activités à privilégier dans un périmètre donné, se basant sur un état des lieux en termes de développement des activités.

<sup>35</sup> Retrouvez l'article 65 de la loi de 1963 reproduit d'un tenant en annexe

[...]Selon l'état des lieux, les antécédents de la ville, et les tendances actuelles des différents genres d'activité (Commerce, industrie), il y sera prévu des zones classées comme suit :

Art 65 - L 63.-

- a) Zones de résidences spéciales;
- b) Zones de résidences générales;
- c) Zones d'affaires spéciales ;
- d) Zones d'affaires générales;
- e) Zone industrielle spéciale;
- f) Zone industrielle générale;
- g) Zone de matières nocives;
- h) Zone de matières dangereuses; [... ]

### 3.5 Des limites et modalités d'application et d'utilisation de ces quatre (4) outils

De nos jours, ces quatre (4) outils ne sont utilisés que très partiellement par un nombre limité de municipalités.

Les administrations municipales ne disposent ni du personnel ni des moyens nécessaires pour assurer la gestion du cadre bâti et faire appliquer les lois. Pour leur part, les institutions nationales concernées se sont progressivement désengagées des responsabilités que leur impose la législation. Le Ministère des Travaux Publics, Transport et Communications pourvoyeur d'avis technique sur les dossiers de demande de permis de construire et de lotir, n'a plus de service affecté à cette tâche, et le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales, à qui la loi donne un rôle dans la procédure administrative d'élaboration du Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE, semble ne l'avoir jamais joué.

Les plans d'urbanisme réalisés au cours des 25 dernières années pour Port-au-Prince et certaines des plus grandes villes, ne font pas du tout référence au PAEE. Le Permis de construire, outil indispensable à la gestion de la croissance des villes, est non fonctionnel en Haïti. En fait, le Permis de construire, exigé pour les nouvelles constructions dans les communes de l'Aire Métropolitaine de Port-au-Prince et dans certains chefs-lieux de département n'est considéré par les élus, que comme un instrument de taxation destiné à faire augmenter les recettes communales. Le «Droit d'alignement» ne sert qu'à calculer le montant à payer pour l'obtention du permis de construire. Les lotissements sont, de leur côté, réalisés généralement sans tenir compte de la loi de 1982, sauf dans quelques rares cas dans certaines communes de l'Aire

Métropolitaine de Port-au-Prince telles que Delmas, Pétion-Ville et Carrefour.

Ces quatre (4) outils, s'ils avaient été appliqués de façon plus ou moins générale dans l'ensemble des communes de la République, auraient permis d'avoir des zones urbaines nettement mieux aménagées et équipées. Néanmoins leur usage généralisé nécessite un certain nombre de dispositions et de conditions particulières propre à chaque outil. Celles-ci sont présentées dans le chapitre suivant.

BROUILLON

BOULEVARD

#### 4. Pour un usage généralisé des outils existants

Cette étude de la législation haïtienne sur le développement urbain a montré qu'il n'existe pas vraiment, dans le cadre législatif haïtien, d'outils opérationnels de développement urbain, mais seulement des outils d'application des règles de l'urbanisme. En plus d'être limités et incomplets, ces outils sont aussi en partie dépassés et une refonte de l'ensemble des dispositions en vigueur paraît plus que nécessaire.

Les études préalables, l'adoption des nouveaux textes de loi, sans parler des délais de mise en place des nouvelles structures administratives et techniques nécessaires à leur application, font cependant de cette refonte une entreprise envisageable sur le moyen ou le long terme.

Entre temps, l'application de la législation en vigueur pourrait constituer un premier pas vers la promotion d'un développement urbain durable. L'utilisation des outils opérationnels existants, qui auraient d'ailleurs pu permettre d'éviter le développement anarchique de la périphérie de nos villes, devrait assurer la mise en place d'un cadre minimum de contrôle de l'extension des villes tout en préparant le terrain pour la mise en application des réformes à venir dans ce domaine.

Diverses dispositions devront cependant être prises pour assurer une application adéquate de la législation ainsi que l'exercice régulier de leurs responsabilités par les administrations concernées.

L'utilisation de ces outils va d'abord exiger :

- Le renforcement des capacités des administrations communales et des institutions nationales concernées ;
- L'information des élus et la formation du personnel communal concerné sur les dispositions légales en vigueur ;
- La sensibilisation du public sur la nécessité et les avantages de l'application des règlements d'urbanisme.

D'autres dispositions à prendre en vue de l'utilisation, à relativement court terme, de chacun des différents outils décrits au chapitre précédent sont présentées ci-après, ainsi que quatre tableaux synoptiques qui articulent les institutions concernées aux compétences en cause et aux conditions nécessaires à la mise en application.

#### **4.1 Le Permis de construire**

Selon la loi, les autorités communales délivrent le permis de construire, sur avis du

Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications.

- La généralisation de l'usage du permis de construire va exiger :
- La codification des procédures de demande, d'octroi ou de refus des permis de construire ;
  - La répartition des rôles des mairies et du Ministère des Travaux Publics ainsi que les procédures des avis techniques ;
  - La vulgarisation des critères d'octroi des permis de construire ;
  - La disponibilité d'informations sur les agglomérations concernées (zones à risques, alignements) en attendant l'élaboration des PAEE ;
  - La formation du personnel concerné des administrations communales.

Tableau de synthèse 1 - Permis de construire

Outil	Institutions concernées définies par la loi	Compétences en cause	Conditions nécessaires
Permis de construire	Conseil municipal	Délivrance du Permis Suivi des travaux.	Capacités des unités techniques des mairies renforcées
	MTPTC	Etude et Avis technique sur dossier pour lequel un Permis de construire est sollicité.	Guide méthodologique élaboré: demande, décision, affichage, ouverture chantier, achèvement des travaux, certificat de conformité, etc.
	PNH / MJSP	Assistance lors de dépistage et fermeture de chantier dépourvu de Permis.	...
	DGI	Perception de la taxe	..
	CNIAH <sup>36</sup> et Opérateurs de la construction	Demande de Permis	Permis de construire vulgarisé et procédures de demande du Permis de construire codifiées: formulaire de demande d'autorisation élaborés

#### 4.2 Le permis de lotir

Selon la loi, les autorités communales délivrent le permis de lotir sur avis du Ministère des Travaux Publics, qui est aussi chargé d'inspecter les travaux et de vérifier leur conformité avec les

<sup>36</sup> Collège National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens

dispositions en vigueur. Le Ministère de la Justice est aussi concerné, vu le rôle des arpenteurs et des notaires qui ne sont pas autorisés à dresser des actes relatifs à un lotissement, sous peine de nullité de ces actes, tant que le Certificat de Conformité n'aura pas été délivré par le MTPTC.

Les conditions nécessaires à la mise en application effective de cet instrument sont :

- Vulgariser la loi de 1982 sur les lotissements ;
- Informer tous ces acteurs de l'intérêt pour la commune d'exiger l'usage du Permis de lotir pour tout projet de lotissement prévu sur son territoire ;
- Codifier les mécanismes de mise en application de la loi traitant du Permis de lotir ;
- Former le personnel des municipalités en charge des dossiers du Permis de lotir ;
- Rappeler aux arpenteurs et aux notaires leurs obligations en ce qui concerne les lotissements

Tableau de synthèse 2 - Permis de lotir

Outil	Institutions concernées définies par la loi	Compétences en cause	Conditions nécessaires
Permis de lotir	Conseil municipal	Délivrance du Permis. Suivi des travaux.  Dépistage et fermeture de chantier dépourvu de Permis  Fourniture du Certificat de conformité	Loi de 1982 sur les lotissements vulgarisée.  Procédures de demande de lotissement codifiées: déclaration préalable, permis d'aménager.  Capacités des unités techniques des mairies renforcées
	MTPTC	Etude et Avis technique sur dossier pour lequel un Permis de lotir est sollicité.	Guide méthodologique élaboré: dimensionnement des parcelles, des voiries et réseaux divers, des espaces communs.
	Commissaire du Gouvernement, Juge de Paix, Tribunal correctionnel (MJSP)	Application des procédures pénales suite à fermeture de chantier dépourvu de Permis.	...
	Ingénieurs et architectes patentés membres du CNIAH, Opérateurs de l'immobilier	Obligation de demande de Permis	Permis de lotir vulgarisé et les procédures de demande du Permis de lotir codifiées
	Notaires, Arpenteurs	Apposition obligatoire du numéro du Certificat de conformité sur tout acte de vente, de transfert, de donation de parcelle provenant d'un lotissement.	Loi de 1982 sur les lotissements vulgarisée auprès de notaires et arpenteurs par le MJSP.

### 4.3 Le plan d'alignement

L'alignement est mentionné dans la loi de 1924 et les contraintes y relatives sont définies dans le décret-loi de 1937.

Tableau de synthèse 3 - Plan d'alignement

Outil	Institutions concernées définies par la loi	Compétence en cause	Conditions nécessaires
Plan d'Alignement :	Conseil municipal	Etude technique de Plans d'alignement. Suivi des travaux Vérification du respect du Plan	Les articles des lois de 1924, de 1963 sur l'alignement sont vulgarisés.  Contraintes relatives à l'alignement définies: limites des droits de propriété, marge de recul, etc.  Procédures de réalisation des Plans d'alignement codifiées: information préalable des riverains, préparation du Plan, ...  Capacités des unités techniques des mairies renforcées
	MTPTC	Avis de conformité	Guide méthodologique élaboré: dimensionnement des marges de recul, des emprises de voirie, des espaces communs, ...
	MICT	Fixe le délai de réalisation (Plan général d'alignement suite à cataclysme)...	...
	DGI	Perception des amendes....	...
	Ingénieurs, architectes et Constructeurs, Opérateur immobilier	....	Contrainte d'alignement vulgarisé et les procédures de mise en œuvre codifiées.  Plans d'alignement publiés

Aussi est-il nécessaire de:

- Vulgariser la notion d'alignement et les contraintes y relatives qui figurent dans la législation en vigueur ;
- Codifier les procédures de réalisation et de mise en œuvre des Plans d'alignement ;
- Former le personnel des directions techniques des municipalités à l'utilisation de l'outil.

#### 4.4 Le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE

Selon la loi, le projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension est élaboré, à la demande du Ministère de l'Intérieur, par le Ministère des Travaux Publics et validé par les autorités communales.

Tableau de synthèse 4 - Projet d'Aménagement d'embellissement et d'extension

Outils	Institutions concernées définies par la loi	Compétence en cause	Conditions nécessaires
Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension / PAEE	MICT	Fixation du délai de réalisation du PAEE	...
	MTPTC	Réalisation du PAEE	Procédures relatives au PAEE codifiées Guide méthodologique élaboré Outils existants vulgarisés Etudes préalables réalisées
	Conseil municipal	Règlementation des conditions d'application du PAEE par Arrêté approuvé par le MICT. Suivi de la réalisation Inspection & contrôle de conformité	
	Ingénieurs, architectes et Constructeurs Opérateurs immobiliers	Exécution des exigences et recommandations du PAEE.	

Pour assurer l'élaboration des PAEE, il faudra :

- Définir de façon précise les responsabilités et attributions respectives du MICT, du MTPTC et des Municipalités.
- Renforcer les capacités du Ministère des Travaux Publics en vue de la prise en charge de cette responsabilité ;
- Codifier les procédures pour la mise en œuvre des PAEE.

La loi ne précise pas les responsabilités en ce qui concerne les travaux préalables nécessaires à l'élaboration du PAEE (compilation de données de bases, études sur l'agglomération concernée, évaluation des tendances de développement...) De telles tâches

semblent relever, a priori, des attributions générales du Ministère de la Planification et pourraient s'ajouter aux activités d'appui à la planification locale en cours.

La généralisation de l'application de la législation sur l'urbanisme à l'ensemble du pays va cependant constituer un défi de taille, face aux limitations de nos moyens et de nos ressources. Par exemple, la loi prévoit l'élaboration de PAEE pour toutes les villes de plus de 2.000 habitants. Actuellement, selon l'IHSI, près de 120 chefs-lieux de commune plus une trentaine de quartiers ainsi qu'un nombre indéterminé d'agglomérations sans statut comptent plus de 2.000 habitants. En d'autres termes, pour respecter la loi, plus de 150 PAEE devraient être immédiatement élaborés.

Une approche pragmatique devra donc être adoptée pour l'application généralisée des lois sur l'urbanisme, qui ne pourra être réalisée que par étapes. Des priorités devront aussi être établies en vue d'une extension progressive des actions proposées. Dans cette optique, les premiers efforts de mise en place des outils pourraient concerner d'abord, en plus de certaines des plus grandes villes, les communes bénéficiant déjà de programmes de renforcement de leurs capacités.

BOULON

## Annexes

- Annexe 1 :** Loi de juillet 1923  
Loi règlementant le mode d'établissement des rues et routes publiques sur les propriétés privées et livrées à la circulation.
- Annexe 2 :** Loi de juillet 1924  
Loi règlementant le mode de construction dans les villes
- Annexe 3 :** Décret-Loi de juillet 1937  
Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes
- Annexe 4 :** Arrêté de septembre 1938  
Administration locale de Port-au-Prince : Arrêté relatif à la taxe d'alignement et au droit de concession de terrain dans les cimetières
- Annexe 5 :** Loi du 21 août 1961  
Droits à payer sur les clôtures
- Annexe 6 :** Loi du 6 juin 1963  
Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, en vue de développer l'urbanisme
- Annexe 7 :** Décret du 6 avril 1977  
Décret sur le lotissement
- Annexe 8 :** Décret de janvier 1982  
Décret 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
- Annexe 9 :** Décret du 17 nov. 1986  
Décret interdisant tout projet de lotissement dans l'aire aménagée de la Plaine du Cul-de-Sac
- Annexe 10 :** Extrait de Loi organique du Département des TPTC du 10 mars 1958
- Annexe 11 :** Loi du 28 Mai 1996  
Loi créant un Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales (F.G.D.C.T.)
- Annexe 12:** Loi du 20 Août 1996  
Loi établissant, en complément des recettes communales, des droits internes nommés : "Contributions au Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales"

**Annexe 13:** Loi du 18 décembre 2002

Loi portant création d'un Organisme à caractère financier dénommé : "Fonds d'Entretien Routier" ayant pour sigle "FER"

**Annexe 14 :** Décret du 4 oct 2004

Décret créant le Programme d'Investissement Public

**Annexe 15:** Loi française de 1919

Loi concernant les plans d'extension et d'aménagement des villes

**Annexe 16:** Permis de construire

Lettres et formulaires-types tirés du « Manuel de Gestion Communal. Mairie de Pétienville » Projet HAI/90/020, PNUD-CNUEH, avril 1993

## Annexe 1 : Loi de juillet 1923

### Loi règlementant le mode d'établissement des rues et routes publiques sur les propriétés privées et livrées à la circulation.

Réf. : Moniteur No 61 du 26 juillet 1923

---

Vu l'article 5 de la Constitution

Considérant que les rues ou routes établies par les particuliers sur leurs propriétés et livrées à la circulation publique sans l'autorisation de l'Etat donnent nécessairement lieu à des dépenses à la charge du trésor public qu'il convient donc que ces voies de communication ne soient ouvertes qu'après un accord entre l'Etat et les propriétaires des terrains sur lesquels elles doivent être établies

Sur le rapport du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de l'avis du Conseil des Secrétaire d'Etat,

#### **A Proposé,**

Et le Conseil d'Etat a voté la loi suivante -

Article 1er. — Aucune rue ou route communiquant avec la voie publique ne pourra être ouverte à la circulation par un particulier, sans l'autorisation préalable du Département de l'Intérieur.

Les titres de propriété ainsi qu'un plan exact relatif à la voie à établir seront communiqués à ce département qui, après examen refusera l'autorisation sollicitée ou l'accordera sous telles conditions qui seront déterminées après avis du Service du Département des Travaux publics.

Article 2. — Les rues ou routes ouvertes en vertu de l'autorisation ne pourront donner lieu à aucune réclamation contre l'Etat ou contre l'administration communale du lieu où elles seront établies ; elles feront de plein droit partie du domaine public.

Article 3.—Les rues ou routes quelconques, ouvertes en violation de la présente loi, devront être fermées dans les vingt-quatre heures de la notification d'un avis du département de l'intérieur sous peine d'une amende de vingt à cinquante gourdes par jour de retard, et sous réserve de la faculté pour le département d'opérer la fermeture aux frais du propriétaire.

Toutefois, si le département estime que la voie ouverte est utile à la circulation, il en fera dresser, aux frais de l'Etat, le plan exact ; et la voie sera classée de plein droit comme partie du domaine public sans aucune indemnité que ce soit à la charge de l'Etat.

Article. 4. — La présente loi abroge toutes lois ou dispositions de loi qui lui sont contraires et sera exécutée à la diligence du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur.

Donné au Palais Législatif, à Port-au-Prince, le 18 juillet 1923, an 120e de l'Indépendance.

## Annexe 2 : Loi de juillet 1924

### Loi règlementant le mode de construction dans les villes

Réf. : Moniteur No 59 du 28 juillet 1924

#### LOI BORNO

PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 55 et 104 de la Constitution.;

Vu la Loi du 2 Juin 1920 organisant la Direction Générale des Travaux Publics, modifiée par celle du 13 Juillet 1920

Vu les articles 50, 51 et 57 de la loi du 6 Octobre 1881 sur les Conseils Communaux ;

Considérant que l'existence d'édifices construits de matériaux inflammables est une cause permanente de danger;

Considérant qu'il importe de fixer les règles suivant lesquelles ces constructions pourraient être autorisées;

Considérant, en outre, que d'une manière générale, la réglementation des constructions s'impose

Sur le rapport du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics et de l'Intérieur;

Et de l'avis du Conseil des Secrétaires

#### **A proposé**

Et le Conseil d'Etat a voté la loi suivante

Art. 1er. Dans les villes, la construction de maisons en bois est interdite l'intérieur des zones déterminées par les Arrêtés communaux approuvés par le Secrétaire d'Etat de l'intérieur.

Art. 2. - Aucune construction ne pourra être édifiée dans les limites d'une ville telles qu'elles sont fixées par les lois et arrêtés en vigueur sans une autorisation spéciale de la Commune,

Art. 3. - Les constructions édifiées en bordure de la voie publique où la joignant seront soumises à une réglementation particulière en ce qui concerne leur alignement.

Art. 4. En vue de garantir contre les dangers d'incendie et autres, de arrêtés communaux pris en vertu de la présente loi détermineront les conditions de toutes constructions urbaines, les règles à observer tant en ce qui concerne leur distance des immeubles voisins que les matériaux dont ils devront être construits, la résistance de ces matériaux et des fondations. Ces Arrêtés fixeront de même les règles à suivre pour observer les alignements des voies urbaines.

Art. 5 - Les permis de construire ne seront délivrés que sur le vu des plans de la construction et du terrain, soumis à la Commune par l'intéressé. Le contrôle des plans présentés sera fait à la diligence de l'Ingénieur de la ville ou de l'Ingénieur délégué à cet effet par le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics sur la recommandation de l'Ingénieur en Chef. En dehors des plans présentés par l'intéressé, l'Ingénieur de la ville aura le droit de réclamer tous les renseignements qu'il jugera propres à l'éclairer.

La décision de la Commune sur le plan présenté devra être notifiée et les plans rendus dans un délai maximum de un mois. -

Art. 6. - Les Communes détermineront les conditions suivant lesquelles des autorisations de construire peuvent être accordées à des personnes autres que les Ingénieurs et Architectes payant patente.

La patente de constructeur sera délivrée par l'Administration communale sur le vu des titres présentés par les intéressés. Les Arrêtés communaux pris en vertu de la présente Loi fixeront les conditions requises pour que ces demandes de patentes soient recevables.

Art. 7. - En cas de désaccord entre la Commune et le constructeur il en sera référé à l'arbitrage de la Direction Générale des Travaux Publics.

Art. 8. - Toutes les infractions à la présente Loi et aux Arrêtés communaux, pris en vertu de cette disposition seront punies d'une amende de Cinquante à deux cents Gourdes. De plus, si les constructions effectuées ne sont pas conformes aux plans approuvés par la Commune ou ne réunissent pas les conditions requises pour l'obtention du permis de construire prévue à l'article 5, elles pourront être démolies aux frais du contrevenant

Art.9. - La Présente Loi abroge toutes Lois ou dispositions de Loi qui lui sont contraires et sera exécutée à la diligence du Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et des Travaux Publics.

Art. Transitoire. - Les Arrêtés communaux sur les matières actuellement en. vigueur, régleront les constructions urbaines jusqu'à la promulgation des Arrêtés prévus par la présente Loi

Donné au Palais Législatif, à Port-au Prince, le 23 Juillet 1924, an 121ème de L'Indépendance.

## Annexe 3 : Décret-Loi de juillet 1937

# Décret établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes.

Réf. : Moniteur No 63 du 22 juillet 1937

## DECRET - LOI STENIO VINCENT PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 7, 30, 35 et 48 de la Constitution;

Vu la Loi du 18 Juillet 1923, déterminant les conditions d'ouverture des rues ou routes par les particuliers ;

Vu la Loi du 25 Juillet 1924 réglant le mode de construction dans les villes;

Considérant qu'il y a lieu d'établir des règles spéciales, relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, et de les coordonner de façon à ce qu'elles répondent aux nécessités de l'hygiène et de l'urbanisme moderne de même qu'à nos besoins régionaux et nationaux ;

Considérant que l'expérience a relevé la nécessité de modifier en les renforçant avec précision, certaines prescriptions au Décret-Loi du 22 juillet 1937 établissant les règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes ; qu'il en est ainsi notamment des dispositions du Décret-Loi intéressant les lotissements de propriétés, de manière à assurer la pleine protection de celles-ci contre les dangers d'une mauvaise évacuation des eaux pluviales ménagères qu'il est également urgent de protéger la vie des citoyens par l'aménagement des trottoirs dans les rues d'intense circulation ;

Sur le rapport des Secrétaires d'Etat des Travaux Publics et de l'Intérieur ;

Après délibération du Conseil des Secrétaires d'Etat;

Et avec approbation du Comité permanent de l'Assemblée Nationale ;

Décète

### CHAPITRE 1 : Voirie – Autorisation de voirie – Lotissement

Art. 1er.- Nul n'a le droit de construire en saillie, en avance ou en encorbellement sur la voie publique.

Art. 2.- Dans le cas où les constructions en cours ne seraient pas érigées en alignement sur la voie publique, les travaux seront suspendus et la démolition poursuivie aux frais du constructeur, sans préjudice des amendes encourues.

Art. 3- Il est interdit de creuser des souterrains sous la voie publique sous peine de remettre les lieux en état dans un délai maximum d'un mois à partir de l'avis écrit donné par l'Administration locale et sans préjudice de l'amende prévue. En cas d'urgence, la Direction Générale des Travaux Publics exécutera les travaux de réparation aux frais du contrevenant.

Art. 4.- Il est également interdit, soit directement ou par des ouvrages quelconques, de répandre sur la voie publique des ordures et des eaux ménagères ou autres.

Art. 5.- Nul n'a le droit d'ouvrir une rue, ou de procéder à un lotissement, sans que les plans aient été préalablement soumis au Service compétent et aient reçu son approbation.

Art. 6.- Aucune autorisation à ces fins ne sera accordée, si, d'après les dits plans, l'emprise des Voies est insuffisante pour assurer une bonne orientation et une bonne circulation.

Il est fait obligation de soumettre à l'approbation du Département des Travaux Publics, des Transports et Communications, le plan général de drainage des lotissements de façon que l'évacuation des eaux pluviales et ménagères soient rapidement et convenablement assurées. Le Département des Travaux Publics pourra suivant le cas, exiger l'exécution intégrale ou partielle du plan de drainage soumis.

Dans le cas où il existe un plan général de tracé et d'alignement touchant aux terrains qui font l'objet du tracé ou du lotissement, l'autorisation ne sera accordée que si ce tracé est conforme aux indications

- plan général ou s'il s'y raccorde.
- Art. 7.- L'Administration locale peut, sur l'avis de la Direction Générale des Travaux Publics, dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique, apporter au tracé de la voie ou du projet de lotissement toutes modifications utiles.
- Art. 8.- Toute nouvelle voie doit avoir comme largeur au moins 13 mètres, et la chaussée n'aura pas moins de 7 mètres.
- Art. 9.- Toute voie privée, ouverte à la circulation publique, est soumise aux règlements généraux de police et de voirie, qu'elle soit ou non classée dans le Domaine public.
- Art. 10.- Ne seront classées dans le Domaine public et dans la Voirie Communale que les voies privées dont le tracé aura été approuvé par les Services compétents et dont l'aménagement des chaussées, trottoirs, égouts, canalisations hydrauliques, éclairage, aura été exécuté dans les conditions prévues.

## CHAPITRE 2 : Dispositions Extérieures des Constructions

- Art. 11.- Toute construction nouvelle doit réunir les conditions techniques propres à garantir la santé et la sécurité tant de ses habitants que des voisins et des usagers de la voie publique.
- Art. 12.- Tout bâtiment situé au croisement de deux voies et construit sans retrait, doit respecter un gabarit en pan coupé, qui sera déterminé par le Service d'Urbanisme de la Direction Générale des Travaux Publics.
- Art. 13.- Sur les grandes voies d'entrée et de sortie des villes, de même que sur les grandes voies de résidence, il sera établi à partir et en arrière de la clôture une servitude jardin de cinq mètres (5.00 m) où aucune construction ne pourra être érigée.
- Art. 14.- Les clôtures le long de ces voies seront constituées soit par des haies de verdure proprement entretenues soit par des murets dont la hauteur sera fixée par l'Administration locale, sur avis de la Direction Générale des Travaux Publics.
- Art. 15.- Sur la façade de ces voies, seules les constructions d'une valeur d'au moins DIX MILLE GOURDES (Gdes. 10,000.00) pourront être entreprises après approbation du Service compétent.
- Art. 16.- En dehors de la zone commerciale, aucune construction ne peut être élevée sur un terrain situé entre deux corps de bâtiment ou entre deux maisons faisant partie du même lot, si ce terrain ne mesure au moins huit mètres de largeur.
- Art. 17.- Toutes les façades situées en bordure d'une rue ou d'une place ou seulement visibles de ces voies publiques doivent être construites dans un style en rapport avec l'importance de ces dites rues ou places et en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble.
- Art. 18.- Les colorations des façades des maisons et des murs doivent être en harmonie avec l'ensemble des constructions de la voie ou du quartier.
- Art. 19.- La réfection des enduits et le blanchiment des façades s'effectueront tous les 3 ans et le renouvellement des peintures tous les 5 ans, dans une période de 3 mois comprise entre le 1<sup>er</sup> Septembre et le 30 Novembre. Les Administrations locales, dès la promulgation de la présente Loi, désigneront les façades qui doivent être blanchies ou repeintes et en donneront notification aux propriétaires. Toute infraction à cette disposition entraînera une amende de Cinquante Centimes par jour de retard.
- Art. 20.- Les Administrations locales pourront, sur le rapport de la Direction Générale des Travaux Publics, prescrire les réparations et les démolitions reconnues nécessaires pour la sécurité publique.
- Art. 21.- Les couvertures en chaume, roseaux, bois ou tous autres matériaux combustibles sont interdites dans les limites des agglomérations urbaines.

### Des Dispositions Intérieures Des Constructions

- Art. 22.- Les bâtiments seront disposés de manière à être aérés et largement éclairés. Leur revêtement intérieur sera maintenu en état de propreté parfaite; ils seront munis de moyens d'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères ou des matières usées.
- Art. 23.- Les pièces autres que celles qui se trouvent sous les combles, destinées à l'habitation de jour ou de nuit doivent avoir une surface d'au moins 9 mètres carrés. Chaque pièce sera éclairée et aérée sur rue ou sur cour, au moyen d'une ou de plusieurs baies, dont l'ensemble devra présenter une section totale ouvrante égale au moins au tiers de la surface de la dite pièce.
- En ce qui concerne les pièces sous les combles destinées à l'habitation, le sol devra présenter également une surface de 9 mètres carrés, mais cette surface sera mesurée à 1m30 au-dessus du plancher. Le volume de la pièce ne sera pas inférieur à 20 mètres cubes et l'ensemble de la section

- ouvrante des baies pourra être ramené au huitième de la surface de la pièce.  
Toutes les parois seront disposées de façon à défendre l'habitation contre les variations de la température extérieure.
- Art. 24.- Les jours de souffrance ne seront pas considérés comme baies d'aération ni d'éclairage.
- Art. 25.- Seront considérés comme caves toutes pièces aménagées dans la substructure des maisons et recevant, de ce chef, une aération et un éclairage insuffisants. Elles seront ventilées par des soupiroux ayant au moins 40 centimètres de hauteur avec une section d'au moins dix centimètres carrés.
- Art. 26.- Il est défendu d'ouvrir une porte ou une trappe de communication avec une cave, dans une pièce destinée à l'habitation de nuit.
- Art. 27.- Les pièces des sous-sols destinées à l'habitation de jour ou de nuit seront aérées et éclairées au moyen de baies ouvrant sur rue ou sur cour et ayant les dimensions indiquées à l'Article 23. Les dites pièces ne pourront être descendues à plus de Im. 50 en contrebas du niveau de la rue ou de la cour qu'elles bordent. Les murs et le sol devront être imperméables.
- Art. 28.- Dans les bâtiments de quelque nature qu'ils soient, la hauteur des pièces destinées à l'habitation de jour ou de nuit ne sera pas inférieure aux dimensions suivantes mesurées sous plafond :
- |                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Sous-sol :                       | 2 mètres 60 |
| Rez-de-chaussée et premier étage | 3 mètres 60 |
| Autre étage                      | 3 mètres 00 |
- La profondeur des pièces habitées ne pourra dépasser le double de la hauteur de l'étage.

#### **Permis de Construire**

- Art. 29.- Aucune construction nouvelle, aucune modification de construction existante ne pourront être entreprises sans une demande d'autorisation adressée à l'Administration Locale et transmise pour avis au Service compétent de la Direction Générale des Travaux Publics.  
Cette demande sera accompagnée du plan d'arpentage de la propriété, signé par le constructeur, précisant la localisation de la construction projetée. En outre, le projet comportera en duplicata les dessins cotés tels que plan, coupe, élévation et épure à une échelle d'au moins 1 centimètre par mètre.
- Art. 30.- Les plans susdits dûment visés par la Direction Générale des Travaux Publics seront acheminés à l'Administration Locale qui délivrera l'autorisation ci-dessus prescrite.
- Art. 31.- Si des modifications sont jugées nécessaires, les plans seront retournés dans un délai maximum de 20 jours au constructeur avec les modifications suggérées par le Service compétent.
- Art. 32.- Un Arrêté du Président de la République déterminera la liste des villes ou nul n'aura le droit de construire, s'il n'est architecte ou ingénieur diplômé d'une école qualifiée, et s'il n'est dûment patenté.
- Art. 33.- L'Administration Locale ou les Services compétents de la Direction Générale des Travaux Publics auront le pouvoir de fermer tout chantier trouvé en violation des dispositions des articles qui précèdent. Si besoin est, la Police leur prêtera main forte pour l'exécution des présentes.

#### **Evacuation des Eaux Pluviales**

- Art. 34.- Lorsqu'il sera fait usage de gouttières ou de chéneaux, ceux-ci seront étanches et de dimensions appropriées pour redevoir et évacuer avec le plus de facilité possible les eaux pluviales.
- Art. 35.- Il est interdit de projeter les eaux usées, des détritiques ou autres immondices de quelque nature qu'ils soient dans les chéneaux ou gouttières.
- Art. 36.- Dans les constructions reliées aux égouts, le sol des cours et courettes présentera des pentes convenablement réglées pour diriger les eaux sur les orifices d'évacuation par des caniveaux ou autres ouvrages étanches. Les entrées seront munies d'un siphon ou de tout autre moyen d'occlusion analogue raccordée sur les conduits d'évacuation.

#### **Evacuation des Eaux et Matières usées**

- Art. 37.- Toute propriété habitée quelle qu'en soit l'importance doit être pourvue d'un cabinet d'aisance aménagée dans une pièce éclairée et aérée directement.
- Art. 38.- Dans les établissements à usage collectif, le nombre des cabinets d'aisance sera déterminé en prenant pour base le nombre des personnes appelées à en faire usage.  
La base de calcul sera un cabinet d'aisance par cinq pièces habitables.
- Art. 39.- Les cabinets d'aisance seront munis de revêtements lisses et imperméables susceptibles d'être facilement lavés ou blanchis à la chaux: ils seront convenablement éclairés et aérés. Leur baie d'aération sera installée de telle sorte qu'elle puisse rester ouverte en permanence.
- Art. 40.- Les cabinets d'aisance ne doivent pas être installés dans les chambres à coucher, ni communiquer avec

- les cuisines. En aucun cas, ils n'y prendront air et lumière.
- Art. 41.- Les fosses d'aisance seront ventilées au moyen d'un conduit montant à la hauteur de la base du toit.
- Art. 42.- Il est interdit de déverser dans les cours d'eau aucune matière excrémentielle.
- Art. 43.- Sauf cas d'impossibilité matérielle reconnue, les eaux d'évacuation des éviers, lavabos, vidoirs et bains seront déversées aux égouts par des canalisations à air libre.
- Art. 44.- Tous ouvrages destinés à recevoir des matières usées avec ou sans mélange d'eaux pluviales, d'eaux ménagères ou de tous autres liquides, tels qu'égouts, conduits, tinettes, fossés, puisards, auront leur paroi intérieure en revêtement lisse et imperméable.  
Leurs dimensions seront proportionnelles au volume des matières qu'ils reçoivent.  
Leurs communications avec l'extérieur seront établies de telle sorte qu'aucun reflux de liquide, de matières ou de gaz nocifs puisse se produire dans l'intérieur des habitations.
- Art. 45.- Il est interdit de jeter dans les ouvrages destinés à la réception ou à l'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères et des matières usées, des objets quelconques capables de les obstruer.

#### **Logement des Animaux**

- Art. 46.- Les écuries, bouvieries, bergeries, porcheries seront bien ventilées et éclairées et répandront aux spécifications suivantes :
- Jusqu'à 1m.50 à partir du sol, les murs seront imperméabilisés intérieurement. Ils seront de même que les plafonds, blanchis à la chaux vive dans le reste de leur hauteur.
  - Leur sol également imperméabilisé devra être convenablement penté pour faciliter l'écoulement des liquides au caniveau d'évacuation ou à la fosse perdue ou à la fosse à purin.
  - La hauteur sous plafond sera au moins de 2 mètres 60 pour écuries ou beuveries, de 2 mètres pour les bergeries et porcheries.
  - Des précautions efficaces seront prises pour empêcher l'introduction et la ponte des mouches et assurer leur destruction.
  - Les écuries doivent être distantes de 1 mètre au moins des clôtures avoisinantes. La clôture à cet endroit sera construite en maçonnerie par le propriétaire.
- Art. 47.- Les écuries, porcheries, bergeries, beuveries, etc., de plus de deux têtes d'animaux doivent être établies en dehors des agglomérations et sur un terrain d'au moins 2 hectares.
- Art. 48.- Dans les villes, il sera permis d'avoir écurie pour deux chevaux, porcherie pour deux porcs tout autant que les conditions d'hygiène sont entièrement respectées.
- Art. 49.- Les fumiers des écuries, bouvieries, porcheries et bergeries seront évacués au moins trois fois par semaine; il est formellement interdit de les accumuler et de laisser séjourner en bordure de la voie publique ou contre les habitations.
- Art. 50.- Tout établissement ne se conformant pas aux prescriptions ci-dessus indiquées sera fermé par la Division d'Hygiène et d'Assistance Publique.

#### **Ordures Ménagères**

- Art. 51.- Il est interdit de laisser séjourner des ordures ménagères sur le sol dans le voisinage des habitations, dans la rue, dans les cours, dans les jardins, ou sur les fumiers. Les dites ordures devront toujours être évacuées avant leur entrée en fermentation.  
A cet effet, elles seront réunies dans des récipients métalliques étanches, fournis gratuitement par l'Administration locale et placés sous la responsabilité des usagers. En cas de détérioration volontaire, l'usager sera condamné à une amende de 25 à 30 gourdes. Ces récipients seront placés devant chaque immeuble sur la chaussée ou sur les trottoirs 1/4 d'heures au moins et une heure au plus avant l'heure réglementaire de l'enlèvement. Ils devront être remis à l'intérieur des immeubles 1/4 d'heure au plus après le passage des voitures d'enlèvement, passage qui se fera aux heures fixées par Arrêté Communal.

### **CHAPITRE 3 : Lotissements Particuliers**

- Art. 52.- Aussi longtemps que l'autorisation prévue à l'Article 7 n'aura pas été accordée par le Service compétent, aucune vente de terrain provenant d'un lotissement ne pourra être effectuée.
- Art. 53.- Il est interdit aux arpenteurs de ne procéder à aucune opération de lotissements, si le requérant ne produit pas l'autorisation délivrée à cette fin par la D.G.T.P.
- Art. 54.- Il est également interdit à tout notaire de dresser des actes de vente, de transfert, de donation, etc. relatif à des lotissements, sans que l'acte de lotissement dressé par l'arpenteur soit accompagné de

- l'autorisation du Service compétent.
- Art. 55.- Toutes infractions aux prescriptions des Articles 52, 53, 54 entraîneront la nullité des opérations faites par l'arpenteur envers les tiers. En cas de récidive, ces Officiers Ministériels seront déférés aux Tribunaux.
- Art. 56.- Dans tout lotissement dans les zones de résidence, la dimension minimum des lots doit être de 15 mètres de façade sur 30 de profondeur.  
En ce qui concerne les autres zones, le Service compétent pourra modifier ces dimensions.

#### CHAPITRE 4 : Des Cimetières

- Art. 57.- Aucun nouvel emplacement de cimetière ne pourra être établi sans l'autorisation préalable de la D.G.T.P. Cette autorisation ne sera délivrée qu'après avis favorable de la Division d'Hygiène Publique.
- Art. 58.- Les terrains les plus élevés et exposés au Nord seront choisis de préférence de façon à obtenir des terrains sains et secs, offrant un sous-sol bien perméable. Ils seront clos de mur de 2 mètres de haut au moins.
- Art. 59.- Ces terrains seront tracés comme des Parcs avec des Avenues et des Allées, de façon à laisser une bonne circulation de l'air; et les places réservées aux monuments funéraires y seront indiquées. Les plans de ces monuments devront être soumis à l'approbation de la D.G.T.P.
- Art. 60.- Aussitôt que de nouveaux emplacements seront aménagés pour recevoir les inhumations, il sera interdit de creuser aucune nouvelle fosse dans les cimetières existants.  
Il est également interdit d'inhumer dans les Eglises, Temples, Synagogues, Hôpitaux, Chapelles Publiques, et généralement dans aucun édifice réservé à l'exercice d'un culte.
- Art. 61.- Il est interdit de construire des maisons d'habitation à moins de 100 mètres des cimetières. Les bâtiments existants dans ces zones ne peuvent être restaurés, ni agrandis sans une autorisation.
- Art. 62.- Si dans la zone de 100 mètres prévus dans l'article précédent, il existe des puits, ceux-ci devront être comblés.
- Art. 63.- Aucune inhumation ne peut être faite dans une propriété privée sans une autorisation préalable délivrée par le Service National d'Hygiène et d'Assistance Publique.

#### CHAPITRE 5 : Extension et Aménagement des Villes

- Art. 64.- Toute ville d'au moins 2.000 habitants est tenue d'avoir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

Ce projet qui sera établi par La D.G.T.P. dans un délai à fixer par le Département de l'Intérieur, comprendra :

- a) Un plan fixant la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, déterminant des emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces libres divers, marchés, et indiquant les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés à des monuments, édifices et services publics.
- b) Un programme déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions y relatives et en particulier les espaces libres à réserver, la hauteur des constructions, ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable, le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées, et s'il y a lieu, l'assainissement du sol.

Selon l'état des lieux, les antécédents de la ville, et les tendances actuelles des différents genres d'activité (Commerce, industrie), il y sera prévu des zones classées comme suit :

- a) Zones de résidences spéciales;
- b) Zones de résidences générales;
- c) Zones d'affaires spéciales ;
- d) Zones d'affaires générales;
- e) Zone industrielle spéciale;
- f) Zone industrielle générale;
- g) Zone de matières nocives;
- h) Zone de matières dangereuses;
- i) Zones libres pour places publiques, parcs et jardins;
- j) Zones spéciales d'Agriculture ;

k) Zone normale d'Agriculture.

Un Arrêté de l'Administration Locale approuvé par le Département de l'Intérieur réglera les conditions d'application des mesures ci-dessus prévues.

Art. 65.- Les mêmes obligations s'appliquent:

- 1) Aux Communes en voie d'accroissement qui auront été désignées par le Département de l'Intérieur sur proposition de la D.G.T.P. ainsi qu'à celles qui auront demandé à se conformer aux dispositions de l'article 64 du Présent Décret-Loi.
- 2) Aux Stations balnéaires, maritimes, hydrominérales, climatiques, sportives et autres, dont les possibilités de développement auront été signalées à la D.G.T.P. par le Département de l'Intérieur.
- 3) A toute agglomération se trouvant dans un site ou à proximité d'un site classé par la D.G.T.P. comme présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique.
- 4) Aux groupes d'habitation et aux lotissements créés ou développés par des Associations, des Sociétés ou des particuliers.

Les Communes visées dans l'Article 65 pourront être autorisées par le Département de l'Intérieur, après avis favorable de la D.G.T.P. à n'établir qu'un plan directeur pour les parties de l'extension et de l'aménagement non susceptibles d'être réalisés à brève échéance.

Art. 66.- Lorsqu'une agglomération quel que soit le chiffre de sa population aura été détruite en tout ou en partie par suite de tremblement de terre, incendie, inondation, ou tout autre cataclysme, l'Administration Locale sera tenue de faire établir dans un délai à fixer par le Département de l'Intérieur, le plan général d'alignement et de nivellement des parties à reconstruire.

Tant que le plan d'alignement et de nivellement n'aura pas été approuvé, aucune construction ne pourra être effectuée sans autorisation de l'Administration Locale donnée sur avis conforme du Service d'Urbanisme de la D.G.T.P.

## CHAPITRE 6 : Création des Stations Hydrominérales Climatiques et Touristiques

Art. 67.- Les Communes, subdivisions de Communes, ou groupes de Communes, dont les territoires sont intéressés à l'exploitation d'une ou de plusieurs sources d'eau minérale, ou qui offrent aux malades ou aux visiteurs des avantages climatiques, pourront être érigées en stations hydrominérales ou climatiques.

Art. 68.- Dans les stations hydrominérales ou climatiques, il sera perçu des taxes communales dites « De Séjour » et « De Voiture » dont le produit devra être affecté aux travaux d'aménagement et d'assainissement de la Station. Le montant et les modalités d'application de ces taxes feront l'objet d'un Arrêté de l'Administration Locale, approuvé par le Département de l'Intérieur.

## CHAPITRE 7 : Des Etablissements Dangereux, Insalubres et Incommodes

Art. 69.- Les manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers, et tous établissements industriels ou commerciaux qui présentent des causes de danger ou des inconvénients soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit encore pour l'agriculture sont soumis à la surveillance des services compétents, du Service d'Hygiène ou de la D.G.T.P. ou du Service National de la Production Agricole.

Art. 70.- Ces établissements seront divisés en trois classes. La 1<sup>ère</sup> comprenant les établissements qui doivent être éloignés des habitations. La 2<sup>ème</sup>, ceux dont l'éloignement des habitations n'est pas rigoureusement nécessaire, mais dont l'exploitation ne peut être autorisée qu'à la condition que des mesures soient prises pour prévenir les dangers ou les inconvénients visés à l'Article 70 et la 3<sup>ème</sup>: ceux qui, tout en ne présentant aucun inconvénient grave pour le voisinage ou pour la santé publique, sont néanmoins soumis à des prescriptions générales édictées dans l'intérêt de la santé publique.

Dans les zones réservées à l'habitation prévues dans les projets d'aménagement ou d'extension des villes, aucun établissement nouveau, appartenant à la 1<sup>ère</sup> ou la 2<sup>ème</sup> classe, ne pourra être autorisé.

En ce qui concerne les établissements existants visés par le paragraphe précédent, ne seront autorisées que les modifications qui n'accroîtront pas les risques ou la gêne créés par leur exploitation.

Un Arrêté du Président de la République déterminera ceux des établissements dangereux, insalubres, ou incommodes, qui, bien que, rangés dans la 3<sup>ème</sup> classe doivent être assimilés aux établissements de 2<sup>ème</sup> classe.

Art. 71.- Les établissements ci-dessus visés ne pourront être ouverts sans une autorisation délivrée par le Service compétent. Ils ne pourront être installés que dans les zones réservées aux exploitations

industrielles.  
Art. 72.- La Direction Générale des Travaux Publics déterminera la distance qui devra séparer les établissements dits dangereux, de toutes constructions avoisinantes et de la voie publique.

#### **Dispositions Spéciales**

Art. 73.- Outre les sanctions déjà prévues, toutes contraventions aux dispositions de la présente Loi, entraîneront une amende allant de 400 à 600 gourdes.

Art. 74.- La présente Loi abroge toutes Lois ou dispositions de Loi qui lui sont contraires et sera publiée et exécutée à la diligence des Secrétaires d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications, et de l'Intérieur, chacun en ce qui le concerne.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 22 juillet 1937. An 134<sup>ème</sup> de l'Indépendance et an III<sup>ème</sup> de la Libération et de la Restauration.

## Annexe 4 : Arrêté de septembre 1938

### Administration locale de Port-au-Prince : arrêté relatif à la taxe d'alignement et au droit de concession de terrain dans les cimetières

Réf. : Moniteur No 85 du 24 octobre 1938

#### ARRETE

##### Administration Locale de Port-au-Prince

Vu l'art. 28, paragraphe 15 du Décret Loi du 19 Septembre 1937 sur l'organisation des Communes

Vu le Décret-loi du 22 juillet 1937 sur l'urbanisme, en ses articles 29, 30, 33

Vu l'arrêté communal en date du 22 Juin 1923;

Considérant qu'il y a lieu de rendre plus adéquate la taxe d'alignement et d'en assurer le recouvrement d'une manière plus, effective;

##### Arrête:

Art.1 er. - Le droit payer pour l'alignement des clôtures et constructions dans les limites de la Ville de Port-au-Prince demeure ainsi établi:

	Gdes.
1) Clôtures:	
a) Pour une propriété mesurant jusqu' à 9 mètres de façade.....	25.00
b) pour une propriété mesurant jusqu' à 18 mètres de façade.....	.00
e) pour une propriété mesurant jusqu' à 50 mètres de façade.....	100.00
d) pour une propriété mesurant plus de 50 mètres de façade.....	150.00
2) Constructions en accotement de la Rue:	
a) Façade de rez-de-chaussée par mètre.....	4.00
b) Façade d' étage par mètre.....	4.00

Art. 2. - Pour les constructions ayant plusieurs façades, en bordure de la rue, l'alignement sera perçu pour chacune d'elles.

Pour les propriétés (l'angle, le droit d'alignement sera calculé pour chacune de leurs façades, selon les catégories établies à l'art. 1er, paragraphe 1.

Art. 3. - L'Architecte ou l'Ingénieur qui a signé une demande d'autorisation de construire ou les plans accompagnant cette demande est responsable vis-à-vis de la caisse Communale du paiement des droits d'alignement.

Art. 4. Aussitôt qu'une demande d'autorisation de construire aura été agréée, le Service compétent de l'Administration Locale dressera et fera parvenir à l'Ingénieur qui l'aura présentée ou signé les plans l'accompagnant un bordereau pour l'alignement à payer.

Faute par le dit ingénieur ou Architecte d'acquitter ce bordereau dans les 48 heures, une contrainte sera décernée contre lui dans les formes établies par l'article de la loi du 13 Août 1928 sur le recouvrement des taxes communales sans préjudice de sanctions prévues dans le cas où les travaux faisant l'objet de la demande d'autorisation auraient été entamés.

Art. 5- Durant la procédure, l'Architecte ou l'ingénieur en faute ne sera habile à présenter aucune nouvelle demande d'autorisation de construire, ni à signer aucuns plans devant accompagner pareille demande.

Art. 6. - Le présent arrêté abroge tous arrêtés ou dispositions d'arrêtés qui lui sont contraires et sera, après approbation de la Secrétairerie d'Etat de l'intérieur, exécuté à la diligence des Agents de l'Administration locale,

Fait à l'hôtel de Ville, en séance du Conseil de l'Administration locale, ce 28 Septembre 1938,

## Annexe 5 : Loi du 21 aout 1961

### Droits à payer sur les clôtures

Réf. : Moniteur No 80 du 21 aout 1961

Vu les articles 23, 46, 66, 90 et 154 de la Constitution;  
Vu la Loi du 23 Juillet 1924, réglementant le mode de Construction dans les villes;  
Vu le Décret-loi de 22 Juillet 1937 sur l'urbanisme;  
Vu les Arrêtés Communaux des 22 Juin 1923 et 28 Septembre 1938, relatifs au Droit d'Alignement;  
Considérant qu'il y a lieu de compléter l'Arrêté Communal du 28 Septembre 1938 et d'étendre ses dispositions à d'autres villes de la République;  
Considérant qu'il s'est élevé de grandes difficultés à l'occasion de l'application du susdit arrêté;  
Considérant que des moyens plus efficaces doivent être offerts à l'Administration Générale des Contributions, en vue d'assurer le prompt recouvrement du Droit d'Alignement;  
Sur le rapport des Secrétaires d'Etat de l'Intérieur et de la Défense Nationale, des Finances et des Affaires Economiques des Travaux Publics, des Transports et Communications;  
Et après délibération en Conseil des Secrétaires d'Etat;

#### A Proposé -

Et la Chambre Législative a voté la Loi suivante:

Article 1er.- En vue de l'obtention du permis de construire prévu aux articles 9, 30, 31, 32 et 33 du Décret-loi du 22 Juillet 1937, le Droit à payer pour l'Alignement des clôtures et constructions demeure ainsi établi: -

	<u>Gourdes</u>
1) Clôtures	
a) Pour une propriété mesurant jusqu'à 9 mètres de façade	40.00
b) Pour une propriété mesurant jusqu'à 18 mètres de façade	75.00
e) Pour une propriété mesurant jusqu'à 50 mètres de façade	125.00
d) Pour une propriété mesurant plus de 50 mètres de façade	175.00
2) Constructions en accotement de la rue	
a) Façade de rez-de-chaussée par mètre	6.00
b) Façade d'étage par mètre	6.00

Article 2.- Pour les propriétés d'angle, le Droit d'alignement sera calculé pour chacune de leurs façades, selon les catégories établies à l'article 1er, paragraphe « 1 », ci-dessus.

Pour les constructions ayant plusieurs façades en bordure de la rue, l'Alignement sera perçu pour chacune d'elle.

Article 3. - L'Administration Communale intéressée fera parvenir au Service compétent du Département des Travaux Publics, des Transports et Communications ou au représentant qualifié le plus proche de ce Département, dans un délai qui n'excédera pas TROIS JOURS, à partir de leur réception, les plans et documents prévus à l'Article 29 du Décret-Loi du 22 Juillet 1937.

Article 4.- Ces plans et documents s'ils sont conformes ou non à la loi régissant la matière seront retournés selon le cas, dûment approuvés ou rejetés, avec les observations nécessaires à l'Administration Communale intéressée, dans un délai ne dépassant pas un mois après leur réception. -  
Dans le cas de projet approuvé, l'Administration Communale dressera et fera parvenir immédiatement à l'Office des Contributions un Bordereau pour le Droit d'Alignement à payer.

Article 5.- L'autorisation de construire ne sera accordée par l'Administration Communale que sur le vu de la quittance émise par l'Office des Contributions, attestant le paiement du DROIT d'Alignement. Mention de cette quittance sera faite en marge de l'autorisation de construire.

Article 6. - L'Ingénieur ou l'Architecte qui a signé une demande d'autorisation de construire ou les plans

- accompagnant cette demande et le propriétaire de la construction sont solidairement responsables du paiement du droit d'Alignement
- Article 7. - L'Ingénieur, l'Architecte ou toute autre personne qui aura entamé une construction sans être jauni de l'autorisation de construire, sera condamné par le Tribunal de Paix, sur procès-verbal dressé par deux Inspecteurs des Contributions, à une amende de CENT à TROIS CENTS GOURDES ou à un emprisonnement d'UN à TROIS mois.  
En cas de récidive la peine sera doublée.
- Article 8. - L'Inspecteur des Contributions, le représentant du Département des Travaux Publics et celui de l'Administration Communale ont le pouvoir, chacun dans ses propres attributions, de fermer tout chantier trouvé en violation de la présente Loi, si besoin est la Police prêtera main forte. Et quiconque l'aura rouvert sans avoir préalablement payé le Droit d'Alignement sera condamné par le Tribunal Correctionnel, et la requête de l'Office des Contributions, du Représentant des Travaux Publics ou de l'Administration Communale, à une amende de DEUX CENTS à CINQ CENTS GOURDES ou à un emprisonnement de DEUX à SIX MOIS.
- Article 9.- Dans les cas prévus aux articles 7 et 8 ci-dessus, la cause sera appelée et entendue toutes affaires cessantes, sans remise ni tout de rôle et le jugement sera rendu exécutoire par provision, sur minute, nonobstant opposition, appel, pourvoi en cassation ou recours en défense d'exécuter.
- Article 10. - 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 exécutée à la diligence des Secrétaires d'Etat de l'Intérieur et de la Défense Nationale, des Finances et des Affaires Economiques, des Travaux Publics, des Transports et Communications, chacun en ce qui le concerne.

Donné à la Chambre Législative, à Port-au-Prince, le 10 Août 1961, An 158ème de l'Indépendance.

## Annexe 6 : Loi du 6 juin 1963

# Loi établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, en vue de développer l'urbanisme

Moniteur No 51 du jeudi 6 juin 1963

## LOI

Dr François DUVALIER  
PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Vu les articles 7, 30, 35 et 48 de la Constitution;  
Vu la Loi du 18 Juillet 1923, déterminant les conditions d'ouverture des rues ou routes par les particuliers ;  
Vu la Loi du 25 Juillet 1924 réglementant le mode de construction dans les villes;  
Vu le Décret-Loi du 22 juillet 1937 ;

Considérant qu'il y a lieu d'établir des règles spéciales, relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes, et de les coordonner de façon à ce qu'elles répondent aux nécessités de l'hygiène et de l'urbanisme moderne de même qu'à nos besoins régionaux et nationaux ;  
Considérant que l'expérience a relevé la nécessité de modifier en les renforçant avec précision, certaines prescriptions au Décret-Loi du 22 juillet 1937 établissant les règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes ; qu'il en est ainsi notamment des dispositions du Décret-Loi intéressant les lotissements de propriétés, de manière à assurer la pleine protection de celles-ci contre les dangers d'une mauvaise évacuation des eaux pluviales ménagères qu'il est également urgent de protéger la vie des citoyens par l'aménagement des trottoirs dans les rues d'intense circulation ;  
Sur le rapport écrit et motivé du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications ;  
Et après délibération en Conseil des Secrétaire d'Etat;

### A Proposé

Et la Chambre Législative a voté la Loi suivante :

- Art. 1er.- Nul n'a le droit de construire en saillie, en avance ou en encorbellement sur la voie publique.
- Art. 2.- Dans le cas où les constructions en cours ne seraient pas érigées en alignement sur la voie publique, les travaux seront suspendus et la démolition poursuivie aux frais du constructeur, sans préjudice des amendes encourues.
- Art. 3.- Nul n'a le droit de construire en travers d'un drainage naturel de façon à former obstacle à l'écoulement des eaux torrentielles de saison pluvieuse de façon à dévier ces eaux vers les propriétés avoisinantes ou vers la voie publique.
- Art. 4.- Il est interdit de creuser des souterrains sous la voie publique sous peine de remettre les lieux en état dans un délai maximum d'un mois à partir de l'avis écrit donné par l'Administration locale et sans préjudice de l'amende prévue. En cas d'urgence, la Direction Générale des Travaux Publics exécutera les travaux de réparation aux frais du contrevenant.
- Art. 5.- Il est également interdit, soit directement ou par des ouvrages quelconques, de répandre sur la voie publique des ordures et des eaux ménagères ou autres.
- Art. 6.- Nul n'a le droit d'ouvrir une rue, ou de procéder à un lotissement, sans que les plans aient été préalablement soumis au Service compétent et aient reçu son approbation.
- Art. 7.- Aucune autorisation à ces fins ne sera accordée, si, d'après les dits plans, l'emprise des Voies est insuffisante pour assurer une bonne orientation et une bonne circulation.
- Il est fait obligation de soumettre à l'approbation du Département des Travaux Publics, des Transports et Communications, le plan général de drainage des lotissements de façon que l'évacuation des eaux pluviales et ménagères soient rapidement et convenablement assurées. Le Département des Travaux Publics pourra suivant le cas, exiger l'exécution intégrale ou partielle du plan de drainage soumis.

- Dans le cas où il existe un plan général de tracé et d'alignement touchant aux terrains qui font l'objet du tracé ou du lotissement, l'autorisation ne sera accordée que si ce tracé est conforme aux indications du plan général ou s'il s'y raccorde.
- Art. 8.- L'Administration locale peut, sur l'avis de la Direction Générale des Travaux Publics, dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation ou de l'esthétique, apporter au tracé de la voie ou du projet de lotissement toutes modifications utiles.
- Art. 9.- Toute nouvelle voie doit avoir comme largeur au moins 13 mètres, et la chaussée n'aura pas moins de 7 mètres.
- Art. 10.- Toute voie privée, ouverte à la circulation publique, est soumise aux règlements généraux de police et de voirie, qu'elle soit ou non classée dans le Domaine public.
- Art. 11.- Ne seront classées dans le Domaine public et dans la Voirie Communale que les voies privées dont le tracé aura été approuvé par les Services compétents et dont l'aménagement des chaussées, trottoirs, égouts, canalisations hydrauliques, éclairage, aura été exécuté dans les conditions prévues.
- Art. 12.- Toute construction nouvelle doit réunir les conditions techniques propres à garantir la santé et la sécurité tant de ses habitants que des voisins et des usagers de la voie publique.
- Art. 13.- Tout bâtiment situé au croisement de deux voies et construit sans retrait, doit respecter un gabarit en pan coupé, qui sera déterminé par le Service d'Urbanisme de la Direction Générale des Travaux Publics.
- Art. 14.- Sur les grandes voies d'entrée et de sortie des villes, de même que sur les grandes voies de résidence, il sera établi à partir et en arrière de la clôture une servitude jardin de cinq mètres (5.00 m) où aucune construction ne pourra être érigée.  
Il sera en outre aménagé, toutes les fois qu'il sera jugé nécessaire, des trottoirs en bordures de ces voies et rues. Pour cela, il est fait obligation de laisser entre la chaussée et les clôtures de terrains riverains, un espace libre de 2 mètres au moins de largeur.  
Les frais de construction et d'aménagement de ces trottoirs seront supportés dans la proportion de 50% par les propriétaires sur devis et plans préparés par le Département des Travaux Publics, des Transports et Communications.
- Art. 15.- Les clôtures le long de ces voies seront constituées soit par des haies de verdure proprement entretenues soit par des murets dont la hauteur sera fixée par l'Administration locale, sur avis de la Direction Générale des Travaux Publics.
- Art. 16.- Sur la façade de ces voies, seules les constructions d'une valeur d'au moins DIX MILLE GOURDES (Gdes. 10,000.00) pourront être entreprises après approbation du Service compétent.
- Art. 17.- En dehors de la zone commerciale, aucune construction ne peut être élevée sur un terrain situé entre deux corps de bâtiment ou entre deux maisons faisant partie du même lot, si ce terrain ne mesure au moins huit mètres de largeur.
- Art. 18.- Toutes les façades situées en bordure d'une rue ou d'une place ou seulement visibles de ces voies publiques doivent être construites dans un style en rapport avec l'importance de ces dites rues ou places et en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble.
- Art. 19.- Les colorations des façades des maisons et des murs doivent être en harmonie avec l'ensemble des constructions de la voie ou du quartier.
- Art. 20.- La réfection des enduits et le blanchiment des façades s'effectueront tous les 3 ans et le renouvellement des peintures tous les 5 ans, dans une période de 3 mois comprise entre le 1<sup>er</sup> Septembre et le 30 Novembre. Les Administrations locales, dès la promulgation de la présente Loi, désigneront les façades qui doivent être blanchies ou repeintes et en donneront notification aux propriétaires. Toute infraction à cette disposition entraînera une amende de Cinquante Centimes par jour de retard.
- Art. 21.- Les Administrations locales pourront, sur le rapport de la Direction Générale des Travaux Publics, prescrire les réparations et les démolitions reconnues nécessaires pour la sécurité publique.
- Art. 22.- Les couvertures en chaume, roseaux, bois ou tous autres matériaux combustibles sont interdites dans les limites des agglomérations urbaines.
- Art. 23.- Les bâtiments seront disposés de manière à être aérés et largement éclairés. Leur revêtement intérieur sera maintenu en état de propreté parfaite; ils seront munis de moyens d'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères ou des matières usées.
- Art. 24.- Les pièces autres que celles qui se trouvent sous les combles, destinées à l'habitation de jour ou de nuit doivent avoir une surface d'au moins 9 mètres carrés. Chaque pièce sera éclairée et aérée sur rue ou sur cour, au moyen d'une ou de plusieurs baies, dont l'ensemble devra présenter une section totale ouvrante

égale au moins au tiers de la surface de la dite pièce.

En ce qui concerne les pièces sous les combles destinées à l'habitation, le sol devra présenter également une surface de 9 mètres carrés, mais cette surface sera mesurée à 1m30 au-dessus du plancher. Le volume de la pièce ne sera pas inférieur à 20 mètres cubes et l'ensemble de la section ouvrante des baies pourra être ramené au huitième de la surface de la pièce.

Toutes les parois seront disposées de façon à défendre l'habitation contre les variations de la température extérieure.

Art. 25.- Les jours de souffrance ne seront pas considérés comme baies d'aération ni d'éclairage.

Art. 26.- Seront considérés comme caves toutes pièces aménagées dans la substructure des maisons et recevant, de ce chef, une aération et un éclairage insuffisants. Elles seront ventilées par des soupiraux ayant au moins 40 centimètres de hauteur avec une section d'au moins dix centimètres carrés.

Art. 27.- Il est défendu d'ouvrir une porte ou une trappe de communication avec une cave, dans une pièce destinée à l'habitation de nuit.

Art. 28.- Les pièces des sous-sols destinées à l'habitation de jour ou de nuit seront aérées et éclairées au moyen de baies ouvrant sur rue ou sur cour et ayant les dimensions indiquées à l'Article 24. Les dites pièces ne pourront être descendues à plus de 1m. 50 en contrebas du niveau de la rue ou de la cour qu'elles bordent. Les murs et le sol devront être imperméables.

Art. 29.- Dans les bâtiments de quelque nature qu'ils soient, la hauteur des pièces destinées à l'habitation de jour ou de nuit ne sera pas inférieure aux dimensions suivantes mesurées sous plafond :

Sous-sol :	2 mètres 25
Rez-de-Chaussée et étage	2 mètres 60

#### **Permis de Construire**

Art. 30.- Aucune construction nouvelle, aucune modification de construction existante ne pourront être entreprises sans une demande d'autorisation adressée à l'Administration Locale et transmise pour avis au Service compétent de la Direction Générale des Travaux Publics.

Cette demande sera accompagnée du plan d'arpentage de la propriété, signé par le constructeur, précisant la localisation de la construction projetée. En outre, le projet comportera en duplicata les dessins cotés tels que plan, coupe, élévation et épure à une échelle d'au moins 1 centimètre par mètre.

Art. 31.- Les plans susdits dûment visés par la Direction Générale des Travaux Publics seront acheminés à l'Administration Locale qui délivrera l'autorisation ci-dessus prescrite.

Art. 32.- Si des modifications sont jugées nécessaires, les plans seront retournés dans un délai maximum de 20 jours au constructeur avec les modifications suggérées par le Service compétent.

Art. 33.- Un Arrêté du Président de la République déterminera la liste des villes ou nul n'aura le droit de construire, s'il n'est architecte ou ingénieur diplômé d'une école qualifiée, et s'il n'est dûment patenté.

Art. 34.- L'Administration Locale ou les Services compétents de la Direction Générale des Travaux Publics auront le pouvoir de fermer tout chantier trouvé en violation des dispositions des articles qui précèdent. Si besoin est, la Police leur prêtera main forte pour l'exécution des présentes.

#### **Evacuation des Eaux Pluviales**

Art. 35.- Lorsqu'il sera fait usage de gouttières ou de chéneaux, ceux-ci seront étanches et de dimensions appropriées pour redevoir et évacuer avec le plus de facilité possible les eaux pluviales.

Art. 36.- Il est interdit de projeter les eaux usées, des détritiques ou autres immondices de quelque nature qu'ils soient dans les chéneaux ou gouttières.

Art. 37.- Dans les constructions reliées aux égouts, le sol des cours et courettes présentera des pentes convenablement réglées pour diriger les eaux sur les orifices d'évacuation par des caniveaux ou autres ouvrages étanches. Les entrées seront munies d'un siphon ou de tout autre moyen d'occlusion analogue raccordée sur les conduits d'évacuation.

#### **Evacuation des Eaux et Matières usées**

Art. 38.- Toute propriété habitée quelle qu'en soit l'importance doit être pourvue d'un cabinet d'aisance aménagée dans une pièce éclairée et aérée directement.

Art. 39.- Dans les établissements à usage collectif, le nombre des cabinets d'aisance sera déterminé en prenant pour base le nombre des personnes appelées à en faire usage.

La base de calcul sera un cabinet d'aisance par cinq pièces habitables.

- Art. 40.- Les cabinets d'aisance seront munis de revêtements lisses et imperméables susceptibles d'être facilement lavés ou blanchis à la chaux: ils seront convenablement éclairés et aérés. Leur baie d'aération sera installée de telle sorte qu'elle puisse rester ouverte en permanence.
- Art. 41.- Les cabinets d'aisance ne doivent pas être installés dans les chambres à coucher, ni communiquer avec les cuisines. En aucun cas, ils n'y prendront air et lumière.
- Art. 42.- Les fosses d'aisance seront ventilées au moyen d'un conduit montant à la hauteur de la base du toit.
- Art. 43.- Il est interdit de déverser dans les cours d'eau aucune matière excrémentielle.
- Art. 44.- Sauf cas d'impossibilité matérielle reconnue, les eaux d'évacuation des éviers, lavabos, vidoirs et bains seront déversées aux égouts par des canalisations à air libre.
- Art. 45.- Tous ouvrages destinés à recevoir des matières usées avec ou sans mélange d'eaux pluviales, d'eaux ménagères ou de tous autres liquides, tels qu'égouts, conduits, tinettes, fossés, puisards, auront leur paroi intérieure en revêtement lisse et imperméable.  
Leurs dimensions seront proportionnelles au volume des matières qu'ils reçoivent.  
Leurs communications avec l'extérieur seront établies de telle sorte qu'aucun reflux de liquide, de matières ou de gaz nocifs ne puisse se produire dans l'intérieur des habitations.
- Art. 46.- Il est interdit de jeter dans les ouvrages destinés à la réception ou à l'évacuation des eaux pluviales, des eaux ménagères et des matières usées, des objets quelconques capables de les obstruer.

### **Logement des Animaux**

- Art. 47.- Les écuries, bouvieries, bergeries, porcheries seront bien ventilées et éclairées et répandront aux spécifications suivantes :
- Jusqu'à 1m.50 à partir du sol, les murs seront imperméabilisés intérieurement. Ils seront de même que les plafonds, blanchis à la chaux vive dans le reste de leur hauteur.
  - Leur sol également imperméabilisé devra être convenablement penté pour faciliter l'écoulement des liquides au caniveau d'évacuation ou à la fosse perdue ou à la fosse à purin.
  - La hauteur sous plafond sera au moins de 2 mètres 60 pour écuries ou beuveries, de 2 mètres pour les bergeries et porcheries.
  - Des précautions efficaces seront prises pour empêcher l'introduction et la ponte des mouches et assurer leur destruction.
  - Les écuries doivent être distantes de 1 mètre au moins des clôtures avoisinantes. La clôture à cet endroit sera construite en maçonnerie par le propriétaire.
- Art. 48.- Les écuries, porcheries, bergeries, beuveries, etc., de plus de deux têtes d'animaux doivent être établies en dehors des agglomérations et sur un terrain d'au moins 2 hectares.
- Art. 49.- Dans les villes, il sera permis d'avoir écurie pour deux chevaux, porcherie pour deux porcs tout autant que les conditions d'hygiène sont entièrement respectées.
- Art. 50.- Les fumiers des écuries, bouvieries, porcheries et bergeries seront évacués au moins trois fois par semaine; il est formellement interdit de les accumuler et de laisser séjourner en bordure de la voie publique ou contre les habitations.
- Art. 51.- Tout établissement ne se conformant pas aux prescriptions ci-dessus indiquées sera fermé par la Division d'Hygiène Publique.

### **Ordures Ménagères**

- Art. 52.- Il est interdit de laisser séjourner des ordures ménagères sur le sol dans le voisinage des habitations, dans la rue, dans les cours, dans les jardins, ou sur les fumiers. Les dites ordures devront toujours être évacuées avant leur entrée en fermentation.  
A cet effet, elles seront réunies dans des récipients métalliques étanches, fournis gratuitement par l'Administration locale et placés sous la responsabilité des usagers. En cas de détérioration volontaire, l'usager sera condamné à une amende de 25 à 30 gourdes. Ces récipients seront placés devant chaque immeuble sur la chaussée ou sur les trottoirs 1/4 d'heure au moins et une heure au plus avant l'heure réglementaire de l'enlèvement. Ils devront être remis à l'intérieur des immeubles 1/4 d'heure au plus après le passage des voitures d'enlèvement, passage qui se fera aux heures fixées par Arrêté Communal.

### **Lotissements Particuliers**

- Art. 53.- Aussi longtemps que l'autorisation prévue à l'Article 7 n'aura pas été accordée par le Service

- compétent, aucune vente de terrain provenant d'un lotissement ne pourra être effectuée.
- Art. 54.- Il est interdit aux arpenteurs de procéder à aucune opération de lotissements, si le requérant ne produit pas l'autorisation délivrée à cette fin par la D.G.T.P.
- Art. 55.- Il est également interdit à tout notaire de dresser des actes de vente, de transfert, de donation, etc. relatif à des lotissements, sans que l'acte de lotissement dressé par l'arpenteur soit accompagné de l'autorisation du Service compétent.
- Art. 56.- Toutes infractions aux prescriptions des Articles 52, 53, 54 entraîneront la nullité des opérations faites par l'arpenteur envers les tiers. En cas de récidive, ces Officiers Ministériels seront déférés aux Tribunaux.
- Art. 57.- Dans tout lotissement dans les zones de résidence, la dimension minimum des lots doit être de 15 mètres de façade sur 30 de profondeur.  
En ce qui concerne les autres zones, le Service compétent pourra modifier ces dimensions.

### **Des Cimetières**

- Art. 58.- Aucun nouvel emplacement de cimetière ne pourra être établi sans l'autorisation préalable de la D.G.T.P. Cette autorisation ne sera délivrée qu'auprès avis favorable de la Division d'Hygiène Publique.
- Art. 59.- Les terrains les plus élevés et exposés au Nord seront choisis de préférence de façon à obtenir des terrains sains et secs, offrant un sous-sol bien perméable. Ils seront clos de mur de 2 mètres de haut au moins.
- Art. 60.- Ces terrains seront tracés comme des Parcs avec des Avenues et des Allées, de façon à laisser une bonne circulation de l'air; et les places réservées aux monuments funéraires y seront indiquées. Les plans de ces monuments devront être soumis à l'approbation de la D.G.T.P.
- Art. 61.- Aussitôt que de nouveaux emplacements seront aménagés pour recevoir les inhumations, il sera interdit de ne creuser aucune nouvelle fosse dans les cimetières existants.  
Il est également interdit d'inhumer dans les Eglises, Temples, Synagogues, Hôpitaux, Chapelles Publiques, et généralement dans aucun édifice réservé à l'exercice d'un culte.
- Art. 62.- Il est interdit de construire des maisons d'habitation à moins de 100 mètres des cimetières. Les bâtiments existants dans ces zones ne peuvent être restaurés, ni agrandis sans une autorisation.
- Art. 63.- Si dans la zone de 100 mètres prévus dans l'article précédent, il existe des puits, ceux-ci devront être comblés.
- Art. 64.- Aucune inhumation ne peut être faite dans une propriété privée sans une autorisation préalable délivrée par le Service National d'Hygiène et d'Assistance Publique.

### **Extension et Aménagement des Villes**

- Art. 65.- Toute ville d'au moins 2.000 habitants est tenue d'avoir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension.  
Ce projet qui sera établi par La D.G.T.P. dans un délai à fixer par le Département de l'Intérieur, comprendra :
- a) Un plan fixant la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, déterminant des emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces libres divers, marchés, et indiquant les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés à des monuments, édifices et services publics.
  - b) Un programme déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions y relatives et en particulier les espaces libres à réserver, la hauteur des constructions, ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable, le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées, et s'il y a lieu, l'assainissement du sol.  
Selon l'état des lieux, les antécédents de la ville, et les tendances actuelles des différents genres d'activité (Commerce, industrie), il y sera prévu des zones classées comme suit :
    - a) Zones de résidences spéciales;
    - b) Zones de résidences générales;
    - c) Zones d'affaires spéciales ;
    - d) Zones d'affaires générales;
    - e) Zone industrielle spéciale;
    - f) Zone industrielle générale;
    - g) Zone de matières nocives;

- h) Zone de matières dangereuses;
- i) Zones libres pour places publiques, parcs et jardins;
- j) Zones spéciales d'Agriculture ;
- k) Zone normale d'Agriculture.

Un Arrêté de l'Administration Locale approuvé par le Département de l'Intérieur réglera les conditions d'application des mesures ci-dessus prévues.

Art. 66.- Les mêmes obligations s'appliquent:

- Aux Communes en voie d'accroissement qui auront été désignées par le Département de l'Intérieur sur proposition de la D.G.T.P. ainsi qu'à celles qui auront demandé à se conformer aux dispositions de l'article 64 du Présent Décret-Loi.
- Aux Stations balnéaires, maritimes, hydrominérales, climatiques, sportives et autres, dont les possibilités de développement auront été signalées à la D.G.T.P. par le Département de l'Intérieur.
- A toute agglomération se trouvant dans un site ou à proximité d'un site classé par la D.G.T.P. comme présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique.
- Aux groupes d'habitation et aux lotissements créés ou développés par des Associations, des Sociétés ou des particuliers.

Les Communes visées dans l'Article 65 pourront être autorisées par le Département de l'Intérieur, après avis favorable de la D.G.T.P. à n'établir qu'un plan directeur pour les parties de l'extension et de l'aménagement non susceptibles d'être réalisés à brève échéance.

Art. 67.- Lorsqu'une agglomération quel que soit le chiffre de sa population aura été détruite en tout ou en partie par suite de tremblement de terre, incendie, inondation, ou tout autre cataclysme, l'Administration Locale sera tenue de faire établir dans un délai à fixer par le Département de l'Intérieur, le plan général d'alignement et de nivellement des parties à reconstruire.

Tant que le plan d'alignement et de nivellement n'aura pas été approuvé, aucune construction ne pourra être effectuée sans autorisation de l'Administration Locale donnée sur avis conforme du Service d'Urbanisme de la D.G.T.P.

#### **Création des Stations Hydrominérales Climatiques et Touristiques**

Art. 68.- Les Communes, subdivisions de Communes, ou groupes de Communes, dont les territoires sont intéressés à l'exploitation d'une ou de plusieurs sources d'eau minérale, ou qui offrent aux malades ou aux visiteurs des avantages climatiques, pourront être érigées en stations hydrominérales ou climatiques.

Art. 69.- Dans les stations hydrominérales ou climatiques, il sera perçu des taxes communales dites « De Séjour » et « De Voiture » dont le produit devra être affecté aux travaux d'aménagement et d'assainissement de la Station. Le montant et les modalités d'application de ces taxes feront l'objet d'un Arrêté de l'Administration Locale, approuvé par le Département de l'Intérieur.

#### **Des Etablissements Dangereux, Insalubres et Incommodes**

Art. 70.- Les manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers, et tous établissements industriels ou commerciaux qui présentent des causes de danger ou des inconvénients soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit encore pour l'agriculture sont soumis à la surveillance des services compétents, du Service d'Hygiène ou de la D.G.T.P. ou du Service National de la Production Agricole.

Art. 71.- Ces établissements seront divisés en trois classes. La 1<sup>ère</sup> comprenant les établissements qui doivent être éloignés des habitations. La 2<sup>ème</sup>, ceux dont l'éloignement des habitations n'est pas rigoureusement nécessaire, mais dont l'exploitation ne peut être autorisée qu'à la condition que des mesures soient prises pour prévenir les dangers ou les inconvénients visés à l'Article 70 et la 3<sup>ème</sup>: ceux qui, tout en ne présentant aucun inconvénient grave pour le voisinage ou pour la santé publique, sont néanmoins soumis à des prescriptions générales édictées dans l'intérêt de la santé publique.

Dans les zones réservées à l'habitation prévues dans les projets d'aménagement ou d'extension des villes, aucun établissement nouveau, appartenant à la 1<sup>ère</sup> ou la 2<sup>ème</sup> classe, ne pourra être autorisé.

En ce qui concerne les établissements existants visés par le paragraphe précédent, ne seront autorisées que les modifications qui n'accroîtront pas les risques ou la gêne créés par leur exploitation.

Un Arrêté du Président de la République déterminera ceux des établissements dangereux, insalubres,

- ou incommodes, qui, bien que, rangés dans la 3<sup>ème</sup> classe doivent être assimilés aux établissements de 2<sup>ème</sup> classe.
- Art. 72.- Les établissements ci-dessus visés ne pourront être ouverts sans une autorisation délivrée par le Service compétent. Ils ne pourront être installés que dans les zones réservées aux exploitations industrielles.
- Art. 73.- La Direction Générale des Travaux Publics déterminera la distance qui devra séparer les établissements dits dangereux, de toutes constructions avoisinantes et de la voie publique.

#### **Dispositions Spéciales**

- Art. 74.- Outre les sanctions déjà prévues, toutes contraventions aux dispositions de la présente Loi, entraîneront une amende allant de 400 à 600 gourdes.
- Art. 75.- La présente Loi abroge toutes Lois ou dispositions de Loi qui lui sont contraires et sera publiée et exécutée à la diligence des Secrétaires d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications, de l'Intérieur et de la Défense Nationale, chacun en ce qui le concerne.

Donné à la Chambre Législative à Port-au-Prince, le 29 mai 1963, An 160<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Par le Président : Jean M JULME

Les secrétaires : Franck DAPHNIS, Antoine V. LIAUTAUD

#### **AU NOM DE LA REPUBLIQUE**

Le Président de la République ordonne que la loi ci-dessus soit revêtue du Sceau de la République, imprimée, publiée et exécutée.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 6 Juin 1963, An 160<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Dr François DUVALIER

Par le Président :

Le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications :

LUCKNER J. CAMBRONNE

Le Secrétaire d'Etat de la Coordination et de l'Information :

GEORGES J. FIGARO

Le Secrétaire d'Etat de l'Intérieur et de la Défense Nationale :

LUC F. FRANCOIS

Le Secrétaire d'Etat des Affaires Etrangères et des Cultes :

RENE CHALMERS

Le Secrétaire d'Etat de la Santé Publique et de la Population :

GERARD PHILIPPEAUX

Le Secrétaire d'Etat de la Justice:

ANTOINE MARTHOLD

Le Secrétaire d'Etat du Travail et du Bien-Etre Social

MAX A. ANTOINE

Le Secrétaire d'Etat du Tourisme :

VICTOR NEVERS CONSTANT

Le Secrétaire d'Etat du Commerce et de l'Industrie :

CLOVIS M. DESINOR

Le Secrétaire d'Etat des Finances et des Affaires Economiques:

Dr HERVE BOYER

Le Secrétaire d'Etat de l'Education Nationale:

LEONCE VIAUD

## Annexe 7 : Décret du 6 avril 1977

### Décret du 6 avril 1977 sur le lotissement. Moniteur du 6 Avril 1977

---

**Décret**  
**Jean Claude Duvalier**  
**Président à vie de la République**

Vu les articles 68,90, 92, 93 de la Constitution;

Vu les articles 441, 448, 526, 538 et 674 du Code Civil;

Vu la Loi du 22 Juillet 1937, relative à l'aménagement des villes et campagnes;

Vu la Loi du 29 Mai 1963, établissant des règles spéciales relatives à l'Habitation et à l'aménagement des villes et de campagnes, en vue de développer l'urbanisme;

Vu le Décret de la Chambre Législative en date du 21 Août 1976 suspendant les garanties prévues aux articles 17,18, 19, 20, 25, 31, 34, 48, 70, 71, 72,93 (dernier alinéa) 95, 112, 113, 122 (2ème alinéa) 150 151, 155, 193 et 198 de la Constitution et accordant Pleins Pouvoirs au Chef du Pouvoir Exécutif pour lui permettre de prendre jusqu'au deuxième Lundi d'Avril 1977 par Décrets ayant force de Lois toutes les mesures qu'il jugera nécessaires à la sauvegarde de l'Intégrité du Territoire National et de la Souveraineté de L'Etat, à la consolidation de l'ordre et de la Paix , au maintien de la stabilité économique, et financière de la Nation, à l'approfondissement du bien-être des populations rurales et urbaines, à la défense des intérêts généraux de la République;

Considérant que l'utilisation des terrains importants en vue de l'établissement des zones résidentielles, commerciales ou industrielles, répondant aux normes de l'urbanisme moderne, soulève des problèmes particuliers et généraux auxquels la législation doit répondre;

Considérant que l'établissement de lotissements en vue de l'établissement des zones sus-indiquées intéresse non seulement les Sociétés, les Associations et les personnes privées, mais aussi l'Etat responsable de l'insertion d'un ensemble nouveau dans la vie de l'agglomération.

Considérant que tout groupement de propriétaires immobiliers constitué soit en syndicat, soit en Société, soit en Association ayant pour objet l'établissement de lotissement, la conservation d'immeuble et l'Administration de parts communautaires, doit pour agir avec efficacité, être doté de la personnalité civile;

Considérant qu'il y a lieu, sous la réalisation de certaines conditions d'autoriser toute personne physique, toute association ou société régulièrement constituée, de se livrer à toutes opérations ayant pour objet ou pour effet la division d'une ou de plusieurs propriétés foncières par ventes ou locations simultanées ou successives en vue d'un usage commerciale, industriel ou pour l'habitation;

Considérant qu'il y a lieu de réglementer d'une façon spéciale les formes d'indivision dans les grands ensembles en vue d'éviter toute controverse par rapport aux principes généraux émis par le Code Civil Haïtien sur l'individu et les biens indivis;

Considérant enfin qu'il convient d'harmoniser cette nouvelle situation avec certaines dispositions du Code Civil;

Sur le rapport des Secrétaires d'Etat aux Finances et aux Affaires Economiques, à la Justice, au Commerce et à l'Industrie et aux Travaux Publics, Transports et Communications;

Et après délibération des Secrétaires d'Etat;

#### DECRETE

Article 1er.- Le lotissement est l'opération qui a pour objet la division d'une ou plusieurs propriétés foncières, par vente ou location simultanées ou successives, consenties soit en vue de l'habitation, soit pour la création de parcelles en vue de l'édification de constructions à usage commercial, industriel mixte ou autre, de l'établissement de parcs et jardins etc.

Article 2.- Les lotissements ordinaires sont réglés par la Loi du 22 juillet 1937 et tous autres textes législatifs en vigueur. Les lotissements en vue de l'établissement exclusif de zones résidentielles, commerciales, industrielles, mixtes ou autres seront réglés par la Loi du 22 Juillet 1937, les autres textes législatifs et le présent Décret.

De plus, les dimensions des différentes parcelles dépendant des lotissements spéciaux prévus dans ce décret seront déterminées dans les plans et graphiques prévus à l'article 4 ci-après

Article 3.- Toute personne physique, toute association ou société reconnue par la Loi, jouissant de la personnalité civile pourra, avec approbation du Département des Travaux publics, Transports et Communications créer et établir des lotissements en vue de l'établissement exclusif de zones résidentielles, commerciales, industrielles, mixtes ou autres en respectant les prescriptions légales et administratives en matière d'urbanisme.

Article 4.- Tout dossier de lotissement sera soumis à l'approbation du service compétent du Département des Travaux Publics, Transports et Communications et comprendra:

- a) Un plan de situation,
- b) Des graphiques faisant ressortir les lots prévus,
- c) La densité des constructions.
- d) Les partie réservées aux loisirs, aux parcs, aux terrains de jeu, routes de pénétration; conformément aux Lois et Règlements sur l'Urbanisme,
- e) Le plan de drainage figuré sur le relevé topographique de l'ensemble,
- f) Le plan de la voirie figurant les trottoirs, les caniveaux, la localisation des pylônes de distribution de l'énergie électrique, la canalisation hydraulique.

Seront joints à ce dossier:

- 1o) Le règlement de copropriété qui interviendra entre les acquéreurs des lots ou parcelles quant aux droits des futurs propriétaires, aux obligations et servitudes qui leur seront imposées.
- 2o) les statuts de toute société, association ou syndicat qui existeront entre les copropriétaires pour la défense de leurs intérêts d'administration des parties communes et le respect des statuts ou autrement.

Article 5.- Toute collectivité de copropriétaires ou locataires dans les lotissements dont les dossiers, règlements de copropriété et statuts auront été approuvés par le Département des travaux Publics, Transports et Communications, jouiront de la personnalité civile. Les propriétaires des immeubles dépendant de ces lotissements, leurs successeurs et ayants droit seront membres de plein droit des groupements,(associations, syndicats, société) représentatifs de cette collectivité.

Article 6.- Les règlements de copropriété, les statuts du syndicat, de la Société ou de l'association représentant la collectivité des propriétaires ou approuvés ainsi que le dossier de lotissement, une fois qu'ils auront été approuvés par le Département des Travaux Publics, Transports et Communications seront, avec les visas, signatures et sceaux du dit Département, déposés pour minute à un notaire public. Mention de l'approbation et du Dépôt notarié sera faite dans tous les actes d'acquisitions ou de location des immeubles dépendants du lotissement, à peine de nullité de ces actes et de dommages et intérêts pour les officiers publics qui lui seront reçus.

Article 7.-L'indivision créée entre les copropriétaires ou locataires durera pendant toute la vie du lotissement. Aucun des membres de la collectivité ne pourra se dérober aux règlements et statuts qui constituent la Loi Commune à laquelle il devra obligatoirement se conformer. Il ne pourra pas demander le partage du fonds communs ni la dissolution du groupement représentatif de la collectivité.

Article 8.- Tout permis de lotissement peut-être annulé ou retraité si l'intéressé ne remplit pas les formalités prévues par le présent Décret et par les Lois sur l'urbanisme. Le service compétent du Département des Travaux Publics, Transports et Communications peut à tout moment arrêter les travaux s'il juge que leur exécution n'est pas conforme au dossier de lotissement préalablement soumis.

Article 10.- Le présent décret abroge toutes Lois ou dispositions de Lois, tous Décrets ou dispositions de Décrets, tous Décrets Lois ou dispositions de Décrets-Lois qui lui sont contraires et sera publié et exécuté à la diligence des Secrétaires d'Etat des Travaux Publics, Transports et Communications, des Finances et des Affaires Economiques, du Commerce et de l'Industrie et de la Justice, chacun en ce qui le concerne

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 6 Avril 1977, An 174ème

**Par le Président:**

**Jean-Claude Duvalier**

## Annexe 8 : Décret du 6 janvier 1982

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.

Moniteur du 21 Janvier 1982

---

**Décret**  
**Jean Claude Duvalier**  
**Président à vie de la République**

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

Vu la Loi du 18 Juillet 1923 déterminant les conditions d'Ouvertures des Rues et des ou Routes par les particuliers.

Vu la Loi du 25 Juillet 1924 réglementant le mode de construction dans les villes

Vu le Décret-Loi du 22 Juillet 1937 relative à l'aménagement des Villes et des Campagnes en vue de développer l'urbanisme;

Vu la Loi du 27 Juillet 1951 sur l'Organisation des Communes de la République;

Vu la Loi du 17 Août 1961 sur le Droit à l'alignement des clôtures et des Constructions;

Vu la Loi Organique de l'Administration Générale des Contributions en date du 26 Octobre 1961;

Vu la Loi du 29 Mai 1963 établissant des règles spéciales relative à l'Habitation et à l'aménagement des Villes et des Campagnes en vue de développer l'Urbanisme.

Vu le Décret-Loi en date du 27 Novembre 1969 sur le Notariat;

Vu la Loi du 23 Mars 1971 sur l'Urbanisme;

Vu le Décret du 25 Mars 1974 créant le Collège National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens;

Vu le Décret sur l'Arpentage en date du 26 Février 1975;

Vu le Décret du 4 Avril 1977 réglementant les formes d'indivision dans les grands ensembles en vue d'éviter toute controverse aux principes généraux émis par le Code Civil Haïtien en la matière.

Vu le Décret de la Chambre Législative en date du 12 Septembre 1981 accordant Plein Pouvoirs au Chef du Pouvoir Exécutif pour lui permettre de prendre jusqu'au deuxième Lundi d'Avril 1982 par Décrets ayant force de Lois, toutes les mesures qu'il aura jugées nécessaires à sauvegarde de l'intégrité du Territoire National et de la Souveraineté de l'Etat à la consolidation de l'Ordre et de la Paix, au maintien de la Stabilité Economique et Financière de la Nation, l'approfondissement du bien-être des populations rurales et urbaines à la Défense des Intérêts Généraux de la République.

Considérant que le développement économique et social du Pays établit la nécessité d'harmoniser les différents secteurs de promotion économique aux exigences de l'évolution constatée dans l'environnement écologique, celle de coordonner les règles relatives à l'habitation et à l'aménagement des Villes et des Campagne en vue de répondre aux impératifs de l'Hygiène, de l'Urbanisme moderne et des besoins régionaux et nationaux.

Considérant qu'en raison de l'évolution actuelle des Villes et des Campagnes en rapport avec les données écologiques de sanitation et de développement, il importe d'établir des règles spécifiques à l'habitation et à l'aménagement de nos Cités, ce pour assurer la protection des propriétés contre les dangers que représentent les conditions non adéquates à l'hygiène publique, les éboulements et les cataclysmes naturels par établissement de trottoirs dans les rues à intense circulation; pour garantir la Santé et le libre épanouissement physique dans les agglomérations urbaines et rurales; qu'il convient en conséquence de régulariser et adéquatement à leurs finalités.

Sur le Rapport du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, Transports et Communication;

Et après délibération en Conseil des Secrétaires d'Etat.

## DECRETE

### CHAPITRE I : CHAMP D'APPLICATION DU PRESENT DECRET

Article 1er. Dès la promulgation du présent Décret, tous les lotissements de quelque nature que ce soit, entrepris à l'intérieur des Communes, seront régis par les textes suivants:

Article 2.- Le Département des Travaux Publics, des Transports et Communications et le Conseil Communal concerné veilleront à la mise en place de toutes les mesures nécessaires édictées pour l'application du dit Décret.

Article 3.- Le Conseil Communal a pour tâche:

- 1o) D'exécuter toutes les décisions administratives prises par le (T.P.T.C) en matière de lotissement.
- 2o) D'acheminer tous les dossiers comportant les demandes de lotissement au Département des (T.P.T.C) pour les suites nécessaires.
- 3o) De faire parvenir d'accord avec les (T.P.T.C) au Commissaire du Gouvernement du lieu d'exécution des travaux les documents relatifs aux poursuites à entreprendre dans des cas limitativement déterminés par des dispositions du présent Décret;
- 4o) De requérir le Juge de Paix de la Commune concerné pour les constats et la rédaction en rapports à dresser toutes les forces que les circonstances l'exigent;

Article 4.- Le Département des Travaux Publics. Transports et Communications a pour tâche.

- 1) De décider de toute question découlant des dispositions du présent Décret en tout ce qui a trait au lotissement, à la construction des routes, des drainages et des ouvrage d'art. Ces derniers feront l'objet d'un Permis Spécial;
- 2) D'inspecter à intervalles réguliers, les lotissements en cours de modification ou d'édification;
- 3) De s'assurer, par des visites sur les lieux que les Travaux projetés, leur exécution et l'occupation du terrain sous quelque forme que ce soit, sont effectués en conformité des exigences du dit Décret.
- 4) D'interdire toute occupation légalement défendue
- 5) De Suspendre les travaux de lotissement ou de le démolir.

### CHAPITRE II : Définition et Etablissement des Lotissements

Article 5.- Le lotissement est la division d'une propriété foncière ou de plusieurs propriétés foncières en parcelles qui doivent faire l'objet de ventes, donations, ou locations successives ou simultanées, consenties pour l'édification ou de construction à usage résidentiel, commercial, agricole, industriel, privé, public mixte ou autres à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages succès sociaux.

Au sens du présent article toute extraction d'une parcelle de terre d'une portion de plus grande contenance, doit être considérée comme un lotissement. Les lotissements peuvent être à vocation résidentielles, commerciales, industrielle ou mixtes.

Article 6.- Toute personne physique ou morale, toute association reconnue par la Loi et jouissant, des personnalités en vue pourra créer et établir des lotissements en respectant les prestations légales et administratives en matière d'Urbanisme moyennant qu'elle soit assistée d'un Ingénieur et Architectes Haïtiens et qu'elle soit munie d'une autorisation délivrée par le Conseil Communal concerné sur le vue de l'approbation du Département des (T.P.T.C)

Article 7.- Tout projet de lotissement de quelque nature que ce soit devra compter les étapes suivantes:

- a) l'attestation de localisation du Département des (T.P.T.C);
- b) l'étude du projet;
- c) l'autorisation de lotir;
- d) l'exécution des travaux de lotissement;
- e) le certificat de conformité.

#### De l'attestation de localisation

Article 8.- Avant toute étude d'un projet de lotissement, le lotisseur devra se faire délivrer une attestation de localisation par le Département des (T.P.T.C). Cette attestation ne sera pas délivrée si l'usage projeté pour le lotissement ne concorde pas avec l'utilisation du sol prévue pour la zone concernée par les lois règlements ou normes en vigueur.

Le lotisseur est seul responsable des conséquences déroulant de toute inexactitude du dossier qu'il aura soumis en vue d'obtenir cette attestation. Ce dossier comprendra les pièces suivantes:

- a) Un plan situant le terrain par rapport au reste du tissu urbain.  
Ce plan ou plan de localisation, à l'échelle 1/5000 ou à l'échelle cadastrale devra recouvrir les terrains qui se trouvent dans un rayon de 500 mètres autour du terrain à lotir:  
Une déclaration de l'usage auquel ce lotissement est destiné.

#### **De l'Etude du Projet**

Article 9.- L'Etude du Projet de Lotissement devra être entreprise par un Ingénieur ou architecte, patenté et légalement enregistré au Collège National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens et comportera toutes les pièces mentionnées au paragraphe de l'autorisation de lotir. L'Ingénieur ou l'Architecte chargé de l'étude du projet de lotissement veillera à ce que dans tous les cas dimensions minimales des lots et des routes soient conformes aux dispositions prescrites par le présent Décret ainsi qu'aux normes et règlements qui seront publiés au fur et à mesure par le Département des (T.P.T.C).

#### **De l'Autorisation de Lotir**

Article 10.- Toute personne venant effectuer un lotissement que ce soit, devra être munie d'une autorisation de lotir délivrée par le Conseil Communal après approbation du Département des T.P.T.C.

Seul l'Ingénieur ou l'Architecte patenté et légalement enregistré au Collège National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens dûment responsable de l'exécution des travaux, est habilité produire cette demande d'autorisation.

Article 11.- La demande de l'autorisation de lotir sera autorisée à l'auditorium Communale de la Ville concerné qui à son tour, la transmettra au Département des T.P.T.C. Après de ce Département, l'autorisation ou le refus de lotir sera délivré par le Conseil Communal concerné.

Les pièces suivantes:

Le dossier à soumettre comprendra en quatre (4) exemplaires.

a) l'attestation de localisation délivrée par le Département T.P.T.C, accompagnée du plan de localisation:

b) Une expédition des titres de propriété et du plan d'arpentage légalement enregistrés au nom du propriétaire pour lequel l'ingénieur ou l'Architecte en charge introduit la demande;

c) Un plan figuré sur le relevé topographique présentant la dimension parcellaire, le nombre maximum des lots et précisant les superficies, les dimensions des lots, ainsi que les directions des lignes ordonnées des sommets: (Echelle supérieur égale à 1/500)

d) Un plan de l'Etat actuel du terrain à lotir et faisant apparaître les courbes de niveaux, avec une équidistance de 1 mètre au maximum, les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité du terrain, la parcelle que le lotisseur n'entend pas incorporer au lotissement. à conserver ou à créer. (Echelle sup., ou égale à 1/500)

e) Un plan précisant la composition d'ensemble du projet et faisant apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés pour des équipements ou des ouvrages collectifs et ceux destinées à l'utilisation privative, ainsi que les plantations à abattre, à conserver et à créer (Echelle sup. ou égale à 1/500):

f) le plan de drainage des eaux usées et des eaux pluviales, y compris les plans détaillés des ouvrages de drainage avec leur accordement au système de drainage existant, ou nature.

g) Le plan des voies, appliqué au plan topographique figurant les trottoirs, les caniveaux, le système de drainage et le profil en long et en travers de ces voies.

h) Le plan indiquant le raccordement de la voirie ou du lotissement, concerné avec les lotissements voisins; le plan d'installations électriques: alimentation du lotissement et éclair des voies; le plan d'alimentation et de distribution d'eau potable et plan des installations téléphoniques.

i) Le cahier des charges générales et les spécifications techniques.

Article 12.- Ce dossier comprendra. a) en outre une note exposant l'opération, précisant ses objectifs et indiquant les dispositions prévues pour assurer l'insertion du lotissement dans le site, le respect de l'environnement, la qualité de l'architecture, les besoins en équipements publics ou privés découlant de l'opération projetée.

Un programme et des plan des travaux d'équipements internes ou lotissement, indiquant les caractéristiques des ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation, notamment le travaux des voies, l'implantation des équipements et leurs modalités et raccordement aux réseaux existants aux bâtiments à édifier.

ces notes de calcul des ouvrages de drainage.

Article 13.- En cas de copropriété, le dossier devra comprendre en plus des pièces ci-dessus mentionnées:

- 1) le règlement de copropriété entre les acquéreurs de lots parcelles quant aux droits de futurs propriétaires aux obligations et servitudes qui leur seront imposées;
- 2) les statuts de toute Société, Association ou Syndicat qui existeront entre les copropriétaires pour la défense de leurs intérêts communs et le respect de ces statuts.

Article 14.- L'autorisation de lotir, après approbation du dossier, est accordée par l'Autorité compétente à condition que l'exécution du lotissement commence dans les six (6) mois à partir de la date d'émission du Permis. Dans le cas contraire, l'autorisation de lotir doit être renouvelée.

L'autorisation de lotir est valide pour une période n'excédant pas 2 ans. Il est renouvelable suivant requête de l'intéressé au Service compétent et après approbation du Département des T.P.T.C;

#### **Du Retrait de l'Autorisation de Lotir**

Article 15.- Le Conseil Communal peut après avis ou sur la demande du Département des T.P.T.C révoquer l'autorisation de lotir s'il y a infraction à toute condition au terme de laquelle l'autorisation fut emise ou à toute disposition des Lois en vigueur

#### **Du Refus de l'Autorisation de Lotir**

Article 16.- Toute autorisation de lotir sera partiellement ou totalement refusée si l'une ou plusieurs des conditions suivantes se sont pas respectées.

- 1) si le lotissement inclut des lots destinés à la construction présentant une déclivité supérieur à 50%;
- 2) s'il est prévu des lots destinés à la construction exposés à un risque tel que: inondation, affaiblissement, éboulement.
- 3) si le projet est de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains produisant des denrées rares ou de qualité supérieure;
- 4) si, compte tenu de la déclivité du terrain, les dimensions minimales des lots et des voies ne sont pas respectées;
- 5) s'il n'est pas prévu un réseau de distribution d'eau potable et des bouches d'incendies ainsi que leur raccordement au réseau existant;
- 6) si les voies ont une largeur inférieure à celles prescrites par la Loi et si les voies sans issue ne sont pas déterminées par des « ronds-points » destinés à rendre aisé la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie;
- 7) si le système de drainage et d'évacuation d'eau usées n'est pas relié au système existant ou si la pente minimale des systèmes de drainage est inférieure à 0,50%
- 8) si la déclivité des axes des voies est supérieure à 12%.
- 9) si le projet vise à équiper des terrains dans une zone déclarée d'Utilité Publique ou dans une zone réservée.
- 10) s'il est prévu des lots dont les limites se trouvent:
  - a) à moins de 30 mètres d'un cimetière, des berges, d'une rivière, d'un fleuve ou d'un ravin.
  - b) à moins de 16 mètres du littoral.
- 11) si est prévu des lois dont les limites empiètent sur la zone de protection des ravins établis ou à établir par l'Etat.
- 12) si le lotissement est situé en dehors des limites prévues d'Urbanisation et s'il doit se faire avant la date prévue pour l'Urbanisation de la zone concernée.

Article 17.- L'obtention de l'autorisation de lotir pourra être assujettie à la présentation de dossiers ou de rapports supplémentaires attestant que le lotissement, de lutte contre l'érosion, d'alimentation, de non pollution des sources et tous autres critères qui auront été fixé par les Administrations concernées.

#### **De l'Exécution des Travaux de Lotissement**

Article 18.- Il ne sera jamais entrepris de travaux d'exécution de lotissement tant que l'autorisation de lotir n'aura pas été accordée. Le Département des T.P.T.C. ou le Conseil Communal, chacun dans ses attributions respectives, peut procéder à la fermeture de tous travaux d'exécution de Lotissement pour lequel l'autorisation de lotir n'a pas été accordée.

Toute personne qui aura entamé des travaux d'exécution de lotissement sans être munie d'une autorisation de lotir sera possible d'une amende de 1.500 à 25.000 Gourdes. Le chantier sera fermé et sa réouverture ne se fera qu'après l'obtention de l'autorisation de Lotir et après le paiement de l'amande

- prévue.
- Article 19.- Pendant la durée des travaux d'exécution du lotissement, il sera tenu disponible sur le chantier une copie de l'autorisation de lotir et des plans dûment scellé et approuvés par Département des T.P.T.C. et le Conseil Communal. L'absence de ces documents entrainera la fermeture immédiate du Chantier; un délai de vingt quatre (24) heures sera accordé au contrevenant pour la présentation des dits documents; faute de quoi le chantier demeure fermé sans préjudicier à l'amende prévue.
- Article 20.- Tout lotissement doit être exécuté conformément aux normes établies par le Département des T.P.T.C. et conformément au dossier pour lequel l'autorisation de lotir a été accordée. En cas d'absence de ces normes, ce Département pourra exiger l'application de toute mesure qu'elle aura jugée utile d'adopter en la circonstance après publication de ces mesures dans le Journal Officiel de la République d'Haïti et ou le Journal local de la Ville concernée ou par la radio diffusion.  
Si le lotissement entamé n'est pas conforme aux prescriptions Lois, ou aux normes en mesure, en vigueur ont approuvés, exécutant sera tenu dans les 24 heures qui suivre l'émission d'un Avis du Département des T.P.T.C. de procéder à la démolition ou à la rectification de l'ouvrage ou de toute partie jugés non conformes.
- Article 21.- Dans les cas de répétition des contraventions le Département des T.P.T.C. assisté du Juge de Paix de la localité procèdera à la fermeture du chantier ou à la démolition de l'ouvrage. Les frais encourus seront à la charge du propriétaire et l'Ingénieur exécutant qui seront solidairement passibles de l'amende 3.000 à 50.000 Gourdes et, le cas échéant, d'un emprisonnement a tant de 3 mois à un an, à prononcer au Tribunal Correctionnel.
- Article 22.- Toute personne précédant aux travaux d'exécution d'un lotissement, doit garantir le libre accès des lieux à Représentant autorisé du Département des T.P.T.C. ou du conseil Communal de la Ville, et lui fournir toute information requise.
- Article 23.- Après l'obtention de l'autorisation de lotir, tout émergement à apporter aux plans et documents à partir desquels l'autorisation de lotir a été accordée, doit être soumis au Département T.P.T.C. pour approbation. L'inobservance de cette disposition entrera la nullité de l'autorisation de lotir à la fermeture immédiate du chantier.  
La réouverture du chantier est assujettie à l'approbation par T.P.T.C. des changements envisagés et au paiement d'une taxe de Gourdes qui sera acquittée à l'Administration Générale des Contributions contre récépissé à produire.
- Article 24.- S'il arrive à l'Ingénieur ou à l'Architecte de se décharger de la responsabilité des travaux d'un lotissement autorisé, il sera tenu d'en donner Avis par écrit et de retourner aux Sources compétents du Conseil Communal et du Département des T.P.T.C. l'autorisation de lotir avec les plans et dossiers approuvés. Les ravins seront suspendus jusqu'à leur prise en charge par un autre Ingénieur.  
Ce dernier avisera les dits Services intéressés en vue de l'émission d'une nouvelle autorisation en son nom de la réouverture des travaux.

#### **Du Certificat De Conformité**

- Article 25.- Le lotissement achevé, l'Ingénieur ou l'Architecte qui l'autorisation de lotir a été accordée, doit solliciter du Département des T.P.T.C. un Certificat de Conformité des travaux. Ce certificat ne lui sera accordé que s'il est avéré que le lotissement est comme aux normes en vigueur et aux dossiers approuvés.
- Article 26.- Aucun Officier Ministériel n'est autorisé à dresser des Actes relatifs à un lotissement sous peine de nullité de ces actes tant que le Certificat de Conformité n'aura pas été délivré par le Département des T.P.T.C.

### **CHAPITRE IV : Des Terrains Et Des Lots**

- Article 27.- D'une manière générale les lignes latérales seront perpendiculaires à la ligne de la voie publique, les lignes générales obliques ne seront admises que dans le but d'égaliser la superficie des lots. Cette dérogation ne peut en aucun cas être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives du terrain à lotir ont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de la voie publique.
- Article 28.- La largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une courbe peut être diminuée jusqu'au 8 mètres à condition que la largeur à l'arrière du lot soit augmentée de manière à ce que la superficie minimale prescrite soit respectée.
- Article 29.- Les lots de coins seront dans tous les cas limités à l'intersection des voies par un arc de cercle dont le rayon devra être choisi de manière à assurer dans tous les cas une parfaite visibilité et à être

conforme aux présents Décret.

Article 30.- En aucun cas les terrains ou partie de terrain dont la déclivité est supérieure à 50% ne peuvent constituer des Lois destinés à la construction. Dans le cas des lotissements destinés à des fins autres que résidentielles, le Département des T.P.T.C. peut exiger pour des raisons techniques la modification ou l'adoption de nouvelles dimensions de lots.

### Des Voies De Circulation

Article 31.- Le tracé des voies de circulation évitera tout terrain marécageux, instable, impropre au drainage, exposé aux inondations aux éboulements et aux affaissements ainsi que les Zones fortement boisées à moins que des dispositions techniques spéciales soient prévues pour rendre ce projet conforme aux règles de l'Art.

La pente maximale de ces voies ne dépassera pas:

Cinq pour cent (5%) pour l'artère principale

Huit pour cent (8%) pour toutes voies ne dépassera pas:

Douze pour cent (12%) pour toutes voies collectrices;

Article 32.- Les voies de circulation seront classées comme suit:

**VOIE LOCALE.-** Voie dont l'utilité consiste à donner accès aux lots. En générale elle ne doit déboucher qu'à une voie de liaison: Entreprise minimale 13 mètres. Dans les zones montagneuses à pente supérieure à 25 %, l'emprise minimale de ces voies pourra être réduite à 10 mètres sans toutefois que la pente de la route ne dépasse 12%.

**VOIE DE LIAISON OU COLLECTRICE.-** Voie que relie les rues locales entre elles et les raccorde à l'artère principale. Elle dessert en même temps sa Zone riveraine et sert au trafic à l'intérieur d'un quartier. Emprise minimale 15 mètres.

**ARTERE PRINCIPALE.-** Voie qui reçoit tout le trafic circulant entre les différents quartiers d'une Ville.

L'Artère assure les déplacements de longue distance à l'intérieur de cette Ville ainsi que la liaison du réseau urbain, avec les routes nationales. L'emprise minimale de l'artère principale sans terre plein centrale et avec stationnement est de: 23 mètres.

L'emprise minimale de l'artère principale avec terre plein central et sans stationnement est de: 27 mètres.

**VOIE INDUSTRIELLE.-** Voie dont l'utilité principale consiste à donner accès aux Etablissements industriels. Elle est destinée à recevoir un trafic lourd. L'emprise minimale est de: 15 mètres,

**VOIE RAPIDE OU AUTOROUTE.-** Voie pour la circulation à grande vitesse des automobiles et sans croisements à niveau avec les voies locales. L'emprise minimale est de: 32 mètres.

Article 33.- Toute voie se terminant par un cul-de-Sac (impasse) devra comporter un rond point dont le rayon extérieur ne sera pas inférieur à 13m50.

Article 34.- Le rond-point de toute voie terminée par un cul-de-sac (impasse) devra être relié à une rue voisine existante par une voie piétonnière de 3m de largeur minimale.

Article 35.- Un champ de visibilité de 60 mètres devra être assuré à l'intéressé des rues, sur chacune de ces rues. Ce champ de visibilité sera mesuré à partir du point d'intersection des axes de ces rues.

Article 36.- Les intersections de deux voies locales sur une troisième doivent être distantes de 60 mètres au minimum.

Les intersections de deux voies collectrices sur une troisième doivent être distantes de 120 mètres au minimum. Ces distances seront mesurées à partir des axes de ces voies.

Article 37.- Dans tout lotissement l'angle d'intersection ne sera en aucun cas inférieur à 75 degrés. Les intersections à droit seront préférées. Dans tous les cas un alignement droit sera respecté avant le point d'intersection sur les deux voies.

Article 38.- Les rayons minimas des courbes de raccordements intersections sont fixés comme suit:

Raccordement de deux artères principales 30 m

Raccordement d'une artère et d'une collectrice 12m

Raccordement de 2 collectrices 7m

Raccordement d'une voie locale et d'une autre 7m

Raccordement d'une voie industrielle et d'une autre 12m

Raccordement de 2 voies industrielles 12 m

## CHAPITRE V : Des Lotissements A Usage Résident

Article 39.- Tout lotissement ou partie de lotissement à usage résidentiel devra obligatoirement être classé dans l'une des cinq catégories suivantes:

- a) PREMIERE CATEGORIE: Lotissement ou partie de lotissement dont les lots ont 1000m<sup>2</sup> ou plus;
- b) DEUXIEME CATEGORIE: Lotissement ou partie de lotissement dont les lots varient de 600 à 999m<sup>2</sup>;
- c) TROISIEME CATEGORIE: Lotissement ou partie de lotissement dont lots varient de 250 à 500m<sup>2</sup>.
- d) QUATRIEME CATEGORIE: Lotissement ou partie de lotissement dont les lots varient de 100 à 249m<sup>2</sup>.
- e) CINQUIEME CATEGORIE: Lotissement ou partie de lotissement dont les lots ont moins de 100m<sup>2</sup>.

Les lotissements de 5<sup>ème</sup> catégorie sont dits à caractère social toutefois, seuls les lotissements entrepris par l'Etat, par un Organisme à caractère social dûment autorisé, ou par toute personne dont le projet aura été au préalable autorisé par l'Office National du Logement et les T.P.T.C. peuvent faire partie de cette Catégorie.

Article 40.- Ces diverses Catégories de lotissements répondent aux spécifications suivantes:

- a) CEUX DE PREMIERE CATEGORIE:

Pente maximale des: 50%

Largeur minimale des lots - 20 mètres -profondeur minimale des lots: 20 mètres dimensions minimales des lots de coin - 35x...

- b) CEUX DE DEUXIEME CATEGORIE:

Pente maximale des Lots: 50%

Largeur minimale des lots: 16m25 - profondeur minimale lots: 16m25 - dimensions des lots de coin; 25x25 mètres.

- c) CEUX DE TROISIEME CATEGORIE:

Pente maximale des lots 15%

Largeur minimale des lots 13 mètres - Profondeur minimale des lots: 16m25 - dimensions minimales des lots de coin 20 x 20m

- d) CEUX DE QUATRIEME CATEGORIE

Pente maximale des lots: 15%

Largeur minimale des lots: 8 mètres -Profondeur minimale des lots: 12m50 - dimensions minimales des lots de coin; 12m50x12

- e) CEUX DE CINQUIEME CATEGORIE:

Ces lotissements étant spéciaux, ils seront régis par des règlements et des normes spéciaux qui devront être soumis à l'approbation des T.P.T.C/

Article 41.- Pour tout lotissement à des résidentiels et de 5 hectares au moins de superficie, le propriétaire devra réserver une superficie de Un et demi pour cent (1.1/2 %) d'un seul tenant aux fins de création d'espace vert de parc ou terrain de jeux. Cette espace. sera constatée par acte notariée l'Administration du bien confiée à l'Etat. Le terrain réservé est inaliénable et ne fera l'utilisé par l'Etat que pour les usages ci-dessus mentionnés.

La localisation du terrain réservé devra être compatible à des usages. Elle sera déterminée conjointement avec le Service compétent du Département des T.P.T.C. - Les terrains à trop forte déclivité de plus de 50% ou inondables ne peuvent faire partie de cette catégorie.

## CHAPITRE VI : DISPOSITIONS GENERALES

Article 42.-Tout acte de vente, de transfert, de donation ou relatif à toute parcelle provenant d'un lotissement et fait par authentique et sous seing privé, doit comporter les date et numéros du certificat de Conformité du lotissement ainsi que le numéro de la parcelle, et ne peut être dressé, enregistré et transcrit que sur la présentation de ce Certificat de Conformité.

Il est fait également obligation au lotisseur au moment de la passation au dit acte, de délivrer à tout acquéreur de lot une copie certifiée conforme du plan général du lotissement.

Sur ce plan figureront les tenants et aboutissants de parcelles, avec les numéros d'ordre y relatif, la largeur des voies et toutes autres interactions nécessaires à la localisation des parcelles.

Article 43.-Tout Officier Ministériel compétent pour dresser des Actes Civils relatifs aux propriétés foncières

- qui n'aura pas consigné dans tout Acte d'une amende de 500 à 5000 Gourdes. En cas de non-paiement, il sera contraignable par corps pour une durée de 1 à 12 mois.
- Article 44.-L'Ingénieur ou l'Architecte chargé de l'exécution des travaux de lotissement ne peut être déchargé par aucun Acte émané de l'Administration d'aucune de ses responsabilités professionnelles, indiquant la qualité des travaux, au respect des règles de l'art, des normes établies et des stipulations du dossier de lotir.
- Article 45.- Toutes les fois qu'il y a lieu de recourir à l'amende tout au prononcé d'une peine d'emprisonnement ou aux deux à la fois, le Commissaire du Gouvernement du Ressort des travaux. Ainsi d'une plainte, émanant du Président du Conseil Communal ou des T.P.T.C. mettra l'action publique en mouvement contre toute personne présumée coupable.  
Dès réception de la plainte, il saisira le Tribunal Correctionnel compétent qui statuera sans remise ni tour de rôle, et la sentence sera rendue dans les trois jours.  
Le recours en Appel et le pourvoi en Cassation seront jugés avec la même célérité et ne seront recevables qu'après consignation à la cause des Déposés des consignations ou montant de la condamnation à l'amande.
- Article 46.-Des Graphiques numérotés sont placés en annexe au présent Décret avec référence, pour chacun, à l'article que le concerne.
- Article 47.-Le présent Décret abroge toutes Lois ou dispositions de Lois, tous Décrets ou dispositions de Décrets, Tous Décret Lois ou dispositions de Décrets-Lois qui lui sont contraires et sera exécuté à la diligence des Secrétaires d'Etat des Travaux Publics, Transports et Communications, de l'Intérieur et de la Défense Nationale de la Justice, des Finances et des Affaires Economiques chacun en ce qui le concerne.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 6 Janvier 1982 An 178ème de l'Indépendance.

Jean Claude Duvalier  
Par le Président

Le secrétaire d'Etat des Finances et des Affaires Economiques,  
Emmanuel Bros  
Le Secrétaire d'Etat du commerce et de l'Industrie,  
Jacques B. Siméon

**Annexe 9 : Décret du 17 novembre 1986**

Décret interdisant tout projet de lotissement dans l'aire aménagée de la Plaine du Cul-de-Sac.

Moniteur No 96 du 27 novembre 1986



PARA-STAT  
Le Lundi et le Jeudi

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE D'HAÏTI

Directeur  
Henry Robert MARC-CHARLES  
Major, Forces Armées d'Haïti

141ème Année No 96

PORT-AU-PRINCE

Jeudi 27 Novembre 1986

**SOMMAIRE**

- Décret interdisant tout projet de lotissement dans l'aire aménagée de la Plaine du Cul de Sac.

**LIBERTE EGALITE FRATERNITE  
REPUBLIQUE D'HAÏTI**

**DECRET**

**LE CONSEIL NATIONAL DE GOUVERNEMENT**

**Henri Namphy  
Lieutenant-Général FAD'H,  
Président  
Williams Regala,  
Colonel FAD'H,  
Jacques A. François,  
Membres**

**Vu la proclamation du 7 février 1986 du Conseil National de Gouvernement;**

**Vu le Décret du 7 février 1986 portant dissolution de la Chambre Législative;**

**Vu le Message en date du 21 mars 1986 annonçant la nouvelle composition du Conseil National de Gouvernement;**

**Vu la Loi du 22 juillet 1937 relative à l'aménagement des Villes et Campagnes;**

Vu la Loi du 17 août 1955 sur la Réglementation des cultures et des Forêts;

Vu la Loi du 7 avril 1958 réorganisant le Département de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural;

Vu le Code Rural daté du 2 mai 1962;

Vu la loi du 6 septembre 1982 sur l'uniformisation des structures;

Vu la Loi du 19 septembre 1982 sur la Régionalisation;

Considérant que les limites de la production agricole sur les terres déclives à forte pente accentuée par la dégradation progressive des sols causés par les phénomènes d'érosion d'origine diverses obligent le Gouvernement de la République à orienter et à consentir les investissements à caractère agricole dans les aires réputées à forte potentialité;

Considérant que l'objectif de produire des vivres alimentaires de base suffisants pour l'alimentation de la population justifie pleinement cette option;

Considérant que l'exiguïté des espaces exploitables à des fins agricoles, sans restriction, ne laisse pas indifférents les pouvoirs publics dont l'inquiétude s'accroît chaque jour davantage devant le rétrécissement progressif des périmètres aménagés et réservés à l'agriculture;

Considérant que tout programme de production intensive de vivres pour tous sera irrémédiablement compromis, si le Gouvernement n'intervient à temps pour arrêter, sinon freiner la tendance accrue d'urbanisation de certaines zones agricoles à forte potentialité;

Considérant qu'il y a lieu de sévir sans délai et dans l'intérêt de la Nation pour arrêter cette tendance

afin d'en prévenir les nombreuses conséquences qu'entraînent de tels agissements, garantir la viabilité des investissements à caractère agricole, protéger les ressources naturelles disponibles dans la Plaine du Cul de Sac, et assurer un développement harmonieux et rationnel du territoire;

Sur le rapport des Ministres de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural, des Travaux Publics, Transports et Communications, de l'Economie et des Finances, de l'Intérieur et de la Défense nationale, de la Justice;

Et après délibération en Conseil des Ministres,

#### D E C R E T E :

Article 1.- Tout projet de lotissement est interdit dans l'aire aménagée de la Plaine du Cul de Sac, comprenant les périmètres desservis par la Rivière Grise, la Rivière Blanche, les Sources Despuzeaux et les Réseaux de Pompage.

Article 2.- Tout Périmètre irrigué doit être convenablement planté.

Article 3.- Demeure interdite toute vente de terrain dont l'étendue est inférieure à 1/2 carreau (étendue moyenne des exploitations agricoles de la zone).

Article 4.- L'obligation est faite aux éventuels constructeurs de maisons de se munir d'une autorisation de bâtir à délivrer par le Service Compétent du MARNDR, conjointement avec celui des TPTC pour toute construction.

Il n'est pas permis de construire à l'intérieur des terres au delà de Cent (100) mètres de profondeur à partir des grands axes de circulation.

Article 5.- Les habitations suivantes: Tabarre, Cazeau, Croix des Missions, Marrin, Bon Repos et Lathan qui sont à un stade avancé de lotissement ne seront pas soumises aux prescriptions de l'article 4.

## DES CONTRAVENTIONS ET DES SANCTIONS

Article 6.- Toute infraction aux dispositions du présent Décret sera passible d'une amende de Cinquante Mille Gourdes (Gdes 50,000.00) à Cent Mille Gourdes (Gdes 100,000.00) ou d'un emprisonnement de Six (6) mois à trois (3) ans à prononcer par le Tribunal de première instance de la juridiction ou la faute a été commise, en ses attributions correctionnelles, sur Procès-verbal dressé par un Inspecteur qualifié du MARNDR.

Article 7.- Les poursuites seront exercées à la diligence dudit Inspecteur qui soumettra son Procès-verbal au Juge de Paix de la région, en vue de l'information préliminaire. Le prévenu sera expédié au Parquet pour être déféré au Tribunal correctionnel.

Article 8.- En cas de récidive, le contrevenant sera condamné à la fois à la peine de l'amende et un emprisonnement de un (1) à trois (3) ans.

Article 9.- Le présent Décret abroge toutes Lois ou dispositions de Lois, tous Décrets ou dispositions de Décrets, tous Décrets-Lois ou dispositions de Décrets-Lois qui lui sont contraires et sera publié et exécuté à la diligence des Ministres de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural, des Travaux Publics, Transports et Communications, de l'Economie et des Finances, de l'Intérieur et de la Défense Nationale, de la Justice, chacun en ce qui le concerne.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 17 novembre 1986, An 183ème de l'Indépendance.

Henri NAMPHY

Lieutenant Général FAd'H  
Président

Williams REGALA, Colonel FAd'H  
Membre

Me. Jacques A. FRANÇOIS  
Membre

PAR LE CONSEIL NATIONAL DE  
GOUVERNEMENT:

Le Ministre de l'Agriculture, des  
Ressources Naturelles et

du Développement Rural:

Agr. Gustave MENAGER

Le Ministre des Travaux Publics,  
Transports et Communications: a.i.

Leslie DELATOUR

Le Ministre de l'Economie

et des Finances:

Leslie DELATOUR

Le Ministre de l'Intérieur

et de la Défense Nationale:

Williams REGALA, Colonel FAd'H

Le Ministre de la Justice:

François LATORTUE

Le Ministre des Affaires Etrangères  
Et des Cultes:

Jean Baptiste HILAIRE,

Lieutenant-Général FAd'H, retraité

Le Ministre de l'Information

et de la Coordination:

Hérard ABRAHAM, Colonel FAd'H

Le Ministre de l'Education Nationale,  
de la Jeunesse et des Sports:

Prof. Rosny DESROCHES

Le Ministre des Affaires Sociales:

Me. François Gérard C. NOEL

Le Ministre du Commerce

et de l'Industrie:

Mario CELESTIN

Le Ministre de la Santé Publique

et de la Population:

Dr. Michel LOMINY

Le Ministre sans Portefeuille:

Pour Jacques VILGRAIN

Gérard C. NOEL



# LE MONITEUR

Paraissant  
le Lundi et le Jeudi

JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE D'HAÏTI

Directeur  
BRUMAIRE LOUIS

113ème Année No. 34

PORT-AU-PRINCE

Lundi 10 Mars 1958

## Numéro Extraordinaire

### SOMMAIRE

—Loi organique du Département des Travaux Publics, des Transports et Communications.

—Arts

### LOI

**Dr. FRANÇOIS DUVALIER**  
Président de la République

Vu les articles 57, 66, 90 et B des dispositions transitoires de la Constitution;  
Vu la Loi du 2 Juin 1920 organisant le Département des Travaux Publics;  
Vu la Loi du 25 Août 1932 créant la Direction Générale des Travaux Publics;  
Vu le Décret-Loi du 29 Novembre 1941 supprimant la Direction Générale des Travaux Publics;  
Vu la Loi du 29 Janvier 1944 modifiant les articles 2, 4 et 5 du Décret-Loi du 29 Novembre 1941;  
Vu le Décret-Loi du 26 Septembre 1944 réorganisant les Services

Chambres Législatives de l'exercice par ce Département de ses attributions telles qu'elles sont établies par la Loi et les accords internationaux.

Article 2.— Le Département des Travaux Publics, des Transports et Communications comprend deux divisions:

- a) La Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications;
- b) La Commission Nationale d'Urbanisme.

#### A.— DE LA DIRECTION GENERALE DES TRAVAUX PUBLICS, DES TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS

Article 3.— La Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications est l'Organisme Technique chargé de l'étude, de l'exécution et de la supervision des travaux de génie et d'architecture du Gouvernement sur toute l'étendue du territoire national. Elle fonctionne sous l'autorité d'un Ingénieur en Chef, selon l'organisation définie et les règlements généraux établis par la Loi.

#### DE L'INGENIEUR EN CHEF

Article 4.— L'Ingénieur en Chef, qui doit être détenteur d'un diplôme Universitaire, et tiré du cadre des Ingénieurs du Département, est nommé pour une période de trois (3) années renouvelables; il tire

**Article 2.— Le Département des Travaux Publics, des Transports et Communications comprend deux divisions:**

- a) La Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications;
- b) La Commission Nationale d'Urbanisme.

**A.— DE LA DIRECTION GENERALE DES TRAVAUX PUBLICS, DES TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS**

**Article 3.— La Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications est l'Organisme Technique chargé de l'étude, de l'exécution et de la supervision des travaux de génie et d'architecture du Gouvernement sur toute l'étendue du territoire national. Elle fonctionne sous l'autorité d'un Ingénieur en Chef, selon l'organisation définie et les règlements généraux établis par la Loi.**

**LES SERVICES**

**Article 10.— La Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications comprend les services suivants:**

1o) Le Service de l'Administration Générale chargé de la Coordination Administrative des Services afférents à la Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications et de rapports entre les Services et le Public.

Il comprend les Sections de: Secrétariat, Comptabilité, Archives, Contentieux, Bibliothèque, Acquisition de Terrains et Embauchage.

2o) Le Service d'Urbanisme chargé de préparer les plans de développement et d'amélioration des centres urbains et ruraux, d'assurer le contrôle des Constructions privées, l'entretien des édifices publics, des monuments historiques et commémoratifs.

3o) Le Service du Génie Municipal chargé de la Construction, de la réparation et de l'entretien des rues, parcs et drains et, d'une façon générale, de tout ce qui relève de la Voirie.

4o) Le Service des Ponts et Chaussées, chargé de la Construction, de l'amélioration et de l'exécution des routes, sentiers, ponts, chemins vicinaux etc...

5o) Le Service des Voies maritimes et ferroviaires chargé du développement de la marine marchande, du cabotage et des voies ferrées.

6o) Le Service des Téléphones, Télégraphes et Radiocommunications chargé d'établir, d'entretenir et d'assurer le fonctionnement des communications par voie téléphonique, télégraphique et radio-téléphonique tant à travers la République qu'avec l'extérieur. Il est chargé tant du contrôle des systèmes appartenant à l'Etat qu'à ceux appartenant aux particuliers.

## B — DE LA COMMISSION NATIONALE D'URBANISME

Article 24.—Il est créé au Département des Travaux Publics, des Transports et Communications, la Commission Nationale d'Urbanisme.

Article 25.—Les attributions de la Commission Nationale d'Urbanisme seront de:

1o) Préparer les dossiers de chaque ville ou agglomération rurale pour établir la documentation nécessaire à l'établissement des plans d'aménagement et d'extension des localités habitées;

2o) Préparer les différents projets de villes, d'aménagements de quartiers, cités jardins, de rues, places et jardins;

3o) Préparer la législation fixant les conditions de réalisation des plans directeurs établis, en fixant les expropriations et les servitudes nécessaires indiquées sur les plans et les normes à respecter pour les constructions.

Article 26.—Le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications est le Président de la Commission Nationale d'Urbanisme, l'Ingénieur en Chef en est le Vice-Président.

Le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications fixe l'ordre d'urgence des études à préparer.

Article 27.—La Commission Nationale d'Urbanisme comprend deux Comités:

1.—Un Comité permanent composé: du Directeur du Service d'Urbanisme, de son Assistant et d'Architectes et d'Ingénieurs qualifiés de la Direction Générale des Travaux Publics, des Transports et Communications, de tout Directeur de Service convoqué en l'espèce.

2.—Un Comité consultatif composé des personnalités ci-après énumérées:

- a) 1 à 3 Architectes Urbanistes qualifiés;
- b) le Directeur de la Santé Publique et de la Population ou son Assistant;
- c) Le Directeur Général du Département du Tourisme ou son Assistant;
- d) L'Ingénieur chargé du Génie Sanitaire;
- e) Le Directeur de l'Éducation Nationale;
- f) Le Directeur du Bureau de Recensement;
- g) Le Maire de la Ville de Port-au-Prince ou son représentant;
- h) Deux Officiers du Département Militaire de la Police de Port-au-Prince, un du Service de la Circulation des véhicules, un de la Compagnie des Pompiers;
- i) Deux délégués du Clergé;
- j) Un Délégué de la Chambre de Commerce;
- k) Trois personnalités particulièrement qualifiées en raison de leurs fonctions, de leurs études ou de leurs travaux dont un médecin ou hygiéniste, deux membres de l'Association des Ingénieurs et Architectes haïtiens.

Tous les Ministres peuvent, en outre, désigner des représentants de leurs Départements respectifs qui ont accès aux Comités, avec voix consultatives.

Article 28.—L'Organisation de la Commission Nationale d'Urbanisme sera la suivante:

- a) Bureau Central à Port-au-Prince;
- b) Un Bureau régional dans chaque ville ayant un représentant du Département des Travaux Publics, des Transports et Communications.

Article 29.—Cette 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 exécutée à la diligence du Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications.

Voté au Sénat de la République, à Port-au-Prince, le 13 Février 1958, An 155ème de l'Indépendance.

Le Président: HUGUES BOURJOLLY  
Les Secrétaires: JULES LARRIEUX, ULRICK ST LOUIS

Fait à la Chambre des Députés, à Port-au-Prince, le 21 Février 1958, An 155ème de l'Indépendance.

Le Président: RAMEAU ESTIME  
Les Secrétaires: ANDRE GARNIER, JEAN JULME

## AU NOM DE LA REPUBLIQUE

Le Président de la République ordonne que la Loi ci-dessus soit revêtue du Sceau de la République, imprimée, publiée et exécutée.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 28 Février 1958, An 155ème. de l'Indépendance.

Dr. FRANÇOIS DUVALIER

Par le Président:

Le Secrétaire d'Etat des Travaux Publics, des Transports et Communications:  
ANTONIO RIMPEL

Le Secrétaire d'Etat de la Coordination et de l'Information,  
de l'Intérieur et de la Défense Nationale: FREDERIC DUVIGNEAUD  
Le Secrétaire d'Etat des Finances: FRITZ ST-FIRMIN THEBAUD

Le Secrétaire d'Etat de la Justice: EMILE SAINT-CLAIR  
Le Secrétaire d'Etat du Commerce et de l'Industrie:

ANDRE THEARD

Le Secrétaire d'Etat de l'Agriculture, des Ressources Naturelles  
et du Développement Rural: HENRI MARC CHARLES  
Le Secrétaire d'Etat du Travail et du Bien-Etre Social:

THEODORE A. NICOLEAU

Le Secrétaire d'Etat de la Santé Publique et de la Population:  
AUGUSTE DENIZE

Le Secrétaire d'Etat de l'Education Nationale:  
Révérend Père JEAN-BAPTISTE GEORGES

Le Secrétaire d'Etat des Affaires Etrangères et des Cultes: VILFORT BEAUVOIR  
Le Secrétaire d'Etat du Tourisme: JEAN A. MAGLOIRE

## Annexe 11 : Loi du 28 Mai 1996

# Loi portant création d'un Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales (F.G.D.C.T.)

Réf. : Journal Officiel "Le Moniteur" No. 52 du Jeudi 18 Juillet 1996, pp. 875-878

Liberté - Égalité - Fraternité  
République d'Haïti  
René PRÉVAL, Président  
Rosny SMARTH, Premier Ministre

- Vu les articles 32-1, 32-2, 32-4, 32-7, 39, 61, 62, 63, 64, 66, 66-1, 67, 69, 71, 73, 74, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 87, 87-1, 87-2, 87-4, 111-1, 111-2, 200, 200-3, 200-4, 204, 217, 218, 223, 227-2, 234, 236, 236-1, 236-2, 237 de la Constitution;
- Vu le Décret du 22 Octobre 1982 régissant l'organisation et le fonctionnement sur le statut des communes;
- Vu le Décret du 4 Novembre 1983 portant organisation et fonctionnement de la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif;
- Vu le Décret du 21 Janvier 1985 créant la Direction Générale des Impôts;
- Vu le Décret du 11 Septembre 1985 sur le Budget et la Comptabilité Publique;
- Vu le Décret du 13 Mars 1987 portant réorganisation du Ministère de l'Économie et des Finances;
- Vu le Décret du 28 Septembre 1987 sur la Patente;
- Vu le Décret du 17 Mai 1990 réorganisant les structures administratives du Ministère de l'Intérieur et de la Défense Nationale;
- Vu la loi du 28 Mars 1996 portant organisation de la collectivité territoriale de section communale;
- Considérant que la nouvelle Législation adoptée par la 46ème Législature fait obligation au Gouvernement de doter les collectivités territoriales de moyens financiers adéquats, d'établir des programmes de formation en Gestion Administrative et Gestion de Projets à caractère productif et social;
- Considérant qu'il convient de doter les Collectivités Territoriales d'instruments financiers et organisationnels leur permettant de jouir pleinement de leur autonomie;
- Sur le rapport des Ministres de l'Économie et des Finances, et de l'Intérieur et après délibération en Conseil des Ministres

### LE POUVOIR EXÉCUTIF A PROPOSÉ ET LE CORPS LÉGISLATIF A VOTÉ LA LOI SUIVANTE :

Article 1 : Il est créé un Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales qui a pour sigle : FGDCT appelé le Fonds, dans le cadre de cette loi.

Article 2 : Le FGDCT sera alimenté par :

- Les dotations et allocations de l'Administration Centrale;
- Les dotations prévues aux programmes de coopération, d'aide, de dons et accords financiers impliquant les Collectivités Territoriales;
- Un régime fiscal particulier déterminé par la loi;
- Les revenus, impôts, centimes additionnels ou toutes autres contributions au profit des Collectivités Territoriales.

Article 3 : L'Administration du Fonds est assurée par une Commission de onze (11) membres : un membre de chaque Conseil Départemental, un représentant du Ministère de l'Économie et des Finances et un représentant du Ministère de l'Intérieur.

La Commission est assistée d'un Conseil Technique dans la gestion du Fonds.

La Loi détermine l'organisation et le fonctionnement du Fonds.

Article 4 : Les revenus du Fonds sont destinés exclusivement à financer les activités des Collectivités Territoriales (Départements, Communes et Sections Communales) suivant les modalités fixées par la Loi.

Article 5 : Les dotations du Fonds seront attribuées équitablement à chaque entité de la Collectivité Territoriale sous des rubriques spécifiques incluant l'utilisation qui doit en être faite.

Article 6 : Chaque Département, chaque Commune et chaque Section Communale est gestionnaire exclusif des valeurs qui lui sont allouées par le Fonds.

Article 7 : 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 des Ministres de l'Économie et des Finances, de l'Intérieur, chacun en ce qui le concerne.

Donné à la Chambre des Députés, le 28 Mai 1996, An 193<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Fritz-Robert SAINT PAUL, Président

Gary GUTEAU, Premier Secrétaire,

Chena Pierre MARTIAL, Deuxième Secrétaire

Donné au Sénat de la République, le 18 Juin 1996, An 193<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Edgard LEBLANC Fils, Président

Jean-Robert MARTINEZ, Premier Secrétaire,

Jean-Claude DANIEL, Deuxième Secrétaire

## AU NOM DE LA RÉPUBLIQUE

Par les présentes,

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE ORDONNE QUE LA LOI CI-DESSUS DU CORPS LÉGISLATIF SOIT REVÊTUE DU SCEAU DE LA RÉPUBLIQUE, IMPRIMÉE ET PUBLIÉE DANS LE MONITEUR, JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI PUIS EXÉCUTÉE.

Donnée au Palais National, à Port-au-Prince, le 15 Juillet 1996, An 193<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Par le Président : René PRÉVAL

Le Premier Ministre : Rosny SMARTH;

Le Ministre de l'Intérieur : Jean MOLIÈRE;

Le Ministre de la Justice : Pierre Max ANTOINE;

Le Ministre de l'Économie et des Finances : Fred JOSEPH;

Le Ministre des Affaires Étrangères : Fritz LONGCHAMP;

Le Ministre du Plan et de la Coopération Externe : Éric DÉRICE;

Le Ministre du Commerce : Fresnel GERMAIN;

Le Ministre de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural : Gérald MATHURIN;

Le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications : Jacques DORCÉAN;

Le Ministre de la Santé Publique et de la Population : Rodolphe MALEBRANCHE;

Le Ministre des Affaires Sociales : Pierre Denis AMÉDÉE;

Le Ministre de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports : Jacques Édouard ALEXIS;

Le Ministre de l'Environnement : Yves André WAINRIGHT;

Le Ministre de la Culture : Raoul PECK;

Le Ministre de la Condition Féminine et des Droits de la Femme : Ginette CHÉRUBIN;

Le Ministre des Haïtiens vivant à l'Étranger : Paul DÉJEAN

## Annexe 12 : Loi du 20 Août 1996

### Loi établissant, en complément des recettes communales, des droits internes nommés : "Contributions au Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales" (C.F.G.D.C.T.)

"Le Moniteur" No. 64-A, du Lundi 2 Septembre 1996, pp. 1-4

Liberté - Égalité - Fraternité

République d'Haïti

LOI

René PRÉVAL

Président

- Vu les articles 61, 63, 63-1, 66, 67, 72, 73, 77, 78, 80, 83, 87, 111, 111-2, 200, 200-1, 200-4, 217, 223, 230 et 232 de la Constitution;
- Vu le Décret du 1er Octobre 1964 rationalisant les dépenses publiques;
- Vu la Loi du 3 Septembre 1971 sur les Droits d'Accise;
- Vu le Décret du 17 Mars 1978, modifié par celui du 10 Février 1987 sur le tarif douanier;
- Vu la Loi du 18 Septembre 1978 sur la délimitation du territoire national;
- Vu le Décret du 31 Mars 1980 établissant la taxe sur les appels téléphoniques;
- Vu la Loi du 11 Septembre 1985 sur le Budget et la Comptabilité Publique;
- Vu le Décret du 13 Mars 1987 réorganisant le Ministère de l'Économie et des Finances;
- Vu le Décret du 17 Mai 1990 sur l'organisation et le fonctionnement du Ministère de l'Intérieur;
- Vu la Loi du 28 Mars 1996 portant organisation de la Collectivité Territoriale de Section Communale;
- Considérant qu'il revient à l'État d'établir les mécanismes propres à assurer le fonctionnement des Institutions Publiques et répondre aux exigences de la décentralisation;
- Considérant que la décentralisation effective de l'État implique le fonctionnement efficient des organes des Collectivités Territoriales;
- Considérant que les postes et fonctions de ces organes font partie de l'Administration Publique et doivent être traités comme tels;
- Considérant que l'impôt proprement local se révèle insuffisant à couvrir les charges desdits organes et, dès lors, qu'il s'avère nécessaire d'allouer aux Collectivités Territoriales des recettes fiscales internes complémentaires sous forme de centimes additionnels aux Impôts d'État;
- Considérant qu'il revient à l'État d'établir l'assiette, la quotité et le mode de recouvrement et de répartition de ces recettes;
- Sur le rapport du Ministre de l'Intérieur et de celui de l'Économie et des Finances;
- Après consultation de la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif;
- Et après délibération en Conseil des Ministres;

Le Pouvoir Exécutif a proposé  
Et le Corps Législatif a voté la Loi suivante :

Article 1: Il est établi, en complément des recettes communales, des droits internes nommés "Contributions au Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales" (CFGDCT).

Article 2 : La liquidation et la perception de ces droits sont liées à celles d'autres taxes et impôts d'État à être perçus par la Direction Générale des Impôts. Leur encaissement n'est assujéti à aucun prélèvement à titre de commission.

Article 3 : Les Contributions au Fonds de Gestion et de Développement des Collectivités Territoriales comprennent :

- a. 20% du prix de vente par paquet de cigarettes, à percevoir par majoration des droits d'accise frappant ce produit;
- b. 5% sur les primes d'assurance;
- c. Vingt (20) gourdes sur les plaques ou vignettes d'immatriculation de véhicules à percevoir en même temps que la taxe d'immatriculation;
- d. Huit (8) gourdes par appel téléphonique international placé en Haïti à percevoir au moment du règlement de la facture;
- e. 2% de majoration des bordereaux de douane, excepté les bordereaux de produits pétroliers, de produits pharmaceutiques, de colis postaux, de produits alimentaires, des intrants agricoles et de papier à percevoir par l'Administration Générale des Douanes en même temps que la TCA ou d'autres droits internes;
- f. Vingt-cinq gourdes (Gdes 25.00) par billet d'avion à destination de l'étranger à percevoir à l'émission du billet;
- g. 1% de retenue sur tout salaire à partir de cinq mille gourdes (Gdes 5,000.00) par mois, à percevoir à la source;
- h. 1% du revenu net imposable de tout contribuable (personne physique et morale), calculé en tenant compte des impôts déjà acquittés suivant l'alinéa 3 (g);
- i. 5% des montants gagnés à la loterie ou tous autres jeux et paris assimilés.

Article 4 : Ce complément de recettes couvre les charges de :

- a. Tenue des Assemblées des Collectivités Territoriales;
- b. Fonctionnement des CASEC de la République;
- c. Fonctionnement des Mairies;
- d. Fonctionnement des 9 Conseils Départementaux;
- e. Fonctionnement du Conseil Interdépartemental.

Article 5 : Les salaires du personnel des services administratifs et les indemnités des élus locaux sont couverts en priorité; les autres charges et activités des Collectivités Locales bénéficient de crédits en proportion de leurs recettes respectives. Toutefois, suivant les disponibilités, les activités sociales, notamment les activités scolaires et sanitaires des Communes aux plus faibles revenus bénéficieront de subventions spéciales.

Article 6 : Cette répartition est assurée par le Conseil Interdépartemental suivant avis des Conseils Départementaux; ces Conseils tiennent compte des barèmes de salaires raisonnablement établis, des projets soumis et des recettes enregistrées par les Communes au cours de l'exercice précédent.

Article 7 : L'administration de ces ressources reste soumise aux normes de la comptabilité publique, notamment approbation, vérification, contrôle des dépenses et rapports financiers périodiques, dans le respect des Assemblées, du Ministère de tutelle et de la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif.

### **Dispositions Transitoires**

Article 8 : En attendant la mise en place de tous les Conseils et Assemblées des Collectivités Territoriales, le Ministère de l'Intérieur remplit les attributions du Conseil Interdépartemental et des Conseils Départementaux prévues à l'article 6 de la présente Loi.

Article 9 : 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 Ministres de l'Intérieur et de celui de l'Économie et des Finances, chacun en ce qui le concerne.

Donnée à la Chambre des Députés, le 31 Juillet 1996, An 193ème de l'Indépendance.

(Signé) Fritz-Robert SAINT PAUL, Président

(Signé) Gary GUITEAU, Premier Secrétaire,

(Signé) Chena Pierre MARTIAL, Deuxième Secrétaire

Donnée au Sénat de la République, le 20 Août 1996, An 193<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

(Signé) Edgard LEBLANC Fils, Président

(Signé) Jean-Robert MARTINEZ, Premier Secrétaire,

(Signé) Jean-Claude DANIEL, Deuxième Secrétaire

## AU NOM DE LA RÉPUBLIQUE

Par les présentes,

Le Président de la République ordonne que la loi ci-dessus du Corps Législatif soit revêtue du sceau de la République, imprimée et publiée dans le Moniteur, Journal Officiel de la République, puis exécutée.

Donnée au Palais National, à Port-au-Prince, le 27 Août 1996, An 193<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Par le Président : René PRÉVAL

Le Premier Ministre : Rosny SMARTH;

Le Ministre de l'Économie et des Finances : Fred JOSEPH;

Le Ministre de l'Intérieur : Jean MOLIÈRE;

Le Ministre de la Justice : Pierre Max ANTOINE;

Le Ministre des Affaires Étrangères et des Cultes : Fritz LONGCHAMP;

Le Ministre du Plan et de la Coopération Externe : Éric DÉRICE;

Le Ministre du Commerce et de l'Industrie : Fresnel GERMAIN;

Le Ministre de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural : Gérald MATHURIN;

Le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications : Jacques DORCÉAN;

Le Ministre de la Santé Publique et de la Population : Rodolphe MALEBRANCHE;

Le Ministre des Affaires Sociales : Pierre Denis AMÉDÉE;

Le Ministre de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports : Jacques Édouard ALEXIS;

Le Ministre de l'Environnement : Yves André WAINRIGHT;

Le Ministre de la Culture : Raoul PECK;

Le Ministre de la Condition Féminine et des Droits de la Femme : Ginette CHÉRUBIN;

Le Ministre des Haïtiens vivant à l'Étranger : Paul DÉJEAN.

## Annexe 13 : Loi du 18 décembre 2002

### Loi portant création d'un Organisme à caractère financier dénommé : "Fonds d'Entretien Routier" ayant pour sigle "FER"

"Le Moniteur" No. 54 du jeudi 24 juillet 2003, pp. 1-12

Liberté - Égalité - Fraternité  
République d'Haïti

Corps Législatif

#### Loi portant création du "Fonds d'Entretien Routier"

- Vu les articles 111, 111-1, 111-2, 125-1, 136, 142, 159, 161, 163, 218, 219, 234 et 273 de la Constitution;
- Vu le Décret du 25 septembre 1967 concernant l'assurance des véhicules contre tiers;
- Vu la Loi du 3 septembre 1971 concernant les droits d'accise sur les cigarettes et les boissons alcoolisées, modifiée par les Décrets du 6 mars 1985, du 31 août 1988 et du 28 septembre 1990;
- Vu le Décret du 4 février 1979 sur la circulation des véhicules, modifié par celui du 10 février 1987 et par la loi du 25 avril 1993;
- Vu la Loi du 4 avril 1979 sur le transfert des véhicules;
- Vu le Décret du 3 avril 1980 concernant le droit de péage sur les routes;
- Vu la loi du 6 septembre 1982 sur l'Uniformisation des Structures de l'Administration Publique;
- Vu la Loi du 19 septembre 1982 portant Statut Général de la Fonction Publique;
- Vu la Loi organique du 18 octobre 1983 portant sur les structures organiques du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications;
- Vu le Décret du 4 novembre 1983 portant organisation et fonctionnement de la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif (CSCCA);
- Vu le Décret du 10 septembre 1986 concernant le permis de conduire des véhicules;
- Vu le Décret du 10 février 1987 concernant la taxe de première immatriculation des véhicules;
- Vu le Décret du 13 mars 1987 créant le Ministère du Commerce et de l'Industrie;
- Vu le Décret du 13 mars 1987 portant sur les structures organiques du Ministère de l'Économie et des Finances;
- Vu la Loi du 5 juin 1996 concernant la taxe de deuxième immatriculation des véhicules et la taxe d'immatriculation des poids lourds;
- Vu la Loi du 10 juin 1996 concernant le livret de passeport;
- Vu la Loi du 20 août 1996 sur les Collectivités Territoriales;
- Considérant que l'État a pour devoir d'entretenir et d'améliorer les infrastructures routières à travers le pays et qu'il y a lieu, par conséquent, de dégager des ressources durables pour l'entretien et la gestion du réseau routier;
- Considérant qu'il y a lieu de créer un organisme autonome à caractère financier devant assurer le financement du réseau routier national, en particulier les routes nouvellement réhabilitées ou construites;
- Sur le rapport du Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications, du Ministre de l'Économie et des Finances, du Ministre du Commerce et de l'Industrie, du Ministre de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales et après délibération en Conseil des Ministres
- Le Pouvoir Exécutif a proposé et le Pouvoir Législatif a voté la loi suivante :

#### CHAPITRE 1er: Dispositions générales - Nature juridique - Siège - Objet

Article 1 : Il est créé un organisme autonome à caractère financier d'une durée illimitée, jouissant de l'autonomie financière et administrative, doté de la personnalité juridique, dénommé "Fonds

- d'Entretien Routier" ayant pour sigle "FER". Le FER est placé sous la tutelle du Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications.
- Article 2 : Le Fonds d'Entretien Routier administre les fonds destinés à l'entretien préventif du réseau routier et en contrôle l'utilisation. Son objet et son fonctionnement sont déterminés par la présente loi et les règlements internes de l'organisme.
- Article 3 : Le siège du FER est fixé à Port-au-Prince. Il pourra être transféré en tout autre lieu du territoire national par décision du Ministre de tutelle, sur proposition du Conseil d'Administration du FER défini à l'article 13 de la présente Loi. Cette décision sera publiée sous forme de communiqué au journal officiel "Le Moniteur" et dans au moins un quotidien national à grand tirage.
- Article 4 : Le réseau routier éligible au financement du FER est fixé par décision du Ministre de tutelle publiée sous forme de communiqué au journal officiel "Le Moniteur". Ce réseau sera défini en fonction des priorités établies dans les documents généraux d'orientation tels que le Plan National de Transports et les schémas directeurs d'aménagement et sur proposition du Conseil d'Administration du FER. Les interventions sur le réseau interurbain ont la priorité sur celles relatives au réseau urbain.
- Article 5 : Le réseau éligible peut être révisé tous les deux (2) ans dans les mêmes conditions, au plus tard trois (3) mois avant l'ouverture du premier exercice auquel s'applique la révision. Toutefois, une voie ou une section de voie classée sur le réseau éligible, ne peut en être retirée avant un minimum de cinq (5) ans.
- Le Ministre de tutelle pourra intégrer, sur proposition du Conseil d'Administration du FER, dans le réseau éligible toute route ou section de routes et de voies publiques pour tenir compte de l'évolution des priorités nationales.
- L'entretien des routes n'entrant pas dans le réseau routier éligible sera supporté par le budget du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications ou par celui des Collectivités Territoriales.
- Article 6 : Il est institué douze (12) redevances pour le financement de l'Entretien Routier :
- a- Une redevance prélevée sur les ventes de carburant destiné aux véhicules automobiles, dite "Redevance Carburant". Le montant unitaire de cette redevance est fixé comme suit :
    - une (1) gourde sur le gallon de gasoil;
    - une (1) gourde sur le gallon de gazoline.
  - b- Cinq (5) redevances dites "Redevances Véhicules" appliquées sur les véhicules automobiles à usage routier, soumis à immatriculation, suivant leur catégorie et également, sur les transactions impliquant ces véhicules. Il s'agit de :
    - la "Redevance Première Immatriculation";
    - la "Redevance Immatriculation Annuelle";
    - la "Redevance Transferts";
    - la "Redevance Prime d'Assurance";
    - la "Redevance Poids Lourds";
  - c- Une redevance prélevée sur les ventes de cigarettes dite "Redevance Cigarettes";
  - d- Une redevance perçue sur les boissons alcoolisées dite "Redevance Boissons Alcoolisées";
  - e- Une redevance annuelle prélevée de 100% sur l'émission et le renouvellement du permis de conduire dite "Redevance Permis de Conduire";
  - f- Une redevance perçue sur l'émission et le renouvellement du passeport dite "Redevance Passeport";
  - g- Une redevance représentant 20% des droits de péage perçus sur tous les itinéraires munis d'infrastructures de péage.
- Pour toutes les redevances autres que celles sur le droit de péage, du carburant et du permis de conduire, les montants unitaires sont fixés par arrêtés, sur proposition du Conseil d'Administration du FER par décision conjointe du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications, du Ministère du Commerce et de l'Industrie, du Ministère de l'Économie et des Finances et du Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales.
- Les produits de ces redevances sont versés à un compte spécial dénommé compte FER maintenu à la Banque de la République d'Haïti (BRH) où ce compte doit être obligatoirement domicilié. Le paiement des redevances ne pourra en aucun cas entraîner une majoration du coût du transport sur tout l'itinéraire.

Les mécanismes de perception de ces redevances sont définis à l'article 26 de la présente Loi.

Article 7 : Les recettes du FER sont constituées par :

- Les recettes ordinaires comprenant :
  - a- les produits des redevances instituées à l'article 6;
  - b- les produits financiers provenant du placement des disponibilités du FER;
- Les recettes exceptionnelles comprenant :
  - a- les emprunts que le FER est autorisé à contracter dans les conditions fixées par la présente loi;
  - b- les dons, les dotations, les subventions ou contributions éventuelles que pourraient lui verser l'État et les Collectivités Territoriales, et des usagers ou des associations d'usagers;
  - c- les versements de trop-perçus par les Maîtres d'Ouvrage;
  - d- les contributions des bailleurs de fonds bilatéraux ou multilatéraux;
  - e- les produits de la cession ou de l'exploitation de ses actifs.

Article 8 : Les dépenses du FER sont constituées par :

- a- les sommes versées au titre des accords conclus avec les Maîtres d'Ouvrage pour le financement des travaux éligibles;
- b- les dépenses nécessaires au fonctionnement du FER, y compris les dépenses d'acquisitions immobilières;
- c- les dépenses d'audit, de contrôle et d'expertise;
- d- le service de la dette en principal et intérêts des emprunts contractés par le FER.

Toute dépense n'entrant pas dans l'une des rubriques ci-dessus devra être préalablement autorisée par décision du Conseil d'Administration du FER et couverte par l'une des recettes exceptionnelles prévues à l'article 7.

Article 9 : La qualité d'Ordonnateur des dépenses est reconnue aux personnes ci-après :

- le MTPTC au titre des travaux d'entretien courant et périodique du réseau routier éligible qui sont de sa compétence;
- Le Directeur Général du FER en ce qui concerne le budget de fonctionnement.

Le MTPTC en tant qu'ordonnateur est chargé de l'étude, de l'élaboration des programmes annuels de travaux, de l'évaluation financière des programmes afin de les inscrire au budget, de la passation des marchés, du suivi et du contrôle de l'exécution des travaux et l'ordonnancement des dépenses.

Le Directeur Général donnera sa non-objection aux contrats signés entre les Maîtres d'Ouvrage et les Entreprises.

Article 10 : L'exercice comptable du FER commence le 1er octobre d'une année et se termine le 30 septembre de l'année suivante.

À titre exceptionnel, le premier exercice comptable commencera le jour du début des opérations du FER et s'achèvera le 30 septembre suivant.

Article 11 : Les travaux éligibles au financement du FER portent sur le réseau routier éligible et comprennent :

- l'entretien courant qui concerne les opérations visant à nettoyer de façon régulière les dépendances de la route particulièrement son système d'assainissement, à procéder aux réparations ponctuelles, et à rétablir l'uni du revêtement après les dommages causés par le trafic ou les intempéries;
- l'entretien périodique qui vise à renouveler en totalité ou en partie la couche de roulement d'une chaussée et à effectuer des améliorations sur les systèmes de drainage et d'assainissement;
- les travaux ponctuels d'urgence de rétablissement de la circulation suite aux dégâts causés par les intempéries, les catastrophes naturelles ou les accidents.

En aucun cas, les ressources du FER ne peuvent être utilisées pour les dépenses de construction neuve ou de réhabilitation ayant le caractère d'investissement, ni pour celles relatives à la période normale de garantie contractuelle attachée aux marchés de construction ou de réhabilitation.

Le FER, dans le cadre des travaux d'urgence exécutés en régie par les Maîtres d'Ouvrage, financera seulement les débours pour l'achat de matériaux, l'acquisition de biens consommables, les locations d'engins et le paiement de la main-d'œuvre temporaire ne faisant pas partie du personnel permanent de ces maîtres d'ouvrages.

Le FER n'est pas habilité à agir lui-même comme Maître d'Ouvrage ou Maître d'Ouvrage Délégué de travaux d'entretien routier, ni à effectuer des travaux.

## CHAPITRE II : Organisation - Administration

Article 12 : Le FER comprend :

- a. Le Conseil d'Administration;
- b. La Direction Générale;
- c. La Direction Administrative et Financière;
- d. La Direction des Opérations.

Article 13 : L'effectif du Conseil d'Administration est de cinq (5) membres. Sa composition est fixée comme suit :

- a. Deux (2) représentants de l'Exécutif, le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications ou son représentant, le Ministre de l'Économie et des Finances ou son représentant;
- b. Un (1) représentant des Collectivités Territoriales désigné par le Conseil Interdépartemental. Ce représentant est choisi parmi les élus siégeant dans les organes délibérants des communes et des départements, après consultation des instances représentatives des collectivités locales. En attendant la mise en place de ces structures, le représentant des Collectivités Territoriales est désigné par le Ministre de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales;
- c. Un (1) représentant des usagers de la route qui sera désigné par les instances représentatives des transporteurs. Au cas où ces instances n'arrivent pas à désigner ce représentant, le Ministère des Affaires Sociales aura la responsabilité de le faire;
- d. Un (1) représentant des importateurs des produits pétroliers opérant en Haïti.  
Un délai de deux (2) mois commençant à courir à partir de la date de réception de la demande sera accordé par le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications aux organisations devant désigner des représentants au titre des alinéas (b), (c), (d) ci-dessus. Si, à l'expiration de ce délai, les organisations invitées n'ont pas fait connaître leurs représentants, une deuxième notification leur sera communiquée par le Ministre de tutelle qui, après quinze (15) jours, pourvoira d'office à leur désignation parmi les représentants de ces organisations.

Article 14 : La durée du mandat des membres du Conseil d'Administration est de trois (3) ans à l'exception des Ministres. La première période de trois (3) ans commencera à courir à compter de la première réunion du Conseil. Les mandats des membres sont renouvelables.

Au plus tard deux (2) mois avant l'expiration de son mandat, le Conseil sera reconstitué conformément à l'Article 13.

La présidence du Conseil d'Administration est assurée de droit par le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications et la vice-présidence par le Ministre de l'Économie et des Finances. En l'absence du Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications, le Ministre de l'Économie et des Finances assure la présidence du Conseil. En l'absence des deux (2) Ministres, le représentant du Ministre de tutelle préside les séances.

La fonction de membre du Conseil d'Administration peut être rémunérée par des jetons de présence dont le montant est fixé par décision conjointe du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications et du Ministère de l'Économie et des Finances. Le Conseil d'Administration peut inviter, à titre exceptionnel, des tierces personnes à siéger à ses séances, sans voix délibérative et sans rémunération, dans les conditions fixées par les règlements intérieurs.

Article 15 : La qualité de membre du Conseil d'Administration se perd par :

- L'arrivée à terme du mandat du Conseil;
- La démission;
- Le décès;
- l'empêchement dûment constaté par le Conseil d'Administration suite à l'absence du titulaire à quatre (4) réunions consécutives;
- La cessation des fonctions au titre desquelles le titulaire siège au Conseil;
- L'exercice des fonctions incompatibles prévues à l'article 16.

En cas de vacance d'un siège de membre du Conseil d'Administration en cours de mandat, il sera pourvu à son remplacement dans les conditions prévues pour la désignation initiale et pour la durée du mandat restant à courir.

Article 16 : La qualité de membre du Conseil d'Administration du FER est incompatible avec :

- La fonction de Vérificateur Externe du FER;
- L'exercice d'une mission d'audit technique ou financier pour le compte du FER ou concernant le FER;

- L'exercice d'un emploi salarié au sein du FER;
- L'exercice d'un emploi ou la prise d'intérêts dans une entreprise titulaire de marchés de travaux ou de prestations financés par le FER.

Article 17 : Le Conseil d'Administration du FER est chargé :

- a. d'approuver les règlements intérieurs du Conseil, les règlements d'organisation interne et de fonctionnement du FER et les règles relatives aux conditions d'emploi et de rémunération du personnel;
- b. d'approuver les termes de référence du mandat du Vérificateur Externe ainsi que son adjudication;
- c. de nommer tout auditeur externe et d'approuver leurs lettres de mission et les termes de leur rémunération;
- d. de décider des acquisitions et aliénations de biens immobiliers nécessaires au fonctionnement du FER;
- e. d'approuver toute convention d'emprunt ou de placement de fonds préalablement à sa conclusion par le FER;
- f. d'approuver les modèles-types de conventions relatives aux différentes catégories d'intervention du FER;
- g. d'approuver les accords de financement à passer avec les maîtres d'ouvrage dans le cadre des activités du FER;
- h. d'autoriser les actions en justice préalablement à leur engagement;
- i. d'approuver les budgets et programmes prévisionnels glissant sur trois (3) ans à soumettre chaque année au Ministre de tutelle;
- j. d'arrêter le budget annuel du FER, au plus tard un (1) mois avant le début de l'exercice auquel il se réfère;
- k. D'approuver et de publier annuellement les rapports d'activité du FER;
- l. D'examiner le rapport du vérificateur externe, de statuer sur les états financiers de chaque exercice et de publier annuellement le rapport d'audit dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice;
- m. D'informer les usagers de la route sur les activités du FER et sur l'exécution de ses opérations;
- n. De fixer les règles et les critères relatifs à la participation des agents économiques publics ou privés au financement de l'entretien routier.

Article 18 : Le Conseil d'Administration du FER se réunit quatre (4) fois par exercice en réunion ordinaire consécutive. L'une de ces réunions ordinaires est consacrée à l'examen du budget de l'exercice suivant et l'autre est consacrée à l'examen des états financiers de l'exercice précédent.

La date des réunions ordinaires est fixée par le Président du Conseil d'Administration du FER dans les conditions prévues par les règlements intérieurs.

Outre les quatre (4) réunions ordinaires, des réunions extraordinaires peuvent être convoquées en urgence par le Président du Conseil d'Administration. Ces réunions ne sont pas soumises aux conditions de préavis fixées à l'alinéa précédent. Peuvent être inscrites à l'ordre du jour des réunions extraordinaires, les propositions d'interventions du FER au titre des travaux d'urgence de remise en état prévus à l'article 11 alinéa (c) de la précédente loi.

Article 19 : Le Conseil d'Administration du FER ne délibère valablement que si un quorum est réuni. Le quorum doit comprendre au minimum la majorité absolue, dont au moins les deux (2) Ministres ou leurs représentants et un (1) des trois (3) autres membres du Conseil. En cas de défaut de quorum, la réunion est reportée à la diligence du Président du Conseil, selon les conditions définies par les règlements intérieurs.

Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents ou représentés, la voix du Président du Conseil étant prépondérante en cas de partage des voix.

Article 20 : Le Directeur Général est nommé par Commission Présidentielle pour un mandat de trois (3) ans renouvelable. Il ne peut être choisi parmi les membres du Conseil d'Administration du FER en exercice.

Il représente le FER dans les actes de la vie civile ainsi qu'auprès du Ministre de tutelle, des autres administrations, des maîtres d'ouvrage et de tous tiers. Il représente l'organisme en justice tant en demandant qu'en défendant.

- Il assure le secrétariat du Conseil d'Administration du FER et assiste de plein droit, sans voix délibérative, à toutes les réunions de ce Conseil dont il certifie les comptes rendus conjointement avec le Président.
- Il élabore les budgets et programmes prévisionnels glissants, les budgets annuels et les états financiers et instruit tous les dossiers soumis au Conseil d'Administration du FER.
- Il met en application les décisions du Conseil d'Administration du FER et lui rend compte de leur exécution ainsi que de toutes décisions qu'il a prises en vertu des délégations qui lui sont consenties par ce Conseil.
- Article 21 : Le Directeur Général assure le fonctionnement du FER et exerce l'autorité hiérarchique sur tout le personnel du FER. Il décide, dans le cadre des règlements intérieurs et des budgets approuvés par le Conseil d'administration du FER, du recrutement, de l'avancement et de la cessation des fonctions des membres du personnel du FER. Il met en application les règles relatives à la rémunération du personnel et son salaire est fixé par le Conseil d'Administration du FER.
- Article 22 : Les Directeurs du FER se réunissent périodiquement sous la présidence du Directeur Général dans les conditions définies par les règlements intérieurs.
- Article 23 : Le Directeur Général par le biais de la Direction des Opérations instruit et traite les demandes de financement et de paiement présentées par les Maîtres d'Ouvrage en vertu des accords conclus avec ces derniers. Il s'assure aussi de la conformité des travaux exécutés avec les accords de financement.
- Article 24 : Le Directeur Général par le biais de la Direction Administrative et Financière assure la gestion des ressources humaines, matérielles et financières. Il effectue toutes opérations d'encaissement et de décaissement des ressources du FER. Il assure la tenue des livres comptables du FER. Il vérifie les certificats et autres pièces justificatives qui lui sont présentés au titre des accords passés entre le FER et les Maîtres d'Ouvrage et procède aux paiements correspondants. Il veille au respect des dates et des formalités de versement des redevances et vérifie les états justificatifs correspondants.
- Article 25 : Le Vérificateur Externe est choisi par voie d'appel d'offres, parmi les experts-comptables qualifiés exerçant en Haïti, pour un mandat ne dépassant pas trois (3) ans. Il ne peut être choisi parmi les membres du Conseil d'Administration.
- Le Vérificateur Externe examine, selon les normes de vérification généralement acceptées, les états financiers annuels du FER. Ses rapports sont transmis au Directeur Général préalablement à leur présentation au Conseil d'Administration du FER.
- Il assiste de plein droit, sans voix délibérative, aux réunions du Conseil d'Administration du FER consacrées à la présentation du rapport de vérification.
- Article 26 : La "Redevance Carburant" est perçue sur tous les carburants d'origine pétrolière destinés à la consommation locale à l'exception des fuels lourds, du kérosène et du gaz de pétrole liquéfié (GPL). Elle est collectée pour le FER par les soins des deux administrations fiscales, auprès des compagnies d'importation de carburant suivant les mêmes procédures appliquées pour la collecte des droits et taxes sur le carburant, pour être versée directement au compte du FER.
- La "Redevance Première Immatriculation" n'est perçue qu'une fois, au moment de la première immatriculation de véhicules automobiles à usage routier neufs ou usagés.
- La "Redevance Immatriculation Annuelle" est prélevée sur tous les propriétaires de véhicules automobiles à usage routier, au moment du paiement annuel de l'immatriculation (vignette).
- La "Redevance Transfert" est perçue sur le vendeur, au moment du transfert de propriété de véhicules automobiles usagés déjà immatriculés en Haïti.
- La "Redevance Assurance" est perçue sur tous les propriétaires de véhicules à usage routier, lors du paiement de la prime d'assurance véhicules contre tiers.
- La "Redevance Poids Lourds" est annuelle et concerne les poids lourds. Elle est perçue sur tous les propriétaires de véhicules automobiles de cette catégorie au moment du paiement de l'immatriculation annuelle.
- Sont exempts des "Redevances Véhicules" les véhicules appartenant à l'État, aux Corps Diplomatique et Consulaires, aux membres du système des Nations Unies régulièrement accrédités en Haïti.
- La "Redevance Cigarette" est prélevée en même temps que les droits d'accise sur les cigarettes.
- La "Redevance Boissons Alcoolisées" est perçue en même temps que les droits et taxes prélevés sur le bordereau de douane pour ce qui concerne les produits importés et en même temps que les droits d'accise, pour les produits locaux.

La "Redevance Permis de Conduire" est prélevée annuellement au moment du paiement par le conducteur de la taxe relative à l'émission ou au renouvellement du permis de conduire.

La "Redevance Passeport" est perçue au moment du paiement par le citoyen haïtien de l'émission ou du renouvellement du passeport.

Article 27 : L'Administration Générale des Douanes et la Direction Générale des Impôts sont tenues de fournir à la Direction Générale du FER un rapport mensuel et détaillé relatif aux perceptions effectuées pour le compte de cette institution.

Ce rapport devra être présenté entre le 1er et le 20 de chaque mois et ce pour le mois précédent.

Article 28 : La comptabilité du FER comprend trois (3) rubriques :

- La rubrique de fonctionnement dont le montant ne peut dépasser 10% du montant total des ressources ordinaires du FER et dont au moins un quart (1/4) sera réservé pour le financement de missions d'audit et pour des prestations externes de consultation et de formation. Ce montant fera l'objet de révision à chaque fin d'exercice fiscal en fonction des résultats financiers obtenus;
- La rubrique d'intervention, sur laquelle sont imputées les sommes destinées à régler les travaux d'entretien routier courant et périodique;
- Le fonds d'urgence, qui est alimenté chaque année par un montant égal à 5% dans les ressources ordinaires du FER et sur lequel sont imputées les sommes destinées à régler les travaux ponctuels d'urgence.
- Chaque rubrique est équilibrée en recettes et en dépenses et ne peut faire l'objet d'aucune autre affectation.

Article 29 : L'allocation des ressources de la rubrique d'intervention est fixée pour une période de cinq (5) ans par décision conjointe du Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications, du représentant de l'Assemblée Interdépartementale ou du Ministre chargé des Collectivités Territoriales et du Ministre de l'Économie et des Finances après consultation du Conseil d'Administration par le Ministre de tutelle.

Au moins 70% des ressources disponibles sur la rubrique d'intervention sont allouées au réseau routier relevant de l'État et au plus 30% de ces ressources sont consacrées au réseau relevant des Collectivités Territoriales.

Au titre des ressources allouées au réseau routier relevant de l'État, 70% au moins sont consacrées aux routes interurbaines et 30% au plus aux routes urbaines.

Article 30 : Le FER n'est habilité et ceci avec l'approbation du Conseil d'Administration du FER. à contracter des emprunts qu'exceptionnellement et au seul titre de la rubrique de fonctionnement. Le Service de la dette en principal et intérêts des emprunts contractés est supportée par cette rubrique. Les modalités de tels emprunts sont fixées par les règlements intérieurs du FER.

À l'issue de chaque exercice fiscal, les montants non utilisés d'une rubrique demeurent dans cette rubrique.

Article 31 : Toutes les recettes du FER seront déposées à la Banque de la République d'Haïti (BRH) sur un compte spécial dénommé : "Compte FER"

Le Conseil d'Administration est seul habilité à autoriser l'ouverture de comptes bancaires. La gestion des comptes sera de la responsabilité du Directeur Général. Toute opération de décaissement ou de placement de fonds ne sera effectuée que sous la double signature du Directeur Général et du Directeur Administratif et Financier.

Les charges de gestion seront imputées à la rubrique de fonctionnement et les intérêts produits seront incorporés aux recettes ordinaires du FER.

Article 32 : Le financement de travaux d'entretien ou d'urgence par le FER fera l'objet d'une convention entre le FER et le Maître d'Ouvrage. Cette convention doit comprendre :

- La nature, la localisation, le montant et l'échéancier des travaux d'entretien et des prestations annexes ainsi que les prescriptions techniques applicables;
- L'échéancier prévisionnel des paiements;
- Les obligations du Maître d'Ouvrage;
- La nature, l'étendue et la procédure des contrôles auxquels sera soumis le Maître d'Ouvrage;
- Les sanctions contractuelles applicables au Maître d'Ouvrage en cas de manquement à ses obligations.

Article 33 : Les sanctions contractuelles pourront consister en :

- a. un avertissement simple;
- b. un avertissement avec publication au rapport annuel;
- c. la suspension des paiements sur les accords en cours;
- d. un ordre de reversement par le Maître d'Ouvrage défaillant, au profit du FER, des sommes réglées à tort par le FER

Article 34 : Les sanctions prévues à l'alinéa (d) de l'article 33 ne pourront être (?) que sur la base d'un rapport interne établi par la Direction Administrative et Financière du FER et dûment communiqué à la partie concernée. En cas de contestation des conclusions du rapport interne, la partie lésée fera appel à la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif (CSCCA).

Les sanctions contractuelles sont prononcées sans préjudice d'éventuelles actions en justice qui pourraient être engagées à l'initiative du Directeur Général après approbation du Conseil d'Administration. Le produit des restitutions et des pénalités est versé à la rubrique d'invention (?).

Les contrats légalement conclus devront être conformes aux modèles-types approuvés par le Conseil d'Administration.

Le FER peut passer avec les Maîtres d'Ouvrage des conventions de programmes pluriannuels.

Article 35 : Les agents économiques publics ou privés peuvent contribuer au financement des travaux d'entretien d'une section de route dans la limite de 45% en complément du financement apporté par le FER. Dans ce cas, un accord tripartite sera signé entre le Maître d'Ouvrage, le FER et ces agents. La participation au financement ne confère à ces agents économiques aucun droit de s'immiscer dans le processus d'appel d'offres. Cette participation sera considérée comme charge déductible de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues par la législation y afférente.

Article 36 : Les paiements au titre de l'exécution des accords de travaux seront effectués sur l'initiative du Directeur Général sur la base des demandes des Maîtres d'Ouvrage accompagnées des justificatifs prévus par les conventions de financement. Ils seront effectués directement auprès des entreprises ayant réalisé les travaux et prestations annexes.

Le FER disposera d'un délai de quinze (15) jours calendaires pour instruire les demandes des Maîtres d'Ouvrage et effectuer les versements ou notifier un rejet.

Le FER procédera à tous les contrôles nécessaires à l'issue des travaux. Les contrôles feront l'objet d'un rapport qui sera archivé. Le Directeur Général effectuera une synthèse des rapports de contrôle établis au cours de chaque exercice et cette synthèse sera incorporée au rapport annuel du FER.

Article 37 : Indépendamment de la révision des comptes par les Vérificateurs Externes, le Conseil d'Administration prescrira périodiquement des audits techniques et financiers des opérations par le FER. Chaque audit fera l'objet d'une lettre de mission approuvée par le Conseil d'Administration.

Article 38 : Les audits techniques porteront sur :

- les conditions de passation des marchés de travaux;
- le respect des règles de l'art;
- les prescriptions techniques figurant aux conventions;
- les quantités de travaux exécutés;
- la manière dont les maîtres d'ouvrage ont assuré le suivi;
- le contrôle technique des chantiers;
- la qualité et la durabilité des résultats obtenus;
- la qualité du service offert aux usagers.

Les audits seront confiés à des cabinets d'expertise technique, des bureaux d'études ou des bureaux de contrôle indépendants qui seront sélectionnés sur appels d'offres par le Conseil d'Administration. Les cabinets et les bureaux consultés ne doivent pas se trouver en situation de conflit d'intérêts et de collusion.

Le Conseil d'Administration pourra également faire appel aux services techniques du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications, mais seulement pour les audits portant sur des opérations pour lesquelles le Ministère ou l'un de ses Services ne joue pas le rôle de Maître d'Ouvrage.

Article 39 : Les audits financiers porteront :

- sur des conditions économiques et financières de la dévolution et de l'expédition des marchés,
- sur l'adéquat (?) entre le coût total des travaux et des demandes de versement présentés au FER;
- sur la part du coût laissé à la charge des Maîtres d'Ouvrage;

- sur le suivi financier des marchés et le respect des règles de contrôle interne par les Maîtres d'Ouvrage.

Ces audits seront confiés à des cabinets d'expertise comptable indépendants qui seront sélectionnés sur appels d'offres par le Conseil d'Administration.

Les frais d'audits seront supportés par la rubrique de fonctionnement du budget du FER. Le FER aura droit d'en exiger le remboursement par les Maîtres d'Ouvrage dans le cas où les audits auraient révélé des irrégularités, fautes ou négligences manifestes de la part des Maîtres d'Ouvrage.

Le Conseil d'Administration pourra également faire appel au Ministère de l'Économie et des Finances pour des audits portant sur les quantités et les montants découlant du recouvrement des redevances définies à l'article 6.

Article 40 : Le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications et le Ministère de l'Économie et des Finances pourront prescrire des audits financiers portant sur les comptes FER.

Article 41 : En tant qu'organisme autonome de droit public, le FER est soumis au contrôle de la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif (CSCCA). En fin d'exercice financier qui se confond pour le FER avec l'exercice fiscal, les états financiers de l'institution seront soumis à la Direction Générale des Impôts.

### CHAPITRE III : Dispositions transitoires

Article 42 : L'État Haïtien à partir des fonds du Trésor Public mettra à la disposition du FER une dotation initiale pour l'installation, l'équipement et le fonctionnement du FER pour la première année.

Le montant de cette dotation sera fixé par accord entre le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications et le Ministère de l'Économie et des Finances. Cette dotation sera mise à la disposition du FER dès la promulgation de la loi par le Pouvoir Exécutif et après signature d'un accord entre le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications et le Ministère de l'Économie et des Finances.

Article 43 : Le montant de la rubrique de fonctionnement pourra dépasser le pourcentage prévu à l'article 27 de la présente loi pour le premier exercice du FER en raison des dépenses de premier établissement.

Article 44. : Le Premier Directeur Général du FER a pour obligation de préparer et de soumettre à l'approbation du Premier Conseil d'Administration les Règlements Intérieurs et les procédures comptables dans un délai de Trois (3) mois après sa nomination. Les ressources nécessaires à la préparation de ces rapports seront tirées du montant de la dotation initiale prévue à l'article 42 de ladite Loi.

Article 45 : La présente Loi abroge toutes Lois ou dispositions de Loi, tous Décrets-lois ou dispositions de Décrets-lois, tous Décrets ou dispositions de Décret qui lui sont contraires et sera publiée et exécutée à la diligence du Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications, du Ministre de l'Économie et des Finances, du Ministre du Commerce et de l'Industrie et du Ministre de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales, chacun en ce qui le concerne.

Donnée au Sénat de la République, le mercredi 18 décembre 2002, An 199ème de l'Indépendance.

Dr Jean-Marie Fourel CELESTIN, Président;

pour Dr. Louis Gérard GILLES, Premier Secrétaire : Youseline Augustin BELL;

Youseline Augustin BELL, Deuxième Secrétaire.

Donnée à la Chambre des Députés, le vendredi 21 juin 2002, An 199ème de l'Indépendance

Yves CRISTALIN, Ec., Président;

Béry JOSEPH, Premier Secrétaire;

André Jeune JOSEPH, Deuxième Secrétaire.

### AU NOM DE LA RÉPUBLIQUE

Par les présentes,

Le Président de la République ordonne que la Loi ci-dessus du Corps Législatif soit revêtue du Sceau de la République, imprimée, publiée et exécutée.

Donnée au Palais National à Port-au-Prince, le 17 juillet 2003, An 200ème de l'Indépendance.

Par le Président : Jean Bertrand ARISTIDE

Le Premier Ministre : Yvon NEPTUNE

Le Ministre de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales : Jocelerme PRIVERT

Le Ministre de l'Économie et des Finances : Faubert GUSTAVE

Le Ministre de la Justice et de la Sécurité Publique : Calixte DELATOUR

Le Ministre des Affaires Étrangères et des Cultes : Joseph Philippe ANTONIO

Le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications : Harry CLINTON

Le Ministre de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports : Marie Carmel P. AUSTIN

Le Ministre des Haïtiens Vivant à l'Étranger : pour Leslie VOLTAIRE, Martine DEVERSON

Le Ministre de l'Environnement : Webster PIERRE

Le Ministre de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural : Sébastien HILAIRE

Le Ministre de la Culture et de la Communication : Lilas DESQUIRON

Le Ministre à la Condition Féminine et aux Droits de la Femme : Ginette Rivière LUBIN;

Le Ministre de la Planification et de la Coopération Externe : Paul DURET

Le Ministre du Tourisme : Martine DEVERSON

Le Ministre des Affaires Sociales et du Travail : Eudes ST PREUX CRAAN

Le Ministre de la Santé Publique et de la Population : pour Henry Claude VOLTAIRE, Yvon NEPTUNE

## Décret créant le Programme d'investissements Publics

Liberté - Égalité - Fraternité  
République d'Haïti

Jean-Claude DUVALIER  
Président à vie de la République

- Vu les articles 111, 112, 113, 126, 127, 184, 185, 186 de la Constitution;
- [Vu le Décret du 4 Octobre 1984 créant le Fonds d'Investissements Publics](#);
- Considérant qu'il y a lieu de fixer les modalités d'application du Décret du 4 Octobre 1984 sur le Fonds d'Investissements Publics;
- Sur le rapport du Ministre d'État de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, et du Ministre du Plan;

### ARRÊTE

#### CHAPITRE I : DE LA PROCEDURE D'INSCRIPTION DES PROJETS AU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PUBLICS

- Article 1 : L'inscription d'un projet au Programme d'Investissements Publics est subordonnée au respect des priorités arrêtées par le Gouvernement dans ses Plans Quinquennaux et Annuels. Elle suppose l'approbation du document définitif du projet par les services concernés du Ministère du Plan.
- Article 2 : Le document définitif du projet est l'ensemble des travaux, recherches et études présentés sous forme de document et qui établit de manière précise les objectifs, les moyens et la programmation des activités d'un projet.
- Article 3 : La Direction de Projet, par l'intermédiaire de l'autorité de tutelle, transmettra le 1er Mars au plus tard, une synthèse annuelle du document définitif du projet, qu'elle consignera dans une Fiche d'Identité et d'Opération de Projet (FIOP), telle que définie à l'article 2 du présent chapitre, et qui sera accompagnée des documents de projets et le cas échéant, des accords ou conventions intervenus entre le Gouvernement Haïtien et les Agences externes de financement.
- Article 4 : Sur la base des rapports d'exécution et de suivi des projets, le Ministre du Plan pourra modifier la Fiche d'Identité et d'Opération de Projet après concertation avec les responsables et les Agences Externes de financement concernés.
- Article 5 : Le Programme d'Investissements Publics sera soumis au vote de la Chambre Législative. En cas d'amendements, les Fiches d'Identité et d'Opération de Projet seront réajustées par les responsables et transmis au Ministère du Plan quinze (15) jours après le vote.

#### CHAPITRE II : DES RESSOURCES DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PUBLICS

- Article 6 : Les ressources du Programme d'Investissements Publics seront déposées dans un Compte Spécial du Trésor intitulé "COMPTE SPECIAL DU TRESOR POUR LE DEVELOPPEMENT" tenu par le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie.
- Article 7 : Le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie est responsable du transfert des ressources du Trésor Public destinées à financer les projets de développement au compte spécial du Trésor pour le Développement; du transfert de ces ressources et de celles déléguées au Gouvernement Haïtien, de ce compte spécial aux comptes courants des projets concernés.

Article 8 : Le Ministère du Plan, pour permettre au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie d'élaborer sa planification annuelle de trésorerie, lui transmettra au début de chaque exercice un calendrier général des besoins de financement pour l'année.

Article 9 : Les transferts de fonds aux comptes courants des projets sont effectués par le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie sur la base du programme trimestriel de décaissement préparé par le Ministère du Plan, ou à défaut, sur celle du programme annuel.

Le Ministère du Plan peut à tout moment, après consultation des organismes de financement concernés, modifier les programmes de décaissements. Les modifications sont communiquées, pour exécution, au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie dans les délais prévus à l'article 24.

Le Programme Périodique de Décaissement de chaque projet couvrira les prévisions de dépenses d'un trimestre auxquelles s'ajouteront celles du premier mois du trimestre suivant pour concilier la nécessité de l'ininteruption de l'approvisionnement financier du projet avec les exigences du contrôle de ses opérations.

Article 10 : Au cas où le Programme d'Investissements Publics n'aurait pas pu être voté par la Chambre Législative avant le début de l'exercice, chaque projet en cours, non terminé, bénéficiera, conformément à la Loi sur le Budget et la Comptabilité Publique, et jusqu'à l'adoption du programme ou l'achèvement du projet, le premier des deux réalisé, d'une provision mensuelle égale au douzième ou à la moyenne mensuelle de l'enveloppe financière de l'exercice précédent.

Cette provision lui sera versée dans les conditions prévues à l'article 9.

Article 11 : Chaque projet reçoit une avance initiale égale au montant de ses dépenses programmées pour les deux premiers mois.

Article 12 : Le réapprovisionnement des comptes se fera sur la base d'un dossier de demande de réapprovisionnement à produire par les responsables des projets et qui comporte :

- a) l'état des dépenses accompagné des pièces justificatives;
- b) le résumé des opérations financières;
- c) l'état d'avancement du projet;
- d) l'état des recettes réalisées par le projet pour la période considérée.

Article 13 : Le montant du réapprovisionnement est fonction du montant des dépenses effectuées au cours du mois précédent et acceptées par le Ministère du Plan et celui de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et du montant des dépenses programmées pour le mois suivant.

Article 14 : Le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie informera le Ministère du Plan par un rapport mensuel, des opérations enregistrées sur le "Compte Spécial du Trésor pour le Développement". Ce rapport fera état des entrées selon leur provenance et des sorties selon leur destination.

### CHAPITRE III : DE L'EXECUTION ET DE LA COMPTABILITE DES OPERATIONS DES PROJETS

**Article 15 :** Le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie tient la comptabilité générale du Fonds d'Investissements Publics. Celle-ci permet de déterminer à tout moment, pour chaque projet et par source de financement :

- a) le montant des crédits disponibles non encore tirés;
- b) le montant des ressources réalisées;
- c) le montant des ressources disponibles dans le Fonds d'Investissements Publics;
- d) l'encaisse théorique du projet;
- e) le montant des dépenses ventilées par secteur.

**Article 16 :** Le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie est responsable de la conservation des documents comptables et des pièces justificatives des opérations. Il transmet les documents à la Cour Supérieure des Comptes et du Contentieux Administratif à l'achèvement du projet pour l'apurement des comptes.

**Article 17 :** Chaque projet tient une comptabilité générale de l'ensemble de ses opérations, conformément aux règles et principes généraux de la Comptabilité Publique. Il tient en outre une comptabilité analytique permettant de mettre en évidence ses caractéristiques spécifiques ainsi que tout élément ou résultat dont la connaissance, le suivi ou la détermination sont prévus dans une convention de financement ou requis par le Ministère du Plan ou le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie.

**Article 18 :** La Comptabilité Générale obligatoire comporte :

1. un journal de banque ou de compte courant;
2. un journal de petite caisse;
3. un journal de recettes;
4. un journal de dépenses.

Les opérations sont inscrites au jour le jour dans ces journaux décrits au chapitre V. La fermeture des écritures est effectuée au moins une fois par mois, le dernier jour ouvrable de chaque mois.

**Article 19 :** L'intitulé d'un compte est obligatoirement celui du projet spécifié dans le document du Programme d'Investissements Publics.

**Article 20 :** Les retraits sur les comptes des projets se font par chèques, signés du Directeur du Projet et du Comptable.

**Article 21 :** L'ouverture du compte d'un projet à la Banque de la République d'Haïti, sa fermeture à la fin des opérations ou son blocage temporaire relèvent du Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie sur demande expresse du Ministre du Plan.

**Article 22 :** L'inactivité d'un compte de projet pourra entraîner, sur demande du Ministre du Plan, la fermeture de ce compte et le transfert des fonds au "Compte Spécial du Trésor pour le Développement".

**Article 23 :** Le dossier de demande de réapprovisionnement défini dans l'article 12 du présent Arrêté sera préparé en double exemplaire par les responsables des projets pour être remis simultanément au Ministère du Plan et au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie au plus tard le 5 de chaque mois.

Le Ministère du Plan transmettra son avis au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie le 20 de chaque mois de sorte que le réapprovisionnement par le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie des comptes des projets soit effectif au plus tard le 25 de chaque mois, sauf en cas d'irrégularités ou de non conformité avec la programmation des activités des projets.

**Article 24 :** Le Ministère du Plan analysera le dossier de demande de réapprovisionnement sous l'angle de l'opportunité des dépenses effectuées et du rythme d'évolution du projet, le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie exercera le contrôle de la régularité des dépenses.

**Article 25 :** Dans les cas d'irrégularités ou de non conformité avec la programmation des activités des projets, le Ministère du Plan et le Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie prendront, conjointement ou chacun en ce qui le concerne, les mesures et sanctions financières, administratives et disciplinaires prévues par les règlements en vigueur, sans préjudice des poursuites judiciaires éventuelles contre le ou les auteurs des irrégularités constatées.

#### CHAPITRE IV : DU CONTROLE ET DE L'EVALUATION

**Article 26 :** Les responsables de projet doivent soumettre au début de chaque trimestre le rapport d'exécution élaboré selon la forme MP-8406 définie à l'article 34.

C'est une condition préalable à l'inscription d'un projet au programme trimestriel de décaissement.

**Article 27 :** Le Ministère du Plan, après l'analyse desdits rapports peut, le cas échéant, entreprendre des visites sur le terrain en vue de vérifier la cohérence et la pertinence des informations reçues.

**Article 28 :** Le Ministère du Plan peut procéder à des évaluations en cours d'exécution des projets, soit directement, soit en recourant à des firmes spécialisées.

Toute évaluation de projet décidée par le Ministère du Plan peut être effectuée avec la participation des agences de financement concernées.

## CHAPITRE V : LES DOCUMENTS D'APPUI A L'EXECUTION DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS PUBLICS

- Article 29 :** Forme MP-8401 Cette Fiche d'Identification et d'Opération des Projets (F.I.O.P.) constitue le document de base devant fournir les éléments d'élaboration du Programme d'Investissements Publics. Elle sert en même temps d'instrument de contrôle, de suivi et d'évaluation de projets. Elle est remplie par les responsables des projets et soumise au Ministère du Plan au plus tard le 1er Mars de chaque année.
- Article 30 :** Forme MP-8402 Ce formulaire regroupe les calendriers de décaissement de l'ensemble des projets. Il est rempli à partir du formulaire MP-8401 (FIOP). C'est un outil de planification de trésorerie indispensable au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie dans ses prévisions d'allocations aux projets de développement. Il est préparé par le Ministère du Plan et acheminé au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie avant le début de chaque exercice.
- Article 31 :** Forme MP-8403 Ce formulaire constituant une requête d'allocation de fonds aux projets, est préparé par le Ministère du Plan et acheminé à celui de l'Économie, des Finances et de l'Industrie au début de chaque trimestre. Il contient les besoins mensuels de fonds des projets pour le trimestre.
- Article 32 :** Forme MP-8404 Ce formulaire résume les opérations financières (ROF) et accompagne le dossier prévu à l'article 12. C'est un tableau de bord qui permet au Ministère du Plan de saisir rapidement la situation financière de chaque projet et à chaque étape de leur financement.
- Article 33 :** Forme MP-8405 Ce document accompagne le dossier prévu à l'article 12 et indique le degré de réalisation tant physique que financière du projet. Elle permet une analyse des écarts observés et des contraintes rencontrées au cours de l'exécution du projet.
- Article 34 :** Forme MP-8406 Cette forme constitue le rapport d'exécution des projets (REP) qui sert à montrer leur performance. Elle indique les réalisations tant financières que physiques pour un trimestre d'opérations. Le rapport d'exécution de projets permet de mesurer les écarts de gestion pour les mesures de correction.
- Article 35 :** Le Journal de Compte Courant Le Journal de Compte Courant du projet décrit toutes les opérations qui affectent la balance des disponibilités du projet à la Banque de la République. Les transferts en provenance du Compte Spécial du Trésor pour le Développement et les autres dépôts éventuels sont inscrits en débit et augmentent la balance disponible doit toujours être débitrice ou nulle. La balance de fin de mois est reprise en balance d'entrée du mois suivant, sans interruption jusqu'à la clôture du compte à la fin du projet.
- Article 36 :** Le Journal de Petite Caisse Le Journal de Petite Caisse enregistre toutes les opérations de Recettes et de Dépenses que le projet est autorisé à exécuter en numéraire. Les entrées de fonds sont inscrites en débit et augmentent la balance disponible. Celle-ci est toujours débitrice ou nulle, et égale au montant effectivement détenu en numéraire par le projet. La balance de fin de mois est reprise en balance d'entrée du mois suivant, sans interruption jusqu'à la fin de projet.
- Article 37 :** Le Journal des Recettes Le Journal des Recettes enregistre toutes les recettes du projet, quel que soit leur mode de réalisation : transferts en provenance du Compte Spécial du Trésor pour le Développement, jeux d'écritures, numéraire. Il comporte autant de colonnes que de natures de recette. Ce journal est arrêté à la fin de chaque mois et un exemplaire, accompagné des pièces justificatives de recettes, est transmis avec le dossier de demande de réapprovisionnement au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et au Ministère du Plan.
- Article 38 :** Le Journal des Dépenses Le Journal des Dépenses enregistre toutes les dépenses du projet, quel que soit leur mode d'exécution : par chèque tiré sur le compte courant du projet, par petite caisse, par le Compte Spécial du Trésor pour le Développement ou par l'un des organismes de financement. Ce journal comporte deux parties. Les dépenses sont enregistrées dans la première partie, dans la colonne correspondant à leur mode d'exécution, lors de l'émission du chèque ou de la sortie de fonds de la petite caisse ou à la réception de l'avis du Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie pour

les dépenses non réglées directement par le projet. Elles sont ensuite ventilées dans la seconde partie du journal en fonction des financements sur lesquels elles s'imputent. Ce journal est arrêté à la fin de chaque mois et un exemplaire, accompagné des pièces justificatives de dépenses, est transmis avec le dossier de demande de réapprovisionnement au Ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie et au Ministère du Plan.

#### CHAPITRE VI : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

**Article 39 :** L'intégration progressive de tous les projets au nouveau système se fera selon un calendrier fixé conjointement par le Ministère du Plan et celui de l'Économie, des Finances et de l'Industrie de manière à assurer dans le meilleur délai une insertion efficace de tous les projets.

#### **Dispositions finales**

**Article 40 :** Le Ministère du Plan et celui de l'Économie, des Finances et de l'Industrie peuvent, chacun en ce qui le concerne, modifier le nombre ou le contenu des documents d'appui à l'exécution du Programme d'Investissements Publics dans la recherche d'une amélioration progressive de la gestion du Fonds d'Investissements Publics.

**Article 41 :** Les dispositions non prévues par le présent Arrêté feront l'objet de décisions de la part du Ministre du Plan et du Ministre d'État de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, conjointement ou chacun en ce qui le concerne.

**Article 42 :** Le présent Arrêté sera publié et exécuté à la diligence du Ministre d'État chargé de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, et du Ministre du Plan, chacun en ce qui le concerne.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le **17 Septembre 1985**, An 182<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Jean-Claude DUVALIER

Par le Président :

Le Ministre d'État de l'Économie, des Finances et de l'Industrie : Frantz MERCERON

Le Ministre du Plan : Yves BLANCHARD

Plans d'extension et d'aménagement des villes

nombre des députés. — Annexes : feuille 138 (pour l'édition complète). (Voir le sommaire des annexes au Journal officiel de chaque lundi.)

**PARTIE OFFICIELLE**

*LOI concernant les plans d'extension et d'aménagement des villes.*

Le Sénat et la Chambre des députés ont adopté, Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1<sup>er</sup>. — Toute ville de 10,000 habitants au-dessus, sans préjudice du plan général d'alignement et de nivellement imposé à toutes les communes par l'article 136, §, de la loi du 5 avril 1884, est tenue d'adopter un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

Ce projet, qui devra être établi dans un délai maximum de trois ans, à compter de la promulgation de la présente loi, comprend :

1<sup>o</sup> Un plan qui fixe la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, détermine les emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces verts divers, et indique les réserves boisées ou non à constituer, ainsi que les emplacements destinés à des monuments, édifices et services publics ;

2<sup>o</sup> Un programme déterminant les services hygiéniques, archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions relatives et en particulier les espaces réservés à réserver, la hauteur des constructions, ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable, le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées et, s'il y a lieu, assainissement du sol ;

3<sup>o</sup> Un projet d'arrêté du maire, pris après avis du conseil municipal et réglant les conditions d'application des mesures prescrites au plan et au programme.

Les mêmes obligations s'appliquent :

1<sup>o</sup> A toutes les communes du département de la Seine ;

2<sup>o</sup> Aux villes de moins de 10,000 habitants de plus de 5,000 dont la population a augmenté de plus de 10 p. 100 dans l'intervalle de deux recensements quinquennaux consécutifs ;

3<sup>o</sup> Aux stations balnéaires, maritimes, drominérales, climatiques, sportives et autres dont la population, quelle qu'en soit l'importance, augmente de 50 p. 100 ou plus certaines époques de l'année ;

4<sup>o</sup> Aux agglomérations, quelle qu'en soit l'importance, présentant un caractère pittoresque, artistique ou historique, et inscrites sur une liste qui devra être établie par les commissions départementales des monuments et monuments naturels institués par la loi du 21 avril 1906 ;

5<sup>o</sup> Aux groupes d'habitations et aux lotissements créés ou développés par des associations, des sociétés ou des particuliers.

Art. 2. — Lorsqu'une agglomération, quel que soit le chiffre de sa population, a été détruite ou partiellement détruite, par suite de faits de guerre, d'incendie, de trem-

blement de terre ou de tout autre cataclysme, la municipalité est tenue de faire établir, dans le délai de trois mois, le plan général d'alignement et de nivellement des parties à reconstruire, prévu par la loi du 5 avril 1884, accompagné d'une étude sommaire du projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension prévu à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi.

Un arrêté du préfet, pris après avis de la commission instituée par l'article 4 de la présente loi, décide si l'agglomération rentre dans les conditions prévues au premier alinéa ci-dessus et fixe le point de départ du délai.

Tant que le plan d'alignement et de nivellement n'est pas approuvé, aucune construction, sauf d'urgence provisoires, ne peut être effectuée sans autorisation du préfet donnée après avis de la commission instituée à l'article 4 ci-après.

Art. 3. — Les frais des plans et projets prévus aux articles précédents sont à la charge de l'Etat en ce qui concerne les communes visées à l'article 2 ci-dessus, par dérogation au principe posé par l'article 136, 4<sup>o</sup>, de la loi municipale du 5 avril 1884.

Il en est de même pour les agglomérations visées au 4<sup>o</sup> de l'énumération contenue à l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi.

Pour les autres communes, les subventions peuvent être accordées par décision du ministre de l'intérieur, rendu sur la proposition du préfet du département, sur les crédits inscrits à cet effet au budget du ministère de l'intérieur et dans une proportion qui sera fixée par un décret rendu en la forme des règlements d'administration publique.

Art. 4. — Il est institué à la préfecture de chaque département, sous la présidence du préfet ou de son représentant, une commission dite : « Commission départementale d'aménagement et d'extension des villes et villages », composée du conseil départemental d'hygiène, de la commission départementale des sites et monuments naturels, du conseil départemental des bâtiments civils et de quatre maires désignés par le conseil général.

Cette commission entend les délégués des sociétés d'architecture, d'art, d'archéologie, d'histoire, d'agriculture, de commerce, d'industrie et de sport et des compagnies de transport du département, ainsi que les maires des villes ou communes intéressées et les représentants des divers services publics de l'Etat qu'elle croit devoir convoquer ou qui demandent à présenter leurs observations.

Elle peut s'adjoindre des rapporteurs qui ont voix délibérative dans les affaires qu'ils rapportent.

Cette commission groupe tous les documents nécessaires de nature à faciliter aux communes la préparation de leurs projets et à les guider.

Elle donne son avis :

1<sup>o</sup> Sur les projets établis par les municipalités ;

2<sup>o</sup> Sur les dérogations qui, en raison de difficultés spéciales ou de besoins locaux, peuvent être apportées aux principes posés par la commission supérieure instituée à l'article 5 ci-après ;

3<sup>o</sup> Sur les servitudes esthétiques ou hy-

giéniques résultant des projets qui lui sont soumis ;

4<sup>o</sup> Sur toutes les affaires que le préfet juge utiles de lui soumettre.

Art. 5. — Il est institué au ministère de l'intérieur, sous la présidence du ministre ou de son délégué et la vice-présidence du ministre chargé des régions libérées ou de son délégué, une commission supérieure d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes, ainsi composée :

Deux sénateurs élus par le Sénat ;  
Quatre députés élus par la Chambre des députés ;

Deux conseillers d'Etat en service ordinaire désignés par leurs collègues ;

Quatre maires dont trois désignés par le ministre de l'intérieur et un par le ministre chargé des régions libérées, à raison de deux pour les communes de 20,000 à 50,000 habitants et deux pour les communes de plus de 50,000 habitants ;

Le directeur de l'administration départementale et communale au ministère de l'intérieur ;

Le directeur de l'assistance et de l'hygiène publique au ministère de l'intérieur ;

Quatre membres du conseil supérieur d'hygiène publique, désignés par leurs collègues ;

Quatre membres du conseil supérieur des beaux-arts désignés par leurs collègues ;

Quatre membres du conseil général des bâtiments civils désignés par leurs collègues ;

Quatre membres choisis parmi les urbanistes, architectes et autres personnes particulièrement qualifiées, désignés : deux par le ministre chargé des régions libérées et deux par le ministre de l'intérieur.

Elle peut s'adjoindre des rapporteurs qui ont voix délibérative dans les affaires qu'ils rapportent.

Cette commission est chargée d'étudier les règles générales de nature à guider les municipalités dans l'application de la présente loi et donne son avis sur toutes les questions et tous les projets qui lui sont renvoyés par le ministre de l'intérieur, le ministre chargé des régions libérées, d'office, soit, sur la demande de la commission elle-même, par une délibération motivée.

Art. 6. — Lorsque le projet n'intéresse qu'une seule commune, et sauf le cas prévu au cinquième paragraphe de l'article 1<sup>er</sup> régi par l'article 8 ci-après concernant les groupes d'habitations, le conseil municipal, sur la proposition du maire, désigne l'homme de l'art ou la société qu'il charge de l'étude et de la confection des plans et projets.

Si, dans le délai de deux mois, à partir de la promulgation de la présente loi, la désignation n'a pas été faite, le préfet, sur la proposition du conseil municipal en demeure d'y procéder dans un délai d'un mois, passé lequel il fait lui-même d'office la désignation nécessaire.

Lorsque le plan n'a pas été établi dans les délais prévus aux articles 1<sup>er</sup> et 2<sup>o</sup> ci-dessus, le préfet fait procéder d'office au travail aux frais de la commune et ne peut être déchu de son droit aux subventions prévues à l'article 3, paragraphe 3, de la présente loi.

Art. 7. — Dès que le plan, programme

**Annexe 16: Permis de construire**

*Lettres et formulaires-types tirés du « Manuel de Gestion Communale de la Mairie de Pétion-Ville »,  
Projet HAI/90/020, 13 avril 1993*

<p>République d'Haïti Mairie de Pétion-Ville</p> <p style="text-align: right;">GESTION COMMUNALE</p> <p style="text-align: center;"><b>Chapitre VIII - PLANIFICATION &amp; GESTION DU TERRITOIRE</b></p> <p>7) <b>Demande incomplète mais conforme</b></p> <p>Si la demande est incomplète, tout en apparaissant conforme, le Responsable des Permis accorde un délai écrit de 15 jours au requérant pour qu'il complète son dossier. Un avis-type apparaît ci-après.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Date: _____</p> <p>M. _____</p> <p><b>Délai pour compléter demande de permis</b></p> <p>Demande No. _____</p> <p>Nous avons reçu votre demande de permis de construire sur le terrain suivant: _____</p> <p>Votre demande est incomplète et nous vous demandons de nous transmettre les documents suivants:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) _____</li> <li>2) _____</li> <li>3) _____</li> <li>4) _____</li> <li>5) _____</li> </ol> <p>Nous vous accordons un délai de quinze jours pour compléter votre dossier. Dans l'éventualité où les documents n'ont pas été fournis dans le délai prescrit, nous devons fermer votre chantier.</p> <p>_____ Pour la Mairie</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">Section</td> <td style="width: 40%;">3.4 Le volet - Permis de construire</td> <td style="width: 30%;">Page</td> <td style="width: 10%;">VIII.3.4</td> </tr> <tr> <td>Sous-section</td> <td></td> <td>Page</td> <td>15 de 39</td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">08-03-04_PV (03.04.17)</p>	Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Page	VIII.3.4	Sous-section		Page	15 de 39	<p>République d'Haïti Mairie de Pétion-Ville</p> <p style="text-align: right;">GESTION COMMUNALE</p> <p style="text-align: center;"><b>Chapitre VIII - PLANIFICATION &amp; GESTION DU TERRITOIRE</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Date: _____</p> <p>Service de la Planification Urbaine Département des Travaux Publics, Transports et Communications En ses Bureaux</p> <p style="text-align: center;"><b>Demande d'autorisation de construire</b></p> <p style="text-align: center;">Dossier No. _____</p> <p>Monsieur,</p> <p>Nous avons l'honneur de vous soumettre pour approbation la demande d'autorisation de construire présentée par l'Ingénieur _____ pour le compte de M. _____.</p> <p>Cette construction sera érigée sur sa propriété sise à la rue _____.</p> <p>Notre analyse préliminaire du projet confirme que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'architecte du projet est conforme au cahier des charges d'aménagement urbain et architecturale de la zone;</li> <li>- le projet respecte l'usage prévu par le plan et le règlement de zonage;</li> <li>- l'implantation de la construction respecte les règles et dispositions en vigueur.</li> </ul> <p>Nous vous faisons parvenir les pièces suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (2) deux copies du plan de localisation;</li> <li>- (2) deux copies du plan d'arpentage;</li> <li>- (2) deux copies des plans de construction;</li> <li>- (2) deux copies des cahiers de charges incluant tous les détails y afférents;</li> <li>- (2) deux copies du devis.</li> </ul> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, les assurances de notre considération très distinguée.</p> <p>_____ Pour la Mairie</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 30%;">Section</td> <td style="width: 40%;">3.4 Le volet - Permis de construire</td> <td style="width: 30%;">Page</td> <td style="width: 10%;">VIII.3.4</td> </tr> <tr> <td>Sous-section</td> <td></td> <td>Page</td> <td>17 de 39</td> </tr> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">08-03-04_PV (03.04.17)</p>	Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Page	VIII.3.4	Sous-section		Page	17 de 39
Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Page	VIII.3.4														
Sous-section		Page	15 de 39														
Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Page	VIII.3.4														
Sous-section		Page	17 de 39														

Chapitre VIII - PLANIFICATION & GESTION DU TERRITOIRE

Refus

Date: \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_  
**Demande d'autorisation de construire**  
Demande No. \_\_\_\_\_  
Monsieur l'Ingénieur,  
La présente fait suite à votre demande d'autorisation de construire sur le terrain \_\_\_\_\_  
Suivant lettre du Service compétent du Ministère des TPTC, nous regrettons de vous informer que l'autorisation demandée ne peut vous être accordée pour les raisons énumérées ci-dessous.  
1.  
2.  
3.  
Vous êtes donc prié de fermer votre chantier de façon permanente.  
Pour la Mairie

Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Pièce	VIII.3.4
Sous-section		Page	20 de 39

08-03-04 PV (03.04.17)

Chapitre VIII - PLANIFICATION & GESTION DU TERRITOIRE

Date: \_\_\_\_\_  
M. \_\_\_\_\_  
**Demande de permis de construire**  
Demande No. \_\_\_\_\_  
Le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications nous avise que les plans que vous avez soumis avec votre demande de permis de construire sur le terrain \_\_\_\_\_ ne peuvent être approuvés tels que soumis pour les raisons suivantes:  
1.  
2.  
3.  
Nous vous prions donc d'apporter les corrections nécessaires et nous rapporter en quatre copies des plans corrigés que nous transmettons au Département des TPTC.  
Pour la Mairie

Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Pièce	VIII.3.4
Sous-section		Page	19 de 39

08-03-04 PV (03.04.17)

Chapitre VIII - PLANIFICATION & GESTION DU TERRITOIRE

M. \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_  
**Autorisation de construire - Demande No. \_\_\_\_\_**  
Monsieur,  
La présente fait suite à votre demande d'autorisation de construire \_\_\_\_\_ sur sa propriété sise à la rue \_\_\_\_\_ sur le territoire de notre Commune.  
Suivant lettre du Service compétent des TPTC et analyse par nous, nous avons l'honneur de vous accorder l'autorisation sollicitée. Il est bien entendu que vous êtes seul responsable de la résistance des sections adoptées. En outre, nous vous annonçons que les plans d'arpentage et de construction sont gardés aux Archives du Ministère des Travaux Publics, ainsi qu'au service responsable de la Commune.  
Votre propriété portera le numéro suivant: \_\_\_\_\_  
D'après les instructions du Ministère des TPTC, il est formellement interdit d'accumuler des matériaux sur les trottoirs et sur les chaussées, sous peine de fermeture du chantier, ou bien en cas de récidive, l'enlèvement par et simple des matériaux sera assuré par le service intéressé, quitte à vous de récupérer ces matériaux après avoir payé à la Commune les frais directs et indirects qu'elle aura encourus lors de l'enlèvement des matériaux.  
Vous trouverez aussi ci-joint:  
- 1 copie de votre demande de permis signée par la Mairie;  
- 1 copie estampillée de vos plans que vous devez garder sur le chantier;  
- le carton d'autorisation que vous devez afficher à la vue sur votre chantier;  
- la plaque de numérotation de la maison qui doit être affichée à la vue sur le bâtiment principal.  
En cas de changements aux plans soumis à la Mairie, vous devez vous dresser au Service d'Urbanisme et d'Architecture qui vous délivrera, le cas échéant, l'autorisation d'apporter lesdites modifications.  
La présente autorisation n'est valable que pour les travaux énumérés à la demande d'autorisation. Tous travaux additionnels devront faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation de construire selon la procédure usuelle.  
Veuillez agréer, Monsieur, nos civilités exprimées.  
Pour la Mairie

Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Pièce	VIII.3.4
Sous-section		Page	23 de 39

08-03-04 PV (03.04.17)

Chapitre VIII - PLANIFICATION & GESTION DU TERRITOIRE

**AUTORISATION**  
La présente certifie que  
la Commune de \_\_\_\_\_  
a accordé une autorisation  
de construire à \_\_\_\_\_  
pour le compte de \_\_\_\_\_  
sur ce terrain portant  
le numéro \_\_\_\_\_  
de la rue \_\_\_\_\_ dans  
la Commune de \_\_\_\_\_  
Numéro de dossier: \_\_\_\_\_  
Pour la Mairie: \_\_\_\_\_  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Section	3.4 Le volet - Permis de construire	Pièce	VIII.3.4
Sous-section		Page	25 de 39

08-03-04 PV (03.04.17)

## Annexe 17: Bibliographie et Références internet

ANGLADE Georges.

Cartes sur table, Volume 1. Itinéraires et raccourcis. Cinq ans de jalons 1977-1981

Editions Henri Deschamps. Port-au-Prince. 1990

BARTHELEMY Gérard, DANROC Gilles, CANTAVE Tony / Haïti Solidarité Internationale  
Etat de droit, Décentralisation.

Collection « Pour l'état de droit en Haïti », Volume IV. Port-au-Prince. 1996

BERNARDIN Ernst A.,

La planification régionale en Haïti

Cybergeo : European Journal of Geography [Online], Regional and Urban Planning, document 84,  
Online since 16 March 1999, © CNRS-UMR Géographie-cités 8504

COHPEDA / Collectif Haïtien pour la Protection de l'Environnement et un Développement  
Alternatif

Haïti : Législation Environnementale. Compilation de textes de loi haïtiens sur l'environnement

Tome 1, 2<sup>e</sup> Edition. Port-au-Prince. Juin 1998

DEBROSSES Bernadette, GELDREICH Roland ; Coopération Mairie de Jacmel, Ville et  
Communauté urbaine de Strasbourg ; IRCOD Alsace

Urbanisme et construction en Haïti. Note d'analyse, Rapport de mission

Jacmel. Novembre-décembre 2008)

DESHOMMES Fritz.

Décentralisation et collectivités territoriales en Haïti. Un état des lieux.

Cahier No 1, Editions Cahiers universitaires. Port-au-Prince. Mai 2004

DUMORNAY Jacques

Décentralisation territoriale et gestion municipale. Un guide pour les décideurs et les citoyens

Port-au-Prince. Avril 1993

MTPTC / PNUD / Centre des Nations Unies pour les Etablissements humains / Lavalin International  
/ Projet Hai-85-009, Phase 1

Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince. Cadre fiscal, institutionnel et légal. Volume 7 de 11

Port-au-Prince. Septembre 1988

MTPTC / PNUD / Centre des Nations Unies pour les Etablissements humains / Lavalin International  
/ Projet Hai-85-009, Phase 1

Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince. Compilation de lois, de décrets et de décrets-lois

relatif au cadre institutionnel et légal de l'urbain de 1923 à 1984 -Quatre (4) volumes de fac-similes

Port-au-Prince. Septembre 1988

PNUD / Centre des Nations Unies pour les Etablissements humains / Projet Hai-90-020

Manuel de gestion communale, Pétion-Ville

Port-au-Prince. Avril 1993

République d'Haïti  
Deux siècles de constitutions haïtiennes, 1801-1987. (Compilation)  
Les Editions Fardin. 2011

Me PIERRE-LOUIS Menan, en collaboration avec PIERRE\_LOUIS Patrick  
Code civil Haïtien. Annoté et mis à jour. Tomes I et II  
Port-au-Prince. Septembre 1995

Primature, CIAT (Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire), MTPTC, avec l'appui de  
VIALA Jean Philippe  
Lois et Règlements d'Urbanisme. Guide du Professionnel  
Port-au-Prince. Juillet 2013

République d'Haïti, Comité d'orientation pour l'élaboration du Plan-Programme de  
développement de la ZMPAP / Banque Interaméricaine de Développement / Experco  
International, DAA  
Plan-Programme de Développement de la Zone Métropolitaine de Port-au-Prince  
Port-au-Prince. 2003

République d'Haïti  
Code Rural, 1962. Mis à jour sous la direction de GOUSSE Bernard H. Docteur en droit  
Editions Zémès. Port-au-Prince. 2009

Lois et Règlements d'Urbanisme. Guide du Professionnel  
Port-au-Prince. Juillet 2013

République d'Haïti, Comité d'orientation pour l'élaboration du Plan-Programme de  
développement de la ZMPAP / Banque Interaméricaine de Développement / Experco  
International, DAA  
Plan-Programme de Développement de la Zone Métropolitaine de Port-au-Prince  
Port-au-Prince. 2003

République d'Haïti  
Code Rural, 1962. Mis à jour sous la direction de GOUSSE Bernard H. Docteur en droit  
Editions Zémès. Port-au-Prince. 2009

THOMAS Louis Cornelius  
Les communes de la République d'Haïti à l'épreuve des mutations du XXe siècle  
Imprimerie M. Rodriguez. Port-au-Prince. 1986



# BOUTILLON

