

# Législation et Réglementation

---

## DÉCRET SUR L'ENREGISTREMENT ET LA CONSERVATION FONCIÈRE

### SOMMAIRE

Préambule

**PREMIERE PARTIE : DE L'ENREGISTREMENT [Articles 1 à 112]**

**TITRE I : Définition, Nature et Effets de l'Enregistrement [Article 1 à 8]**

**TITRE II : Du Droit Fixe [Articles 9 à 22]**

- Des énonciations de valeurs qui sont soumises au droit fixe [Articles 14 à 16]
- De l'application du droit fixe [Articles 23 à 44]

**TITRE III : Du Droit Proportionnel [Articles 23 à 44]**

- De la liquidation du droit proportionnel [Article 26,27]
- De la Détermination des Valeurs Article 28 à 31]
- De l'Expertise [Article 32 à 40]
- De l'Application du Droit Proportionnel [Article 41 à 44]

**TITRE IV : Des Actes qui doivent être enregistrés en Débet de ceux qui doivent l'être gratuitement et de ceux qui sont exempts de cette formalité [Articles 45 à 48]**

- Des dispositions d'actes qui ne donnent ouverture à aucun droit [Article 48]

<b>TITRE V :</b>	<b>Des délais pour l'enregistrement des actes [Articles 49 à 55]</b>
<b>TITRE VI :</b>	<b>Du Paiement des Droits et de ceux qui doivent les acquitter [Articles 56 à 61]</b>
<b>TITRE VII :</b>	<b>Des Peines pour défaut d'Enregistrement des Actes dans les Délais prescrits [Articles 62 à 93]</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des peines relatives aux contres-lettres [Articles 70,71]</li><li>• Des peines pour défaut de mention et pour fausse mention d'enregistrement [Articles 72 à 75]</li><li>• Des prohibitions et des peines attachées à leur transgression [Articles 76 à 86]</li><li>• Des peines relatives à la tenue des répertoires [Articles 87 à 93]</li></ul>
<b>TITRE VIII :</b>	<b>Poursuites et Sanctions [Articles 94 à 103]</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des instances devant les tribunaux [Articles 9 à 103]</li></ul>
<b>TITRE IX :</b>	<b>Des Droits Acquis et des Prescriptions [Articles 104 à 112]</b>
<b>DEUXIÈME PARTIE :</b>	<b>DE LA CONSERVATION FONCIÈRE</b>
<b>TITRE I :</b>	<b>Du Bureau de la Conservation Foncière [Articles 113 à 124]</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• De la transcription des droits immobiliers [Article 122 à 124]</li></ul>
<b>TITRE II :</b>	<b>De l'Hypothèque [Articles 125 à 130]</b>
<b>TROISIÈME PARTIE :</b>	<b>TARIF DES DROITS</b>
<b>TITRE I :</b>	<b>De la Perception du Droit Fixe [Articles 131 à 136]</b>
<b>TITRE II :</b>	<b>De la Perception du Droit Proportionnel [Article 137]</b>
<b>TITRE III :</b>	<b>De la Perception des Droits d'Hypothèques et de Transcription [Articles 138 à 144]</b>
<b>TITRE IV :</b>	<b>De la Perception du Visa pour Timbre [Articles 145, 146]</b>
<b>TITRE V :</b>	<b>De la Perception de la Taxe Supplémentaire [Article 147]</b>

<b>TITRE VI :</b>	<b>Des Procès-Verbaux d'Arpentage [Articles 148, 149]</b>
<b>TITRE VII :</b>	<b>Des Exceptions [Articles 150 à 157]</b>
<b>QUATRIÈME PARTIE :</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>
<b>TITRE I :</b>	<b>Des Formalités d'Enregistrement [Articles 158 à 172]</b>
<b>TITRE II :</b>	<b>Des Bureaux où les Actes doivent être Enregistrés [Articles 173 à 175]</b>
	<b>Signatures</b>

**LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE D'HAÏTI**

**DÉCRET**

**Jean-Claude DUVALIER  
Président à Vie de la République**

- Vu les articles 10 et 90 de la Constitution;
- Vu la loi du 4 Juillet 1933 sur l'Enregistrement et la Conservation des Hypothèques;
- Vu les lois des 10 Septembre 1934, 13 Janvier 1938, 9 Novembre 1938, 30 Janvier 1948, modifiant certains articles de la loi du 4 Juillet 1933;
- Vu la loi du 7 Septembre 1949 sur le Cadastre et la Conservation Foncière;
- Vu la loi du 17 Septembre 1953 remplaçant le Timbre Mobile par le Visa pour Timbres;
- Vu la loi du 24 Janvier 1959 créant la taxe supplémentaire;
- Vu la loi du 6 Novembre 1959 portant certaines modifications à la loi du 4 Juillet 1933;
- Vu le Décret du 26 Octobre 1961 réorganisant l'Administration Générale des Contributions;
- Vu le Décret du 23 Janvier 1968 sur les Timbres Mobiles Spéciaux;
- Vu le Décret du 27 Novembre 1969 sur le Notariat;
- Vu le Décret du 26 Février 1975 sur l'Arpentage;
- Vu la loi du 6 Juin 1975 conditionnant le droit de propriété immobilier des étrangers;
- Vu le Décret de la Chambre Législative en date du 21 Août 1977 suspendant les garanties prévues aux articles 17, 18, 19, 20, 25, 31, 34, 48, 70, 71, 72, 93 (dernier alinéa), 95, 112, 122 (deuxième alinéa), 125 (deuxième 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 1978, 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'État, à la consolidation de l'Ordre et de la Paix, au maintien de la stabilité politique, 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 la loi de base relative à l'Enregistrement et à la Conservation Foncière, modifiée d'ailleurs en plusieurs occasions, contient des dispositions qui ne répondent plus au monde actuel des affaires;
- Considérant la nécessité de clarifier les dispositions concernant les transactions immobilières, afin de renforcer les garanties qui doivent entourer ces opérations par l'immatriculation des biens fonciers en vue de la confection du cadastre de la République;
- Considérant qu'il convient en conséquence, de réunir en un seul texte les diverses lois relatives à l'Enregistrement et la Conservation Foncière;
- Sur le rapport des Secrétaires d'État des Finances et des Affaires Économiques et de la Justice;
- Et après délibération en Conseil des Secrétaires d'État;

## **DÉCRÈTE**

### **PREMIÈRE PARTIE : DE L'ENREGISTREMENT**

#### **TITRE I : DÉFINITION, NATURE ET EFFETS DE L'ENREGISTREMENT**

##### **Article 1 :**

L'enregistrement est la mention des principales dispositions d'un acte sur les registres publics tenus à cet effet.

#### **Article 2 :**

L'enregistrement est essentiel à la validité des actes que la Loi ne dispense pas de cette formalité. Ainsi, on ne peut faire usage desdits actes en justice ni devant aucune autorité constituée s'ils ne sont point enregistrés.

L'enregistrement confirme la date des actes publics, celle qui est indiquée par l'officier ministériel qui les a dressés.

Il assure une date certaine aux actes sous signature privée à compter du jour de leur mention au registre.

#### **Article 3 :**

Le défaut d'enregistrement ne rend un acte nul que dans les cas spécifiés par la Loi.

#### **Article 4 :**

Les actes civils et extrajudiciaires sont enregistrés sur minute, brevets ou originaux, à l'exception :

1. Des ventes d'objets mobiliers faites par les encanteurs publics;
2. Des testaments déposés chez les notaires ou reçus par ces derniers. Ces testaments et ventes sont enregistrés sur les extraits et expéditions qui en sont délivrés.

#### **Article 5 :**

S'agissant d'actes judiciaires, l'enregistrement se fait soit sur les minutes, soit sur les expéditions, suivant les distinctions ci-après :

A. Doivent être enregistrés sur minute :

1. Les procès-verbaux d'apposition, de reconnaissance et de levée de scellés;
2. Les oppositions à la levée des scellés, par comparution personnelle;
3. Les ordonnances et mandements d'assigner les opposants à sceller;
4. Les procès-verbaux de nomination de tuteurs, subrogés tuteurs et curateurs;
5. Les procès-verbaux des délibérations de conseil de famille;
6. Les procès-verbaux d'émancipation;
7. Les actes de notoriété;
8. Les déclarations en matière civile;
9. Tous actes contenant autorisation, abstention, renonciation ou répudiation;
10. Les cautionnements de personnes à représenter en justice;
11. Les cautionnements de sommes déterminées ou non déterminées;
12. Les nominations d'experts, tiers experts, arbitres et tiers arbitres;
13. Tous procès-verbaux généralement quelconques des justices de paix portant conciliation ou non conciliation, défaut ou congé, remise ou ajournement;

14. Tous actes d'acquiescement, de dépôt et consignation, d'exclusion de tribunaux, d'affirmation de voyage, d'enchère et surenchère, de reprise d'instance, de communication de pièce avec ou sans déplacement, d'affirmation ou vérification de créances, d'opposition à délivrance de titres ou jugements, de procès-verbaux et rapports, de dépôts de bilan et décharges;
15. Les certificats de toute nature et ordonnance sur requête;
16. Les jugements portant transmission d'immeubles, et en général, tous ceux qui prononcent des condamnations sur les conventions sujettes à l'enregistrement, sans énonciation de titre enregistrés.

B. Doivent être enregistrés sur expédition :

1. Tous autres jugements et actes d'instruction;
2. Les jugements en matière criminelle, correctionnelle et de simple police sur la réquisition des parties ou de tous autres intéressés.

#### **Article 6 :**

L'enregistrement s'effectue moyennant le paiement de droits perçus au profit du Trésor Public.

Ces droits sont fixes ou proportionnels, suivant la nature des actes et dispositions d'acte qui s'y trouvent assujettis.

#### **Article 7 :**

En ce qui concerne les actes à enregistrer sur expédition ou extrait et ceux passés en plusieurs doubles, ou brevets, l'expédition ou l'extrait, le double ou brevet présenté le premier à l'enregistrement sera soumis au droit proportionnel s'il y a lieu, ou au droit fixe si l'acte n'est point passible au droit proportionnel ou enfin au droit fixe et au droit proportionnel à la fois si les dispositions de l'acte donnent ouverture aux deux espèces de droits. Chacun des autres brevets, doubles et expéditions qui seront ensuite présentés à l'enregistrement, sera soumis seulement au droit fixe.

#### **Article 8 :**

Les expéditions délivrées au Ministère Public sont considérées, pour la perception des droits, comme secondes expéditions. Le recouvrement de ces droits se poursuivra contre les parties, s'il y a lieu, conformément à la Loi.

### **TITRE II : DU DROIT FIXE**

#### **Article 9 :**

L'application du droit fixe est basée sur la nature de l'acte ou de la disposition d'acte soumis à l'enregistrement.

#### **Article 10 :**

La nature d'un acte ou d'une disposition d'acte se compose de deux éléments principaux :

1. une partie ou des parties qui stipulent;

2. un objet ou des objets qui font la matière de la stipulation.

**Article 11 :**

Tout ce qui, dans un acte ou une disposition d'acte a rapport aux qualités et aux pouvoirs des parties stipulantes, ainsi qu'aux charges, clauses et conditions de l'objet ou des objets de la stipulation, est considéré comme accessoire.

**Article 12 :**

Le droit fixe ne s'applique point sur les accessoires. Il n'atteint que les deux éléments principaux sus-indiqués, mais comme ces deux éléments sont inséparables l'un de l'autre, puisqu'ils sont également indispensables à l'existence de l'acte ou de la disposition, ils sont considérés, pour la perception du droit, comme ne formant qu'un tout.

**Article 13 :**

Si dans un acte ou dans une disposition d'acte, ces deux éléments restent constamment les mêmes, l'acte entier ou la disposition ne sera passible que d'un seul droit fixe.

Si au contraire, il intervient dans l'acte ou la disposition de nouvelles parties stipulantes, ou s'il y est introduit de nouveaux objets de stipulation, le droit fixe sera perçu autant de fois qu'il y sera intervenu de nouvelles parties stipulantes, ou qu'on y aura introduit de nouveaux objets de stipulation.

## **DES ÉNONCIATIONS DE VALEURS QUI SONT SOUMISES AU DROIT FIXE**

**Article 14 :**

Toute énonciation de valeurs qui ne contient ni obligation, ni libération, ni condamnation, ni collation, ni liquidation ou transmission de ces valeurs ne pouvant donner ouverture au droit proportionnel, est soumise au droit fixe.

Cependant, certaines énonciations de valeurs, bien que obligation, libération, condamnation, collation, liquidation ou transmission de ces , sont soumises au droit fixe, soit par la seule faveur de la Loi, soit parce que le droit proportionnel a déjà été perçu, ou que plus tard l'acte dans lequel sont exprimées les valeurs dont elles ne sont que la représentation, se trouve dans un des cas d'exception prévus par le présent décret, soit enfin parce que les valeurs énoncées sont indéterminées ou ne sauraient être appréciées en espèces.

**Article 15 :**

Sont soumis au droit fixe par la seule faveur de la Loi :

1. Les déclarations ou élections de command ou d'ami, lorsque la faculté command a été réservée par l'acte d'adjudication ou de vente, et que la déclaration est faite par acte public et notifié au Receveur de l'enregistrement dans les trois jours francs de l'adjudication ou de la vente. Autrement, le droit proportionnel sera perçu;

2. Les entreprises d'opérations ou de travaux d'utilité publique, lorsqu'elles sont spécialement exemptées du droit proportionnel par décision du Gouvernement;
3. Les extraits délivrés par les encanteurs publics des ventes d'objets mobiliers qu'ils ont faites;
4. Les résiliations pures et simples, c'est-à-dire, sans aucune stipulation d'indemnité, de tous baux à ferme ou à loyer, de toutes transmissions à titre onéreux, pourvu que lesdites résiliations soient faites par actes publics et notifiées au receveur de l'enregistrement dans les trois jours francs de la date des actes résiliés. Il en est de même des résiliations de tous autres actes, également pures et simples, et après n'importe quel délai. Dans tous les cas, le droit proportionnel qui a été ou a dû être perçu sur l'acte résilié est acquis irrévocablement à l'État.
5. Les jugements portant résolution de contrat de vente pour défaut de paiement quelconque sur le prix de l'acquisition, lorsque l'acquéreur n'est point entré en jouissance; mais le droit proportionnel qui a été ou a dû être perçu lors de la vente est acquis irrévocablement à l'État.
6. Les conventions ordonnées par le Code Rural Docteur François Duvalier.

**Article 16 :**

Il n'est pas permis d'étendre la faveur de la Loi à d'autres cas que ceux prévus au précédent article.

**DE L'APPLICATION DU DROIT FIXE**

**Article 17 :**

Les actes sont divisés, pour la perception du droit fixe, en deux classes :

1. Les actes civils;
2. Les actes judiciaires et extrajudiciaires.

**Article 18 :**

Les actes civils sont ceux qui sont passés soit sous signature privée, soit par les notaires, les encanteurs, les arpenteurs et autres officiers publics, non attachés aux tribunaux, lors même que la matière de ces actes ne serait pas purement civile, mais par exemple commerciale ou maritime.

**Article 19 :**

Les actes judiciaires et extrajudiciaires sont ceux qui émanent des juges, commissaires du gouvernement, greffiers, huissiers, et généralement de tous officiers publics attachés aux tribunaux et agissant dans le cercle de leurs attributions près lesdits tribunaux.

**Article 20 :**

Pour la perception du droit fixe d'enregistrement, les actes civils sont classés en trois catégories :

1. Les actes, contrats, dispositions d'acte ou de contrats authentiques ou sous seing privé non expressément prévus dans la législation de l'enregistrement;

2. Les procès-verbaux des notaires, des arpenteurs, encanteurs, courtiers et agents de change;
3. Les actes, contrats, dispositions d'acte ou de contrats authentiques ou sous seing privé spécialement prévus dans ladite législation.

**Article 21 :**

Pour la perception du droit fixe d'enregistrement, les actes judiciaires et extrajudiciaires sont classés en trois catégories :

1. Les mémoires, certificats, rapports et significations, les actes ou procès-verbaux d'huissiers classés comme actes judiciaires ou extrajudiciaires;
2. Les jugements ou ordonnances de justice de Paix;
3. Tous autres jugements, ordonnances, sentences ou arrêts à l'exception des jugements en matière de divorce, lesquels sont assujettis à un droit fixe spécial.

**Article 22 :**

Outre les droits fixes, les actes judiciaires ou extrajudiciaires sont assujettis au droit proportionnel d'enregistrement dans les cas prévus par le présent décret.

### **TITRE III : DU DROIT PROPORTIONNEL**

**Article 23 :**

Le droit proportionnel s'applique aux actes et aux dispositions d'actes qui contiennent obligation, condamnation, libération, collation, liquidation ou transaction de valeurs.

**Article 24 :**

On entend par valeurs non seulement toutes sommes d'argent en espèces, réelles ou fictives, mais généralement toutes sortes de biens meubles ou immeubles, évalués ou susceptibles d'être évalués à prix d'argent.

**Article 25 :**

L'expression « obligation de valeurs » comprend tous engagements et promesses de se libérer de dettes mobilières et immobilières, tant en capital qu'en intérêts ou arrérages.

L'expression « libération de valeurs » comprend tous acquis, reçus, soldes, quittances, décharges et remises, soit totales, soit partielles, de créances mobilières et immobilières.

L'expression « condamnation de valeurs » comprend toutes restitutions de biens meubles et immeubles ordonnées par jugement, ainsi que tous dépenses, frais, dommages-intérêts ordonnés en justice.

L'expression « collocation de valeurs » comprend tous placements de fonds avec intérêts, ou à titre, soit de pension, soit de rente perpétuelle ou viagère.

L'expression « liquidation de valeurs » comprend tous arrêtés, balances, acceptations et reconnaissances de comptes, en un mot, tout règlement ou fixation de ce qui a été payé et de ce qui est dû.

L'expression « transmission de valeurs » comprend toutes aliénations de biens meubles et immeubles, en propriété ou usufruit par acte à titre onéreux ou gratuit.

## **DE LA LIQUIDATION DU DROIT PROPORTIONNEL**

### **Article 26 :**

La liquidation du droit proportionnel se fait uniquement en fonction de la nature immobilière des valeurs qui sont exprimées dans l'acte.

Cette distinction étant établie conformément aux principes du Code Civil, les valeurs mobilières et les valeurs immobilières seront totalisées séparément de manière à éviter les doubles emplois, c'est-à-dire à ne pas comprendre dans l'un ou l'autre total, des valeurs qui seraient soit la répétition, soit la représentation d'autres valeurs déjà calculées.

Ainsi, dans les cas de transmission de valeurs à titre onéreux, la quittance donnée ou l'obligation consentie par le même acte pour tout ou partie du prix entre les contractants ne peut être sujette à un droit particulier d'enregistrement. De même lorsqu'une obligation de valeurs est consentie avec nantissement, cautionnement ou hypothèque par le débiteur ou par un tiers, le droit proportionnel ne se perçoit pas sur le nantissement, le cautionnement ou l'hypothèque, mais seulement sur le montant de l'obligation dont ils ne sont que la représentation et la garantie.

### **Article 27 :**

Dans la liquidation du droit proportionnel, ne sont comptés ni les droits de timbre, ni le montant des droits d'enregistrement, ni les frais occasionnés par toutes autres formalités.

Cependant, lorsqu'un jugement condamne aux dépens, le droit d'enregistrement sera perçu sur la totalité desdits dépens, sans aucune distinction de ce qui peut avoir été précédemment payé au Trésor Public pour le timbre, l'enregistrement autres formalités des actes dont le coût est compris dans les dépens.

## **DE LA DÉTERMINATION DES VALEURS**

### **Article 28 :**

Pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, la valeur de la propriété et de l'usufruit des biens meubles et immeubles sera déterminée comme suit :

1. Pour les antichrèses, par les prix ou sommes pour lesquels elles sont faites;
2. Pour les locations, les baux à ferme ou loyers, les sous-baux, cessions, rétrocessions et subrogations de baux, le montant total sera déterminé par le prix total ou les prix cumulés de tous les termes ou du plus grand nombre de termes stipulés, en y ajoutant les charges imposées au preneur et qui sont évaluées ou susceptibles d'évaluation.

S'il est stipulé que le bail est payable en nature, il faudra se référer au cours du marché à l'époque de la rédaction de l'acte, s'il s'agit d'objets dont la valeur ne puisse être constatée par le cours, les parties en feront une déclaration estimative dans l'acte ou au bas de l'acte. Cette déclaration ne sera sujette à aucun droit particulier.

3. S'agissant des baux à rente perpétuelle et ceux dont la durée est illimitée, le montant total sera déterminé par un capital formé de vingt fois le montant de la rente ou du prix annuel et les charges annuelles en y ajoutant également les autres charges en espèces ainsi que les derniers d'entrée en jouissance, s'il en est stipulé. Les objets en nature s'évaluent comme ci-dessus;
4. Pour les baux à vie, sans distinction de ceux faits sur une ou plusieurs personnes, le montant total sera déterminé par un capital formé de dix fois le prix et les charges annuelles en y ajoutant également le montant des derniers d'entrée et des autres charges s'il s'en trouve exprimés. Les objets en nature s'évaluent pareillement comme ci-dessus;
5. Pour les créances à terme, leur cession, transport et autres actes portant obligations, le montant total sera déterminé par le capital exprimé dans l'acte qui en fait l'objet, en y ajoutant la somme de tous les intérêts si celle-ci est ou peut être déterminée;
6. Pour les échanges de biens meubles, le montant sera déterminé par le prix quelconque de l'une des parts si elles sont toutes deux égales en valeur, ou de la plus forte des deux, si elles sont inégales;
7. Pour les échanges de biens immeubles, le montant total sera déterminé par une évaluation qui devra être faite en capital d'après le revenu annuel de l'une quelconque des parts si elles sont égales en valeurs, ou de la plus forte si elles sont inégales, sans distinction des charges;
8. Pour les actes de délibération, le montant sera déterminé par le total des capitaux et intérêts ou arrérages dont le débiteur se trouve déchargé;
9. Pour les marchés et conventions, le montant sera déterminé par le prix exprimé et l'évaluation qui devra être faite des objets qui en sont susceptibles;
10. Pour les créations de rentes, soit perpétuelles soit viagères ou de pensions, à titre onéreux, le montant total sera déterminé par le capital constitué et aliéné;
11. Pour les rentes et pensions, cessions ou transports desdites rentes et pensions, pour leur amortissement ou rachat, le montant total sera déterminé par le capital constitué quel que soit le prix stipulé par lesdites rentes, cessions, transports, rachat ou amortissement;
12. Pour les rentes et pensions créées sans expression de capital, leur transport, vente, cession, rachat ou amortissement, le montant total sera déterminé à raison d'un capital formé de cinq fois la rente perpétuelle, la rente viagère ou la pension. Il ne sera fait aucune distinction entre les rentes viagères et les pensions quel qu'en soit le nombre des bénéficiaires. Les rentes et pensions stipulées payables en nature seront évaluées sur les mêmes bases que ci-dessus, estimation préalablement faite des objets, d'après le cours du marché à l'époque de la rédaction de l'acte. S'il est question d'objets dont les prix ne peuvent être déterminés par le cours, les parties en feront une déclaration estimative.
13. Pour les transmissions de propriétés entre vifs ou par décès à titre gratuit de biens meubles, le montant total sera déterminé par la déclaration estimative des parties. Il est fait obligation aux notaires qui ont reçu ou qui sont dépositaires des testaments, de soumettre d'office ou sur demande du Directeur Général de l'Enregistrement, une copie sur papier libre et sans frais, au Bureau de

l'Enregistrement du lieu de l'ouverture de la succession ou à celui du dernier domicile du de cujus;

14. Pour les transmissions de propriété entre vifs ou par décès à titre gratuit de biens immeubles, le montant total sera déterminé par l'évaluation qui sera faite et portée à cinq fois le produit annuel ou le prix annuel des baux courants. Si le prix annuel varie, on prendra pour base le prix moyen qui s'obtiendra en divisant la somme de tous les prix par le nombre d'années. Les héritiers ou légataires sont tenus dans les six mois du décès, si le de cujus est mort en Haïti, dans les douze mois, s'il est mort à l'étranger, de faire au bureau de la Conservation Foncière du lieu de l'ouverture de la succession ou à celui de leur domicile, une déclaration détaillée des biens qui sont échus, sous peine de payer une amende égale au quart du montant du droit de transmission.

Cette déclaration doit contenir :

- a. Les noms, prénoms, professions et domicile du de cujus, ceux des héritiers ou légataires;
- b. Le lieu et la date du décès;
- c. Le degré de parenté;
- d. Le détail des biens par nature; consistance ou situation, s'ils sont loués ou non;
- e. Le produit des biens ou le prix des baux courants de l'époque du décès. Des formules imprimées seront fournies gratuitement aux intéressés par le receveur de l'enregistrement. Si le déclarant ne sait ou ne peut signer, la mention en sera faite par le receveur de l'enregistrement au base de la formule.

A l'effet de permettre aux receveurs de contrôler les déclarations qui leur sont faites, les officiers de l'État Civil de leur juridiction seront tenus tous les trois mois, sous peine d'une amende de cinq gourdes par jour de retard et sous peine de révocation en cas de récidive, de leur envoyer le relevé de tous les décès survenus dans leurs communes. Le receveur de l'enregistrement exigera la présentation de la quittance de la contribution foncière des propriétés bâties pour le calcul des droits. A l'égard des meubles corporels, les déclarants remettront au receveur de l'enregistrement, à défaut d'inventaire, un état estimatif certifié et annexé à la déclaration. A défaut de déclaration dans les délais prescrits, le receveur de l'enregistrement prendra une hypothèque sur les biens de la succession, pour garantir les droits du Fisc.

Pour les ventes, cessions, rétrocessions, adjudications, licitations et tous autres actes portant transmission de propriété ou d'usufruit de biens meubles et immeubles à titre onéreux, le montant total sera déterminé par le prix estimé en y ajoutant en capital toutes les charges imposées à l'acquéreur;

Pour les jugements et autres actes judiciaires portant condamnation, collocation, liquidation ou transmission de valeurs, le montant total sera déterminé par le capital des sommes plus les intérêts et dépens qui seront déterminés ou susceptibles de l'être.

## **Article 29 :**

L'estimation de l'usufruit à vie se fait de la façon suivante : si l'usufruitier a moins de vingt ans révolus au jour de l'ouverture de la succession, l'usufruit sera estimé au sept dixièmes et la nue propriété aux trois dixièmes; si l'usufruitier a plus de soixante ans révolus, l'usufruit

sera estimé à un dixième et la nue propriété à neuf dixièmes; entre ces deux cas, la valeur de la nue propriété diminue de un dixième tous les dix ans, sans fraction.

La déclaration à faire au bureau de l'enregistrement indiquera la date et le lieu de naissance de l'usufruitier. Toute fraude est passible du double droit.

**Article 30 :**

La nue propriété transmise entre vifs, à titre gratuit, a la même valeur que l'usufruit à vie.

L'usufruit perpétuel et celui dont la durée est indéterminée, transmis entre vifs, à titre gratuit, ont la même valeur que la propriété pleine et entière.

**Article 31 :**

Lorsque l'usufruit est réservé par le vendeur ou donateur, soit pour sa vie durant, soit pour un temps fixe et déterminé, le droit proportionnel sera perçu sur tout ce qui forme la valeur de la propriété pleine et entière. Et si la réunion de l'usufruit à la nue propriété s'opère par acte subséquent, cet acte sera enregistré au droit fixe.

Si c'est la nue propriété qui est réservée par le vendeur ou le donateur, le droit proportionnel ne sera perçu que sur l'usufruit, sauf par l'usufruitier d'acquitter aussi le droit proportionnel sur la nue propriété qui est réservée par le vendeur ou le donateur, le droit proportionnel ne sera perçu que sur l'usufruit, sauf par l'usufruitier d'acquitter aussi le droit proportionnel sur la nue propriété s'il vient de l'acquérir par acte subséquent.

**DE L'EXPERTISE**

**Article 32 :**

Si les valeurs, quoique appréciables, ne sont pas déterminées dans un jugement ou dans tout autre acte donnant ouverture au droit proportionnel, les parties seront tenues d'y suppléer avant l'enregistrement, par une déclaration estimative certifiée et signée sur l'acte même, cette déclaration sera exempte des droits d'enregistrement. En cas de contestation entre le Fisc et le redevable, les évaluations seront déterminées par l'expertise.

L'expertise pourra être requise dans tous les cas de transmission d'immeuble à titre onéreux comme à titre gratuit, entre vifs ou par décès, tels que vente, donation, dation en paiement, transaction ou résiliation d'actes ayant pour objet des immeubles.

**Article 33 :**

Si l'évaluation des biens immeubles transmis entre vifs ou par décès à titre gratuit paraît inférieure à la valeur vénale à l'époque de la transmission par comparaison avec les fonds voisins de même nature, le bureau de l'enregistrement pourra requérir une expertise.

**Article 34 :**

La demande d'expertise sera adressée au juge de paix de la commune où les biens sont situés, par une requête portant nomination de l'expert de l'état qui ne devra pas être un employé de l'Administration publique.

**Article 35 :**

L'expertise sera ordonnée dans les trois jours de la réception de la requête. L'ordonnance sera signifiée de la même manière que tout autre acte de tribunal de paix.

**Article 36 :**

En cas de refus par la partie de nommer son expert, sur sommation qui lui aura été faite d'y satisfaire dans les trois jours de la réception de l'ordonnance, il lui sera nommé un, d'office, par juge de paix.

**Article 37 :**

En cas de désaccord, les experts feront appel à un tiers expert; s'ils ne peuvent en convenir, le juge de paix y pourvoira. Les experts et le tiers expert prêteront serment avant d'opérer.

**Article 38 :**

Le procès-verbal d'expertise sera acheminé au juge de paix dans la quinzaine au plus tard qui suivra la remise de son ordonnance aux experts ou qui suivra l'appel d'un tiers expert.

**Article 39 :**

Si le contribuable succombe et qu'il refuse d'acquitter le complément des droits qui lui seront réclamés sur simple sommation de payer, le receveur de l'enregistrement en fera rapport au conservateur foncier qui sera autorisé à prendre, en vertu de la décision des experts rendue exécutoire par ordonnance du juge de paix, une inscription hypothécaire spéciale au profit de l'État sur l'immeuble qui aura fait l'objet de l'expertise pour le montant des droits et des frais dus.

Si c'est l'État qui succombe, les frais de l'expertise seront à sa charge.

**Article 40 :**

Aucune vente, cession ou transmission desdits biens ne pourra s'effectuer sans qu'au préalable les droits de mutation aient été acquittés.

**DE L'APPLICATION DU DROIT PROPORTIONNEL**

**Article 41 :**

Le droit proportionnel sera perçu suivant le tarif établi par le présent décret et sans préjudice des autres droits prévus par la Loi.

**Article 42 :**

S'il se rencontre dans un même acte des dispositions qui, par leur nature, tiennent à des contrats divers tels que donation, vente, louage, chaque disposition est soumise à la taxe qui lui est propre, et la faveur accordée aux uns par la Loi ne profite point aux autres.

**Article 43 :**

Lorsqu'un acte ou une disposition d'acte comprend à la fois des biens meubles et des biens immeubles, le droit proportionnel sera perçu sur la totalité des valeurs calculées aux taux des meubles et aux taux des immeubles. Si la valeur mobilière n'est pas exprimée dans l'acte, la partie ou le bureau de l'enregistrement le fera établir par l'expertise.

**Article 44 :**

Si une disposition facultative porte sur des biens meubles ou sur des biens immeubles, le droit fixe sera perçu sur cette disposition, sauf, à prélever ensuite le droit proportionnel sur l'acte d'option qui seul peut déterminer la nature des valeurs préférées.

**TITRE IV : DES ACTES QUI DOIVENT ETRE ENREGISTRÉS EN DÉBÈT DE CEUX QUI DOIVENT L'ÊTRE GRATUITEMENT ET DE CEUX QUI SONT EXEMPTS DE CETTE FORMALITÉ****Article 45 :**

Sont enregistrés en débet :

1. Les actes et procès-verbaux des officiers de police judiciaires et ceux faits à la requête des Commissaires du Gouvernement, soit que l'enregistrement doive avoir lieu sur les minutes ou sur les expéditions;
2. Ceux des officiers de police rurale, pour délits ruraux;
3. Les actes et jugements qui interviennent sur ces actes et procès-verbaux. Cependant, il y aura lieu de poursuivre la rentrée des droits d'enregistrement de tous ces actes, procès-verbaux et jugements contre les parties condamnées d'après les extraits des jugements qui seront fournis aux receveurs par les greffiers. Cette poursuite se fera dans la forme prescrite par les articles ci-après.

**Article 46 :**

Seront enregistrés gratuitement :

1. Les acquisitions et échanges faits par État, les partages de biens meubles et immeubles entre État et les particuliers;

2. Les contrats intervenus entre État Haïtien et les particuliers quand l'exonération est expressément stipulée dans lesdits contrats;
3. Les exploits, commandements, significations, sommations, contraintes, saisies, saisies-arrêts et autres actes tant en action qu'en défense, ayant pour objet le recouvrement des impôts, contributions, droits d'enregistrement et tous les autres droits, et de toutes sommes dues à État à quelque titre et quelque objet que ce soit;
4. Les actes des huissiers, des agents de la force publique, membres du corps de police et autres agents qualifiés en matière criminelle, correctionnelle et de police;
5. Les expéditions des jugements de condamnation, lorsqu'elles sont visées par le juge de paix du domicile des condamnés, ou par celui du lieu où siège le tribunal, attestant l'indigence des condamnés auxquels elles sont délivrées.

#### **Article 47 :**

Sont exempts de la formalité de l'enregistrement :

1. Les actes du Corps Législatif, ceux du Gouvernement et ceux des organismes internationaux;
2. Les actes d'administration publique;
3. Les quittances de contributions, impôts, créances et revenus payés à État;
4. Les actes de naissance, décès, mariage et autres actes reçus par les Officiers de État Civil et les extraits ou expéditions qui en sont délivrés;
5. Tous les actes, procès-verbaux et jugements concernant la police générale et la sûreté et la vindicte publique; exceptés les actes des huissiers, des agents de la force publique, membres du corps de police et autres agents qualifiés en matière criminelle, correctionnelle et de police qui seront enregistrés gratuitement;
6. Les cédules pour citer devant la justice de paix;
7. Les affirmations de procès-verbaux des employés et agents salariés par la République, celle des agents des Forces Armées d'Haïti faites dans l'exercice de leurs fonctions;
8. Les passeports délivrés par l'autorité publique;
9. Les connaissements;
10. Tous les billets et reçus sous seing-privé d'une valeur moindre de vingt-cinq gourdes, lorsqu'ils émanent de marchands en détail, artisans, cultivateurs, gens de journées et de service, pour affaires relatives à leur état;
11. Tous les livres et autres registres de commerce;
12. Les pétitions, requêtes et mémoires présentées aux juges et à toutes autres autorités publiques;
13. Tous actes auxquelles est acquise la prescription de vingt ans, sauf si l'acte est présenté volontairement à l'enregistrement.

### **DES DISPOSITIONS D'ACTES QUI NE DONNENT OUVERTURE À AUCUN DROIT**

#### **Article 48 :**

Ne donnent ouverture à aucun droit :

1. Les acceptations et consentements ainsi que les autorisations et pouvoirs donnés dans les actes mêmes où se trouvent les dispositions qui en sont l'occasion;
2. Les certificats mis à la suite des traductions pour en affirmer la fidélité;
3. Les clauses pénales consenties dans l'acte qui en est l'objet;

4. Les conditions auxquelles est soumise l'exécution d'une convention entre les contractants;
5. Les dispositions prohibitives qui se trouvent dans le corps de l'acte;
6. Les interventions de tierces personnes ayant intérêt à la disposition. Cependant, si les comparants n'interviennent que pour le fait d'un des contractants, il est dû un droit fixe pour leur intervention, mais il n'est dû qu'un seul droit quel que soit d'ailleurs le nombre de ceux qui coopèrent à la même intervention;
7. Les mentions mises à la suite d'une pièce annexées, pour la certifier sincère et véritable, et celles faites dans un acte, soit d'une disposition extraite d'un autre acte, soit de la substance de cet autre acte lui-même, soit d'une annexe quelconque pourvu que cet acte ou cette annexe ait été préalablement enregistré. Dans le cas contraire, lesdites mentions seront soumises au droit qui n'a pas été perçu sur l'acte ou l'annexe, à moins que l'on ne présente cette annexe ou cet acte lui-même à l'enregistrement;
8. Tous narrés et déclarations dont le but est seulement d'éclaircir, de développer ou amener une disposition quelconque, sans renfermer eux-mêmes aucune disposition sujette au droit;
9. Tout ce qui sert à établir les qualités des parties contractantes ou à rappeler les pouvoirs en vertu desquelles elles agissent.

## **TITRE V : DES DÉLAIS POUR L'ENREGISTREMENT DES ACTES**

### **Article 49 :**

Les délais pour faire enregistrer les actes publics sont :

- De trois jours pour ceux des huissiers et autres ayant pouvoir de faire des procès-verbaux et exploits, à l'exception néanmoins de ceux des arpenteurs;
- De quatre jours pour les traductions certifiées fidèles par les interprètes;
- De huit jours pour les actes des experts et des arbitres;
- De dix jours pour les actes des notaires;
- De quinze jours pour les procès-verbaux d'arpentage.

### **Article 50 :**

Les testaments déposés chez les notaires ou par eux reçus, seront, dans le mois du décès des testateurs ou du dépôt après décès, présentés à l'enregistrement sur extraits ou expéditions par les héritiers, donataires, légataires ou exécuteurs testamentaires.

### **Article 51 :**

Les actes sous signature privée qui porteront transmission de propriété ou d'usufruit de biens immeubles, ou constateront des baux à ferme ou à loyer, sous-baux, cessions ou subrogation de baux touchant des biens de même nature, seront enregistrés dans un mois à partir de leur date.

### **Article 52 :**

Les actes de transmission passés en pays étrangers seront enregistrés dans un délai de six mois.

**Article 53 :**

Il n'y a point de délai de rigueur pour l'enregistrement de tous autres actes faits sous signature privée ou passés à l'Étranger. Mais, il ne pourra en être fait usage soit par acte public, soit en justice ou devant toute autre autorité constituée sans qu'ils n'aient été préalablement enregistrés.

**Article 54 :**

Après le délai prévu à l'article 654 du Code Civil, les légataires ou héritiers seront tenus de faire une déclaration estimative des biens à eux transmis; en cas de refus ou de contestation, le receveur de l'enregistrement poursuivra l'expertise dans les formes prévues par la Loi.

**Article 55 :**

En matière d'enregistrement, tous les délais sont francs. Si le dernier jour se trouve être un dimanche ou un jour de fête légale ou de chômage, ce jour ne comptera pas.

**TITRE VI : DU PAIEMENT DES DROITS ET DE CEUX QUI DOIVENT LES ACQUITTER****Article 56 :**

Les droits des actes se paient, avant leur enregistrement, aux taux et quotités fixés par le présent décret.

**Article 57 :**

Nul ne peut réduire ou différer le paiement de ces droits sous quelque prétexte que ce soit, sauf à se pourvoir en restitution, s'il y a lieu, en se conformant aux prescription légales.

**Article 58 :**

Les droits des actes civils et extrajudiciaires, comportant obligation, libération ou transmission de propriété ou d'usufruit de biens meubles et immeubles, sont supportés par les débiteurs et nouveaux possesseurs, et ceux de tous les autres actes le sont par les parties auxquelles les actes profitent, lorsque dans ces divers cas, il n'a pas été stipulé de dispositions contraires dans les actes.

**Article 59 :**

Les droits des actes à enregistrer sont acquittés :

1. Par les notaires pour les actes passés devant eux, à l'exception des testaments, ainsi qu'il va être dit ci-après;
2. Par les interprètes, encanteurs, arpenteurs, huissiers et autres ayant pouvoir de faire des exploits et procès-verbaux, pour les actes de leur ministère;
3. Par les greffiers, pour les jugements et autres actes qui doivent être enregistrés sur minute, pour ceux passés et reçus au greffe ainsi que pour les extraits, copies

- et expéditions des jugements et autres actes qu'ils délivrent et qui ne sont point soumis à l'enregistrement sur minute;
4. Par les parties :
    - a. pour les actes faits sous signature privée;
    - b. pour ceux passés en pays étrangers;
    - c. pour les ordonnances sur requête ou mémoires et les certificats qui leur sont immédiatement délivrés par les juges;
    - d. pour les actes, rapports et décisions qu'elles obtiennent des arbitres et experts, si ceux-ci ne les ont pas fait enregistrer;
  5. Par les héritiers, donataires, légataires ou exécuteurs testamentaires, pour les extraits et expéditions des testaments qui les concernent.

**Article 60 :**

L'officier public qui aurait fait, pour les parties, l'avance des droits d'enregistrement, pourra prendre exécutoire du juge de paix de la commune de la résidence desdites parties, pour le remboursement.

**Article 61 :**

L'opposition qui serait formée contre cet exécutoire ainsi que toutes les contestations qui s'élèveront à cet égard, seront jugées conformément aux dispositions des articles 94, 95, 96 et 97 du présent décret.

**TITRE VII : DES PEINES POUR DÉFAUT D'ENREGISTREMENT DES ACTES DANS LES DÉLAIS PRESCRITS**

**Article 62 :**

Les notaires qui n'auront pas fait enregistrer leurs actes dans les délais prescrits, paieront personnellement, à titre d'amende, et pour chaque contravention, une somme égale au montant du droit, sans que la peine puisse être au-dessous de dix gourdes.

Ils seront tenus, en outre, au paiement des droits, sauf leur recours contre les parties, pour ces droits.

**Article 63 :**

S'il s'agit d'un testament, la peine sera le double droit. Ce double droit sera acquitté et supporté par les personnes qui, suivant l'article 59 ci-dessus, auraient dû présenter le testament à l'enregistrement.

**Article 64 :**

Un acte resté imparfait par le défaut de signature de l'officier public qui l'a reçu, ne peut donner lieu à aucune peine pour n'avoir point été présenté à l'enregistrement.

**Article 65 :**

La peine contre un huissier ou autre ayant pouvoir de faire des exploits et procès-verbaux est, pour un exploit ou procès-verbal non présenté à l'enregistrement dans le délai de trois jours, de cinq gourdes avec en plus une somme équivalente au montant du droit de l'acte non enregistré.

L'exploit ou le procès-verbal non enregistré dans le délai est déclaré nul, et le contrevenant responsable de cette nullité envers la partie.

Ces dispositions ne s'étendent pas aux procès-verbaux de vente de meubles et autres objets mobiliers, ni à tous autres actes du ministère des huissiers, sujets au droit proportionnel. La peine, pour ces sortes d'actes, sera d'une somme égale au montant du droit sans qu'elle puisse être au-dessous de cinq gourdes.

Le contrevenant paiera en outre, le droit dû pour l'acte, sauf son recours contre la partie pour ce droit seulement. Mais l'acte ne sera point nul.

#### **Article 66 :**

Les greffiers qui auront négligé de présenter à l'enregistrement dans le délai fixé, les actes qu'ils sont tenus de soumettre à cette formalité, paieront personnellement, à titre d'amende et pour chaque contravention, une somme égale au montant du droit. Ils acquitteront en outre le droit, sauf leur recours pour ce droit seulement contre la partie.

#### **Article 67 :**

Il est néanmoins fait exception aux dispositions de l'article précédent quant aux jugements rendus à l'audience qui doivent être enregistrés sur minute, lorsque les parties n'auront pas consigné aux mains des greffiers, dans le délai prescrit pour l'enregistrement, le montant des droits fixés par la Loi. Dans ce cas, le recouvrement en sera poursuivi contre les parties dans la forme déterminée aux articles 88, 89, et 91 du présent décret. Elles supporteront en outre la peine du droit.

#### **Article 68 :**

Les actes des interprètes et autres actes publics non classés aux précédents articles ainsi que les actes faits sous signature privée et ceux passés en pays étrangers, prévus aux articles 52 et 53 ci-dessus, qui n'auront pas été enregistrés, dans les délais déterminés, seront soumis au double droit d'enregistrement.

#### **Article 69 :**

Si par le fait du receveur, un acte présenté à l'enregistrement n'a pas été enregistré dans les vingt-quatre heures de sa présentation, l'officier public ou la partie requerra le transport du juge de paix. Celui-ci, rendu au bureau de l'enregistrement aux heures prescrites par l'article 161, prononcera contradictoirement ou par défaut, et certifiera à la suite de l'acte, le motif pour lequel il n'a pas été enregistré. Ce certificat exemptera de l'amende, mais l'acte devra être présenté de nouveau à l'enregistrement aussitôt que l'empêchement aura été levé.

## **DES PEINES RELATIVES AUX CONTRE-LETTRES**

### **Article 70 :**

Pour la contre-lettre relative à un acte constatant une transmission de valeurs mobilières ou immobilières, il sera perçu :

- a. Si la contre-lettre est présentée à l'enregistrement en même temps que l'acte de vente ou dans un délai de trente jours après l'acte qu'elle annule, un droit fixe de deux gourdes sans préjudice des droits d'écriture et de certificat prévus à l'article 144.
- b. Si elle est présentée à l'enregistrement après le délai de trente jours, il sera perçu le double droit proportionnel d'enregistrement, sans préjudice du droit de transcription, de ceux d'écriture et de certificat.

### **Article 71 :**

En tout état de cause, lorsque la contre-lettre révélera un supplément de valeurs mobilières et immobilières, outre le droit proportionnel et le droit de transcription qui seront perçus sur ce supplément, le double droit sera prélevé sur la totalité, à titre d'amende.

Il sera tenu compte, pour le calcul des droits, d'aucune diminution de valeur accusée par la contre-lettre.

## **DES PEINES POUR DÉFAUT DE MENTION ET POUR FAUSSE MENTION D'ENREGISTREMENT**

### **Article 72 :**

Il sera fait mention de la quittance de tous droits d'enregistrement dans toutes les expéditions des actes publics qui doivent être enregistrés sur minute et qui ne se trouvent pas compris dans les exemptions prévues en l'article 78 ci-après.

### **Article 73 :**

Pareille mention sera faite dans le corps des actes publics qui se font en vertu d'actes sous signature privée, ou passés en pays étrangers et qui ne sont point exemptés de l'enregistrement par le présent décret. Chaque contravention sera punie d'une amende de cinq gourdes.

### **Article 74 :**

Les greffiers qui délivreront des secondes et subséquentes expéditions des jugements et autres actes assujettis au droit proportionnel, et qui doivent être enregistrés sur minute,

seront tenus de faire mention, dans chacune de ces expéditions de la quittance du droit payé pour la première expédition, par une transcription littérale de cette quittance.

Toute contravention à ces dispositions sera punie d'une amende de cinq gourdes.

#### **Article 75 :**

Dans le cas de fausse mention d'enregistrement, soit dans la minute, soit dans une expédition, le délinquant sera poursuivi par le Commissaire du Gouvernement, sur la dénonciation du Directeur Général ou du Directeur Délégué, et condamné aux peines prononcées par le faux.

### **DES PROHIBITIONS ET DES PEINES ATTACHÉES À LEUR TRANSGRESSION**

#### **Article 76 :**

Les notaires, huissiers, greffiers et arpenteurs ne pourront délivrer en copie, expédition ou brevet, aucun acte soumis à l'enregistrement sur la minute ou l'original, ni faire aucun autre acte en conséquence avant qu'il ait été enregistré, sous peine de dix gourdes d'amende, outre le paiement du droit.

Sont exceptés de la première disposition :

1. Les exploits et autres actes de cette nature qui se signifient à parties ou par affiches et proclamations, lesquels pourront être délivrés avant l'enregistrement de la minute ou de l'original, pourvu toutefois que le délai ne soit point expiré.
2. Tous actes qui se trouvent dans le cas prévu par l'article 72 ci-dessus; mais ils devront porter la mention du certificat du Juge de Paix.
3. Les actes faits en vertu d'actes exempts d'enregistrement. Sont exceptés de la seconde disposition :
  - Tous actes publics qui sont faits en vertu d'un autre reçu par le même officier public, et dans lesquels l'on énonce la date de cet autre acte et l'on déclare qu'ils seront présentés à l'enregistrement en même temps que l'acte qui leur donne naissance, pourvu toutefois que le délai pour l'enregistrement de l'acte primitif ne soit point expiré. Mais dans aucun cas, les actes subséquents ne peuvent être enregistrés avant l'acte en vertu duquel ils sont faits.
  - Les inventaires dans lesquels il est permis de relater des titres et papiers non enregistrés.

#### **Article 77 :**

À l'égard des jugements et autres actes qui ne sont assujettis à l'enregistrement que sur expédition, il est défendu aux notaires, greffiers, encanteurs et autres officiers publics, sous les mêmes peines, d'en délivrer aucune mention ou extrait, même par simple note, aux parties ou autres intéressés, sans l'avoir fait enregistrer. Seuls sont exceptés les testaments.

#### **Article 78 :**

Aucun notaire, greffier, huissier ou autre officier public ne pourra faire ou rédiger un acte, en vertu d'un acte sous signature privée ou d'un acte passé pays étrangers, en faire note ou

mention, l'annexer à ses minutes, le recevoir en dépôt, ni en délivrer extrait, copie, expédition ou collation si cet acte n'a été préalablement enregistré, sous peine de dix gourdes d'amende et de répondre personnellement du droit. Sont exceptés :

1. Les traductions des actes rédigés en langue étrangère qui devront toujours être présentées à l'enregistrement en même temps que lesdits actes. Le sceau de l'enregistrement sera apposé sur l'acte original que sur la traduction.
2. Les billets à ordre, les cessions d'actions et coupons d'actions mobilières des compagnies ou sociétés d'actionnaires, et tous autres effets négociables de particuliers ou de compagnies soumis au droit d'enregistrement, lesquels ne pourront être présentés à l'enregistrement qu'avec les protêts qui en seront faits.
3. Les actes sous signature privée exempts d'enregistrement.

#### **Article 79 :**

Il est fait obligation aux notaires, sous peine de répondre personnellement de toutes taxes qui pourraient être dues à l'État, de mentionner dans les actes de vente d'immeubles le prix de la vente consentie au dernier acquéreur ou le vendeur actuel.

#### **Article 80 :**

Aucune transmission, soit au nom d'un héritier, soit au nom d'un tiers, d'un titre de créance ayant appartenu à une personne décédée ne sera faite sans la perception au profit de l'État du droit de mutation.

#### **Article 81 :**

Les notaires, les greffiers et autres officiers ministériels, les sociétés ou compagnies industrielles et financières, les agents de change, les banquiers ou commerçants, les avocats, les agents d'affaires, dépositaires, détenteurs ou débiteurs de titre, sommes ou valeurs dépendant d'une succession qu'ils sauraient ouvertes soit avant le paiement, la remise ou le transfert, soit dans la quinzaine de ces opérations, remettront au Directeur de l'Enregistrement qui en donnera reçu sans frais, la liste détaillée de ces titres, sommes ou valeurs.

#### **Article 82 :**

A l'occasion du décès d'un assuré, les compagnies d'assurance sur la vie ou leurs agents ne pourront se libérer des sommes, rentes ou émoluments quelconques dus par à des bénéficiaires, sans exiger la preuve du paiement du droit de mutation par décès. La déclaration de mutation qui leur sera remise, tiendra lieu de quittance.

#### **Article 83 :**

Les contrevenants aux dispositions des articles 79, 80, 81 et 82 seront personnellement responsables du paiement du droit dû, et seront en outre passibles d'une amende égale au montant du droit.

#### **Article 84 :**

Il est également défendu, sous peine de dix gourdes d'amende, à tout notaire ou greffier de recevoir aucun acte en dépôt sans dresser acte du dépôt. Sont exceptés :

- Les testaments déposés chez les notaires, en vertu d'un jugement ou d'une ordonnance du juge, attendu que le dépôt y a été constaté.

#### **Article 85 :**

Il est défendu aux juges et arbitres de rendre aucun jugement, ni aux experts de faire aucune estimation en faveur des particuliers sur des actes non enregistrés, sous peine d'être personnellement responsables des droits.

#### **Article 86 :**

Toutes les fois qu'un jugement sera rendu, ou une estimation faite sur un acte enregistré, le jugement ou le procès-verbal d'estimation en fera mention et énoncera le montant du droit payé, la date du paiement et le nom du Bureau où il aura été acquitté. En cas d'omission, le Directeur Général ou le Directeur Délégué exigera le paiement du droit si l'acte ne lui est pas présenté. Au cas où l'enregistrement de l'acte a été prouvé dans la suite, la partie peut réclamer la restitution du droit payé dans le délai prescrit. Il en sera de même pour tout acte qui relatera d'autres cas, sans faire mention de leur enregistrement.

### **DES PEINES RELATIVES À LA TENUE DES RÉPERTOIRES**

#### **Article 87 :**

Les notaires, greffiers, huissiers et arpenteurs tiendront des répertoires à colonnes sur lesquels ils inscriront jour par jour, sans blanc, ni interligne, et par ordre de numéro :

1. Les notaires : tous les actes et contrats qu'ils recevront, même ceux qui seront passés en brevet, à peine de cinq gourdes d'amende pour chaque omission. Sont seuls exceptés les actes non revêtus de la signature du notaire.
2. Les arpenteurs et huissiers : tous les actes et exploits de leur ministère, à peine d'une amende de trois gourdes pour chaque omission.
3. Les greffiers : tous les actes qui, aux termes du présent décret, doivent être enregistrés, à peine d'une amende de cinq gourdes pour chaque omission.

Les arpenteurs et huissiers indiqueront en outre le bureau où ils auront fait enregistrer leurs actes.

#### **Article 88 :**

Chaque article du répertoire contiendra un numéro, la date et la nature de l'acte, les noms et prénoms des parties, leurs domiciles, l'indication des biens et leur situation lorsqu'il s'agira d'acte ayant pour objet la propriété ou l'usufruit de biens fonds, le prix, enfin la date de l'enregistrement et le montant des droits perçus.

Cette dernière colonne restera en blanc, tant que l'acte n'aura pas été enregistré.

#### **Article 89 :**

Les notaires, greffiers, huissiers et arpenteurs présenteront tous les six mois, leurs répertoires aux Receveurs de l'Enregistrement de leur résidence qui les viseront dans les quarante-huit heures de la présentation, et qui énonceront dans leur visa le nombre des actes inscrits. Ce visa sera gratuit.

La présentation des répertoires aura lieu dans la première quinzaine des mois de janvier et juillet, à peine d'une amende de cinq gourdes pour chaque quinzaine de retard.

#### **Article 90 :**

Indépendamment de ce qui est prévu à l'article précédent, les notaires, greffiers, huissiers et arpenteurs sont tenus de communiquer leurs répertoires au Directeur Général, au Directeur Délégué ou à leur représentant ainsi qu'à tout inspecteur assermenté du Département des Finances et des Affaires Économiques, toutes les fois qu'il se présentera chez eux pour les vérifier, sous peine d'une amende de dix gourdes en cas de refus. Dans ce cas, il sera requis l'assistance du Juge de Paix qui dressera procès-verbal du refus.

#### **Article 91 :**

Les répertoires, avant d'être employés, seront cotés par feuillets et paraphés à la première et dernière pages, dans les communes où siègent les Tribunaux Civils, par les doyens desdits Tribunaux et dans les autres communes, par les Juges de Paix.

#### **Article 92 :**

Les dispositions de l'article précédent s'appliquent aussi aux notaires, greffiers et huissiers pour les actes dont ils sont dépositaires.

Sont exceptés les testaments et autres actes de libéralités à cause de mort, faits du vivant des testateurs ou donateurs.

#### **Article 93 :**

Les communications ci-dessus ne pourront pas être exigées les jours de fête et de chômage.

### **TITRE VIII : POURSUITES ET SANCTIONS**

#### **Article 94 :**

Si le redevable refuse d'acquitter le tout ou une partie soit du droit, soit de l'amende, le Directeur Général ou le Directeur Délégué décernera contre lui une contrainte.

**Article 95 :**

Cette contrainte sera visée et déclarée exécutoire soit par le Juge de Paix de la résidence actuelle du redevable, soit par celui du lieu où l'acte a été enregistré, et sera signifié au redevable.

**Article 96 :**

Le redevable aura trois jours francs, à dater de la signification pour former opposition à l'exécution de la contrainte, sous peine de forclusion. L'opposition ne le dispense pas du paiement des droits réclamés, sauf restitution desdits droits si le redevable a gain de cause.

**DES INSTANCES DEVANT LES TRIBUNAUX****Article 98 :**

L'instruction des instances se fera par simple mémoire respectivement signifié sans plaidoirie.

**Article 99 :**

Les instances seront suivies dans l'intérêt de l'État par le Directeur Général de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière pour tous les receveurs de son ressort.

**Article 100 :**

Les Tribunaux accorderont soit au Directeur Général de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière ou au Directeur Délégué le délai de quinzaine pour produire sa défense.

**Article 101 :**

Les jugements seront rendus dans la huitaine de l'audition de l'affaire et sur les conclusions du Commissaire du Gouvernement.

**Article 102 :**

Les jugements seront susceptibles des recours ordinaires. La Direction Générale de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière suivra toutes les demandes et défenses dans l'intérêt de l'État Il sera observé devant les tribunaux de recours les mêmes formes et délais que devant les tribunaux civils.

**Article 103 :**

Si c'est le redevable qui succombe, il n'aura d'autres frais à supporter que ceux du papier timbré, des significations et du droit d'enregistrement des jugements. Si c'est l'État, les mêmes frais seront à la charge de ce dernier.

## **TITRE IX : DES DROITS ACQUIS ET DES PRESCRIPTIONS**

### **Article 104 :**

Il ne peut être accordé de remise ni modération des droits et amendes établis par le présent décret, ni la suspension de l'action en recouvrement desdits droits.

### **Article 105 :**

Tout droit d'enregistrement et toute amende perçus régulièrement en conformité du présent décret ne pourront être restitués, quels que soient les événements ultérieurs, sauf les cas prévus par ce même décret.

### **Article 106 :**

Du moment que des officiers publics auront acquitté le montant des droits à eux réclamés, et que le Receveur leur en aura donné quittance, ils seront pleinement déchargés et l'action en supplément de droits ne pourra être intentée que contre les personnes qui, d'après l'article 59 ci-dessus, doivent supporter les droits de l'enregistrement des actes.

### **Article 107 :**

Il y a prescription pour le paiement des droits contre lesdites personnes après deux ans, à compter du jour de l'enregistrement, s'il s'agit soit d'un droit non perçu sur une disposition particulière dans un acte enregistré, soit d'une perception insuffisamment faite sur l'acte même ou sur une disposition de l'acte, soit d'une fausse évaluation dans un acte de donation d'immeuble, sauf ce qui est dit au sujet de l'expertise.

### **Article 108 :**

Lesdites personnes ne pourront présenter aucune demande de restitution des droits par elles payés après le même délai de deux années.

### **Article 109 :**

La prescription sera suspendue par les contraintes signifiées et enregistrées avant l'expiration du délai. Cependant, elle sera acquise irrévocablement si les poursuites commencées sont interrompues pendant une année alors même qu'il y ait d'instance devant les tribunaux.

### **Article 110 :**

La prescription pour le paiement des amendes et des droits au sujet d'un acte non enregistré, ne s'opère que par le laps de temps de vingt années.

### **Article 112 :**

La date des actes sous signature privée ne pourra cependant être opposée à l'État pour prescription des droits et amendes, que tout autant qu'elle sera devenue certaine par le décès de l'une des parties signataires.

## **DEUXIÈME PARTIE : DE LA CONSERVATION FONCIÈRE**

### **TITRE I : DU BUREAU DE LA CONSERVATION FONCIÈRE**

#### **Article 113 :**

La Conservation Foncière est l'ensemble des formalités accomplies pour asseoir irrévocablement le droit de propriété immobilier.

Le Bureau de la Conservation Foncière comprend trois sections :

1. La section de la Transcription des Droits Immobiliers;
2. La section de la Conservation des Hypothèques;
3. La section de l'Immatriculation.

#### **Article 114 :**

La Conservation Foncière est confiée, dans la juridiction de Port-au-Prince, à la Direction Générale de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière, et dans les autres juridictions, aux Directeurs Délégués.

Le Directeur Général et les Directeurs Délégués auront le titre de Conservateurs Fonciers prévu au Code Civil.

#### **Article 115 :**

Il y aura un Bureau de la Conservation Foncière par ressort de Tribunal Civil. Il sera placé au siège du Tribunal.

#### **Article 116 :**

Les Directeurs de l'Enregistrement préposés au Bureau de la Conservation Foncière sont chargés :

1. de l'exécution des formalités prescrites par le Code Civil pour la Conservation des Hypothèques et la consolidation des mutations de propriétés immobilières;
2. de la perception des droits établis au profit de l'État sur chacune de ces formalités;
3. de l'inscription des hypothèques légales au profit de l'État et des communes;
4. de l'immatriculation des biens fonciers dans le Grand Livre.

#### **Article 117 :**

En cas d'absence ou d'empêchement d'un Conservateur Foncier, il sera suppléé par un des employés du bureau qu'il aura désigné.

Le Conservateur Foncier demeurera garant de cette gestion, sauf son recours contre celui qui l'aura remplacé.

**Article 118 :**

En cas de décès, démission ou révocation d'un Conservateur Foncier, il sera pourvu immédiatement à son remplacement.

**Article 119 :**

Il y aura pour chaque Bureau de la Conservation Foncière :

1. Un registre pour le dépôt des actes translatifs de propriété volontaires ou forcés;
2. Un registre pour les inscriptions journalières de créances hypothécaires;
3. Un répertoire alphabétique des hypothèques;
4. Un registre pour la comptabilité des recettes journalières;
5. Un registre des noms des acquéreurs par ordre alphabétique;
6. Un registre des noms des vendeurs par ordre alphabétique;
7. Un grand livre et le registre annexe d'immatriculation.

**Article 120 :**

Les registres du Bureau de la Conservation Foncière sont cotés et paraphés, sans frais, à la première et dernière pages par le Doyen du Tribunal Civil de la Juridiction.

**Article 121 :**

En aucun cas, ni sous aucun prétexte, les registres et les autres titres et papiers déposés au Bureau de la Conservation Foncière ne pourront en être déplacés, ni recevoir aucune apposition de scellés, même en matière d'accusation en faux matériel et vérification d'écriture, sauf aux juges et parties intéressées à se transporter audit Bureau pour y constater, sans déplacement et sans nuire au service, l'état des registres et pièces arguées de faux, et y faire toutes autres vérifications requises.

**DE LA TRANSCRIPTION DES DROITS IMMOBILIERS****Article 122 :**

La transcription est obligatoire pour tous les actes à titre gratuit ou onéreux, translatif de droits réels immobiliers. Il en est de même de baux de neuf ans et de ceux contenant quittance de trois années de loyers, quelle qu'en soit la durée.

Jusqu'à la transcription, ces actes ne sont pas opposables aux tiers qui ont des droits sur l'immeuble et qui les ont conservés, en se conformant aux lois.

Le droit de transcription est perçu en même temps que le droit d'enregistrement.

**Article 123 :**

Dans les communes où il n'existe pas de Bureau de Conservation Foncière, le Receveur de l'Enregistrement est tenu de faire effectuer au siège du Tribunal Civil de la juridiction, la transcription d'un acte dans les huit jours au plus tard de son dépôt.

#### **Article 124 :**

Il est fait obligation au Conservateur Foncier de mentionner en marge du registre de la transcription, l'acte faisant l'objet de la transmission du bien.

## **TITRE II : DE L'HYPOTHÈQUE**

#### **Article 125 :**

Aux termes des articles 1890 et 1895 du Code Civil, les créanciers ayant privilège ou hypothèque ne peuvent utilement prendre inscription sur le précédent propriétaire à partir de la transcription de l'acte.

Néanmoins, le vendeur ou le partageant peuvent utilement inscrire les privilèges à eux conférés par les articles 1875 et 1876 du Code Civil dans le mois de l'acte de vente ou de partage, nonobstant toute transcription d'actes passés dans ce délai.

#### **Article 126 :**

L'action résolutoire établie par l'article 1439 du Code Civil ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui se sont conformés aux lois pour les conserver.

#### **Article 127 :**

Si la veuve, le mineur devenu majeur, l'interdit relevé de l'interdiction, leurs héritiers ou ayants cause n'ont pas pris inscription dans l'année qui suit la dissolution du mariage ou la cessation de la tutelle, leur hypothèque ne date, à l'égard des tiers, que du jour des inscriptions prises ultérieurement.

#### **Article 128 :**

Dans le cas où la femme cède son hypothèque légale ou y renonce, cette cession ou renonciation doit être faite par acte authentique et les cessionnaires n'en sont saisis à l'égard des tiers que par l'inscription de cette hypothèque à leur profit ou par la mention de la subrogation en marge de l'inscription pré-existante.

Les dates des inscriptions ou mentions déterminent l'ordre dans lequel ceux qui ont obtenu des cessions ou renonciations exercent les droits hypothécaires de la femme.

#### **Article 129 :**

Les jugements prononçant la résiliation, la nullité ou la rescision d'un acte non transcrit, mais ayant la date certaine avant la même époque, doivent être transcrits dans le mois, à dater du jour où ils ont acquis l'autorité de la chose jugée.

#### **Article 130 :**

Toute radiation d'une inscription consistera en une mention faite au registre de la Conservation des Hypothèques au folio de l'immeuble annulant l'inscription relative à l'obligation radiée.

### **TROISIÈME PARTIE : TARIF DES DROITS**

#### **TITRE I : DE LA PERCEPTION DU DROIT FIXE**

##### **Article 131 :**

Pour la perception du droit fixe d'enregistrement, les actes civils sont ainsi taxés :

1. Les actes, contrats, dispositions d'actes ou de contrats authentiques ou sous seing privé non expressément prévus dans le présent décret sont soumis au droit fixe d'Une gourde (Gde 1.00);
2. Les procès-verbaux des arpenteurs, encanteurs, courtiers, agents de change, sont soumis au droit fixe d'Une gourde et demie (Gde 1.50);
3. Les procès-verbaux et autres actes des notaires non spécialement dénommés, ainsi que les actes sous seing privé comportant transmission de biens mobiliers ou immobiliers ou encore comportant bail, sont soumis au droit fixe de Deux gourdes (Gdes 2.00);
4. Les contrats de mariage, les actes de partage mobilier ou immobilier, les testaments (expéditions ou extraits), les contrats de gage ou nantissement, les contrats de vente conditionnelle ou de louage, le droit de passage, sont soumis au droit fixe de Cinq gourdes (Gdes 5.00);
5. Les contrats de sociétés sont soumis au droit fixe de Dix gourdes (Gdes 10.00).

##### **Article 132 :**

Les actes de procédure émanant d'un tribunal quelconque, les actes de greffe et les exploits d'huissier sont soumis au droit fixe d'Une gourde (Gde 1.00).

Les ordonnances et jugements des Tribunaux de Paix sont soumis au droit fixe d'Une gourde et demie (Gde 1.50).

Les ordonnances et jugements des Tribunaux Civils, de la cour d'Appel ainsi que les arrêts de la Cour de Cassation sont soumis au droit fixe de Deux gourdes (Gdes 2.00).

##### **Article 133 :**

Outre les droits fixes ci-dessus, le droit proportionnel est exigible dans les cas prévus par la Loi, sans préjudice de la taxe supplémentaire.

## Article 134 :

Sont également soumis au droit fixe les actes ci-dessous énumérés :

1. Les abandons ou les cessions de biens forcés ou volontaires : forcés, lorsque la justice oblige les créanciers à accepter les biens de leur débiteurs pour se payer sur le produit de la vente; volontaire lorsque les créanciers acceptent de leur propre gré les biens de leurs débiteurs pourvu que la propriété des biens ne leur soit point transmise. En cas de transmission de titres de propriété, le droit proportionnel sera perçu;
2. Les abstentions, répudiations, renonciations ou les acceptations de succession, de legs ou de communauté, lorsqu'elles sont pures et simples, c'est-à-dire sans aucune stipulation d'indemnité évaluée ou appréciable en argent. Cependant, il est dû un droit par chaque personne qui s'abstient, répudie, renonce ou accepte et par chaque succession;
3. Les actes refaits pour cause de nullité ou autre motif sans augmentation des valeurs exprimées dans les actes primitifs;
4. Les bilans;
5. Les collocations d'actes et de pièces ou leurs extraits mentionnant des valeurs, si l'acte ou la pièce a été précédemment enregistré. Le droit fixe se perçoit pour chaque acte, pièce ou extrait collationné par un officier public non possesseur de la minute ou de l'original;
6. Les collocations de créanciers lorsque les titres de leurs créances sont déjà enregistrés;
7. Les déclarations des futurs époux faites par actes séparés du contrat de mariage, de ce qu'ils apportent et se constituent;
8. Les délivrances et décharges de legs;
9. Les dépôts et consignations de sommes et effets mobiliers chez les officiers publics ainsi que les décharges par eux donnés desdits dépôts et consignations. Si ces dépôts et consignations sont faits entre les mains d'une personne privée, ils seront considérés, aussi bien que toutes décharges y relatives, comme des obligations ou libérations déguisées et soumis au droit proportionnel;
10. Les devis d'ouvrages et d'entreprises qui ne contiennent aucune obligation, ni libération de valeur;
11. Les inventaires de meubles et objets mobiliers;
12. Les offres ne faisant point titre au créancier, et non acceptées;
13. Les partages de biens meubles et immeubles entre co-propriétaires. Cependant, quand il y a retour en argent, le droit proportionnel sera perçu sur le retour, attendu que ce retour est le prix d'une véritable transmission;
14. Les prêts à usage, bien que l'objet prêté soit évalué. Toutefois, les prêts de consommation rentrent dans la classe des ventes d'objets mobiliers et sont soumis au droit proportionnel;
15. Les prisées de biens meubles et immeubles;
16. Les procurations et pouvoirs quel qu'en soit le but. Mais s'il y a quelque indemnité évaluée ou appréciable en argent, stipulée comme prix du mandat, ou comme gratifications quelconques ou s'il y a quittance donnée, le droit proportionnel sera perçu sur cette indemnité ou sur la somme dont est quittance;
17. Les protêts de lettres de change ou de billets à ordre et les interventions à protêt. Mais les effets doivent être enregistrés, sinon le droit proportionnel est dû;

18. La reconnaissance de la part du futur époux d'avoir reçu la dot apportée par la future épouse, lorsque cette reconnaissance est donnée par acte séparé du contrat de mariage;
19. Les saisies, arrêts ou oppositions, les saisies mobilières et immobilières, les séquestres et les mainlevées;
20. Les jugements portant séparation de biens entre mari et femme lorsqu'ils ne portent point condamnation de valeurs;
21. Les actes de société qui ne portent ni obligation, ni libération, ni transmission de valeurs entre les associés ou autres personnes;
22. Les unions et directions de créancier.

**Article 135 :**

Sont soumises au droit fixe les valeurs suivantes, soit parce que le droit proportionnel a été perçu antérieurement ou doit l'être postérieurement sur les mêmes valeurs, soit parce que l'acte qui renferme les valeurs dont elles ne sont que la représentation se trouve dans un des cas d'exception prévus au présent décret :

1. Les actes précédant l'adjudication; les adjudications à folle enchère lorsque le prix n'est pas supérieur à celui de la précédente adjudication et que celle-ci a été enregistrée;
2. Les acceptations de transport ou les délégations de créances à termes, faites par actes séparés, lorsque le droit proportionnel a été acquitté pour le transport ou la délégation;
3. Les attermolements ou délais accordés par les créanciers à leurs débiteurs lorsque l'obligation a été déjà enregistrée;
4. Les cautionnements de valeurs quelconques, lorsque le droit proportionnel a été perçu sur l'obligation; autrement le droit proportionnel sera perçu sur le cautionnement. Mais les cautionnements de personnes à représenter en justice sont toujours soumis au droit proportionnel;
5. Les donations non acceptées dans l'acte lui-même; cependant le droit proportionnel sera perçu lors de l'enregistrement de l'acceptation;
6. Les quittances et autres actes de libération, lorsque le droit proportionnel a été déjà perçu sur l'obligation;
7. Les remises de sommes, lorsque l'obligation a été enregistrée. Autrement, le droit proportionnel sera perçu sur le montant de la remise;
8. Les réunions de l'usufruit à la propriété, si le droit proportionnel a été perçu sur la valeur totale de la propriété pleine et entière, lors de la vente ou donation de la nue propriété;
9. Les soumissions et enchères sur des objets mis ou à mettre en adjudication ou en vente, ou sur des marchés à passer. Cependant, la soumission ou l'enquête sur laquelle l'adjudication est prononcée se confond avec cette adjudication qui est passible du droit proportionnel;
10. Les titres nouveaux ou reconnaissances d'obligations ou de rentes, dont les contrats sont enregistrés;
11. Les ventes et autres actes de transmission à titre onéreux quand le prix n'y est point déterminé, par exemple, lorsqu'il est laissé à l'arbitrage d'un tiers, étant donné que le droit proportionnel sera perçu lors de l'enregistrement de l'estimation lorsqu'il y a eu promesse de vente, le droit proportionnel est perçu lors de l'enregistrement de la promesse;

12. Tous jugements et autres actes préparatoires ou d'instruction des tribunaux et arbitres;
13. Tous actes et dispositions d'actes qui ne contiennent que la confirmation, ratification, vérification, rectification, exaction, consommation, ou le complément d'actes antérieurs enregistrés. S'il y a supplément de valeurs, le droit proportionnel sera perçu sur ce supplément;
14. En général, toutes énonciations de valeurs qui ont déjà donné lieu à la perception du droit proportionnel, ou qui doivent nécessairement être soumises postérieurement, ou enfin qui sont la représentation de valeurs exprimées dans des actes déjà enregistrés.

**Article 136 :**

Sont aussi soumis au droit fixe, parce que indéterminés ou non appréciables en argent :

1. Les intérêts consentis dans une obligation où il n'est point stipulé de terme fixe pour le paiement;
2. Les intérêts qui sont indéterminés par eux-mêmes;
3. Les promesses d'indemnités non susceptibles d'évaluation.

**TITRE II : DE LA PERCEPTION DU DROIT PROPORTIONNEL**

**Article 137 :**

Il sera perçu pour tous actes ou dispositions d'actes contenant :

Obligation

Libération .....mobilières, deux pour cent

Condamnation de valeurs

Liquidation .....immobilières, trois pour cent

Transmission

Sans préjudice du droit de transcription auquel sont assujettis certains actes et contrats. Cesdits actes acquitteront également le droit de visa pour timbre et la taxe supplémentaire prévus. S'agissant d'obligation stipulant des intérêts, le droit proportionnel sera perçu sur le capital et les intérêts réunis.

**TITRE III : DE LA PERCEPTION DES DROITS D'HYPOTHÈQUE ET DE TRANSCRIPTION**

**Article 138 :**

Il sera perçu un droit pour l'inscription des créances hypothécaires et pour la transcription des actes comportant transmission de propriété immobilière, conformément au présent décret. Le même droit sera perçu sur la transcription des actes comportant baux de neuf ans et ceux portant quittance de trois années de loyer.

**Article 139 :**

Le droit relatif à l'inscription de toutes créances hypothécaires est fixé à 1% du capital de chaque créance.

**Article 140 :**

Quel que soit le nombre de créances requérants et celui des débiteurs grevés, il ne sera perçu qu'un seul droit d'inscription pour chaque créance.

**Article 141 :**

S'il y a lieu à inscription d'une même créance dans plusieurs Bureaux de Conservation Foncière, le droit fixe et le droit proportionnel seront acquittés au premier bureau sans préjudice des droits d'écriture et de certificat à percevoir en faveur de chacun des autres bureaux. Il ne sera payé pour chacune des autres prescriptions que le droit fixe prévue à l'article 131, sur la présentation de la quittance délivrée par le Conservateur.

Il sera expédié à chaque bureau intéressé autant de copies requises par la Loi.

**Article 142 :**

Le droit de transcription est de 1% du prix intégral ou de la valeur estimative des immeubles ou du prix des baux, suivant la valeur stipulée au moment de la présentation de l'acte de l'enregistrement.

**Article 143 :**

Si le même acte donne lieu à la transcription dans plusieurs bureaux, les droits seront acquittés au premier bureau.

**Article 144 :**

Il sera perçu :

1. Pour le certificat de transcription de tous actes de ventes, de procès-verbaux d'arpentage, de procès-verbaux d'adjudication, de partage d'immeubles, de donation entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers, deux gourdes et demie (Gdes 2.50);
2. Pour le certificat d'inscription de chaque droit d'hypothèque ou privilège, quel que soit le nombre des créanciers, si la formalité est requise par le même bordereau, deux gourdes et demie (Gdes 2.50);

3. Pour chaque inscription faite d'office par le Conservateur en vertu d'un acte translatif de propriété soumis à la transcription, cinq gourdes (Gdes 5.00);
4. Pour chaque annotation en marge du registre d'inscription, de toute subrogation ou cession relative à une hypothèque ou à un privilège, quatre gourdes (Gdes 4.00); à cet effet, un double de l'acte sera laissé au Conservateur;
5. Pour chaque radiation d'inscription, quatre gourdes (Gdes 4.00);
6. Pour chaque certificat d'inscription positif ou négatif par lettre de demande contenant trois noms intéressés, cinq gourdes (Gdes 5.00). Au delà de trois noms : deux gourdes (Gdes 2.00) par nom et par inscription déclarée;
7. Pour la transcription de chaque acte de transmission, de chaque procès-verbal d'arpentage et pour l'inscription de chaque bordereau d'hypothèque ou de privilège, six gourdes (Gdes 6.00) par rôle d'écriture du Conservateur contenant vingt-cinq lignes à la page et dix-huit syllabes à la ligne;
8. Pour copies collationnées des actes déposées transcrits ou inscrits dans les bureaux des hypothèques, dix gourdes (Gdes 10.00) par rôle d'écriture du Conservateur contenant vingt-cinq lignes à la page et dix-huit syllabes à la ligne;
9. Pour chaque duplicata de quittance, une gourde (Gde 1.00);
10. Pour la transcription de chaque procès-verbal de saisie immobilière, huit gourdes (Gdes 8.00) par rôle d'écriture du Conservateur;
11. Pour l'enregistrement de la dénonciation de la saisie immobilière du saisi et la mention qui en est faite en marge du registre, quatre gourdes (Gdes 4.00);
12. Pour l'acte du Conservateur constatant son refus de transcription en cas de précédente saisie, deux gourdes (Gdes 2.00);
13. Pour la radiation de la saisie immobilière, quatre gourdes (Gdes 4.00).

## TITRE IV : DE LA PERCEPTION DU VISA POUR TIMBRE

### Article 145 :

Les obligations, billets ou notes stipulant une valeur en espèce ou en nature, en matière civile, seront, comme les actes ou écrits en matière commerciale, assujettis à un droit proportionnel de timbres de 0.20 cts par cent gourdes et par fraction de cent gourdes, sauf que ce droit ne puisse être moindre d'une gourde.

### Article 146 :

Les droits de visa pour timbre en matière civile et judiciaire sont établis comme suit :

A.- Tous actes ne stipulant aucune valeur	Gde 1.00
Quittances notariées, inventaires et procès-verbaux (par feuille de papier)	1.00
Acte de société, partage, testament, contrat de mariage	2.00
Actes non prévus	1.00
B.- ACTES JUDICIAIRES ET EXTRAJUDICIAIRES	

Actes de procédure et jugements Tribunaux de Paix (par feuille de papier)	0.50
Actes extrajudiciaires (par feuille de papier)	0.50
Actes de procédure et jugements Tribunaux Civils	1.00
Actes de procédure et arrêts Cour d'Appel	1.50
Actes de procédure et arrêts Cour de Cassation (par feuille de papier)	2.50
Acte de procédure et jugements relatifs au divorce Tribunaux Civils (par feuille de papier)	5.00
Actes de procédure et arrêts relatifs au divorce Cour d'Appel (par feuille de papier)	10.00
Actes de procédure relatifs au divorce Cour de Cassation (par feuille de papier)	10.00
Arrêts de divorce Cour de Cassation (par feuille de papier)	15.00

L'expression « feuille de papier » employée au présent tarif s'entend d'une feuille de papier timbré ordinaire de quatre feuillets.

## **TITRE V : DE LA PERCEPTION DE LA TAXE SUPPLÉMENTAIRE**

### **Article 147 :**

Il sera perçu :

1. une taxe supplémentaire d'une gourde sur le droit fixe à l'enregistrement de tous actes;
2. une taxe supplémentaire de un pour cent (1%) sur le droit proportionnel acquitté à l'enregistrement de tous actes;
3. une taxe supplémentaire de deux pour cent (2% sur le montant du droit proportionnel prélevé sur la déclaration de mutation par décès.

## **TITRE VI : DES PROCÈS-VERBAUX D'ARPEMENTAGE**

### **Article 148 :**

Il sera perçu un droit d'enregistrement de une gourde et demie (Gde 1.50) pour les procès-verbaux ordinaires d'arpentage, et une gourde et demie (Gde 1.50) par lot en cas de division ou de partage.

Outre le droit de transcription fixé à une gourde pour les procès-verbaux ordinaires et deux gourdes pour ceux de division et de partage, il sera perçu :

1. Six gourdes (Gdes 6.00) par rôle ou fraction de rôle d'écriture contenant vingt-cinq lignes à la page et dix-huit syllabes à la ligne;
2. Deux gourdes et demie (Gdes 2.50) pour le certificat y relatif.

#### **Article 149 :**

Outre le visa pour timbre déjà prévu, il sera perçu en sus, au moment de l'enregistrement pour l'arpentage des propriétés situées en zones rurales, un droit de timbre spécial de dix gourdes par cinq (5) hectares ou fraction quelconque de cette quantité; de vingt gourdes, pour l'arpentage d'un terrain d'habitation urbaines; de soixante-quinze gourdes par hectare ou portion d'hectare pour l'arpentage opéré dans les zones utilisées à des fins d'industrie et de commerce.

### **TITRE VII : DES EXCEPTIONS**

#### **Article 150 :**

Les taux de susdit tarif seront réduits de moitié, pour les retraits exercés avant l'expiration des délais convenus par les contrats de vente à réméré.

Les transmissions entre vifs ou par décès, faites à des parents du deuxième et du troisième degré, acquitteront le droit prévu à l'article 137. Si le degré de parenté est plus éloigné, le droit sera double, si la donation ou le testament a lieu en faveur des personnes étrangères ou de parents au-delà du sixième degré du donateur ou testateur, le droit sera de huit pour cent (8%).

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux mutations par décès lorsque le de cujus est mort ab intestat, ainsi qu'aux donataires à cause de mort.

Si la donation ou le testament n'indique pas le degré de parenté, le droit sera déterminé comme pour les personnes étrangères, sauf restitution de ce qui aura été perçu de trop, si les parties fournissent les justifications nécessaires.

Les successions dont le montant sera inférieur à cinq mille gourdes, seront enregistrées au droit fixe de deux gourdes (Gdes 2.00).

Toute fraude dans les déclarations de mutation sera punie d'une amende égale au quintuple des droits sur la valeur dissimulée.

#### **Article 151 :**

Pour que la donation entre vifs donne ouverture au droit proportionnel, il faut qu'elle contienne, avec le dessaisissement du donateur, l'acceptation du donataire, sinon l'acte est enregistré au droit fixe de trois gourdes. Le droit proportionnel devient ensuite exigible sur l'acte ultérieur contenant l'acceptation du donataire.

Les donations de biens à venir prévues par l'article 889 du Code Civil sont assujettis à un droit fixe de trois gourdes.

Au décès du donateur, le droit proportionnel sera perçu comme il est prévu ci-dessus pour les mutations par décès.

**Article 152 :**

Les transmissions entre vifs et tous les legs faits à État et aux Communes sont exempts de tout droit.

Les transmissions entre vifs et tous les legs faits aux établissements de bienfaisance et d'instruction sont exempts de droit d'enregistrement, mais acquitteront les autres droits prévus par la Loi.

**Article 153 :**

Les actes renfermant soit la déclaration formelle ou implicite par le donateur, le testateur ou leurs représentants, soit la reconnaissance judiciaire d'un don annuel, sont sujets au droit de mutation prévu par le présent décret.

**Article 154 :**

Les transmissions à titre gratuit faites aux vifs, dans le courant de mariage, aux futurs époux ou à l'un deux, n'ont pas besoin d'acceptation expresse, quel que soit le donateur.

Une transmission demeure à titre gratuit quoique faite sous des conditions onéreuses, si le montant des charges n'égale point la valeur de la chose transmise.

**Article 155 :**

Les antichrèses, locations, baux, sous-baux, cessions, rétrocessions et subrogations de baux ne sont assujettis qu'au droit d'un pour cent (1%) pour les valeurs mobilières et de deux pour cent (2%) pour les valeurs immobilières.

**Article 156 :**

Les ouvertures de crédit sont soumises à un droit proportionnel d'enregistrement de Un pour cent (1%). La réalisation ultérieure du crédit sera assujettie aux droits prévus à l'article 137.

Cependant, il sera tenu compte dans la liquidation, du montant payé conformément au paragraphe précédent.

**Article 157 :**

Les transmissions faites soit par décès, soit entre vifs à titre gratuit, en ligne directe, ascendante ou descendante, acquitteront la moitié des droits prévus à l'article 137.

## **QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **TITRE I : DES FORMALITÉS D'ENREGISTREMENT**

#### **Article 158:**

État bénéficie d'un privilège spécial qui existe indépendamment de l'inscription des droits et amendes prévus dans le présent décret.

#### **Article 159 :**

Le Directeur Général de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière siège à la capitale. Il est placé au chef-lieu de chaque juridiction d'un Tribunal Civil un « Directeur Délégué de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière » et dans chaque commune un « Receveur de l'Enregistrement ».

Le Directeur Général et les Directeurs Délégués dans les chefs-lieux rempliront le rôle de Conservateur Foncier de leur juridiction.

#### **Article 160 :**

S'agissant des quartiers pourvus d'une justice de Paix, l'enregistrement se fera dans la commune dont relève ce quartier.

#### **Article 161 :**

Les Bureaux de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière sont ouverts au public tous les jours de huit heures du matin à deux heures de l'après-midi, les samedis de huit heures à midi, excepté les dimanches, les jours fériés et les jours de chômage légalement décrétés.

#### **Article 162 :**

Le Receveur a le privilège de choisir son Commis-Signataire et il sera responsable de cette signature comme de la sienne propre.

#### **Article 163 :**

Le Receveur tient deux espèces de registres, l'un pour l'enregistrement des actes civils, l'autre pour l'enregistrement des actes judiciaires et extrajudiciaires.

#### **Article 164 :**

Le Receveur mentionnera dans les registres la date de chaque acte, la nature de l'acte, les noms et prénoms des parties et leur domicile, l'indication des biens et leur situation lorsqu'il s'agit de biens fonds, le prix, la mention succincte des dispositions qui donnent ouverture

aux divers droits et enfin la date de l'enregistrement et le montant des droits et amendes perçus. Chaque mention d'enregistrement portera son numéro d'ordre.

**Article 165 :**

L'enregistrement des actes aura lieu dans l'ordre et à la date de leur présentation. La perception des droits, suppléments de droits, d'amende et autres redevances, devra être constatée par une quittance sous la signature du Directeur ou de l'employé désigné à cet effet. Cette quittance sera datée, numérotée et remise au déposant. Elle énoncera sommairement la substance de l'acte à enregistrer.

**Article 166 :**

Les Receveurs ne peuvent sous aucun prétexte, et lors même qu'il y a lieu à l'expertise, différer l'enregistrement des actes dont les droits ont été payés aux taux et quotités fixés par le présent décret.

Ils ne peuvent non plus suspendre ou arrêter le cours des procédures en retenant des exploits et autres actes.

Cependant, si un acte dont il n'y a pas de minute ou un exploit contient des renseignements dont la trace puisse être utile pour la découverte des droits dus, le Receveur a la faculté d'en tirer copie en la faisant certifier conforme à l'original par Juge de Paix.

Cette disposition est applicable aux actes sous seing privé qui seront présentés à l'enregistrement.

**Article 167 :**

Aucun acte présenté à l'enregistrement ne peut être retiré ou rendu sans avoir été enregistré, sauf dans les cas prévus par la Loi.

**Article 168 :**

Les valeurs perçues par le Directeur Général, les Directeurs Délégués et Receveurs seront versées à la Banque Nationale de la République d'Haïti dans les vingt-quatre heures.

Dans les communes où il n'existe pas de succursale de la Banque, les valeurs perçues seront versées avec les recettes générales du mois selon les procédés usuels.

**Article 169 :**

Lorsque les actes assujettis à la formalité de la transcription seront soumis à l'enregistrement au Bureau d'un Receveur, celui-ci percevra tous les droits au moment de l'enregistrement et acheminera ces actes au bureau de la juridiction du Tribunal Civil où le bien est situé, aux fins de transcription.

**Article 170 :**

Avant de commencer un registre, le Directeur Général et le Directeur Délégué doivent le faire viser en première et dernière pages, par le Doyen du Tribunal Civil de leur juridiction, et les Receveurs, par le Juge de Paix de leur commune.

**Article 171 :**

Les droits seront payés aux taux quotités fixés par la Loi et liquidés par les Receveurs ou Délégués de l'Enregistrement, sauf aux parties à se pouvoir en restitution dans le délai prévu par l'article 107 du présent décret.

**Article 172 :**

Le Directeur Général, les Directeurs Délégués, les Receveurs ainsi que les commis à la signature devront prêter serment devant le Juge de Paix de leur commune, dans les formes ordinaires.

## TITRE II : DES BUREAUX OÙ LES ACTES DOIVENT ÊTRE ENREGISTRÉS

### Article 173 :

Les notaires, interprètes, greffiers ne pourront faire enregistrer les actes qu'ils sont tenus de soumettre à cette formalité qu'aux bureaux des Communes de leur résidence, sous peine d'une amende de cinquante gourdes (Gdes 50.00).

### Article 174 :

Les huissiers, arpenteurs, experts arbitres et tous autres ayant pouvoir de faire des exploits, procès-verbaux et rapports, feront enregistrer leurs actes au bureau de la commune ou du quartier où ils les auront faits, sous peine d'une amende de vingt-cinq gourdes.

### Article 175 :

Les testaments, les actes sous signature privée et ceux passés en pays étrangers, peuvent être enregistrés dans tous les bureaux indistinctement.

Donné au Palais National, à Port-au-Prince, le 28 Septembre 1977, An 174<sup>ème</sup> de l'Indépendance.

Par le Président :

**Jean-Claude DUVALIER**

- Le Secrétaire d'État de la Justice : Michel FIÈVRE;
- Le Secrétaire d'État des Finances et des Affaires Économiques : Emmanuel BROS;
- Le Secrétaire d'État du Commerce et de l'Industrie : Albert CHARLOT;
- Le Secrétaire d'État de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural : Agronome Édouard BERROUET;
- Le Secrétaire d'État des Travaux Publics, Transports et Communications : Ingénieur Pierre ST. COME;
- Le Secrétaire d'État de l'Intérieur et de la Défense Nationale : Aurélien C. JEANTY;
- Le Secrétaire d'État des Relations Extérieures et des Cultes : Edner BRUTUS;
- Le Secrétaire d'État de l'Éducation Nationale : Dr. Raoul PIERRE-LOUIS;
- Le Secrétaire d'État de la Santé Publique et de la Population : Dr. Willy VERRIER;

- Le Secrétaire d'État de la Coordination et de l'Information : Pierre GOUSSE;
- Le Secrétaire d'État des Affaires Sociales : Achille SALVANT;
- Le Secrétaire d'État sans Portefeuille : Henri P. BAYARD.