**DOCUMENT OF THE INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK**

**HAITI**

**PROGRAMME DE SECURISATION DU REGIME FONCIER EN MILIEU RURAL**

**HA-L1056**

**CATEGORIE: B**

**Rapport environnemental et social**

**Décembre 2011**

Ce document fut préparé par: Peter Cohen et Suzanne Casolaro (VPS/ESG) sur la base d’une Analyse d’Impacts Sociaux effectuée par Véronique Dorner, 2011.

**CONTENU**

1. Introduction

2. Description du Project

3. Arrangements Institutionnelles

4. Politiques de Sauvegarde et Cadre Juridique

5. Aspects Sociaux

6. Risques Sociaux Identifiés

7. Mesures Généraux de Gestion de Risques

8. Risques Sociaux Spécifiques et Mesures de Mitigation Correspondants

9. Consultation et Engagement avec les Parties Prenantes

10. Points Spécifiques à Introduire dans l’Accord du Don

11. Rapports

|  |
| --- |
| **ABREVIATIONS** |
| AT | Assistance Technique (TA) |
| BID | Banque Interaméricaine de Développement |
| CIAT | Comité Interministériel pour l’Aménagement du Territoire |
| CNIGS | Centre National de l’Information Géo Spatiale |
| DGI | Direction Générale des Impôts |
| ES | Evaluation Sociale |
| NIP | Numéro d’Identification de Parcelle |
| ONACA | l’Office National du Cadastre |
| ONI | l’Office National de l’Identification |
| PDO | Projet de Développement d’opération (POD) |
| PGS | Plan de Gestion Social (SMP) |
| PNRF | Politique Nationale de Reforme Foncière |
| RSE | Rapport de Social et environnemental (ESMR) |
| S&E | Suivie et Evaluation (M&E) |
| UEP | Unité d’Exécution du Projet |

**1. Introduction**

Le projet « Programme de sécurisation du régime foncier » (HA-L1056) (US $27,000,000 BID, Total US$ 27,000,000) a pour objectif de promouvoir et faciliter des investissements à moyen et long terme dans l’agriculture et la gestion durable des terres et des ressources naturelles. Le projet comprendra deux volets : (i) *clarification du système foncier dans les zones rurales ciblées* ; et (ii) *modernisation du système de l’administration des terres*.

Plus précisément, le projet vise a : (i) renforcer la sécurité foncière des foyers ruraux ; et (ii) améliorer la qualité des services de gestion du terroir, dans les zones pilotes ciblées, à travers une assistance technique et financière fournie au Comité Interministériel pour l’Aménagement du Territoire (CIAT). Deux (2) zones pilotes ont été identifiées par le CIAT, en consultation avec la Banque, pour les activités de clarification foncière et de renforcement institutionnel : (i) la zone pilote du Sud, qui comprend quatre (4) communes (Les Cayes, Camp-Perrin, Maniche, Chantal), couvrant le bassin versant Ravine du Sud ; et (ii) la zone pilote du Nord, qui comprend six (6) communes (Grande Rivière du Nord, Bahon, Ranquitte, Vallières, Sainte Suzanne et Quartier Morin), assurant la pleine couverture du bassin versant de la Grande Rivière du Nord. Toutes ces dix (10) communes se trouvent dans des zones de caractère principalement rural. Les communes sélectionnées dans les deux (2) zones présentent une diversité de paysages et de thèmes de clarification foncière, ainsi permettant une expérience riche et variée. Toute activité du projet aura lieu dans des sous bassin versants déjà ciblés par des investissements déjà existants ou planifiés de la BID dans le domaine agricultural et / ou gestion de ressources naturelles (par exemple, le 2187/GR-HA).

Ce Rapport Environnemental et Social (RES) représente une ligne de base quant au contexte physique et social de la zone d’intervention, ainsi qu’une analyse des impacts potentiels, directs et indirects du programme. Cette analyse confirme que la plupart de ces impacts seront hautement positifs, en termes de : (i) l’amélioration des pratiques agricoles (tant que le reboisement et le terrassement), compatibles avec la conservation des ressources naturelles à long terme ; (ii) des informations plus complètes et des outils plus performants pour la planification de l’utilisation territoriale ; et (iii) le renforcement de la sécurité foncière et une réduction correspondante en des conflits.

Conformément aux lignes directrices de la Banque pour l’application des politiques de sauvegarde environnementales (OP-703 et OP-704), le projet est classé dans la catégorie « B ». Les politiques et directives spécifiques de la Banque qui lui sont applicables sont : la politique environnementale OP-703 (et notamment, les directives B6 « consultation » et B10 « Prévention et réduction des pollutions »), OP-704 « risques de désastre », OP-761 « femmes en développement » et OP-102 « accès à l’information ». Bien que des impacts associés avec la réinstallation involontaire ne soient pas attendus, la politique OP-710 « réinstallation involontaire » sera mise en œuvre dans le cas ou de tels impacts sont identifiés.

Bien que le projet est sensé promouvoir des bénéfices attendus, et impliquer des risques d’impacts environnementaux négatifs extrêmement réduits et aucun risque significatif d’ impacts liés à la réinstallation volontaire, l’évaluation Sociale du projet (ES) a toutefois permis d’identifier quelques risques dans le domaine sociale associés avec les activités de clarification foncière. Les principaux impacts identifiés sont : (i) exacerbation des conflits fonciers, notamment autour de la clarification des parcelles indivisées et des terrains de l’Etat ; (ii) une accélération de la spéculation associée à l’augmentation de la valeur des terres et à la proximité de projets de développement de grande échelle, tels que le Parc Industriel du Nord ; et (iii) la vulnérabilité d’occupants sans titre, tels que des métayers.

Les mesures de mitigation et de prévention spécifiques ont été identifiés pour chacun ces impacts et intégrés dans le projet.

2. Description du Projet

Le projet est structuré en deux (2) composantes :

1. Composant 1 *(« cadastre et clarification foncière dans les zones ciblées)* vise à clarifier les droits de propriété sur des terrains privés et de l’état dans les communes ciblées. Ceci inclue le financement pour des biens et services dans la réalisation des suivantes activités : (i) collecte et digitalisation de la documentation foncière privée des arpenteurs et notaires dans les communes cibles ; (ii) campagnes d’information publique sur la question foncière, y compris conscientisation[[1]](#footnote-1) et soutien à l’obtention des documents personnels d’identification ; (iii) arpentage et cartographie des frontières (Sections Communales et localités) dans les communautés ciblées ; (iv) délimitation des parcelles et conciliation des divergences sur les limites administratives (Sections Communales et localités);[[2]](#footnote-2) (v) diagnostic foncier avec classification des parcelles (titre claire, pas claire et en conflit), avec émission d’une opinion légale par des notaires ; (vi) exposition publique des résultats ; (vii) consensus de la communauté et signature ; (viii) émission d’un Numéro d’Identification de Parcelle (NIP) unique ; et (ix) incorporation des résultats de l’arpentage et clarification dans la base de données foncière. La méthodologie utilisée pour les terres privées aura pour résultât deux (2) produits de base : (i) une base de données foncière au niveau de la parcelle, liant un numéro estimé de 65,000 parcelles avec leurs propriétaires et / ou occupants et les droits de ceux-ci ; (ii) un nombre estimé de 40,000 procès verbaux d’arpentage fournis aux propriétaires, afin d’apporter d’avantage sécurité foncière. En outre, cette méthodologie identifierait toute terre appartenant à l’Etat dans les 10 communes ciblées. Le mandat de l’ONACA serait modifié afin d’assumer la responsabilité de maintenir et assurer le contrôle de qualité de la base de données foncière. Pour assurer la durabilité de la base de données après terminaison du projet, un mécanisme sera établi pour exiger que toute documentation foncière déposée à la DGI par des arpenteurs ou notaires pour des nouvelles transactions soient transférée à l’ONACA, avec référence à leur NIP. La nature exacte de ce mécanisme reste à identifier au cours des futures discussions. Les implications de la méthodologie révisée pour l’analyse économique et le plan d’évaluation d’impacts restent également à être déterminée à travers de futures discussions.
2. Composant 2 *(« Modernisation du système d’administration des terrains »)* vise à améliorer la qualité et l’efficacité de services d’administration des terrains fournis au niveau national et dans les 10 communes cibles, à travers le réseau d’institutions et de professionnels travaillant dans le domaine de la sécurité foncière. Elle comporte le financement des œuvres, des biens et des services pour : (i) l’acquisition et implantation de huit (8) nouveaux GNSS Continually Operating Recieving Stations (CORS) et la mise a jour de huit (8) stations existantes, afin de compléter le réseau national de positionnement géographique ; (ii) formation générale en thèmes foncières, droits de propriété et administration de terre d’au moins 170 personnel des agences gouvernementales concernées et professionnels du secteur privé ; (iii) évaluation de besoins, acquisition de technologie avancée d’arpentage et formation d’au moins 18 arpenteurs dans l’utilisation de ces technologies ; (iv) évaluation de besoins, développement de logiciels pour la préparation de titres et formation de 19 notaires dans l’application du logiciel ; (v) assistance technique au renforcement des associations d‘arpenteurs et de notaires aux diverses niveaux administratifs ; (vi) formation complémentaire de juges de paix, juges civils et clercs (pour un totale de 50 individus) dans le traitement des cas fonciers et l’étude du rôle et de la performance des institutions judiciaires dans le domaine de l’administration des territoire ; (vii) construction de cinq (5) bâtiments d’administration de terre locale, à être complémentée par l’acquisition et implantation d’équipements pour douze (12) bureaux, consolidant les services actuellement offerts par l’ONACA et la GDI ; (vii) digitalisation des registres dans les bureaux de la DGI et traitement de cette information ; (ix) formation au niveau de Maitrise de 4 employés des agences gouvernementales relevant en administration de terroir ; (x) développement d’un manuel et formation de fonctionnaires en des procédures simplifiées pour l’enregistrement et la transcription des titres fonciers à la DGI ; (xi) développement et démonstration d’applications de la base de données géographiquement référenciée pour la planification d’utilisation de terres, y compris l’incorporation (« *mainstreaming*» ) d’adaptation au changement du climat et gestion de risque de désastres ; et (xii) formulation et présentation au Parlement d’une Politique Nationale de Reforme Foncière (PNRF), en étroite coordination avec le projet de l’AFD.

**3. Arrangements Institutionnelles**

Le projet sera mis en exécution par le Bureau du Premier Ministre, à travers le Secrétariat du CIAT,[[3]](#footnote-3) qui sera responsable pour son administration, supervision et évaluation, a travers une Unité d’Exécution du Projet (UEP) spécialement créée pour cette tache. Afin de remplir ces responsabilités, le Secrétariat du CIAT sera renforcé par un spécialiste financier, un assistant en comptabilité et un spécialiste en passation de marché assignés au Bureau du Directeur et dédié exclusivement au projet (la sélection de spécialiste fiduciaire, devant être embauché avec des ressources du projet pour la durée du projet, sera une condition de décaissement pour la première tranche).

L’Unité de Législation, Institutions et Fonciers du Secrétariat sera renforcée par des spécialistes techniques en planification, coordination, suivie et évaluation, qui seront responsables pour ces aspects du projet. Ceci impliquera le recrutement d’un (1) Directeur du Projet avec expérience démontrée en administration de terres, deux (2) Coordinateurs Régionaux, devant être stationnés dans des régions du Nord et du Sud du pays respectivement, un (1) spécialiste en droit foncier, et un (1) effectif de soutient (la sélection du Coordinateur du Projet et des Coordinateurs Régionaux sera également une condition de décaissement pour la première tranche).

Certaines activités nécessiteront une coordination étroite avec d’autres institutions, selon leur mandat – y compris des ministères qui ne sont pas membres du CIAT, tels que le Ministère de Justice et d’autres agences autonomes (telles que le CNIGS,[[4]](#footnote-4) l’ONACA[[5]](#footnote-5) et la DGI[[6]](#footnote-6)). Dans de tels ces cas, le Secrétaire de CIAT entrera en un accord interinstitutionnel avec chaque agence autonome concernée, afin d’atteindre les objectifs du projet, comme définie dans le POD. Des firmes de consultants, avec une expérience nécessaire, seront embauchés, afin de soutenir le CIAT dans l’exécution des Composantes 1 et 2, tel que défini dans le POD.

Le CIAT mettra en place un Comité de Pilotage pour le projet, composé par un représentant du CIAT, un représentant du Ministère de l’Economie et Finance, et un représentant de chaque entité participante ci-dessus mentionnée. Le Comité de Pilotage approuvera le Manuel d’Operations, le Plan Annuel d’Opération et les rapports bisannuels produits par le CIAT.

La mise en œuvre de la composante foncière du projet sera assurée par un Coordonnateur sur la supervision directe du Secrétariat exécutif du CIAT

Le coordonnateur sera assisté par une unité administrative et financière au sein de l'Administration du CIAT. Il pourra constituer une banque de consultants auxquels il pourra faire appel de manière ponctuelle selon les besoins.

Quatre unités techniques appuieront le coordonnateur. Leur composition dépendra de l'envergure des fonctions à assurer. Ce sont:

L’UEP sera composée de quatre (4) unités :

1. l’Unité de formation et communication ;
2. l’Unité d'expertise juridique ;
3. l’Unité de gestion des infrastructures ; et
4. l’Unité d'analyse socio-économique.

Leurs fonctions seront les suivantes :

1. *L'Unité d'expertise juridique* sera responsable de coordonner l'ensemble des fonctions et relations liées aux tribunaux de paix, aux notaires, aux arpenteurs et aux Parquets. Elle pourra appuyer éventuellement l'ONACA sur les aspects juridiques des opérations cadastrales.
2. L'Unité de gestion des infrastructures sera principalement responsable de l'identification, de l'évaluation des besoins en matière de réhabilitation ou de construction des bâtiments pour les différentes institutions impliquées. Elle sera également responsable de réaliser les études, de piloter les appels d'offres et d'assurer la supervision pour les marchés de construction ou de réhabilitation.
3. L'Unité de formation et communication assurera la coordination de l'ensemble des activités de formation, de sensibilisation et de communication nécessaires à l'atteinte des résultats du projet.
4. L'Unité d'analyse socio-économique sera responsable de réaliser les différentes études sur la réception du projet auprès des populations cibles. Elle devra aussi conduire les analyses d'impact économique du projet. Cette unité pourra aussi produire toute l'instrumentation pour assurer le suivi de la mise en œuvre du projet

Les Unités régionales seront au nombre de deux (2), soit une (1) pour chaque bassin versant. Elles seront responsables de la coordination des opérations chacune des juridictions. Elles seront composées d'un cadre de haut niveau, d'un assistant, d'une secrétaire comptable et d'un chauffeur.

Le projet aura une période d’exécution de 5 ans (soit 60 mois) et doit être opérationnel avant le premier semestre de 2013.

**4. Politiques de Sauvegarde et Cadre Juridique**

Du à la presque absence de travaux physiques dans le projet, des risques d’impacts significatifs sur l’environnement n’ont pas été identifiés. Les impacts potentiels ont donc été évalués mineurs à modérés et gérables à travers la mise en œuvre de mesures de mitigation, et le projet classé dans la catégorie « B », conformément à la politique environnementale de la Banque (OP-703). Une évaluation sociale (ES) a été préparée pour le projet, y compris un Plan de Gestion Social (PGS). Les politiques et directives spécifiques de la Banque qui ont été jugées applicables au projet sont : OP-703 (notamment la directives B6 « consultation »), OP-704 « risques de désastre » (en cas d’éventuels évènements de désastre naturel dans la zone du projet), OP-761 « femmes en développement » (vu que des femmes seront affectées par le projet et que leur participation devrait se faire de manière équitable) et OP-102 « accès à l’information ». En application de la politique de « gestion des risques de désastres » (OP-704), des spécifications techniques adéquates seront appliquées pour mitiger ces risques. Bien que la probabilité que le projet ait des impacts sur des sites archéologiques ou sur des habitats naturels a été évaluée nulle à cette étape de la formulation, des procédures correspondantes seront prévues dans le manuel d’opération du projet, afin d’anticiper le respect des exigences de la politique OP-703 / B9 dans le cas où une telle éventualité serait par la suite avérée. Il n’est pas non plus prévu que le projet ait des incidences en matière de déplacement de populations, mais dans le cas ou de tels impacts s’avèrent probable pendant l’exécution du projet, la politique OP-710 « réinstallation involontaire » serait mise en application.

5. Aspects Sociaux

Les 10 communes ciblées, qui se trouvent dans des départements du Sud et du Nord, sont des zones de caractère principalement rural qui présentent les suivantes caractéristiques de base :

|  |
| --- |
| **Données Géographiques et Démographiques de Bases des 10 Communes Sélectionnées** |
| **Commune** | **Superficie** | **Population** | **Sections Communales** | **Localités** | **Habitations** | **Femmes****(%)** | **Densité****(km2)** | **Population Rurale** |
| Les Cayes | 219,11 km2 | 123,857 | 6 | 93 | 10 | 51.77 % | 565 | 53.2 % |
| Camp-Perrin | 133.8 km2 | 36,777 | 3 | 49 | 13 | 48.84 % | 275 | 91.2 % |
| Maniche | 124.81 km2 | 19,542 | 3 | 41 | 2 | 48.05 % | 156 | 96 % |
| Chantal | 160.4 km2 |  | 3 | 68 | 7 | 48.86 % | 174 | 89.8 % |
| Grande Rivière du Nord | 128 km2 | 32,752 | 6 | 176 | 110 | 51.89 % | 256 | 74.1 % |
| Bahon | 76 km2 | 18,233 | 3 | 25 | 40 | 50.77 % | 238.7 | 92.5% |
| Ranquitte | 82 km2 | 21,764 | 3 | 8 | 48 | 50.11 % | 267 | 89.1% |
| Vallieres | 158.46 km2 | 19,029 | 3 | 68 | 57 | 49.69 % | 120 | 85.9% |
| Sainte Suzanne | 127,91 km² | 22,663 | 6 | 19 | 206 | 49.5 % | 177 | 93 % |
| Quartier Morin | 132 km² | 21,489 | 2 | 21 | 25 | 51 % | 163 | 89.3 % |

**La nature local du foncier**

Il faut souligner le caractère local très marqué du foncier dans chacun de ces communes. Sur le même bassin versant, il est possible de trouver des situations très diverses (montagne, plaine, bord de route ou zone enclavée, zone sèche, humide ou irriguée, etc.).

L’histoire d’Haïti, ainsi que l’histoire local de chaque zone, ont egalement fortement marqué la structure foncière dans chaque communaute. L’on peut noter, par exemple, que pendant la première moitié du 19e siècle, les régions du Nord et du Sud ont connu des modes d’exploitation agro-fonciers tout à fait différents (maintien de la grande plantation dans le Nord et la reconstitution d’une économie de grandes plantations durant une partie du 20e siècle, et distribution de terre et vente à de petits exploitants dans le Sud), qui ont marqué durablement les réalités locales et la répartition du foncier entre l’Etat et les propriétaires privés.

Cette diversité rend dificil la mise en œuvre d’une approche trop general et favorise plutot une analyse local de la situation foncière specifique a chaque communauté, préalable a l’intervention.

**Les groupes vulnérables**

Dans le cadre d’un projet de sécurisation foncière en Haïti, le repérage des groupes sociaux vulnérables qui doivent faire l’objet d’une attention spéciale doit être fait autour des réalités sociales d’accès à la terre.

**Petits paysans**

Les paysans sans terre, fermiers et métayers sur des terres privées sont des groupes qui risquent d’etre particulièrement vulnerable. Bien qu’il n’y ait pas d’évidence qu’un relevé parcellaire ou une formalisation de la situation du propriétaire leur soit nuisible, des impératifs sociaux locaux peuvent amener les propriétaires à vouloir se présenter comme exploitants au détriment des personnes avec qui ils étaient en contrat (toujours oraux). Les fermiers de l’Etat sont en principe protégés, mais il faudrait prendre en considération le fait que très souvent, les baux ont été établis des années auparavant, au nom de leur père ou de leur grand-père, et n’ont pas été mis à jour.

**Occupants / exploitants de terres d’Etat**

Les sous-fermiers ou métayers de fermiers de l’Etat sont dans des situations très différentes. Du point de vue du service du Domaine de la DGI, qui accorde les baux sur les terres domaniales, un sous-fermier (c’est-à-dire, un paysan qui loue une parcelle d’un fermier de l’Etat en titre), s’il peut faire valoir sa possession, peut voir le bail régularisé à son nom. Le métayer d’un fermier de l’Etat, en revanche, est considéré par cette même institution comme étant bénéficiaire d’une forme de salariat de la part du fermier en titre. Dans ce cas, bien qu’il soit là depuis des décennies et se considère et soit considéré comme bénéficiant d’une sorte de bail, il ne sera pas reconnu par la DGI et n’aura aucun droit en cas de récupération de la terre, par exemple.

Les occupants sans titre de terre d’Etat sont également nombreux dans certaines zones et une intervention sur de telles parcelles doit pouvoir s’appuyer sur des décisions politiques claires quant au destin de ces terres. A moins d’une décision politique simplifiant l’attribution de terres domaniales aux exploitants, le plus simple dans l’état actuel de la législation serait l’attribution de baux aux occupants, le don de terres domaniales étant, dans l’état actuel des choses, extrêmement compliqué à mettre en œuvre (vote des chambres nécessaire). En attendant une decision claire du gouvernement haïtien sur cette question, le projet n’appliquera pas des actions de clarification fonciere pour des terrains privés de l’Etat.

**Personnes déplacées**

Les personnes déplacées, ayant perdu leur logement dans la zone métropolitaine et revenus dans leur région d’origine où elles tentent de faire valoir leurs droits ne devraient pas être affectées particulièrement a priori. Il est possible, par contre, que leur présence contribue dans certain cas à l’augmention generale de la pression foncière, que ce soit pour l’exploitation agricole ou par la construction. Il faudra donc en tenir compte. Par ailleurs, la prise en compte par la justice haïtienne de la « possession » peut compliquer le rétablissement des propriétaires dans leurs droits quand leurs terres sont occupées. L’occupation n’est pas considérée comme un délit et si l’occupant peut démontrer qu’il occupe – sans titre – une terre depuis plus d’un an et un jour, c’est au propriétaire de la terre de faire des démarches devant le Tribunal de 1ère Instance de la juridiction dont dépend la commune où est située la parcelle, et d’y faire preuve de sa propriété. Ces questions concernent essentiellement l’occupation des parcelles par contre et, en ce qui concerne les déplacés, il n’y a pas de politique claire pour les parcelles agricoles.

**Occupants / exploitants de terres privées**

La question d’occupants de terres agricoles présumées privées sans titres de propriété qui ne vivent pas sur le terrain mais viennent revendiquer un droit de propriété et consolider leur position à l’occasion du projet doit être envisagée. Leur situation légale vis-à-vis des propriétaires en titre est en fait la même que celle des personnes déplacées du fait du séisme et réinstallées en urgences sur des terrains privés, mais l’enjeu économique qui découle pour eux de l’accès à la terre est encore plus important.

**Les femmes**

Les femmes ne constituent pas un groupe vulnérable en ce qui concerne l’accès à la terre. Cependant, il faut noter que les femmes mariées n’ont pu se passer de la présence de leur mari pour les transactions foncières que depuis 1982. Les femmes placées ou concubines en revanche traitent elles-mêmes et se trouvent souvent attributaire de terre par leur conjoint, surtout si ce dernier est lui-même marié, à l’occasion d’une vente fictive. Souvent chefs de familles, même quand elles sont en couple, elles ont souvent une grande autonomie liée au fait qu’elles s’occupent de la vente des produits d’exploitation et parfois d’autres commerces et sont donc les principales pourvoyeuses de revenus monétaires dans le foyer. Seules celles qui sont attributaire d’une terre à titre gratuit par leur concubin se trouvent en risque de la perdre au décès de celui-ci. En cas de formalisation, la question peut se poser pour le propriétaire de l’attribution ou non de la parcelle à sa compagne présente ou passée.

L’héritage est égalitaire et les filles ont les mêmes droits que leurs frères dans l’héritage de leurs parents. Si, dans la pratique coutumière, le partage favorise souvent l’aîné ou ceux qui sont présents sur les parcelles (les « réels exploitants de la terre »), au détriment des plus jeunes et des absents, il n’y a pas de mise à l’écart spécifique des femmes du fait de critères relevant directement des questions de genre, et le respect des principes du partage est illustré par la quantité de parcelles héritées par les exploitants « aux droits » de leurs mères. En pratique, une femme qui hérite d’une parcelle de terre agricole doit pouvoir trouver la force de travail nécessaire à sa mise en valeur, dans la mesure où elle ne peut le plus souvent effectuer elle-même qu’une partie des travaux de mise en culture (notamment le sarclage qui est un travail de force). Il faut donc qu’elle ait d’autres ressources pour accéder à la main d’œuvre, faute de quoi, bien souvent, elle donnera sa terre en métayage à un proche, la transaction ne se traduisant pas toujours à son avantage.

Vulnérabilité aux désastres naturels

L’Haiti se situe sur la route des ouragans de la Caraïbes et est traversée par une faille tectonique Ouest / Est importante. Elle est donc très exposée aux catastrophes naturelles (inondation, sécheresse, séisme, ouragans…) qui peuvent affecter fortement l’utilisation des terres. Ceci représente un élément de vulnérabilité à retenir a tout moment du projet.

6. Risques Sociaux

Du à la nature des activités prévues et a leur « *footprint*» extrêmement limité, il n’y a pas d’impact environnementale conséquent envisagé. Il n’y a pas non plus d’impacts sociaux envisagés qui soient dans le cadre de la politique 7-10, « réinstallation involontaire ». Par contre, la clarification foncière des terrains pourrait éventuellement engendrer des conflits sociaux et l’exclusion d’individus si ces risques ne sont pas dûment identifiés et gérés. Cette section traite, de forme abrégée, les divers risques sociaux identifiés dans la préparation du projet et les mesures de mitigation correspondants proposées.

Les principaux risques et leurs facteurs de probabilité ont été identifiés lors de l’atelier d’analyse des risques. Ils ont aussi été classés en fonction de leur impact et de leur probabilité. Ils sont surtout liés : (i) à des retards dans la remise des produits et la réalisation des résultats attendus, du fait des insuffisances de la capacité institutionnelle et du manque de coordination entre les acteurs ; (ii) à des dépassements de coûts causés par les incertitudes sur le nombre des parcelles et le coût unitaire / parcelle, et des retards ; (iii) à l’incomplétude et au manque de fiabilité et de durabilité de la base de données sur les propriétés foncières, provenant des problèmes liés aux documents d’identification personnelle, au manque de contrôle de qualité des actes d’arpentage et notariaux et à l’absence de mécanisme de partage des données (notamment entre l’ONACA et la DGI)[[7]](#footnote-7) ; (iv) à la corruption ; (v) aux tensions sociales découlant de l’attente (excessive) qu’ont les locaux de tirer des avantages de la clarification des droits fonciers ; et (vi) du fait que la clarification peut ne pas avoir l’effet attendu sur la productivité agricole et les investissements par suite de facteurs autres que ceux liés à la sécurité foncière. La clarification n’est qu’un étape vers la sécurisation (et encore, elle peut également mettre à jour des conflits latents), et il est probable que la clarification n’ait pas l’effet attendu, notamment en l’absence de crédit. Tant que la justice ne fonctionne que partiellement et que les décisions judiciaires ne sont que rarement appliquées, la fourniture de titres fonciers ne peut pas permettre en elle-même de grands changements.

Plusieurs types de risques doivent être anticipés à différents niveaux. Toutes les dimensions évoquées ci-dessous sont liées, mais certaines concernent la possibilité même de réaliser les opérations, alors que d’autres sont liées plutôt aux objectifs visés et à l’impératif de ne pas nuire. L’on peut donc distinguer :

1. les risques sociaux découlant de l’intervention pour tout ou partie des populations concernées par le projet d’une façon ou d’une autre; et
2. le risque plus spécifique d’émergence de conflits à l’occasion de l’une ou l’autre des phases du projet (ce risque est important, non seulement relativement aux objectifs du projet et au principe de ne pas nuire, mais également parce qu’il peut avoir pour conséquence de grandes difficultés dans la réalisation des interventions de terrain, voire l’impossibilité pure et simple d’accéder au terrain).

D’autres risques importants liés à la place prise par la question foncière dans les enjeux locaux au moment de l’intervention, sont :

* les situations de rareté de la terre et/ou d’augmentation récente et importante de sa valeur ;
* les conflits préexistants ; et
* l’existence éventuelle de projets dont les activités sont en lien direct avec les enjeux agraires et / ou fonciers locaux (voir le tableau pp.17-18).

Le CIAT est convenu de terminer les matrices d’analyse préliminaire des risques et de recommander des mesures d’atténuation : certaines ont déjà été incorporées dans la conception du projet et d’autres devront être ajoutées au moment de la mise au point finale du budget. Les risques principaux identifiés et les mesures de mitigation correspondantes proposées sont présentés dans le tableau en dessous et traités en détail dans l’évaluation sociale (ES).

**7. Mesures de Gestion de Risques**

Les mesures proposés pour la gestion des risques identifiés peuvent être classés en deux (2) catégories : (i) des mesures généraux s’appliquant à tout le projet de façon global ; et (ii) des mesures spécifiques, adressant des risques identifiés particulaires.

**Effectif et formation**

Quant a son effectif et structure de base, le projet comprendra les activités suivantes : (i) l’embauche d’un consultant socio environnemental comme composant de l’équipe technique du CIAT, chargé de la suivi et évaluation de la conformité du projet avec le PES ; (ii) une stratégie de communication et participation publique bilingue (français et créole), adaptée aux conditions locales dans les zones d’intervention et visant à minimiser le potentiel pour des de futurs conflits; (iii) l’intégration de spécialistes en questions sociales dans les équipes de clarification foncier, chargés de développer un inventaire et typologie de conflits fonciers et une méthodologie pour la résolution des disputes ; et (iv) la formation des arpenteurs, des notaires et des juges en droit foncier et résolution alternative des disputes. Cette formation sera proposée, de façon volontaire, à tous les professionnels (arpenteurs et notaires) commissionnés sur les communes cibles, en tenant compte des différences importantes entre leurs formations et compétences de départ. La formation s’appuiera également sur les pratiques existants de ces professionnels, les arpenteurs (ou au moins, certains d’entre eux) et les juges de paix ayant une grande pratique de la conciliation, de la médiation et de la résolution de conflits.

Identification des personnes

Il existe trois (3) types de papiers d’identité établissant légalement l’identité d’une personne en Haïti : un acte de naissance original, une copie officielle de l’acte de naissance ou une carte d’identité nationale.[[8]](#footnote-8) Ils sont délivrés respectivement par l’État Civil, les Archives Nationales et l’Office National de l’Identification (ONI). Cependant, plusieurs problèmes ont été liés à ces documents :

1. les limites institutionnelles des organismes qui les délivrent tendent à fragiliser leur fiabilité (par exemple, que les actes de naissance de l’État civil contiennent des erreurs dans les informations personnelles, y compris dans la date de naissance ou le nom de l’individu), ce qui rend difficile les recherches visant à obtenir une copie de l’acte original ou à établir que le détenteur du document est bien la personne qu’il identifie ;
2. les faiblesses des mesures de sécurité ont permis à des individus de s’enregistrer plus d’une fois sous des noms différents tant auprès de l’État Civil que de l’ONI ;
3. des problèmes de couverture (il est estimé que de 15 % à 40 % des bénéficiaires n’ont pas de pièce d’identité légale ;
4. le fait que ceux qui ne sont pas inscrites à l’État civil avant l’âge de deux ans doivent suivre un parcours juridique qui peut être long et coûteux avant d’obtenir un certificat de naissance ; et
5. la carte d’identité nationale, pour laquelle le témoignage de deux personnes est nécessaire, n’est délivrée qu’aux personnes de plus de 18 ans.

Tous ces facteurs posent des risques sensibles, tant pour l’identification efficace des propriétaires terriens bénéficiaires que dans le long terme, pour la sécurité du régime foncier en Haïti. Les problèmes systémiques d’identification des personnes ne pouvant être résolus par le projet, l’équipe du projet travaillera avec le CIAT afin d’identifier des acteurs capables d’aider le gouvernement haïtien à identifier et à mettre en action une stratégie à long terme de système d’identification, tout en recherchant des adaptations sur le terrain. Pour garantir que tous les bénéficiaires du projet ont une pièce d’identité légale au moment de la clarification des titres fonciers, l’Unité d’Exécution du Projet (UEP) aidera les bénéficiaires à obtenir lesdits documents, et les informations seront intégrées sur les pièces d’identité établissant légalement l’identité de la personne et les méthodes de leur obtention de ces documents seront intégrés dans la campagne d’information du public du Volet 1.

**Processus d’analyse et consultation préalable a la clarification**

Le processus d’analyse préalable aux l’actions de clarification foncière permet d’autres mécanismes d’identification des situations de risque. Avant que l’équipe de clarification n’agisse sur un terrain, une équipe préalable, composée d’un juriste et un spécialiste en communication, effectuera un diagnostic pour évaluer le risque de conflits dans le terrain en question. Cette équipe accompagnera par la suite les arpenteurs dans leur travail sur le terrain.

Aucune division de terrains familiales multi générationnelles sera faite ou l’analyse préalable détecte des risque de conflits.

Aucun travail de clarification sera effectué pour des terrains de l’Etat, en attendant une décision du gouvernement haïtien sur des procédures opérationnelles régissant de telles situations.

8. Risques Sociaux Spécifiques et Mesures de Mitigation Correspondants

La matrice suivante traite des divers risques sociaux spécifiques identifiés dans la préparation du projet et les mesures de mitigation correspondants proposés.

|  |  |
| --- | --- |
| **Risque** | **Mesures de Mitigation** |
| Risques liées à la diversité des compétences des notaires et arpenteurs de terrain et des pratiques discutables sur le plan légal et éthique | La collaboration avec ces acteurs sera négociée de façon à éviter qu’ils ne se sentent pas menacés par le projet, en maintenant la qualité technique et juridique du travail, et de façon a permettre de :(i) connaître la réalité de leurs compétences ;(ii) tester les moyens de leur mise à niveau ;(iii) créer un système unifié de reconnaissance et d’enregistrement des droits ;(iv) créer un système unifié de relevé des informations cadastrales sur le terrain ; et(v) mettre en place une coordination systématique avec l’ONACA (pour les arpenteurs) et avec les services de l’enregistrement et de la conservation foncière (pour les notaires) |
| Insuffisance du nombre d’arpenteurs dans les 10 communes ciblées (total actuel 18), ainsi que leur niveau d’éducation, leurs capacités et les difficultés qu’ils pourraient avoir à apprendre les techniques modernes de l’arpentage | Quatre (4) solutions possibles sont proposées :(i) retenir des arpenteurs supplémentaires dans certaines communes, au besoin;(ii) utiliser des arpenteurs de communes avoisinantes ;(iii) réduire le nombre de parcelles à être arpentées (et éventuellement, le nombre de communes) ; et(iv) engager et former des diplômés du Département des sciences de l’université d’Haïti comme aide arpenteursLe choix entre ces solutions sera fait à partir de discussions ultérieures |
| Risques liés à la place prise par la question foncière dans les enjeux locaux au moment de l’intervention, soit : * la rareté de la terre et / ou d’augmentation récente et importante de sa valeur ;
* les conflits préexistants ; et
* l’existence de projets dont les activités sont en lien direct avec les enjeux agraires et / ou fonciers locaux
 | Plusieurs préalables : une connaissance fine des enjeux locaux, des pouvoirs et du fonctionnement des instances formelles (juge de paix, CASEC) et informelles, de règlement des conflits :* déterminer les points clés sur l’information à dispenser apartir d’une enquête qualitative approprée, en amont de toute intervention
* élaborer un tableau complet de la réalité locale, quant à la répartition des pouvoirs, la potentialité conflictuelle du foncier, et la configuration des moyens locaux de formalisation réelle des titres fonciers d’une part, de gestion des conflits d’autre part.
* une démarche pragmatique, commençant par les zones les plus faciles d’abord une information locale claire et réfléchie :
* déterminer au préalable une consigne claire de présentation de l’ensemble du projet et de la place prise au sein de celui-ci par cette mission préparatoire
* bien préparer l’information préalable, en fonction des inquiétudes possibles des populations locales et destinées en priorité aux élus (délégué, députés, maires et CASEC) et personnages influents de la zone
* Un recueil des problèmes rencontrés et des situations inattendues, ainsi qu’un appui à la gestion des conflits par une cellule d’appui spécifique
 |
| Risques d’impacts sociaux en lien avec la formalisation de la propriété individuelle (les modes d’accès à la propriété de parcelles en milieu rural ne suivant pas toujours les procédures legales, ce qui peut compliquer leur formalisation) | Permettre aux possesseurs et aux exploitants des terres indivises le choix de régulariser leur situation s’ils le veulent, en leur fournissant un appui juridique et des bons à cette fin, ainsi que des renseignements très claires sur les contraintes et les enjeux locaux vis-à-vis de la formalisation des droitsLa loi du 28 septembre 1977 art.14 à 40 prévoit des droits de mutation qui doivent être acquittés préalablement à toute vente d’immeuble hérité, et il semblerait que ces droits se montent à 3 à 9% de la valeur du bien selon le degré de parenté entre l’héritier et l’ancien propriétaire défunt (atelier foncier « manuel foncier ») |
| Risque d’expulsion de fermiers ou de métayers de grands propriétaires par une augmentation de la valeur de ces terres par la suite de la formalisations de ces propriétés | Ce risque est relatif et sa prévention difficile (vu qu’il est lié à la structure sociale et à la précarité des contrats), mais sa surveillance est toutefois recommandée, ainsi qu’une définition plus claire et une amélioration desdits contrats (y compris, le contrat de métayage)Vu que les contrats de fermage et de métayage sont pris dans des relations d’obligations sociales et familiales réciproques complexes qui sont actuellement peu connues, il pourrait être possible d’encadrer la mise à possession par un même propriétaire d’un grand ensemble de parcelles à des petits paysans, tout en laissant une souplesse dans les contrats conclus verbalement sur une faible part d’une exploitation donnée entre des proches, « *moun pa*» etc. |
| Risques liées à la formalisation du partage des terres indivises, soit :* l’obligation des familles à remettre à plat les partages antérieurs informels et risque d’aboutir à une redistribution et un rééquilibrage de ces qui parcelles léseraint les exploitants actuels
* la formalisation coûte d’autant plus cher proportionnellement que les parcelles sont petites
* si seul l’arpentage est réalisée et non les actes notariés, il y a un risque d’un retour intempestif de cohéritiers absents lors de la formalisation[[9]](#footnote-9)
* faut d’un minimum de remembrement des parcelles issues d’héritages partagés, les situations de mise en métayage intrafamilial de ces terres risque de se multiplier, ainsi que le découpage de certaines parties de ces héritages en parcelles minuscules et quasi inexploitables.
 | Ces risques pourraient être compensés par l’opportunité pour les cohéritiers absents ou moins intéressés de vendre leur part aux membres de leur famille qui exploitent le terrain,[[10]](#footnote-10) ainsi favorisant un remembrement de fait des exploitations (les exploitants ayant accès réel au crédit actuellement quasi inexistant)La formalisation complète des titres (au-delà du simple procès-verbal d’arpentage lors du partage des héritages) peut éventuellement suffire pour mitiger ce risqueLe procès-verbal d’arpentage suffit amplement à démontrer la possession de fait de la parcelle vis-à-vis de tiers susceptibles de s’en prétendre propriétaires |
| Risques liés à la situation confuse des terres domaniales pour les ayant droits et sous fermiers de fermiers de l’Etat | Les mesures appliquées par la DGI sont :* quand le sous fermage est temporaire (moins de 5 ans), le fermier en titre reste maintenu dans son bail et la question d’intervention sur le contrat ne se pose pas
* quand le sous fermage est permanent (plus de 5 ans), il a une possibilité de faire reconnaître la possession à la DGI et d’inscrire le bail au nom du sous fermier

Bien que la question de l’accessibilité des démarches nécessaires peut se poser, le principe est cohérent avec une reconnaissance de la possession sous certaines conditionsIl reste pourtant à vérifier si le cédant (fermier de l’Etat en titre) n’est pas obligatoirement informé du risque qu’il prend à céder la parcelle qu’il afferme sur le domaine privé de l’Etat en sous-fermage durant cinq années consécutives, ainsi produisant un risque de conflits |
| Précarisation, dans le parcellement des terres domaniales, de la situation des métayers de fermiers de l’Etat et les bénéficiaires à titre gratuit d’une parcelle affermée à l’Etat par un tiers | Cette catégorie n’étant pas reconnue par la DGI, cette question devra être traitée en amont, soit : * que la DGI accorde au fermier un délai raisonnable pour clarifier sa situation avec le bénéficiaire ou son métayer
* qu’elle accepte d’assimiler le statut de bénéficiaire à titre gratuit ou de métayer d’une terre affermée à l’Etat à celui d’exploitant en contrat avec le fermier officiel, au même titre des sous fermiers
 |
| « *Squatter*», ou occupant de terre d’Etat, à titre individuel ou collectif, dans les cas ou :* la terre est mise en valeur ou non
* la possession est plus ou moins ancienne
 | Dans le cas d’une occupation paisible et ancienne où la mise en valeur du terrain est visible, l’occupation peut être régularisée par un bail, quitte à demander en plus soit les arriérés de fermage, soit une taxe de régularisation permettant de ne pas créer un effet d’aubaine (ces décisions relève de décisions préalables l’administration publique) |
| Risque que l’absence d’un titre de propriété soit utilisée par l’Etat comme façon de récupérer de la terre sans frais, ainsi menaçant un occupant sans titre d’une parcelle dont la propriété n’est pas identifiée comme domaniale de voir jouer contre lui la présomption de domanialité | Il est nécessaire d’avoir une position claire des pouvoirs publics sur le statut futur possible de telles parcelles, ainsi que l’appui sur une cellule juridique constituée par le CIAT et des professionnels haïtiens du droit afin d’avoir une validation centrale systématique des décisions prises au cas par cas sur le terrainEn attendant cette clarification, le projet n’interviendra pas dans desdites situations |
| Risque que, du fait de la diversité de leurs situations, les ayant droits et sous fermiers de fermiers de l’Etat ne voient pas leurs droits reconnus | La question de la régularisation systématique des exploitants réels, s’ils mettent en valeur la terre depuis de nombreuses années, sera abordée de façon différentiée : |
| 1) « *Métayer*»Cette catégorie (bénéficiaires à titre gratuit de terres domaniales afférées par une autre personne) n’est pas prise en compte par la DGI, qui la traite comme un employé du fermier en titre | Les mesures de prévention et d’atténuation de ces impacts comprend une forte collaboration avec les acteurs locaux du foncier et du foncier domanial |
| 2) « *Ménage*»Si la réalisation du plan parcellaire et de la clarification des droits amène l’Etat à lui retirer cette ressource, la situation de cette catégorie (enfant majeur ou dépendant d’un fermier de l’Etat placé là à titre gratuit, par protection de ce dernier) risque de devenir précaire  | Les mesures de prévention et d’atténuation de ces impacts comprend une forte collaboration avec les acteurs locaux du foncier et du foncier domanial |
| 3) *Occupant de terres domaniales*S’il est conscient des limites de ses droits et prêt à payer un fermage, menant à des « transcessions » monétarisées de terres d’Etat incessibles ou squattées, celui qui a racheté aux premiers possesseurs un droit sur ces terrains peut ne pas se trouver dans les mêmes conditions que les occupants initiaux | Bien que la régularisation de ces occupants comme fermiers de l’Etat risque de se heurter à un refus de régularisation de la partde la DGI, la sécurité foncière sur les terres de l’Etat est généralement ressentie comme assez grande, même quand elles sont occupés sans titre |
| 4) *Propriétaire d’une parcelle non identifiée comme domaniale et dont le possesseur ne dispose de titre*L’absence de titres ayant pour conséquence de faire considérer de telles parcelles comme « vacantes et sans maître », menant à leur intégration au domaine, la loi prévoit qu’il n’est pas possible de prescrire contre l’Etat, ce qui le rend délicat à résoudre | Les mesures de prévention et d’atténuation de ces impacts comprend une forte collaboration avec les acteurs locaux du foncier et du foncier domanial |
| Risques liés à l’intervention dans des zones où des parcelles sont en conflit (ouvert ou latent)La force publique etant peu présente sur le terrain et ne disposant des moyens d’intervention suffisants, le droit de propriété, même le mieux prouvé par des titres, n’est pas toujours protégéL’envahissement de terres appartenant à un propriétaire ne résidant pas sur le terrain par d’autres personnes qui soit cherchent des terres à exploiter et les mettent en valeur, soit soit cherchent a les revendent risque de laisse les propriétaires dans l’impossibilité de récupérer leurs terres, implicant des rapports de force qui peuvent bloquer l’intervention sur ces parcelles | Le projet droit rester attentif à ne pas contribuer à valider formellement des situations d’usurpation de terreLa situation d’attributions de terre considérées comme justifiées par la société paysanne locale, mais pas valides devant la loi, doit egalement être envisagée |
| Dans les « cités », ou « quartiers » qui se créent de l’exode rural, les « héritiers » (ou gérants) vendent des droits de construire sur des parcelles dont ils peuvent être ou propriétaires, ou simples responsables, menant à une dissociation entre les droits sur la parcelle et les droits sur le bâti (le propriétaire de la maison n’étant que locataire de la parcelle) | En l’absence de cadrage normatif par l’Etat, la créativité dans ces domaines depuis une vingtaine d’années est grande, et il faut s’attendre à toutes sortes de situations complexes dont la clarification juridique demandera également une certaine créativité  |
| Risque d’échec de la composante 2 (Renforcement institutionnel), en qui concerne le renforcement de l’ONACADès la réalisation du relevé parcellaire, des choix doivent être faits quand à l’institution porteuse de la réalisation et de la mise à jour du cadastre à l’avenirUn rééquilibrage des responsabilités entre ONACA, DGI (services du Domaine et de la Conservation Foncière) et tribunaux doit être réfléchi pour permettre la mise en place et la pérénisation d’un système efficient | Ce projet doit aider à la mise au point d’une politique nationale unifiée en matière foncière qui offre une base solide pour l’aménagement du territoireLes decisions prises par le projet (notamment en ce qui concerne la révision légale et la répartition ultérieure des responsabilités entre les différentes institutions) doivent découler de décisions politiques claires en amontLe projet devrait poursuive la réflexion initiée lors de l’atelier organisé par le CIAT en octobre 2011, , en coordination avec le projet de « pré-cadastre » mené avec l’appui de la France sur d’autres zones pilotes |
| La sensibilité du foncier au politique haïtien fait que les conflits fonciers éclatent à l’occasion de changements politiques réels ou de la perception populaire d’un changement de gouvernants pouvant induire une modification de la politique menée vis-à-vis de tel ou tel groupe social | Bien que le changement recent de gouvernement n’a pas pour autant declanché de tels conflits, il reste indispensable d’être attentif aux signaux laissant présager de telles situations : une collaboration étroite et confiante avec le CIAT est nécessaire pour évaluer la marge de manœuvre du projet, au fur et à mesure et dans les différents volets de sa mise en œuvre |
| Risque de problemes et conflits dans des zones particulièrement sensibles, telles que les cours supérieurs des rivières | Le CIAT a demandé qu’au titre des activités de terrain les parcelles incluses dans des zones particulièrement sensibles soient identifiées et arpentées à des fins de planification foncière ultérieureL’incorporation de cette activité de terrain du Volet I doit faire l’objet d’une future analyse  |

9. Consultation et Engagement avec les Parties Prenantes

La consultation des personnes affectées est conçue comme une partie intégrale et continue du projet, dont une partie a déjà été décrite dans la section 7 ci-dessus. Ce processus est composé de plusieurs dimensions, dont :

1. des campagnes de conscientisation sur les questions foncières (en créole) dans chaque commune, pour informer les agriculteurs et foyers ruraux des bénéfices de la sécurité foncière, les informations de bases, les provisions légaux et les objectifs du projet ;
2. des campagnes plus spécifiques pour les bénéficiaires et participants dans chaque Commune et / ou zone d’intervention avec des instructions logistiques sur comment participer dans le projet, comment obtenir une assistance pour ceux qui n’ont pas de document d’identification, le calendrier et les lieux des actions cadastrales, etc., ainsi qu’une identification préliminaire de la situation foncière dans chaque Commune ; et
3. des campagnes d’arpentage sur le terrain, dans lesquelles les équipes d’arpentage seront accompagnées par des spécialistes en communication pour aider dans la documentation de l’histoire foncière et la mise en accord des parties prenantes sur les limites des propriétés

Ces actions, qui seront détaillées dans le Manuel d’Operations, comprendront l’analyse et mitigation de risques sociaux et de conflits potentiels, ainsi que la résolution de disputes et maintien d’un dialogue en permanence avec les acteurs impliqués. Les structures locales de prise de décision, y compris informels, les OCB et les « notables » seront également impliqués dans le processus de dialogue au niveau communal, en partie a travers des réunions régulières (au moins mensuels) des parties prenantes au niveau communal. Ces réunions seront dument documentées

**Gestion de plaintes**

Pour les cas ou les processus ci-dessus cités ne réussissent pas à éviter des plaintes ou des conflits, un mécanisme formel de gestion de plaintes sera engagé dans les deux zones, avec un responsable désignés, un bureau, adresse, des heures d’opération régulière et clairement divulguées, numéro de téléphone, adresse de courriel et page Internet. Un formulaire sera remplit pour chaque cas et des délais préétablis respectés pour son traitement. Dans la dernière instance ou le cas ne pourra pas être résolus par le UEP, le cas pourrait être référé à la justice.

10. Points Spécifiques à Introduire dans l’Accord du Don

**Accord de don.** La Banque demandera à travers l’accord de don qui sera signé que le Gouvernement assume les engagements suivants.

**Condition préalable au premier décaissement.** Le manuel d’opération du Programme, dont l’élaboration et l’Approbation par l’Agence d’exécution et la Banque constituent une condition préalable au premier décaissement des ressources de l’accord de don, inclura l’ensemble des procédures et des moyens à mobiliser décrits ci-dessous.

**Autres engagements**

Pendant la mise en œuvre du projet, le Gouvernement s’engagera à appliquer toutes les réglementations sociales et environnementales applicables associées avec le projet, y compris l’octroi de permis ou d’autorisations préalables. Le Gouvernement devra également s’engager à appliquer toutes les politiques de sauvegarde environnementales et sociales de la Banque qui sont applicables : la politique environnemental OP-703 (et notamment, les directives B6 « consultation », B10 « Prévention et réduction des pollutions »), OP-704 « risques de désastre », OP-761 « femmes en développement » et OP-102 « accès à l’information ». Bien que des impacts associés avec la réinstallation involontaire ne soient pas attendus, la politique OP-710 « réinstallation involontaire » sera mise en œuvre dans le cas ou de tels impacts sont identifiés.

Le gouvernement mettra en œuvre le Plan de Gestion Sociale (PGS) qu’il a préparé dans le cadre de l’Evaluation Sociale (ES). Toute modification dans ce document devra être faite en consultation avec la Banque et devra suivre les politiques de sauvegarde de la Banque.

Dans le cadre de la supervision du projet, la Banque fera le suivi des aspects sociaux et environnementaux. Si nécessaire, la Banque pourra demander un audit ou une évaluation environnementale et sociale annuelle.

Contenu du manuel d’opération

La Banque veillera à ce que les points suivants soient inclus dans le manuel d’opération du programme dont l’approbation constitue une condition préalable au décaissement des ressources du don :

Dans le cadre du « *reporting*» régulier sur le projet, l’agence d’exécution préparera et soumettra à la Banque un rapport sur l’application des mesures environnementales et social. Ce rapport inclura le suivi des progrès dans la mise en œuvre du Plan de Gestion Sociale (PGS), les éventuelles évaluations environnementales et sociales spécifiques, etc.

* Référence à l’ESA/ESMP.
* Clauses environnementales et sociales à inclure dans les contrats.
* Mesures de mitigation des risques de désastres naturels, y compris la sélection des sites, la conception technique de travaux, la protection contre les glissements de terrain et les inondations.
* Les procédures pour évaluer l’impact potentiel du projet sur les habitats naturels.

**11. Rapports**

L’agence d’exécution devra notifier la Banque de toute non application des normes prévues ou toute plainte relative à leur non application. Les indicateurs environnementaux et sociaux précisés dans le PGES et les modalités de leur suivi seront inclus dans le cadre de suivi et d’évaluation global du projet. À toutes les étapes du projet, l’agence d’exécution et les autres institutions publiques impliquées incluront des critères de genre permettant de promouvoir une participation équitable des femmes et des hommes dans la conception, l’évaluation, la participation publique et la prise de décision relatives au projet, conformément à la Politique de la Banque sur les Femmes en développement (OP-761).

**ANNEXE 1 :**

**MATRICE DES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PROJET**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Clients / Partenaires** | 11 Tribunaux de paix | 10 agences communales DGI | ONACA | Association de notaires | Association d'arpenteurs | 4 Parquets |
|
| **Sous-Composantes** | Construction d'infrastructures | Équipements | Opération cadastrale | Formation | Communication sensibilisation | Accompagnement et supervision |
|
| **Juridiction** | Juridiction 1 : Cap Haitien | Juridiction 2 : Grande-Rivière | Juridiction 3 : Vallières | Juridiction 4 : Cayes |
| Quartier Morin | Grande Rivière, Ranquitte, Bahon | Vallières, Sainte Suzanne | Cayes, Chantal,Camp-Perrin, Maniche |
| **Territoires** | Bassin versant Grande Rivière du Nord | Bassin Versant Ravine du Sud |

1. Avant de conscientiser, il est important d’essayer de comprendre les différents motifs amenant les propriétaires à ne pas mener jusqu’au bout les démarche da formalisation de leurs titres de propriété. [↑](#footnote-ref-1)
2. Parcelles qui touches à des zones particulièrement sensibles (telles que les sources) seront identifiées et arpentées a des fins d’aménagement du terroir futur. [↑](#footnote-ref-2)
3. Le Comité Interministériel d’Aménagement du Territoire (CIAT) est présidé par le Premier Ministre et comprend six (6) ministères, soit : (i) le Ministère l’Intérieur et des Collectivités territoriales; (ii) le Ministère de l’Économie et des Finances; (iii) le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe; (iv) le Ministère de l’Agriculture, des Ressources Naturelles et du Développement Rural; (v) le Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications; et (vi) le Ministère de l’Environnement. Ses principales attributions (selon art. 4) sont : (i) de coordonner et d'harmoniser les actions du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire, de gestion des bassins versants, de gestion de l'eau, d'urbanisme, d’équipement; et (ii) d'assurer la révision du cadre légal, réglementaire et institutionnel de l'aménagement du territoire; (iii) de garantir une répartition des ressources humaines, techniques et financières qui permet la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire et prend en compte le développement des collectivités territoriales; et (iv) de s'assurer de la supervision, du contrôle et du suivi / évaluation des actions en cours sur le terrain dans les domaines concernés par l’aménagement du territoire. [↑](#footnote-ref-3)
4. Créé en mars 2006, le Centre national de l’information géo spatiale, (CNIGS) a pour mission de collecter, traiter et actualiser des données géo spatiales sur le territoire. Il fonctionne sous la supervision du Ministère de la planification et de la coopération externe. Son travail influence la délimitation du cadastre. [↑](#footnote-ref-4)
5. Créé en 1984, l’Office national du cadastre (ONACA) est l’organisme public chargé d’établir le cadastre de la République d’Haïti, soit l’inventaire de tous les biens fonciers d’un point de vue statistique, juridique et fiscal. L’ONACA jouit de l’autonomie administrative pour intervenir sur tout le territoire national. Concentrée dans la région métropolitaine, l’ONACA est peu active. Elle ne dispose pas de ressources financières nécessaires pour accomplir sa mission et, depuis sa création, elle n’a réalisé que moins de 5% du cadastre du territoire. [↑](#footnote-ref-5)
6. La Direction Générale des Impôts (DGI) est un service déconcentré du Ministère de l'Économie et des Finances chargé : (i) de mettre en application les lois fiscales ; (ii) de percevoir les impôts, taxes, droits et autres revenus de l'État ; (iii) d'administrer le séquestre, la faillite et les biens des successions vacantes ; (iv) d'enregistrer les actes et documents désignés par la Loi ; (iv) de recevoir les fonds destinés à la Caisse des Dépôts et Consignations ; (v) de gérer les biens du domaine privé de l'État ; (vi) de représenter l'État en justice. Sa Direction du Domaine contrôle les biens du domaine privé de l’État. Ses principales attributions consistent à : (i) évaluer les biens du domaine prive de l’État (article 39) ; (ii) faire des recommandations au sujet de leur vente, leur cession et leur acquisition ; (iii) procéder ou faire procéder à des opérations cadastrales pour leur délimitation ; (iv) contrôler les rentrées des propriétés de l'État, données à titre de bail à ferme, de loyers, de cessions ; (v) effectuer les opérations d'arpentage pour le compte de l'État; et (vi) mettre en application les procédures relatives à la vacance des biens et successions. La Direction du Domaine comprend : (i) Le Service de l'arpentage qui effectue les relevés topographiques et cadastraux pour le compte de l'État ; et (ii) Le Service de fermage qui est responsable de l'inventaire des biens du domaine privé de l'État, de leur cession à titre de bail à ferme, de vente et d’acquisition. Sa Direction de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière est chargée d'enregistrer et de transcrire sur les registres destinés à cet effet, les actes et documents désignés par la Loi. Cette direction comprend trois services : (i) le Service de l'Enregistrement qui consigne les actes dans les registres officiels ; et (ii) le Service de la Conservation Foncière qui détient dans ses archives les actes civils et judiciaires enregistrés à la DGI et produit des expéditions sur demande à partir des répertoires et supports d'information ; et (iii) le Service des Archives et Recherches ayant la garde de tous les documents relatifs à l'enregistrement et à la Conservation Foncière. [↑](#footnote-ref-6)
7. L’obtention d’une qualité uniforme et régulière des actes ne peut être qu’une perspective lointaine. Les professionnels haïtiens qui œuvrant sur le terrain ont des formations et des compétences très diverses, mais ne sont pas pour autant facilement « remplaçables ». [↑](#footnote-ref-7)
8. Le passeport, délivré par le ministère de l’Intérieur est une pièce d’identité établissant légalement l’identité. Parce que le demandeur doit cependant fournir une des trois autres pièces d’identité pour l’obtenir et il n’est pas couramment utilisé, cependant, il n’a pas été retenu comme option d’identification valable. D’autres pièces d’identité fréquemment utilisées dans le pays sont le certificat de baptême, l’extrait du greffe, l’acte de notoriété et le matricule fiscal délivré par la DGI. Ces documents ne seront pas acceptés comme pièces d’identité dans le cadre du projet, car ils n’établissent pas légalement l’identité de leur porteur. [↑](#footnote-ref-8)
9. Même si la rédaction d’un titre notarié a eu lieu, le partage peut être remis en question par la justice à la demande d’un co héritier s’estimant lésé (par exemple un diaspora, dont parfois tous ignoraient l’existence). C’est l’un des problèmes essentiels de la sortie d’indivision : tout se passe semble-t-il comme s’il n’y avait de prescription sur le partage. [↑](#footnote-ref-9)
10. En vérifiant si dans ce cas le payement des droits de mutation intervient également. [↑](#footnote-ref-10)