

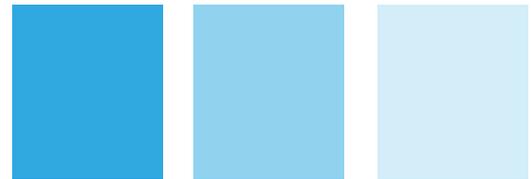


Presented at the FIG Working Week 2017,  
May 29 - June 2, 2017 in Helsinki, Finland

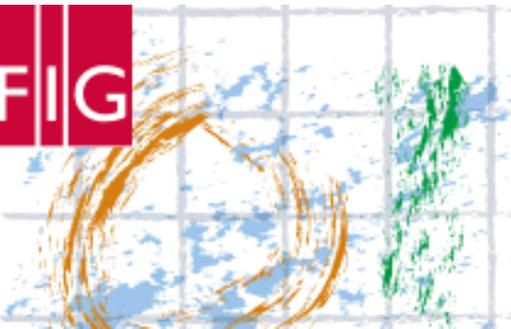
# Surveying the world of tomorrow - From digitalisation to augmented reality

*Helsinki, Finland May 29 - June 2, 2017*

Réforme du Foncier Rural en Haïti –  
Mise en œuvre du Projet Plan Foncier de Base  
30 May 2017 – Room 217



**GEOFIT**



# FIG WORKING WEEK 2017

Surveying the world of tomorrow –  
From digitalisation to augmented reality

May 29 - June 2 **Helsinki Finland**

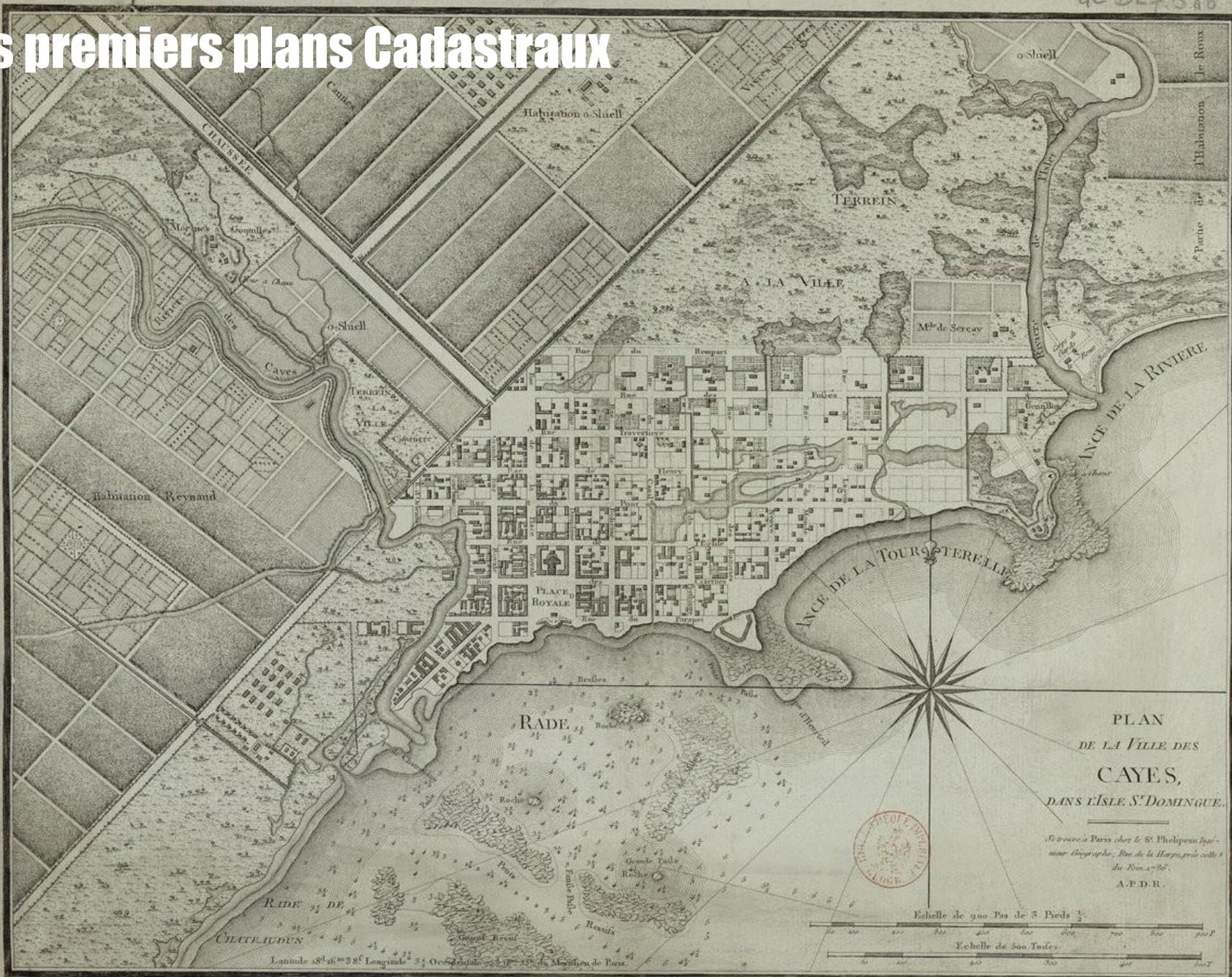


# PSFR: Projet de Sécurisation Foncière Rurale



# Les premiers plans Cadastraux

Ge D. 7386



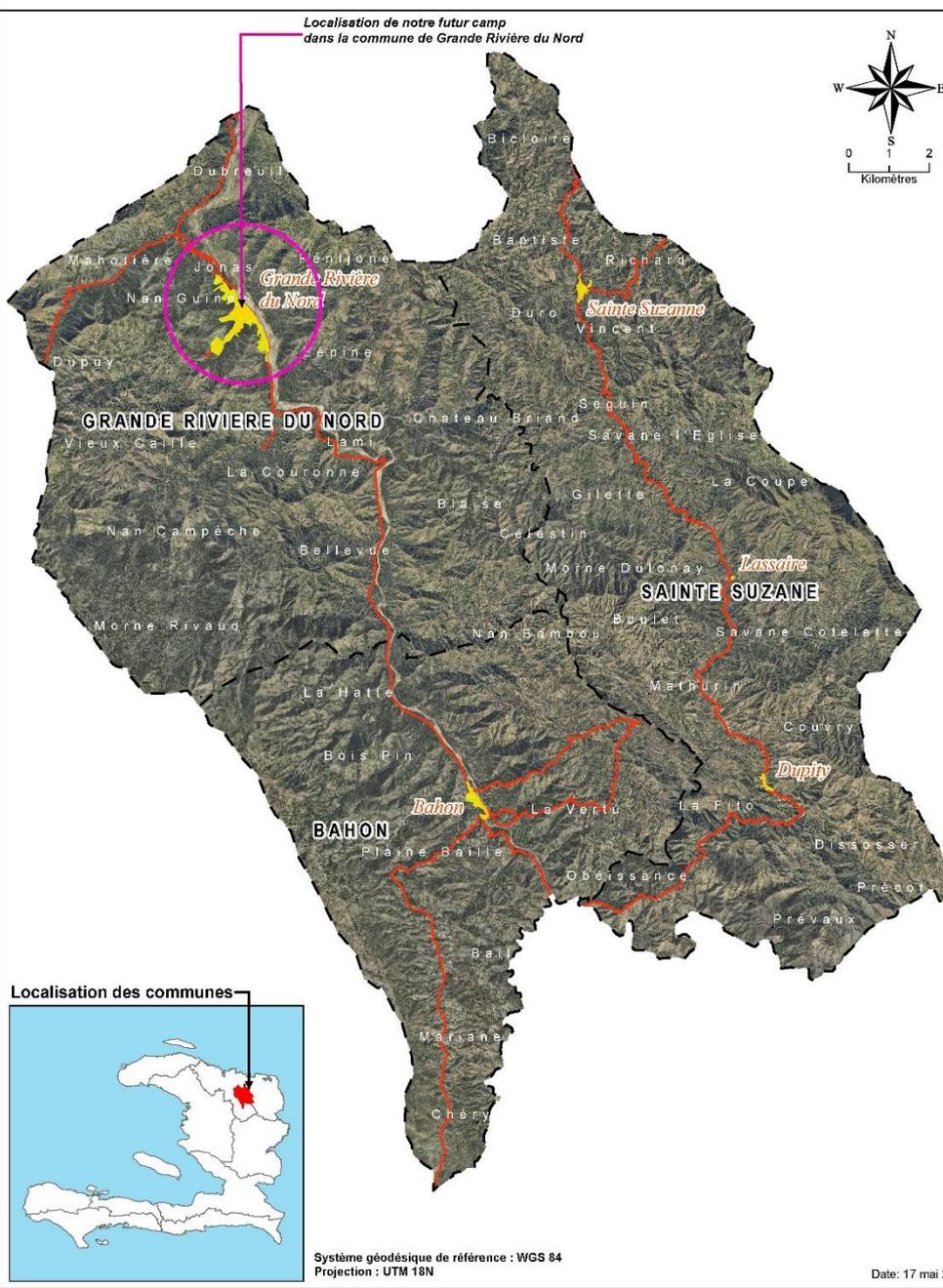
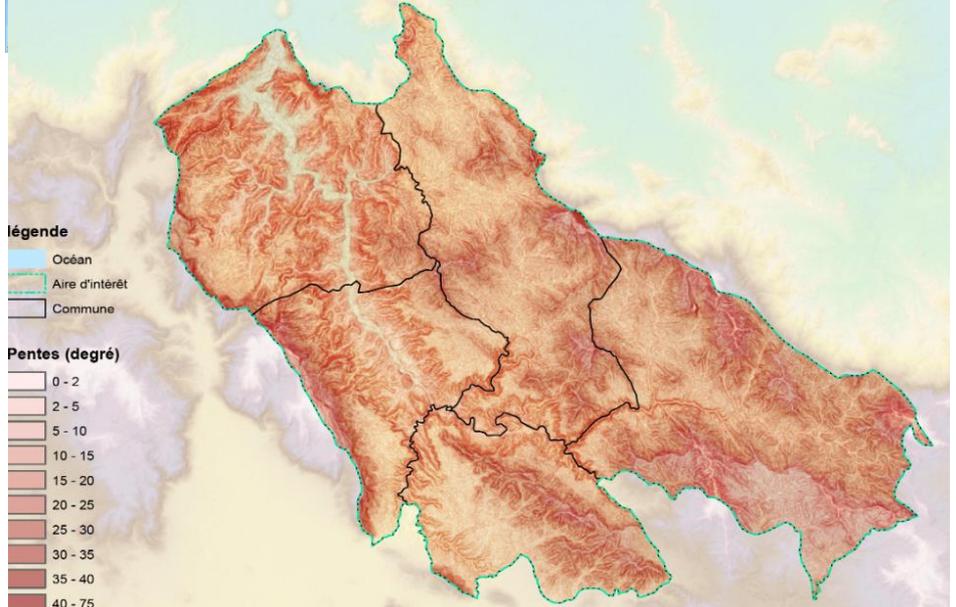
A. Magasin B. Jurisdiction C. Hospital D. Casernes

Ge D 7386

# PSFR: LES CONSTATS

- Une structure foncière complexe
- Une tradition de la propriété privée
- Une généralisation de la petite propriété
- Un domaine public de l'Etat indéfini
- Un domaine privé non localisé
- Une structure institutionnelle à la française
- Une insécurité foncière
- Une absence d'inventaire fiable
- Des coûts de transaction très élevés
- Une extrême lenteur des procédures

# LES ZONES D'INTERVENTION





# PFB – 4 PHASES D'INTERVENTION

## PHASE 1

**Communication**  
information et  
sensibilisation sur  
la législation  
relative au foncier

## PHASE 2

**Relevés terrain**  
Complètement et  
délimitation des  
parcelles +  
Administration  
questionnaire socio-  
foncier/  
Numérisation des  
titres de propriété

## PHASE 3

**Analyse socio  
juridique**  
Généalogie  
foncière /  
Origines  
communes /  
Appréciation  
fiabilité des titres  
  
**Harmonisation**  
des données

## PHASE 4

**Validation  
communautaire**  
**Elaboration des  
Planches et registre  
cadastral + PVA**

# PFB – PHASE 1 : LA COMMUNICATION

- **Production d'outils de communication**
- **Rencontrer les autorités locales:**
  - ▣ la Direction de la DGI et de la Justice
  - ▣ Les Députés et les Sénateurs
  - ▣ Les Maires
  - ▣ Les responsables d'associations locales
  - ▣ Les notaires et arpenteurs
- **Rencontrer les populations**
  - ▣ à travers les églises, les temples et les écoles
  - ▣ à partir de porte à porte



# PFB – MESSAGE DE COMMUNICATION

- Expliquer l'importance de l'outil Plan Foncier de Base pour aider à mettre de l'ordre dans la situation foncière
- Répondre à toutes les questions des propriétaires dans le cadre des informations comprises dans la brochure
- Expliquer les bénéfices pour la population
- Expliquer ce que l'on demande à la population

## Zafè tè nan peyi dayiti

Tout moun konen valè pwoblèm zafè tè genyen nan peyi dayiti :

- moun kap anviyè tè ki pa pou yo,
- anviyè ki pa ka anviyè yo,
- mèz tè ki fòt bò diò ki pa kon-n ki sa kap pase sou tè yo,
- divès moun gen divès kalite papye pou mien-n moso tè a,
- triboun ki pa kapab bay d'èrè nò le gen yon pwoblèm sou yon tè.

## Premsip pou regle zafè tè nan peyi dayiti

Gen sekritè nan zafè tè tè tout moun konen pou ki lès chak moso tè ye. Gen sekritè nan zafè tè, li leta, notè ak apantè, fè respèkte dwa mèz tè yo. Pou anpeche goumen nan sosyete-a, pou pèmèt moun ka investè kè poze, men sa leta ayisyen di ki pou fèt nan zafè tè pou fini ak pwoblèm sa yo nan peyi a :

- Fòk tout sityasyon gen papye etasivi-til o swa CIN-til pou tout moun ka konen ki moso ki mèz chak moso tè nan peyi-a ;
- Fòk pa gen dout sou ki dwa yon moun genyen sou yon tè ;
- se pou tè sa gen travay kap fèt nan DGI pou anrejistreman ak transkripsyon papye notè ak apantè fèt pi fasil, pi rapid ;
- Ankadre notè yo ak apantè yopou yo ka fè travay yo pi byen ;
- Fòk chak moso tè nan peyi-a gen nimèro li ; chak moso tè ap makè nan yon paj yo rele « planch kadès » ke tout sityasyon kapab ai gadè nan lakomin o swa nan biro DGI nan konin kote li rete.



## La question foncière en Haïti

On connaît bien les problèmes qui se posent aujourd'hui en Haïti autour de la propriété :

- Conflits entre héritiers ;
- Spoliation ;
- Propriétaires absents ;
- Envassement de zones (zones irriguées, zones en urbanisation) ;
- Plusieurs titres de propriété de valeur égale pour une même terre ;
- Faiblesse du système judiciaire qui n'arrive pas à trancher quand il y a un conflit.

## La sécurité foncière

La sécurité foncière existe quand les droits de propriété sont clairs, reconnus par tous et garantis par les institutions. Elle permet de maintenir la paix sociale et de rassurer les investisseurs. L'Etat haïtien a fixé les objectifs de sa politique foncière :

- S'assurer que tous les propriétaires sont détenteurs d'une pièce d'identité fiable ;
- Clarifier les droits fonciers en modernisant l'accès aux archives foncières de la DGI et en simplifiant les procédures d'enregistrement et de transcription des actes des notaires et des arpenteurs ;
- moderniser l'exercice des professions de notaires et arpenteurs ;
- Identifier de façon formelle les parcelles en propriété grâce à un cadastre simplifié qui est appelé Plan Foncier de Base (PFB).

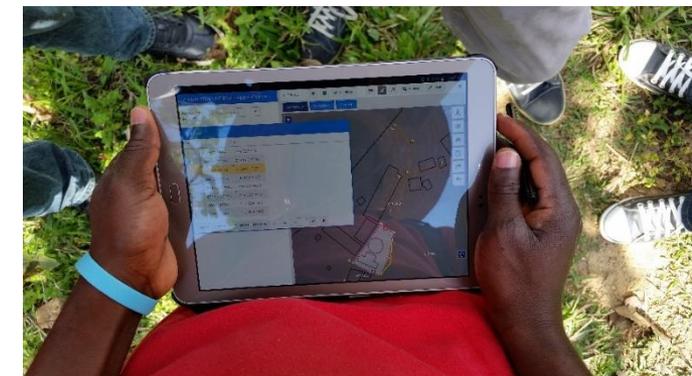
# PFB – ENJEUX DE LA COMMUNICATION

- Favoriser la fourniture des documents de présomption de preuve de propriété lors des opérations terrain
- Limiter les retours sur le terrain
- Mieux former et valoriser les facilitateurs
- Former des intermédiaires de confiance au niveau des sections communales



# PFB – PHASE 2 : LES RELEVÉS TERRAIN

- Programmation des travaux
- Délimitation parcellaire
- Relevés des équipements et des infrastructures



# PFB – PHASE 2 : LES ENQUÊTES SOCIO-FONCIER

- Identification du présumé propriétaire de la parcelle.
- Questionnaire
  - ▣ Localisation du terrain
  - ▣ Personne interrogée
  - ▣ Propriétaires de la terre et personne(s) en charge
  - ▣ Mode d'accès à la terre
  - ▣ Les limites de la parcelle
  - ▣ Identification du premier acheteur qui a transmis ses droits de propriété au propriétaire actuel (celui qui a fait l'acquisition d'origine)

[HAÏTI] MF QUESTIONNAIRE PLAN FONCIER DE BASE  
Page 1 / 5

**CIAT**  
Comité Interministériel  
d'Aménagement du Territoire  
PRIMATURE

  
RÉPUBLIQUE D'HAÏTI

**ONACA**  
Office National  
du Cadastre  
Ministère des Travaux Publics,  
Transports et Communications

**PLAN FONCIER DE BASE/ KADAS  
QUESTIONNAIRE/ KESYONÈ**

Date de l'enquête \* :  
21 nov. 2016

Initiales de l'enquêteur / Lèt inisyal anketè \* :  
sl

Numéro de l'enquête \* :  
8

Code d'enquête / Kòd anketè \* :  
161121SL08

1. Localisation de la parcelle / kote moso tè-a ye (1) :

[HAÏTI] SF LOCALISATION DE LA PARCELLE à 11:03 AM  
21 nov. 2016 11:03  
Sainte-Suzanne  
Bois-Blanc  
habitation  
quartier  
localité

ÉDITER

2. Catégorie / Kategori \* :  
Terre privée / Tè prive, tè tit oswa tè abitan

3. Propriétaire, institution ou personne en charge / Mèt tè a, reskonsab tè a (1) :

[HAÏTI] SF PROPRIÉTAIRE à 11:04 AM  
21 nov. 2016 11:04  
Pétrole Zapata  
godasse  
Sur la parcelle

ÉDITER

4. Les limites de la parcelle / Kouman tè a bar :  
Pas de limites visibles / Pa gen separasyon klè  
Mur de la maison voisine / Mi lòt kay sou kote a  
Haie / Lantouraj

SUIVANT →

# PFB – PHASE 2 : LES ENQUÊTES SOCIO-FONCIER

- Autres héritiers connus
- Précisions d'utilisation (urbain et rural)
- Justification d'identité et du droit de propriété : pièces scannées
- Personne(s) à retrouver pour les pièces légales de référence
- Conflit(s) passé(s) ou actuel(s) autour du bien
- Observations

[HAÏTI] MF QUESTIONNAIRE PLAN FONCIER DE BASE  
Page 1 / 5

**CIAT**  
Comité Interministériel  
d'Aménagement du Territoire  
PRIMATURE

  
RÉPUBLIQUE D'HAÏTI

**ONACA**  
Office National  
du Cadastre  
Ministère des Travaux Publics,  
Transports et Communications

**PLAN FONCIER DE BASE/ KADAS  
QUESTIONNAIRE/ KESYONÈ**

Date de l'enquête \* :  
21 nov. 2016

Initiales de l'enquêteur / Lèt inisyal anketè \* :  
sl

Numéro de l'enquête \* :  
8

Code d'enquête / Kòd anketè \* :  
161121SL08

1. Localisation de la parcelle / kote moso tè-a ye (1) :

[HAÏTI] SF LOCALISATION DE LA PARCELLE  
21 nov. 2016 11:03  
Sainte-Suzanne  
Bois-Blanc  
habitation  
quartier  
localité

ÉDITER

2. Catégorie / Kategori \* :  
Terre privée / Tè prive, tè tit oswa tè abitan

3. Propriétaire, institution ou personne en charge / Mèt tè a, reskonsab tè a (1) :

[HAÏTI] SF PROPRIÉTAIRE  
21 nov. 2016 11:04  
Pétrole Zapata  
godasse  
Sur la parcelle

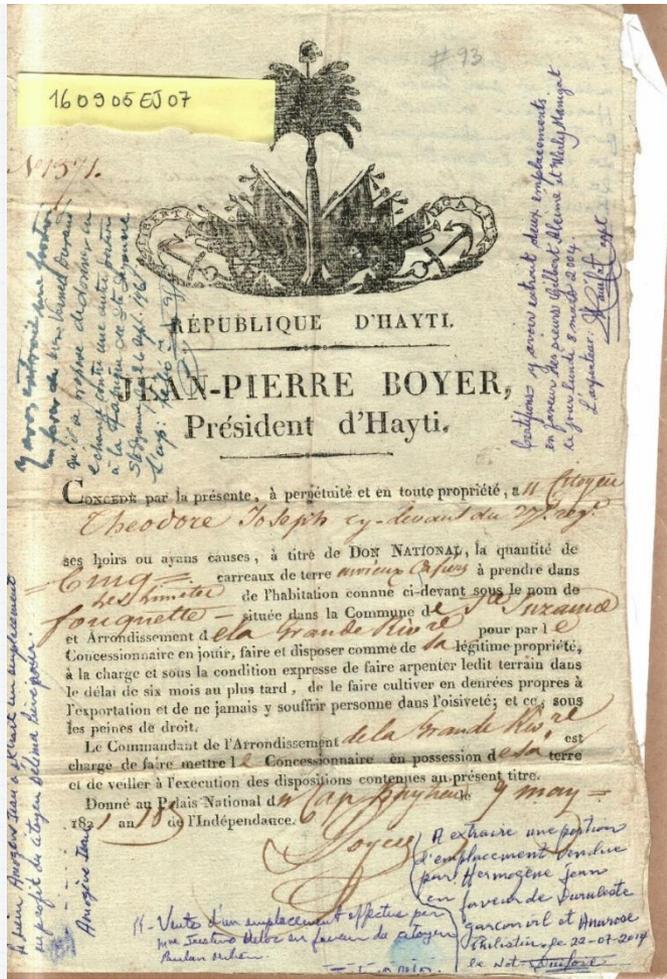
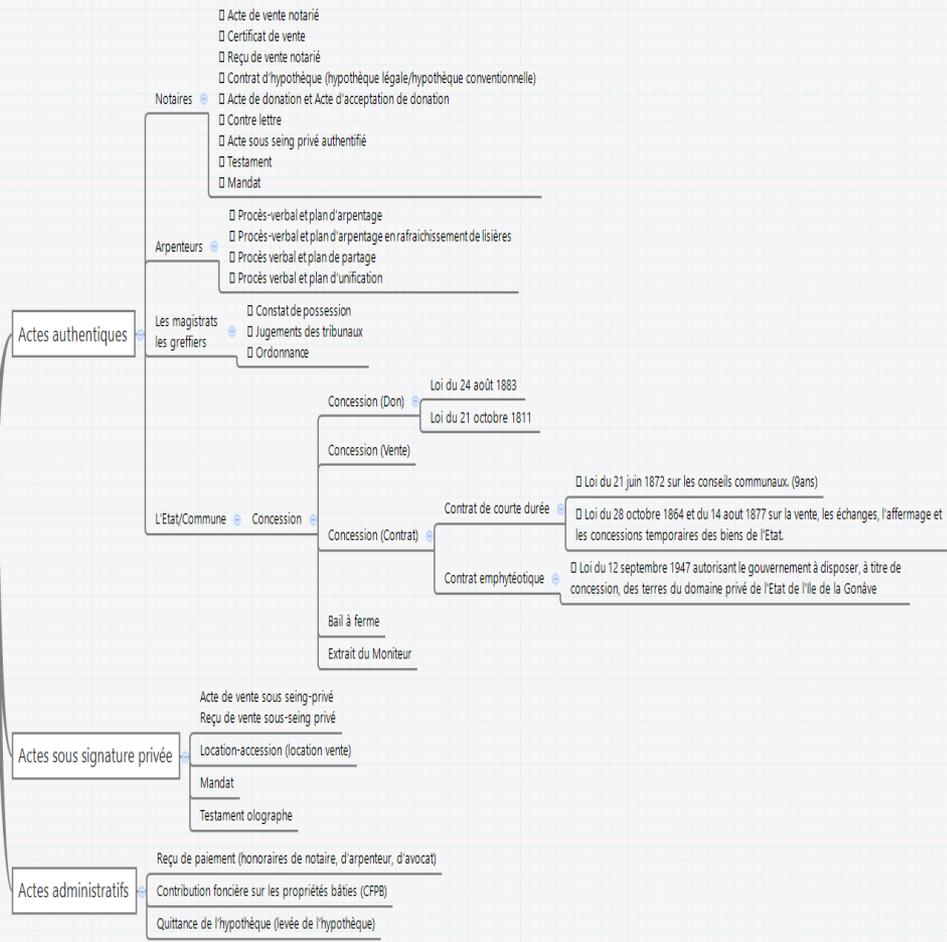
ÉDITER

4. Les limites de la parcelle / Kouman tè a bar :  
Pas de limites visibles / Pa gen separasyon klè  
Mur de la maison voisine / Mi lòt kay sou kote a  
Haie / Lantouraj

SUIVANT →

# PFB – PHASE 2 : LA NUMERISATION DES DOCUMENTS

**PFB**  
Les documents de propriété



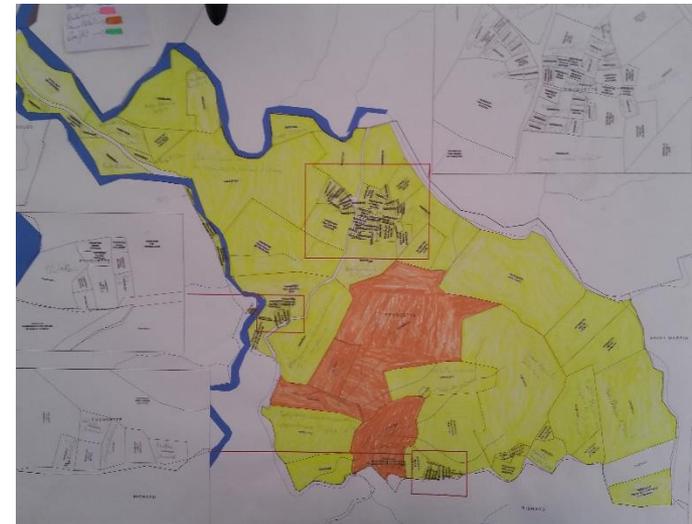
# PFB – PHASE 3 : LE TRAITEMENT DES DONNEES TERRAIN

- **Questionnaires d'enquête :**
  - ▣ Les tablettes sont déchargées
  - ▣ Les agents de numérisation procèdent au nettoyage des documents numérisés.
  - ▣ Les superviseurs d'enquête valident les données
  - ▣ chargement des données dans la base de données alphanumérique
  - ▣ Constitution des dossiers parcellaires (PDF comprenant le questionnaire et les titres et pièces numérisés)
  - ▣ Remis au département d'analyse juridique.



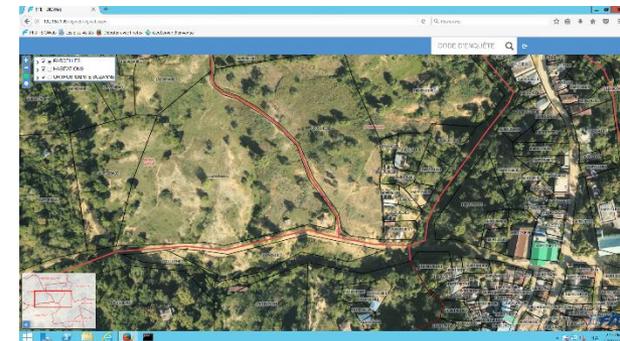
# PFB – PHASE 3 : LE TRAITEMENT DES DONNEES TERRAIN

- **Données géographiques :**
  - Les tablettes sont déchargées quotidiennement par le topographe et son superviseur.
  - Contrôle de qualité sur les données (format Shapefile)
  - Validation des données par le département SIG
  - Intégration à la base de données géographique.
  - Impression des planches destinées au travail des analystes et ces derniers peuvent aussi consulter les données, grâce à un SIGWEB local.



# PFB – PHASE 3 : LES ANALYSES JURIDIQUES

- Travail effectué à partir des dossiers parcellaires élaborés par le département de numérisation. Le dossier comprend le formulaires complétés et les documents numérisés.
- Pour chaque parcelles, étude des documents récoltés et élaboration de la généalogie des mutations foncières.
- On retrace les « origines communes » des parcelles tirant leur origine d'une même parcelle historique.
- Les résultats sont transmis au département de l'harmonisation



# PFB – PHASE 3 : L'HARMONISATION

- Validation des cohérences entre les superficies calculées et déclarées (seuil d'acceptabilité < 20% d'écart)
- Validation de la cohérence dans les noms des propriétaires
- Supervision des fusions de parcelles (le cas échéant)

The screenshot shows a data table with the following columns: 'Code Parcelle', 'Type de parcelle', 'Type de parcelle 2', 'Propriétaire', 'Adresse', 'N° de parcelle', 'N° de parcelle 2', 'N° de parcelle 3', 'N° de parcelle 4', 'N° de parcelle 5', 'N° de parcelle 6', 'N° de parcelle 7', 'N° de parcelle 8', 'N° de parcelle 9', 'N° de parcelle 10', 'N° de parcelle 11', 'N° de parcelle 12', 'N° de parcelle 13', 'N° de parcelle 14', 'N° de parcelle 15', 'N° de parcelle 16', 'N° de parcelle 17', 'N° de parcelle 18', 'N° de parcelle 19', 'N° de parcelle 20'. The table contains multiple rows of data, including parcel numbers and owner names.

# PFB – PHASE 4 : LA VALIDATION COMMUNAUTAIRE

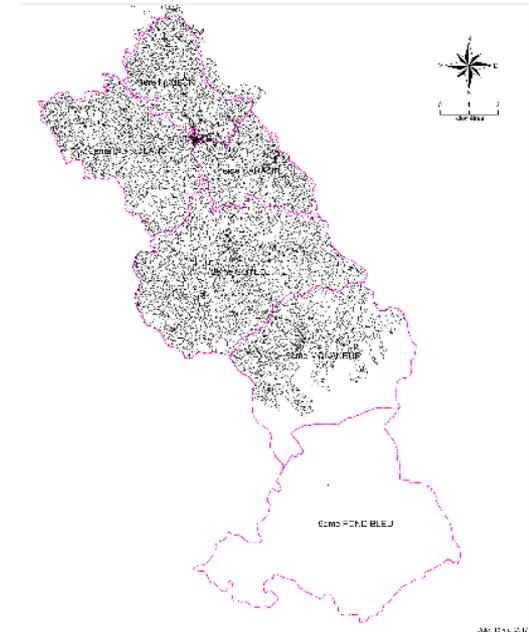
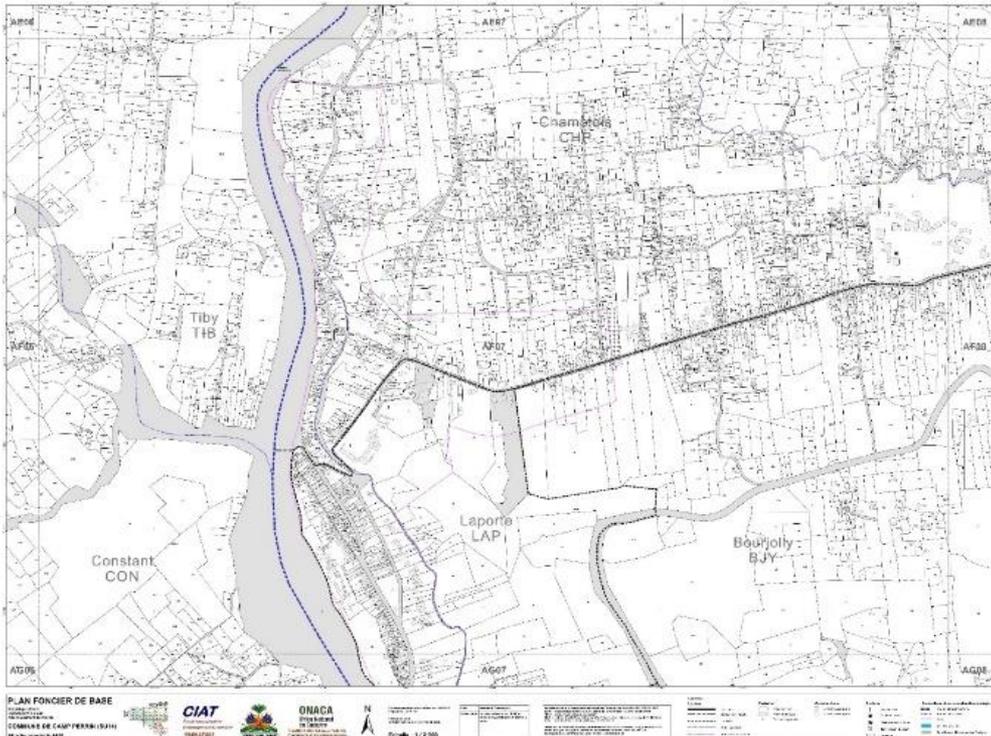
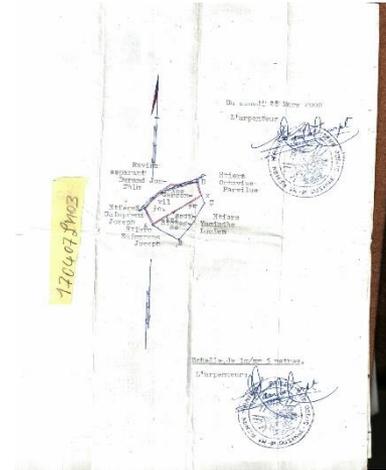
En présence de tous les propriétaires (ou leur représentant) d'une même habitation:

- Validation des données du formulaire d'enquête
- Séance de projection (devant l'assemblée) de la carte des parcelles
- Validation des limites de la parcelle et des voisins immédiats
- Numérisation de nouveaux documents si disponibles et signatures

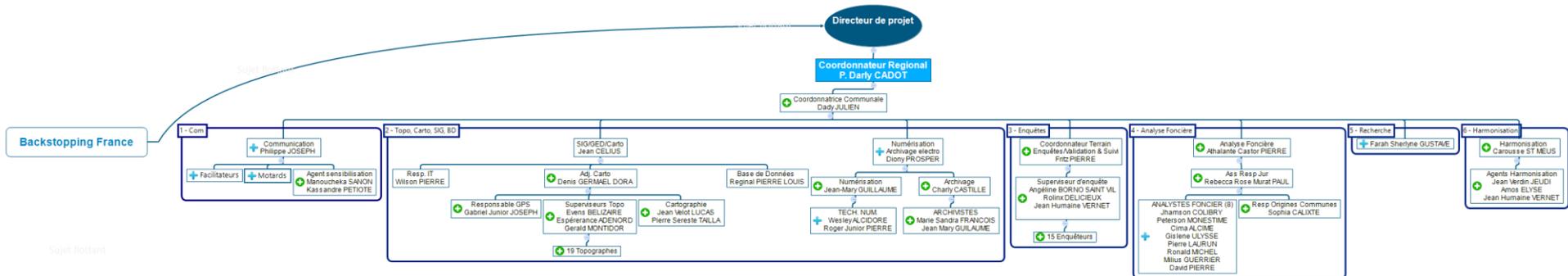


# PFB – LES RESULTATS OBTENUS EN FIN DE PARCOURS

- La Production et la publication de la documentation cadastrale
- La création des planches parcellaires
- La délivrance des procès-verbaux d'arpentage



# PFB – LE DISPOSITIF OPÉRATIONNEL



Au bureau de Sainte Suzanne: +/-30 personnes

- Management du projet
- Contrôle qualité
- Topo carto et enquête socio-foncière
- Analyse socio juridique
- Numérisation et Base de données (SIG)
- Harmonisation
- Archives

Sur le terrain

- 25 topographes
- 25 Enquêteurs
- 25 Facilitateurs
- 25 Motards



# GEOFIT



**MERCI POUR VOTRE AIMABLE  
ATTENTION**

**GEOFIT**

Route de Gachet BP 10703

BP 10703

44307 Nantes Cedex 3 - France

Tel : +33 2 40 68 54 66

<http://www.geofit.fr>

<http://www..geofit-group.fr>



# GEOFIT

# RESTITUTIONS

2168000 805500 806000 2169500

## Sainte Suzanne

### VOIES DE COMMUNICATION

- AXE\_PIETON
- BORD\_CHEMIN
- BORD\_PISTE

### RESEAUX DE DISTRIBUTION

- ANTENNE
- LAMPADAIRE
- POTEAU
- SUPPORT\_METALLIQUE

### OCCUPATION DU SOL

- LIMITE\_CULTURE
- HAIE
- RANGEE\_ARBRES

### LIMITES PARCELLAIRES

- CLOTURE
- MUR
- PORTAIL

### HYDROGRAPHIE

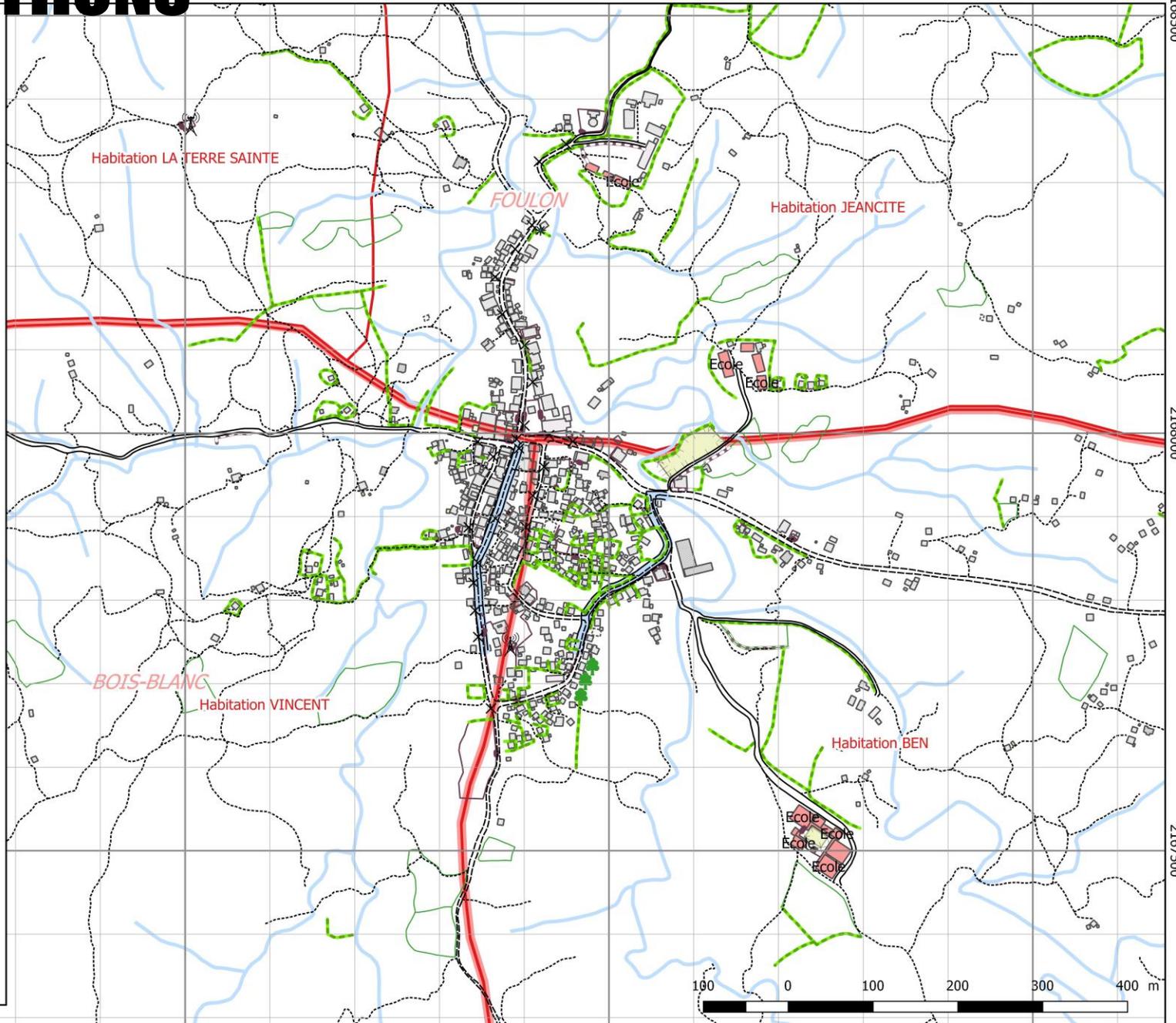
- CANAL
- COURS\_EAU

### BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS

- BATI\_EN\_CONSTRUCTION
- BATIMENT\_ADMIN
- BATIMENT\_QUELCONQUE
- BATIMENT\_RELIGIEUX
- CONSTRUCTION\_LEGERE
- DALLE\_BETON
- ESCALIER
- LIMITE\_INT\_TOIT
- TERRAIN\_SPORT

### LIMITES

- HABITATION
- SECTION



2168000

2167500

2168000

2167500

# PFB – ANALYSE FONCIÈRE

Analyste: S. CALIXTE

Planche : AB  
Localité :  
Habitation : Gomez  
Section Communale : 1<sup>ère</sup> Foulon  
Commune : Sainte-Suzanne

