



LIBERTÉ

ÉGALITÉ



RÉPUBLIQUE D'HAÏTI

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal de Première Instance de la Croix-des-Bouquets

AU NOM DE LA RÉPUBLIQUE

Nous, Léa CHARLOTIN, Juge des Référés près le Tribunal de Première Instance de la Croix-des-Bouquets par délégation du Doyen dudit Tribunal, assisté de Me Lucnas ETIENNE Greffier, avons rendu en audience ordinaire et publique du Tribunal siégeant en ses attributions des référés l'ordonnance suivante :

ENTRE :

1- La American Sugar Company S.A. dite HASCO, identifiée et patentée pour l'exercice fiscal en cours aux numéros : 000-001-534-5 et 1007057222, ayant son siège social à Chansrelles, Porta-au prince, route nationale # 1, représenté par le sieur Gregory MEVS identifié aux nos : 003-086-807-0 et 01-01-99-1957-12-00068, Port-au-Prince, route nationale #1 et ayant pour Avocats constitués Mes Daniel JEUDY, Franck S.VANEUS, Vladimir YAYO et Widdy JOSEPH, tous du Barreau de Port-au-Prince et des Gonaïves, respectivement identifiés, patentés et imposés aux Nos: 003-393-529-8, 37707005683, 361016099185-6 ; 003-365-031-2, 480714272, 4811510872 ; 002-525-080-6, 8045844917, 3707005683, 361016099185 ; 004-520-025-73907036556, 3907036556-8 et porteurs des CIN : 01-0199-73-00176 et 01-10-99-1990-03-00212; avec élection de domicile au cabinet desdits Avocats, sis au no : 46, rue Vilmanay, Bois Verna Port-au-Prince, partie demanderesse en référé d'une part;

ET :

2-Les sieurs Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE, tous demeurants et domiciliés à la Croix des Bouquets, partie défenderesse en référé d'autre part;

Faits :

Par ordonnance de la Doyenne, de ce Tribunal en date du 06 mai 2020, nous avons été désigné pour entendre l'affaire opposant la American Sugar Company S.A. dite HASCO, représentée par le sieur Gregory MEVS contre les sieurs Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE relativement à une demande de sursis.

La cause du rôle évoquée à l'audience des référés du mercredi vingt (20) mai 2020, fut retenue par Me Widdy JOSEPH qui a demandé acte de sa constitution conjointement avec les autres Avocats du cabinet Equité et Droit pour assurer la défense de la American Sugar Company S.A. dite HASCO, représentée par le sieur Gregory MEVS et a du coup donné lecture de l'ordonnance de désignation du Doyen du Tribunal et l'acte d'instance qui sont ainsi libellés :

ORDONNANCE

Nous, Grecia NORCEUS, Doyenne du Tribunal de Première Instance de la Croix-des-Bouquets, vu la requête qui précède, vu les dispositions de l'article 36 de la constitution garantissant la propriété privée, vu les dispositions des articles 754 et suivants du code de procédure civile, vu les différentes pièces du dossier, permettons à la American

Sugar Company S.A. dite HASCO, représentée par le sieur Gregory MEV, d'assigner d'heure à d'heure les sieurs Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE et toutes autres personnes se trouvant sur la propriété litigieuse à comparaitre par devant le Juge des référés en ses attributions civiles de référés soit le mercredi vingt (20) mai deux mille vingt (2020) à dix (10) heures du matin les permettons l'usage de notre ordonnance avec les pièces y afférentes avant leur enregistrement. Commettons l'huissier Roudy CHAMPAGNE de notre Tribunal pour la signification de la présente ordonnance.

(s) Grecia NORCEUS, Doyenne

ASSIGNATION

Attendu que dans cette affaire, l'urgence est caractérisée;

Attendu que les susdits sieurs ont été inculpés de destruction et renvoyés par devant la juridiction criminelle pour y être jugés aux termes des articles 365, 358, 224, 225, et 366 du code d'instruction criminelle avec les conséquences de droit;

Attendu que les défaillants avaient interjeté appel dudit jugement en date du treize (13) avril 2018, l'appel fut déclaré irrecevable pour non-paiement de l'amende;

Attendu que malgré l'ordonnance de renvoi du magistrat instructeur rendue en date 16 février 2015, des constructions sont en train érigées sur la propriété susdite;

Attendu que dans le souci d'éviter toute destruction, démolition de maisons et autres constructions réalisés par les assignés, Hasco S.A sus représentée demande au Juge des référés d'interdire toute construction de part et d'autre tant qu'une décision au principal n'octroie aux parties le droit de le faire;

Attendu que la constitution et le code civil garantissent, protègent le droit de propriété; Attendu que l'urgence est la condition essentielle et suffisante pour donner lieu au référé. Qu'en l'espèce, la dénaturation de l'espace physique entamée, si elle n'est pas arrêtée, est de nature à causer de graves préjudices;

Attendu que toute partie qui succombe répond des dépens.

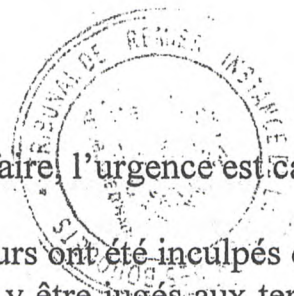
PAR CES CAUSES ET MOTIFS, tous autres à suppléer de droit, d'office et d'équité, voir le Juge des référés déclare compétent pour connaître l'affaire; Dire Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE et toutes autres personnes se trouvant sur la propriété susdécrite ne sont pas habilités à y ériger des constructions en attendant qu'une décision au principal ne fixe les droits de chacun; condamner tout contestant; accorder l'exécution provisoire, sans caution et sur minute de l'ordonnance à prononcer nonobstant toutes voies de recours, appel ou pourvoir en cassation. Ce, sous réserves de produire d'autres moyens en cas de faits nouveaux. Ce sera droit.

Après lecture de ces deux actes dûment visés par le Greffier du siège, Me Widdy JOSEPH a demandé au Juge des référés de faire appeler les sieurs Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE pour leur défense.

A l'appel des assignés, retenu par Me Bakens LOUISSAINT qui a demandé et obtenu acte de sa constitution pour assurer la défense des assignés, du coup demande au Juge en siège d'appointer la partie adverse de lui communiquer toutes les pièces du dossier. A cette phase, Me Joseph, pour la HASCO. S.A demande acte de ce qu'il communique à Me Louissaint les pièces suivantes :

1-L'originale de l'ordonnance et l'assignation;

2-L
3-L
4-L



- 2-La sommation de faire place nette;
3-l'assignation au principale
4-Procès verbal de constat du Juge de paix de la Croix des Bouquets;
5-Certificat de patente de la Hasco.S.A,
6-Procès verbal du conseil d'administration de la Hasco S.A,
7-Copie certifiée conforme à l'original de la propriété revendiquée;
8-Permis de conduire du représentant de la Hasco S.A à savoir Gregory MEVS,
9-Le titre de propriété. Le Juge des référés accorde une suspension d'audience de 15 minutes juste pour permettre à la partie défenderesse en référé de scruter le dossier.
A la reprise de l'audience, Me Bakens LOUISSAINT demande acte de ce qu'il restitue les pièces qui lui ont été donné en communication et entend plaider comme suit :
- Sur l'incompétence du Juge des référés en raison de la matière**



Attendu que pour assoir sa demande, la partie demanderesse en référé s'appuie sur une assignation datée du 18 avril 2020, prétextant qu'il y a objet litigieux entre les parties, alors que sur cet acte d'assignation, il n'y a aucune constitution d'Avocat encore moins la lecture dudit acte par devant la juridiction compétente n'a pas été faite;

Attendu qu'enfin, la partie défenderesse en référé demande au Juge des référés de dire et déclarer que la partie demanderesse ne peut opérer sur ladite propriété voir poser aucun acte, des demandes qui ne sont que de la compétence du Juge du fond sont faites par devant la juridiction des référés. D'autres en plus que ces demandes ont été produites après que la partie demanderesse pris la qualité de propriétaire tant dans l'ordonnance que l'acte d'assignation;

Attendu que le Juge des référés est radicalement incompétent pour statuer sur le droit de propriété. Que le devoir de tout Juge c'est d'examiner sa compétence. Pourquoi, le Juge des référés déclarera incompétent en raison de la matière, renverra la partie devant la juridiction compétente.

Nullité de l'acte tirée de la violation de l'article 69 du CPC

Attendu que dans l'acte d'assignation daté du 09 mars 2020, la partie demanderesse a fait élection de domicile au cabinet Équité et Droit, sis au numéro 46, rue Vilmenay, Port-au-Prince;

Attendu que c'est consacré par loi et confirmé par la jurisprudence, l'élection de domicile doit se faire au siège du tribunal qui doit connaître l'affaire. Pourquoi, le Juge des référés déclarera nulle l'assignation en date du 09 mai 2020 avec les conséquences de droit;

Attendu que l'acte d'instance signifié en date du 09 mai 2020, que l'huissier a remis l'acte au sieur Lubin Jean Valery;

Attendu que l'article 69 du CPC prévoit le schéma à suivre pour la signification et en dehors de ce schéma, l'acte déclarera nul. Pourquoi, le Juge des référés déclarera nul l'acte du 09 mai avec les conséquences de droit;

Attendu que les assignés se trouvant sur la propriété litigieuse dont s'agit (si la propriété est litigieuse), comme ils veulent le font croire, dispose un droit, celui de protéger ladite propriété;

Attendu que si la possession est en fait, à partir de la réalisation de certaines formalités, elle devient un droit, entant que tel, garantir et protéger par la loi;

Attendu que le Juge des référés ne peut sans outre passer ses droits ravir aux assignés un droit garanti et protéger par la loi;

Pourquoi, fort de tout ce qui précède, le juge des référés se déclarera incompétent pour connaître cette affaire, sinon déclarera nul l'acte d'assignation, sinon le déclarera nul pour non-respect de l'article 64 du CPC, sinon la déclarera nul par application de l'article 69 du CPC. Sinon, le Juge des référés dira et déclarera qu'il ne saurait fait droit aux demandes contenues dans l'acte d'instance du 09 mars 2020 sans faire préjudice

au principale, sinon outre passer ses droit. En conséquence, renverra les parties devant qui de droit.

En réplique, Me Vladimir YAYO pour la partie demanderesse.

En ce qui a trait à l'incompétence du Juge des référés soulevées par Me Bakens LOUISSAINT, c'est la demande qui donne mandat au Juge et c'est cette demande de tout Avocat est circonscrite dans le dispositif de son acte et tout ce que la partie demanderesse a demandée, c'est d'ordonner de sursoir provisoirement les travaux effectués irrégulièrement par les assignés, en attendant que l'action au principale introduite par exploit d'huissier en date du 02 avril 2020 forte ses fruits par devant le Juge civil. Et pour porter au magistrat à rejeter cette demande, nous nous appuyons à la note jurisprudentielle numéro 3, placée au bas de l'article 754 du CPC, annoté par Me Pierre Marie Michel.

Sur les exceptions de nullité

Le confrère a parlé de l'acte en date du 09 mai 2020, dans le cas qui nous concerne, nous n'avons pas d'acte daté du 09 mai 2020, d'autre en plus, l'article 982 du CPC est clair, il n'ya pas de nullité sans griefs, or la présence même de mon confrère Me Bakens dans l'enceinte du Tribunal prouve effectivement aucun griefs, aucun préjudice lui a été causé dans le cadre de cette. Plaise également au Tribunal de rejeter l'exception de nullité, faire application de la note jurisprudentielle # 4 mise au bas de l'article 982, annoté par Me Pierre Marie Michel (Page 279, nouveau CPC).

Au fond, nous demandons au Juge des référés de faire droit aux fins, moyens et conclusions insérés non seulement dans notre acte d'instance et aussi dans notre requête, tout en ordonnant un sursis provisoire aux travaux entrepris par les assignés. A cette phase, le Juge des référés déclare entendue contradictoirement l'affaire, ordonne le dépôt des pièces pour rendre son ordonnance dans le délai de la loi.

DROIT.-

Le Juge des référés accueillera-t-il l'action introduite par la American Sugar Company S.A. dite HASCO, représentée par le sieur Gregory MEVS? Se déclarera-t-il compétent pour entendre cette affaire? Ordonnera-t-il de sursoir aux travaux entrepris sur la propriété litigieuse? Fera t-il droit aux différentes demandes formulées par la partie défenderesse en référé? à savoir: se déclarera-t-il incompetent pour connaitre de cette affaire ou déclarera-t-il nul l'acte d'instance en date du dix-neuf 2020 pour non-respect des articles 64 et 69 du CPC, tout en renvoyant les parties par devant qui de droit?

VISA DES PIECES.

Vu au seul dossier de la partie demanderesse :

- 1-L'original de la sommation de faire place nette des lieux en date du 27 mars 2020 ;
- 2-L'original de l'assignation en revendication du droit de propriété en date du 8 avril 2020 ;
- 3-L'original de l'ordonnance de la Doyenne du TPI de la Croix des Bouquets en date du 20 mai 2020;
- 4-L'original de l'assignation en référé en date du 19 mai 2020 ;
- 5-Copie conforme à l'originale d'un procès-verbal d'arpentage en date du 28 mars 1917 par acte au rapport du notaire Louis Edmond Oriol relativement à l'habitation Dessources ;
- 6-Copie conforme à l'originale d'un procès-verbal d'arpentage e date du 20 mars 1917, accusant une superficie de 239 ½ carreaux de terre dépendant de l'habitation Dessources du ministère de l'arpenteur Ct Bruno ;
- 6- Reçu sous seing privé en date du 24 Aout 2018 ;
- 7-Copie d'un plan d'arpentage relatif 2391/2 carreaux de terre dépendant de l'habitation Dessources ;

8-Patente de la HASCO S.A pour l'exercice 2019-2020 portant le numéro 2007057222 ;

9-Procès-verbal du conseil d'administration de la HASCO S.A en date du 8 aout 2018 ;

10-L'original de procès-verbal de constat en date du 23 avril 2020 sur l'habitation de paix de la Croix des Bouquets, Me Annyl Civil ;

11-Copie de la carte d'identification nationale et du représentant de la Hasco S.A ;

12- le présent inventaire.

MOTIFS DE LA DECISION

LE JUGE DES RÉFÉRÉS:

ATTENDU Que par assignation en date du dix-neuf (19) mai deux mille (2020) vingt, ministère de l'huissier Roudy CHAMPAGNE du TPI de la Croix des Bouquets, identifié au NIF : 008-559-175-1, la American Sugar Company S.A. dite HASCO, représentée par le sieur Gregory MEVS a assigné en refere les sieurs Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE pour voir le Juge des référés statuer sur les fins, moyens contenus dans ladite assignation;

ATTENDU Qu'à l'audience du mercredi du vingt (20) mai deux mille (2020), l'affaire fut évoquée et retenue par Me Widdy JOSEPH qui, après avoir produit une demande d'acte de sa constitution conjointement aux autres Avocats du cabinet Equité et Droit a lié le Tribunal par la lecture de son acte d'instance et a demandé de faire appeler l'autre partie;

ATTENDU QU'après avoir reçu divers pièces en communication, Me Louissaint a fait état d'une part l'incompétence du tribunal des référés et d'autre part de la nullité de l'acte d'instance daté du 19 mai 2020 tout en demandant au juge des référés de renvoyer la partie demanderesse par devant qui de droit pour violation des articles 64 et 69 du CPC ;

ATTENDU QU'en revanche, la partie demanderesse en référé représentée par Me Vladimir YAYO demande au Juge des référés de rejeter les exceptions d'incompétence et de nullité soulevées par Me BAKENS LOUISSAINT, vu que la demande produite est liée au mandat du Juge des référés d'autant que l'article 982 du CPC établit qu'il n'y a pas de nullité sans griefs, la présence de Me Bakens LOUISSAINT à l'audience de ce jour, en constitut une preuve flagrante;

ATTENDU QU'En outre, Me Vladimir YAYO s'est référé à la note jurisprudentielle # 4 placée au bas de l'article précité pour demande au Juge des référés de ne pas faire droit aux exceptions de Me Louissaint mais de préférence faire droit aux fins, moyens et conclusions insérées dans l'acte d'instance; tout en ordonnant un sursis provisoire aux travaux entrepris par les assignés en attendant une décision au principale;

ATTENDU QUE la juridiction des référés dès lors que l'urgence est établie, se doit d'apprécier les faits portés à sa connaissance ; qu'il y a donc lieu pour le Juge des référés de se déclarer compétent pour connaitre de cette affaire ;

ATTENDU QU'au regard de l'article 76 du CPC annoté par Me Pierre Marie Michel, la peine de nullité prescrite par les articles 64, 67, 69 et 70 de ce même code ne pourra être prononcée que lorsqu'elle aura pour effet de porter atteinte aux intérêts de la défense ;

ATTENDU QUE 'conformément aux articles cités en référence, le législateur suivant la note jurisprudentielle # 4 placée au bas de l'article 982 du CPC a aménagé un certains relâchement dans l'application stricto sensu de ces articles. Il revient donc au Juge des référés d'apprécier la portée des exceptions soulevées à la lumière de ces considérations;



ATTENDU QU'il y a lieu pour le Juge des référés de déterminer sa compétence ;

ATTENDU QUE l'exception de nullité soulevée par la partie défenderesse ne constitue pas un accroc à ses intérêts fondamentaux d'autant qu'elle n'est pas non plus une disposition dominante susceptible d'occasionner par le Juge le renvoi de la partie demanderesse par devant qui de droit ;

ATTENDU QUE l'issue de l'instance au principale sera déterminante pour l'une ou l'autre des deux parties au procès par devant la juridiction des référés. Il convient donc pour chacune d'elle de se garder de toute action matérielle sur le terrain faisant l'objet de litige. C'est donc à la lumière de cette considération qu'une décision provisoire du Juge des référés s'explique et s'impose en vue de la prévention de toute éventuelle violence ;

ATTENDU QUE fort de tout cela, il y a lieu pour le Juge des référés d'ordonner aux parties de sursoir sur tous les travaux généralement quelconques entrepris sur le terrain faisant l'objet de litige.

PAR CES MOTIFS, le Juge des référés, après en avoir délibéré conformément au vœu de la loi, accueille l'action introduite par la American Sugar Company S.A. dite HASCO, représentée par le sieur Gregory MEVS contre les sieurs Jean Lyonel JEAN, Jean Claude LUBIN, Jean Marceau Fils ALEXIS, Belizaire ABELLARD et Belony BELIZAIRE pour être juste et fondée; se déclare compétent pour connaître cette affaire ; Rejette les exceptions soulevées par la partie défenderesse. Ordonne en conséquence aux parties de sursoir à tous les travaux généralement quelconques entrepris sur le terrain sis à l'habitation Dessources, plaine du cul de sac, dépendant de la Croix des Bouquets, en attendant une décision au principale. Accorde enfin l'exécution provisoire sans caution et sur minute de la présente ordonnance nonobstant toutes les voies de recours.

Donné de nous, **Léa CHARLOTIN**, Juge des référés par délégation de la Doyenne du Tribunal de Première Instance de la Croix des Bouquets, ce jourd'hui vingt-sept (27) mai deux mille vingt (2020), avec l'assistance de Me **Lucnas ETIENNE**, Greffier du siège.

Il est Ordonné à tous Huissiers, sur ce requis, de mettre la présente ordonnance à exécution, aux Officiers du Ministère Public près les Tribunaux civils d'y tenir la main, à tous commandants et autres Officiers de la Force Publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la minute de la présente ordonnance est signée du Juge des référés et du Greffier susdits.

**POUR EXPÉDITION CONFORME
COLLATIONNÉE.-**

**Me Lucnas ETIENNE, Av
Greffier.-**

