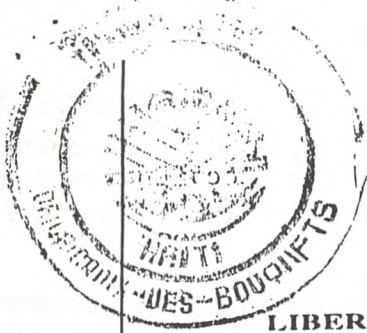


11901133  
15-06-2001



JUN 15 2001



LIBERTE

EGALITE

FRATERNITE

REPUBLIQUE D'HAITI

Extrait des minutes du greffe de TRIBUNAL DE PAIX DE LA  
CROIX DES BOUQUETS.

**AU NOM DE LA REPUBLIQUE**

Le Tribunal de Paix de la Commune de la Croix-des-Bouquets, compétemment réuni en son Hotel de Justice a rendu en audience publique et en ses attributions civiles le jugement suivant:

ENTRE:

1.- Le Sieur **LESLIE MAXIMILLIEN**, propriétaire, demeurant et domicilié à Port-au-Prince, identifié au No: 003-003-520-1, ayant pour Avocats légalement constitués Mes **ALCANT JOSEPH, FRANCISCO RENE** et **JEAN ERNST CHERY** dûment identifiés, patentés et imposés aux Nos: 003-107-540-B-1517278; 000-950-601-0; 003-462-699-4; B-1516545; 003-199-615-9; B-60757; B-602755, avec élection de domicile en leur Cabinet sis à la Croix-des-Bouquets, Rue St Jean #55. **PARTIE DEMANDERESSE D'UNE PART.-**

ET:

2.- **LA HAITIAN SUGAR COMPANY (HASCO)**, Société Commerciale établie à Delmas où elle a son siège social représentée par le Sieur **FRITZ MEVS**, y demeurant et domicilié au local de la dite société. **PARTIE DEFENDERESSE D'AUTRE PART.-**

Suite à une décision avant dire droit rendue par le Tribunal de Paix de la Croix-des-Bouquets en date du quinze (15) Février deux mille un (2001); laquelle a ordonné son transport sur les lieux litigieux aux fins d'une visite des lieux suivie d'enquête, contre-enquête et audition des témoins.

Déférant à cette mesure d'instruction, nous nous sommes expressément transportés sur le terrain en question le Mardi 6 Mars 2001 accompagnés de la partie defenderesse représentée par Me **RIGAUD TH. BOIS** aux fins réaliser l'enquête.

D'autre part, sur la requête de la partie demanderesse représentée par Me **ALCANT JOSEPH**, le tribunal s'est transporté une nouvelle fois sur le terrain litigieux le Samedi 10 Mars 2001 dans le but de réaliser la contre-enquête.

Après la réalisation de la mesure d'instruction, conformément à la décision avant dire droit sus-parlée, la partie demanderesse par acte d'Huissier en date du 10 Avril 2001 cita la **HASCO** représentée par le sieur **FRITZ MEVS** à comparaître au tribunal de Paix de la Croix-des-Bouquets pour voir le Juge en siège statuer sur le fond de l'affaire.

A l'audience du Jeudi dix-neuf (19) Avril deux mille un (2001) la cause une fois évoquée à été retenue par Me **ALCANT JOSEPH** pour le Sieur **LESLIE MAXIMILLIEN** et a déclaré pour le tribunal qu'après la réalisation de l'enquête et de la contre-enquête qu'il se renferme dans les conclusions insérées dans le jugement du 15 Février 2001 sous réserve de prendre la parole ultérieurement.

A cette phase, Me **RIGAUD TH. BOIS** intervenant à la barre

conclut par les conclusions comme suit:

Le demandeur a fait un usage privé de cette forme sera passible d'une amende de cent gourdes (loi du 6 août 1919).

Une centaine et cinquante centime  
une centaine  
une gourde  
une gourde

STICE  
35  
TOUTS  
35

1.00  
1.00  
1.00  
3.00



ATTENDU QU'au terme d'une citation en date du 19 Décembre 2000, le Sieur LESLIE MAXIMILIEN prétendant avoir été troublé dans sa possession à PASHIER, Section de cette commune et a cité la concluante devant ce tribunal pour la voir condamné à faire cesser ce trouble de ne plus à l'avenir et de condamner la concluante à 25.000 gdes de dommages-intérêts.

ATTENDU QUE le demandeur prétend encore que le terrain dont il réclame la possession est bornée à l'Ouest et à l'Est par une route de passage, au Sud par une route de passage et le reste du terrain.

ATTENDU QUE la HASCO est en possession de plusieurs portions de terre à PASHIER en vertu de sa vocation industrielle et ceci depuis plus que l'An et le jour.

ATTENDU QUE sa possession est publique, continue et on interrompue malgré la cessation de la compagnie sucrière.

ATTENDU QUE depuis quelques temps il s'est produit dans les différentes sections de la capitale une véritable course à la recherche du terrain par ci- par là.

ATTENDU QUE la HASCO n'a pas été épargné qu'aussi le tribunal a été requis le 3 Octobre 200 pour constater un percement de route à travers ses champs Nos: 24, 23, 26, 18 et 10 à PSHER.

ATTENDU QUE ces percements de route a été effectué des nuits par des individus non-identifiés.

ATTENDU QUE 45 jours plus tard le quinze(15) Novembre de cette même année la HASCO a dû recueillir le tribunal pour constater des fouilles et des fondations creusées à partir des champs de la propriété.

ATTENDU QUE sur ces entre-faites une citation lui a été signifiée au Greffe du Tribunal de Paix de la Cité Soleil en date du 19 Décembre 2000 exploit fait à la requête du Sieur LESLY MAXIMILIEN.

ATTENDU QUE l'exploit ne lui a pas été signifié directement, la HASCO compte tenu de sa possession incontestable et incontesté au vu et au su de tout le monde ne pouvait s'attendre à aucune contestation envers des terres.

ATTENDU QUE l'enquête réalisée le six(6) Mars a prouvé encore une fois que la HASCO est en possession du champ N : 10 borné par les héritiers JEAN PIERRE, à l'Est, par les héritiers LONPANCUS LEFEVRE à l'Ouest, par une route et le champ NO: 11 de la HASCO au Nord, par MAX EXANPUS et le sieur AYAN au Sud.

ATTENDU QUE l'article 24 du C.P.C autorise les demandes incidentes en matière en possessoires.

ATTENDU QUE par la présente déclaration la HASCO forme une demande incidente dans la citation du 19 Décembre 2000 déclarant prendre pour trouble à sa possession plus qu'annale le fait par le sieur LESLIE MAXIMILIEN d'entreprendre des fouilles au No: 10 de la propriété à PASHIER, d'en faire un dépôt de matériaux de construction et de même d'entreprendre un début de construction d'une maisonnette de tel fait lui causant des préjudices énormes.

PAR CES CAUSES ET MOTIFS, qu'il plaise au tribunal de donner acte à la concluante de la demande incidente de la citation du 19 Décembre 2000. Reconnaître à partir de l'enquête que la HASCO est en possession paisible, du champ No: 10 à PASHIER tant par elle-même et par des gardiens préposés à la surveillance du terrain, reconnaître le trouble causé par la faute de LESLIE MAXIMILIEN à la concluante, lui fait injonction formelle de ne plus troubler à l'avenir la possession de la concluante; d'ordonner l'enlèvement du dépôt de matériaux sur la dite propriété. Dit que faute par lui de le faire qu'elle est obligé de payer les frais réalisés par la concluante, le condamner à vingt mille gourdes(20.000 gdes) de dommages-intérêts et aux frais et dépens de la procédure et se réserve le droit de reprendre la parole si le cas y échet.

En réplique, Me ALCANT JOSEPH a fait remarquer que la HASCO à l'époque a transformé le jus-de-canne en sucre au point qu'elle a affermé des terres des habitants.

Que Me BOIS pour la HASCO croit pouvoir produire une demande incidente en se référant à l'Article 24 du C.P.C, alors que l'article 26 du même Code dans le cas des demandes incidentes produite par devant le tribunal de Paix nous réfère à l'Article 2 du présent code. La demande qu'il aurait dû produire serait une demande reconventionnelle et non une demande incidente.

Pourquoi le tribunal rejettera cette demande pour n'être que l'application de la loi.

Que l'action qui pend à juger être jugée est une action possessoire pour laquelle le demandeur au possessoire doit prouver.



LIBERTE

EGALITE

FRATERNITE

REPUBLIQUE D'HAITI

Extrait des minutes du greffe de TRIBUNAL DE PAIX DE LA  
CROIX DES BOUCQUETS.

**AU NOM DE LA REPUBLIQUE**

- 1o) Qui a été en possession depuis plus que l'An et le jour.
- 2o) Que cette possession remplit les conditions exigées par la loi et que l'auteur du trouble est bien le défendeur.

S'ivant une jurisprudence en la matière " un procès verbal d'arpentage pour servir et fixer le point de départ d'une possession doit réunir cette condition sine qua non d'avoir été dressé à la requisition de la partie qui l'invoque ou de son auteur de marquer par ainsi sur l'intention manifeste de posséder la chose pour lui-même, cassation 25 Janvier 1928 C.C, page 851.

Que sous la date du 14 Mars 1999, les héritiers JEAN PIERRE ont transféré à la puissance du sieur MAXIMILIEN LESLIE la possession de l'immeuble litigieux et depuis lors il s'y établit en maître seigneur sur cette portion de terre de manière publique, paisible, non équivoque au vu et au su de tout le monde et au grand soleil au point qu'il y entreprit des constructions de clôture fait constaté par le tribunal atteste pour vérité absolue tant par les témoins de l'enquête le sieur NICOLIT JOSEPH THERILIUS qui se dit être gardien de la HASCO, par les témoins de la contre-enquête que par HASCO, elle-même qui par l'organe de son avocat Me BOIS reconnaît péremptoirement et sans équivoque aucune dans ses conclusions que le sieur LESLIE MAXIMILIEN a effectivement les matériaux de construction sur les lieux et a entamé un début de construction d'une maisonnette.

Qu'en outre, les témoins de la contre-enquête ont déclaré sans ambage que le sieur LESLIE MAXIMILIEN est en possession du bien litigieux depuis l'An et le jour et cette possession l'a été transférée par les héritiers AVANT JOUR JEAN PIERRE dont la HASCO était fermière plusieurs parcelles de terre à PASHIER destinée à la plantation de la canne à sucre pour les besoins de son industrie.

Que fort de cela, la HASCO est une détentrice précaire qui détient la chose pour autrui et en cette qualité elle ne peut exercer aucune action possessoire, ni produire aucune demande reconventionnelle en suite à une action possessoire au motif pris de ce qu'elle ne possède pas à titre de maître l'une des conditions nécessaires et indispensables pour l'exercice d'une action possessoire et toute demande y relative. C'est pourquoi la doctrine enseigne et la jurisprudence consacre qu'une personne qui possède à titre précaire et non à titre de propriétaire lorsqu'elle reconnaît les droits d'autrui comme le locataire, le fermier ou le mandataire, il n'y a pas donc possession mais détention (cassation 12 Janvier 1982, NOS POINTS DU JOUR contre Hanspape note No: 1, supplément au code de procédure civile IC D. HECTOR page 19).

PAR CES MOTIFS, le tribunal, sur le vu du plan et du procès verbal d'arpentage du 14 Mars 1999 établissant le point de départ de la possession de LESLIE MAXIMILIEN sur le fondement des déclarations des témoins de l'enquête et de la contre-enquête, reconnaît que la HASCO est effectivement occupé en sa qualité de fermière au droit des héritiers AVANT JOUR JN PIERRE certaines portions de terre à PASHIER, dira que la HASCO n'est pas un possesseur, mais une détentrice précaire c'est à dire qu'elle détient la chose pour autrui et en cette qualité ne peut exercer aucune

Quiconque aura fait un usage privé de cette forme sera passible d'une amende de cent gourdes (loi du 6 août 1919).

tion possessoire et ne peut produire aucune demande reconventionnelle à la susdite action possessoire, déclarera que la HASCO est bien l'auteur du trouble pour avoir fait combler les fouilles effectuées par le sieur LESLIE MAXIMILIEN sur le fond il a la possession selon les conditions exigées par la loi, rejettera la prétendue demande incidente produite par la HASCO vu qu'elle est mal formulée, fera droit à toutes les conclusions prises dans l'acte d'instance du 19 Décembre 2000 insérées dans le jugement interlocutoire du 15 Février 2001 pour sortir son plein et entier effet ce sera droit.

Enfin, Me BOIS répond pour la HASCO comme suit:

ATTENDU QUE le procès-verbal d'arpentage dont fait état le confrère ne réunit pas les conditions prescrites par la loi du 28 Septembre 1987 modifiée par la loi du 3 Mai 1987 pour être opposable en justice.

ATTENDU QUE cette loi prévue dans tous les écrits que la carte d'identité fiscale doit être figurée.

ATTENDU QU'aucun numéro d'identité n'est figuré dans le procès-verbal d'arpentage.

Qu'il plaira au tribunal qu'au principe d'ordre public de déclarer inopposable le dit acte d'arpentage dont fait remarquer son confrère et ne peut faire le point de départ de la possession de LESLIE MAXIMILIEN dans le champ No:10 de la HASCO à PASHER.

ATTENDU QUE l'article 24 que la HASCO a fait état fixe la compétence du tribunal de Paix que l'Art 119 au contraire traite de la compétence du tribunal civil.

Que cette augmentation sera rejeté par le tribunal et fera droit à la demande incidente produite par la HASCO.

ATTENDU QUE d'autre par les témoins de la contre-enquête à savoir ERNSO à la 2<sup>e</sup> question qui lui a été posée par Me ALCANT en vue de savoir si ce terrain ou les matériaux sont entreposés fait-il partir des 33 carreaux de terre appartenant aux héritiers AVANT JOUR DE PIERRE ou des 12 carreaux acquis par la HASCO des susdits héritiers?

En réponse, le témoin a déclaré qu'étant donné je ne suis pas arpenteur, je ne peux pas positionner.

#### VU AU DOSSIER DE LA PARTIE DEMANDERESSE.-

1.- Procès-verbal de constat à la requête de la HASCO pour constater le percement dans ses champs 24, 23, 26-18-10 en date du 3 Octobre 2000.

2.- Deuxième procès-verbal de constat à la requête de la HASCO pour constater des fouilles sur une propriété à PASHER dans les champs 23-10-24-26 et 18 en date du 15 Novembre 2000.

3.- Procès-verbal de constat du 16 Janvier 2001 pour constater un début de construction de fouilles par des ouvriers pour le compte de LESLIE MAXIMILIEN

4.- Procès-verbal d'enquête du 6 Mars 2001.

5.- Original de signification du procès-verbal d'enquête en date du 28 Mars 2001.

6.- Copie du procès-verbal de la contre-enquête.

7.- Acte au rapport du notaire de Port-au-Prince JEAN JOSEPH DI DONNE constatant l'acquisition par HAITIAN AMERICAN SUGAR (HASCO) représentée par EDGAR ELLIOT, son Président de cent trente et un carreau quatre vingt dix centièmes (131 carreaux 90/100) de terre à PASHER, 1<sup>ère</sup> Section Rurale des Varreux, Commune de la Croix-des-Boues en date du 14 Juillet 1925.

8.- Photocopie de la citation du 19 Décembre 2000 à la requête de Sieur LESLIE MAXIMILIEN.

9.- Procès-verbal d'arpentage des 4, 5, 6, 14, 15, 16 Mai deux douze Juin 1925 de PARNHELEMY FERDINAND DESIR relatif aux 131 carreaux 90/100 de terre à PASH au profit de la HAITIAN AMERICAN SUGAR COMPANY.

10.- Plan de morcellement de la HASCO des 131 carreaux 90/100 de terre à PASH en 31 lots du No:1 au No: 31.

11.- Mémoire

Que par les déclarations de l'enquête et la contre-enquête, les transports du tribunal sur les lieux, fort de tout cela le tribunal édifié pour pouvoir rendre sa décision.

Sur ce, le tribunal déclare la cause entendue et ordonne le dépôt des pièces pour rendre sa décision dans le délai de la loi.

DROIT: Le Tribunal, accueillera-t-il l'action introduite par la partie demanderesse contre la HASCO? Fera-t-il droit aux conclusions de la partie demanderesse? Fera-t-il que la partie demanderesse à la possession du terrain litigieux? Fera-t-il droit de préférence aux conclusions de la defenderesse? Déclarera-t-il au contraire que la HASCO a la possession du terrain en question? Quid des dépens et dommages-intérêts?



LIBERTE

EGALITE

FRATERNITE

REPUBLIQUE D'HAITI

Extrait des minutes du greffe de TRIBUNAL DE PAIX DE LA  
CROIX DES BOUQUETS.-

**AU NOM DE LA REPUBLIQUE**

VISA DES PICES.-

VU AU DOSSIER DE LA PARTIE DEMANDERESSE.-

- 1.- Exploit de signification de la contre-enquête contenant la sommation de plaider le fond en date du 10 Avril 2001.
- 2.- exploit de signification du jugement de défaut du 15 février 2001; lequel jugement a ordonné une mesure d'instruction.
- 3.- Procès-verbal de l'enquête du 6 Mars 2001.
- 4.- Le jugement du 15 Février 2001.
- 5.- Procès-verbal de la contre du 10 Mars 2001.
6. - Plan et procès-verbal d'arpentage des héritiers AVANT JOUR JEAN PIERRE en faveur de LESLIE MAXIMILIEN.
- 7.- Le présent inventaire .

VU LES NOTES D'AUDIENCES.-

LE TRIBUNAL STATUANT PUBLIQUEMENT, CONTRADICTOIREMENT ET A CHARGE D'APPEL.-

ATTENDU QUE par exploit de l'Huissier PIERRE JEAN CLAUDE SEVE du Tribunal de Première Instance de Port-au-Prince en date du dix-neuf(19) Décembre deux mille(200) le sieur LESLIE MAXIMILIEN cita la HAYTIAN SUGAR COMPANY (HASCO) représentée par le sieur FRITZ MEYS à comparaitre au tribunal de Paix de la Croix-des-Bouquets pour voir le juge en siège statuer sur les fins, moyens et conclusions contenus dans l'acte d'instance.

ATTENDU QU'après plusieurs remise et mise en continuation, le tribunal a rendu le 15 Février deux mille un(2001) une décision avant dire droit ; laquelle a ordonné son transport sur les lieux litigieux aux fins d'une visite des lieux, suivie d'enquête, contre-enquête et audition des témoins.

ATTENDU QU'à la suite de cette mesure d'instruction, à l'audience du Jeudi dix-neuf(19) Avril deux mille un(2001) la partie demanderesse par le biais de son Avocat, Me ALCANT JOSEPH demande au tribunal par le biais de déclarer que le sieur LESLIE MAXIMILIEN a la possession du terrain litigieux ce, d'après les déclarations des témoins de l'enquête, de la contre-enquête et sur le vu du plan et procès-verbal d'arpentage en date du 14 Mars 1999 établissant le point de départ de la possession.

ATTENDU QUE la partie demanderesse déclare également que la HAYTIAN SUGAR COMPANY (HASCO) a effectivement occupé le terrain en question mais en sa qualité de fermière aura droit des héritiers AVANT JOUR JEAN PIERRE; que la HASCO n'est pas possesseur mais détentrice précaire de certains portions de terre à PASHER dit que la HASCO est bien l'auteur du trouble pour avoir fait compléter les fouilles effectuées par le sieur LESLIE MAXIMILIEN, voir le tribunal faire droit à toutes les conclusions prises dans l'acte d'instance du 19 Décembre 2001 pour sortir son plein et entier effet.

Quiconque aura fait un usage privé de cette forme sera passible d'une amende de cent gourdes (loi du 6 août 1919).

jetter la demande incidente produite par la HASCO.

ATTENDU QU'en réplique Me BOIS pour la HASCO a déclaré que le plan d'arpentage du Sieur LESLIE MAXIMILIEN ne comporte aucun numéro d'identité et que la loi sur l'identité est d'ordre public; que le dit acte d'arpentage dont fait état le confrère ne peut pas faire le point de départ de la possession du sieur LESLIE MAXIMILIEN dans le champ N<sup>o</sup>: 10 de la HASCO à PASHER.

ATTENDU QUE Me BOIS demande au tribunal de reconnaître que la HASCO est en possession paisible du champ N<sup>o</sup>:10 à PASHER tant par elle-même et par des gardiens préposés à la surveillance du terrain, dire que le trouble est causé à la faute du sieur LESLIE MAXIMILIEN, faire injonction formelle à la partie demanderesse de ne plus troubler à l'avenir la possession de la HASCO, d'ordonner l'enlèvement du dépôt des matériaux sur la dite propriété; que faute par lui de le faire qu'elle est obligée de payer les frais réels et intérêts par la concluante, de le condamner à vingt mille gourdes (20.000 gdes) de dommages-intérêts.

ATTENDU QUE la partie demanderesse a déclaré que la HASCO a effectivement une certaine portion de terre à PASHER en qualité de fermière des héritiers AVANT JOUR JN PIERRE; que la défenderesse de son côté déclare qu'elle a la possession du terrain litigieux à titre de maître; que n'ayant pas soumis au tribunal aucun contrat de bail à ferme pouvant prouver que la HASCO est la fermière des héritiers AVANT JOUR JEAN PIERRE; qu'il y a lieu pour le tribunal de dire que la HASCO est en possession du terrain en question.

ATTENDU QUE toutes les déclarations des témoins de la contre-enquête ont reconnu que les travaux effectués sur les lieux en litige ont été entrepris par le sieur LESLIE MAXIMILIEN au cours de Janvier 2001 et que la HASCO occupe une partie de la propriété de la zone à titre de fermière; que cette question de fermière n'ayant pas été prouvée que le tribunal est en droit de reconnaître la possession de la HASCO.

ATTENDU QU'à une question posée par Me ALCANT JOSEPH à un témoin de la contre enquête en l'occurrence le sieur JOSEPH ERNSO à savoir: Le terrain sur lequel se trouve les constructions du sieur LESLIE MAXIMILIEN fait-il partie des 33 carreaux de terre appartenant aux héritiers AVANT JOUR JN PIERRE ou des 12 carreaux acquis par la HASCO des sus-dits héritiers et en réponse le témoin sus-parlé a déclaré qu'il n'est pas arpenteur et qu'il ne peut rien dire à ce sujet; que de telles déclarations ont fait comprendre clairement que la HASCO occupe et est en possession des terrains dans la zone de PASHER.

ATTENDU QU'il ressort des déclarations d'un témoin de l'enquête le sieur MARC PIERRE EXANTUS qu'il est le voisin limitrophe du terrain litigieux; que ce terrain est toujours occupé par la HASCO; qu'il n'a jamais été cité en tant que voisin a assisté à une opération d'arpentage aux cours des années 1998-1999 à la requête des prétendus héritiers AVANT JOUR JN PIERRE qu'il y a lieu de dire que le requérant a effectivement troublé la possession de la HASCO.

ATTENDU QUE les dommages-intérêts sollicités par la partie défenderesse ne seront pas agréés vu qu'elle n'a pas fourni la preuve du préjudice subi.

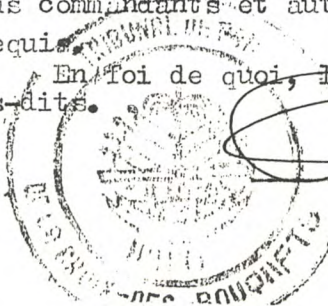
ATTENDU QUE nul n'a le droit de s'enrichir aux dépens d'autrui.

PAR CES MOTIFS: Le tribunal, après en avoir délibéré conformément au vœu de la loi, accueille la demande produite par la partie défenderesse dit que le sieur LESLIE MAXIMILIEN a effectivement troublé la possession de la HAYTIAN SUGAR COMPANY (HASCO) représentée par le sieur PRITE NEWS, déclare que la HASCO est en possession du terrain en question du côté de PASHER; fait injonction formelle au sieur LESLIE MAXIMILIEN de ne plus troubler à l'avenir la possession de la défenderesse dans la zone de PASHER, rejette les dommages-intérêts sollicités par HAYTIAN SUGAR COMPANY (HASCO) dit et déclare en outre rejeter les conclusions de la partie demanderesse pour les causes sus-parlées.

Ainsi jugé et prononcé par Nous, Me LYONEL R. DIMANCHE, Juge en audience publique et civile du Jeudi trente et un (31) Mai deux mille (2001) avec l'assistance du Citoyen ANNIL CIVIL, Greffier du siège.

Il est ordonné à tous Huissiers sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution et à en faire mention en leur procès-verbal et à y tenir la main à tous commandants et autres Officiers d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la minute du présent jugement est signée du Juge et du Greffier sus-dits.



POUR EXPEDITION CONFORME  
COLLATIONNEE.-

LE GREFFIER.-