

Saga de Daubin, les tribunaux sifflent en

C'est en effet à un drôle d'épilogue du plus rocambolesque épisode de la saga des terres de Daubin à Sainte-Rose, que les juges du Tribunal de commerce de Pointe-à-Pitre ont invité les parties, puisqu'il s'agissait, ni plus ni moins, que de réaffirmer la légitimité du propriétaire du foncier.

Rappelons tout de même que d'anciens colons, ou leurs héritiers, soutenus par de nouveaux occupants sans titres sur des parcelles appartenant à la compagnie agricole du Comté de Lohéac, estent depuis plusieurs années en justice pour exiger que des parcelles en colonage puis en fermage, leur soient attribuées. Déboutés par presque 60 décisions qui considèrent que les personnes ne pouvaient se prévaloir de ces droits, alors qu'elles n'étaient plus exploitantes de ces terres en colonage, et surtout qu'elles n'avaient pas versé de loyers pour justifier de leur occupation. Des décisions que les occupants et leurs conseils réfutent, au prétexte que les documents attestant de la propriété de l'ensemble du domaine foncier n'étaient ni établis, ni juridiquement prouvés. En réalité, sur une démarche

classique de remembrement d'une exploitation agricole, consécutive à la fin d'une période de colonat, et un rapport à la culture de la canne qui s'est professionnalisée autour des Groupes fonciers agricoles (GFA) publics et privés, s'est greffée une posture issue de la période des occupations de terres dans le Nord Basse-Terre, particulièrement à Sainte-Rose.

EXPLOITÉS ET CULTIVÉS EN CANNES

Alors que, sur de nombreuses parcelles appartenant aux usiniers, restées en friches, des occupations avaient abouti à une redistribution et à des régularisations avec la vente de parcelles, sur le domaine du comté de Lohéac, des agriculteurs ex-colons avaient directement procédé à l'achat des parcelles pour les cultiver. Un petit nombre d'occupants, dont des nouveaux arrivants, a entrepris

Le Comté de Lohéac, une histoire juridique sans histoires

S'agissant des actes de propriété de la Compagnie agricole du Comté de Lohéac (CACL), le tribunal de Pointe-à-Pitre et la Cour d'appel de Basse-Terre se sont fondés, entre autres, sur les éléments produits aux débats, comme les statuts notariés constitutifs de la société Compagnie industrielle et agricole du Comté de Lohéac en date du 10 janvier 1946. Le certificat de concordance suivant la mise en place du cadastre en Guadeloupe en 1974. Plusieurs décisions se sont aussi appuyées sur les colonages signés, faisant mention expresse de la propriété de la CACL en 1946, ainsi que sur le relevé de propriété de la Sàrl CACL, établi par les services du cadastre, et des fiches d'immeuble des parcelles établies par la conservation des hypothèques. Enfin, le comportement de la société CACL, en tant que propriétaire, depuis plus de 30 ans sur les parcelles, ainsi que le jugement du tribunal de Pointe-à-Pitre du 24 octobre 2016, et l'arrêt de la Cour d'appel de Basse-Terre du 10 septembre 2018, ont confirmé la qualité de propriétaire de la Sàrl CACL, et déclaré irrecevables les moyens tirés de la tentative de fraude au jugement et de la contestation de la qualité de propriétaire de la Sàrl CACL.



© AIG

de revendiquer des terrains en titres de propriété sur des terrains pourtant régulièrement exploités et cultivés en cannes. Des arguments qui auraient pu être balayés par les plans d'occupation des sols, le cadastre et les titres, eux aussi régulièrement examinés en mairie, et servant au paiement des taxes fon-



nt encore une fois la fin de la partie



cières, mais électoralisme et fragilité des équipes municipales aidant, les maires successifs ont habilement évité de trancher, laissant la porte ouverte aux interprétations juridiques les plus fantaisistes, au point de mettre en difficulté les maires eux-mêmes, obligés de contredire leurs propres signatures.

Lors du dernier épisode de cette saga, les occupants ont produit une expertise graphologique censée montrer que les signatures apposées sur des titres de propriété étaient fausses, et auraient servi à abuser la maire en place. Des accusations qui n'ont pas tenu dans la procédure en cours, mais qui témoignent aussi de l'inconsistance de certains ac-

teurs publics, aboutissant à des conflits qui auraient pu être évités par le dialogue et le respect des dispositions légales qui, en l'espèce, n'ont pas semble-t-il lésé les colons qui ont acquis leurs parcelles ou les ont revendues en fonction de leurs projets au fil des ans.

par **JACQUES DANCALE**

Devenir expert judiciaire, pas si facile

Ce n'est pas un métier mais une fonction de "collaborateur occasionnel de la justice". L'expert judiciaire poursuit en effet son activité professionnelle habituelle. Les juges font appel à lui pour donner son avis technique sur des faits, pour apporter des éclaircissements, et il y a des experts dans la plupart des disciplines : automobile, médecine, bâtiments, architecture, écriture, gemmologie...



Depuis la loi du 11 février 2004, le décret du 23 décembre 2004, modifié par le décret du 19 juillet 2007, il n'y a plus de différence entre la matière pénale et la matière civile. Pour devenir expert judiciaire, il faut constituer un dossier à adresser avant le 1^{er} mars au Procureur de la République du Tribunal judiciaire où il exerce et où il réside, donc à Pointe-à-Pitre ou Basse-Terre. Le dossier comprend : une demande sur papier libre précisant le ou les domaines ou spécialités ainsi que les rubriques de la liste des experts pour lesquelles il ou elle souhaite son inscription, avec un CV, une copie des diplômes, les travaux déjà exécutés, ainsi qu'un extrait de casier judiciaire. Attention, parmi les conditions cumulatives énoncées par les textes, le candidat ne doit pas avoir pas été l'auteur de faits contraires à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs, ne doit pas avoir eu une sanction disciplinaire ou administrative de destitution, radiation, révocation, de retrait d'agrément ou d'autorisation, ne doit pas avoir pas été frappé de faillite personnelle. Il doit, par ailleurs, exercer ou avoir exercé sa profession ou son activité dans des conditions conférant une qualification suffisante ; il ne doit, enfin, exercer aucune activité incompatible avec l'indépendance nécessaire à l'exercice de missions judiciaires d'expertise. Le Procureur instruit la demande et la transmet, la 2^e semaine du mois de septembre, au Procureur Général de la Cour d'appel, qui saisit le Premier président de la Cour d'appel pour examen et décision au cours de l'assemblée générale de la fin de l'année. Lorsque l'expert est agréé, il prête serment devant la Cour d'appel où se trouve son domicile. La première inscription est faite "à titre probatoire" pour 3 ans. Chaque réinscription est faite ensuite pour 5 ans, étant précisé qu'avant la fin des premiers trois ans, un nouveau dossier doit être déposé, qui est alors soumis à l'avis d'une commission composée de magistrats et d'experts.

> **EB**

