



## GUIDE D'INVESTISSEMENT

### VOS PREMIERS PAS EN RÉPUBLIQUE DOMINICAINE

Toute personne ou entreprise qui désire faire des affaires en République Dominicaine doit avoir quelques connaissances de base pour l'aider à faire les premiers pas avec succès. Nous avons préparé ce petit guide pour aider nos clients à développer une affaire de manière adéquate.

#### **Situation, territoire et population**

La République Dominicaine, pays d'une grande attraction touristique, se trouve dans la région des Caraïbes, au centre des Grandes Antilles, entre les coordonnées géographiques 17° 36' et 19° 58' latitude nord et 68° 19' et 72° 01' longitude ouest, située dans l'hémisphère nord, au sud du tropique du Cancer. C'est le second plus grand pays de la région. Sa situation centrale présente des avantages stratégiques, car elle facilite les échanges commerciaux avec les autres pays d'Amérique latine, les Etats-Unis et le Canada.

Elle partage avec la République d'Haïti l'île dénommée La Hispaniola, dont elle occupe les deux tiers. Elle est limitée au Nord par l'Océan Atlantique, à l'Est par le Canal de la Mona, qui la sépare de Porto Rico, au Sud avec la Mer Caraïbe ou Mer des Antilles et à l'Ouest par la République d'Haïti. Elle a une superficie de 48,670.82 km<sup>2</sup>, dont 1,575 km<sup>2</sup> de côte (Oficina Nacional de Estadística (ONE), 2008, p. 21).

La population totale estimée de la République Dominicaine pour l'année 2012 s'élève à 10, 135,105 habitants, dont 5, 056,917 sont des hommes et 5, 078,188 des femmes. On estime que le total de la population urbaine du pays est de 6,865,739 habitants, tandis que la population rurale est d'environ 3,269,366, ce qui met en évidence la tendance générale de la population d'habiter surtout dans les régions métropolitaines. (Oficina Nacional de Estadísticas (ONE)).



### **Économie et principaux indicateurs de déroulement**

La République Dominicaine a l'économie la plus développée d'Amérique centrale et des Caraïbes. Celle-ci a expérimenté une série de changements dans les dernières décennies en s'adaptant aux processus d'ouverture et de globalisation et aux nouvelles demandes du marché international. Ce qui fut antérieurement une économie principalement agricole et de pêche s'est transformée peu à peu en une économie de services où ont acquis une plus grande importance les services d'assemblage industriel par le biais des zones franches d'exportation, ainsi que le tourisme et le secteur des télécommunications.

Tout cela s'est traduit en une perte d'importance relative de la production et exportation à l'exportation des articles agricoles et de pêches tels que sucre, café, cacao, tabac, faisant place à la manufacture légère, essentiellement textile, laquelle à son tour, en termes plus récents, est remplacée peu à peu par d'autre sorte de manufacture telle que celle électrique, électronique, de peaux et chaussures, joaillerie ou autres produits manufacturés avec de plus hauts niveaux de sophistication. De même, l'activité de bars, hôtels et restaurants du tourisme réceptif provenant principalement d'Europe et d'Amérique du Nord, ainsi que le secteur des télécommunications, occupent les premières places dans la structure productive du pays.

Le développement de l'économie dominicaine pourrait être considéré comme notable et a été défini par plusieurs auteurs comme un modèle dans les Caraïbes. En effet, pendant ces dernières trois décennies, la croissance de l'économie dominicaine, mesurée par le comportement du Produit Interne Brut (PIB) a dépassé 5% en moyenne, ce qui signifie un taux plus élevé que celui de la région latino-américaine et un des plus hauts niveaux à échelle mondiale. En particulier, en 2011 l'économie dominicaine a enregistré une croissance de 4.5%, pratiquement en ligne avec la moyenne de 4.6% qui a été constatée en Amérique Latine et dans les Caraïbes et supérieure à la croissance moyenne de 3.8% de l'économie mondiale.



(Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, 2011, p. 1) . De son côté, l'année 2013 a enregistré une croissance du PIB de 4,1%, et pendant le premier trimestre 2014, période janvier-mars, on peut entrevoir une croissance de 5.5% en comparaison avec le même semestre de l'année précédente.

Par ailleurs, il faut souligner que la République Dominicaine a été exempte des processus d'inflation ayant maintenu pendant les dernières années un taux moyen annuel de 6 %, ce qui sans aucun doute a contribué à maintenir le niveau de vie de la population et éviter les changements brusques qui affectent la stabilité macroéconomique du pays.

Cette même solidité est manifeste dans le taux de change du peso dominicain par rapport à la monnaie de référence, le dollar des Etats-Unis d'Amérique, lequel ces dernières années a maintenu une grande stabilité avec seulement de légères dévaluations dans un cadre complet d'ouverture, de flexibilité et de libre convertibilité.

### **Vers le développement: Projection de la République Dominicaine**

Sur la base d'une révision d'expériences de plus de vingt pays en matière de planification stratégique, le Ministère de l'Économie, Planning et Développement (MEPYD), avec la collaboration du Conseil National de Réforme de l'État (CONARE), a élaboré une proposition de Stratégie Nationale de Développement (END), qui comprend plusieurs aspects de la vie sociale, politique, économique et institutionnelle du pays, ce qui a permis de devenir actuellement la Loi No. 1-12 qui établit la Stratégie Nationale du Développement 2030.



Cette loi présente la vision de la République Dominicaine à long terme et détermine le processus de planification et d'investissement public en vue de surmonter les principaux problèmes et défis qui limitent le processus de développement et de croissance durable de la nation dominicaine. Cette récente législation en matière de développement et d'organisation stratégique énonce que, dans le but d'obtenir les objectifs souhaités, les politiques publiques s'articuleront autour de quatre axes stratégiques, avec leurs correspondants objectifs et lignes d'action, lesquels définissent le modèle de développement durable auquel aspire la république Dominicaine.

Ces axes sont les suivants:

Premier axe: Il conduit à l'obtention d'un État Social et Démocratique de droit pour obtenir le renforcement des institutions, afin que celles-ci soient gérées en accord aux principes d'éthique, de transparence et d'efficacité.

Deuxième axe: Il plaide pour une société avec égalité de droits et de chances, par lequel on entend garantir l'éducation, la santé, le logement décent et l'accès aux autres services fondamentaux de qualité, ainsi que la réduction progressive de la pauvreté et de l'inégalité sociale.

Troisième axe: Il se dirige vers l'obtention d'une économie durable, intégratrice et compétitive. Celui-ci cherche à ce que l'économie dominicaine se trouve territoriale et sectoriellement intégrée, s'oriente vers la qualité et soit une économie écologiquement durable, dans le but de créer et de décentraliser la richesse.



Quatrième Axe: Il cherche à parvenir à une société de production et de consommation écologiquement durable qui s'adapte au changement climatique, avec une culture de production et de consommation durable, qui gère avec équité et efficacité les risques et la protection de l'environnement et des ressources naturelles et promeut une adéquate adaptation au changement climatique.

Outre les axes stratégiques, avec leurs objectifs et lignes d'action correspondants, la Loi No. 1-12, a prévu certains Contrats Nationaux qui rendront possible la réussite des objectifs de cette Stratégie Nationale. Ces pactes se concentrent sur une réforme éducative pour élever la qualité, la couverture et l'efficacité du système éducatif dans tous ses niveaux, une réforme de l'électricité, qui cherche à solutionner définitivement la crise structurelle du secteur électrique dominicain et une réforme fiscale, qui tâche d'obtenir un accord pour financier le développement du pays et garantir cette durabilité à long terme.

### **Le Gouvernement Dominicain**

La République Dominicaine est un État social et démocratique de Droit avec un gouvernement civil, républicain, démocratique et représentatif. Le caractère républicain du gouvernement implique qu'il suit le principe de séparation des pouvoirs de l'État, comme forme de limitation et de contrôle du pouvoir politique, en se divisant en Pouvoir Législatif, Pouvoir Exécutif et Pouvoir Judiciaire.

### Le Pouvoir Exécutif

Le Pouvoir Exécutif est exercé par le Président de la République, en sa condition de Chef de l'État et du Gouvernement. Il est élu par vote direct tous les quatre ans en élections libres et démocratiques organisées par la Commission Centrale Électorale (Junta Central Electoral) (JCE).



Le Président de la République dirige la politique intérieure et extérieure, l'administration civile et militaire et il est l'autorité suprême des Forces Armées, de la Police Nationale et d'autres corps de sécurité de l'État.

Par disposition expresse de la Constitution Dominicaine, sous la dépendance du Pouvoir Exécutif, il existe des Ministères, créés par Loi, lesquels s'occupent de tout ce qui a trait aux affaires du gouvernement. Il existe actuellement 22 Ministères, dont chacun est à la charge d'un ministre désigné par Décret par le Pouvoir Exécutif.

#### Le Pouvoir Législatif

Le Pouvoir Législatif est exercé par le Congrès National, conformé par le Sénat de la République et par la Chambre des Députés, dont les membres sont élus par vote direct tous les quatre ans. Actuellement il y a 32 sénateurs, un pour chaque province du pays et un pour le District National, et 190 députés, un pour chaque cinquante mille habitants ou fraction de plus de vingt-cinq mille, devant exister au moins deux pour chaque province.

Le Congrès National a la fonction de légiférer et de fiscaliser en représentation du peuple dominicain, de fixer les impôts et de déterminer la manière de leur recouvrement, de connaître les observations que le Pouvoir Exécutif ferait aux lois, d'établir les normes relatives à l'immigration et au régime des étrangers, de voter annuellement la Loi du Budget Général de l'État, d'approuver ou de rejeter les contrats que lui soumet le Président de la République, les prêts signés par le Pouvoir Exécutif et les traités et Accords Internationaux que souscrit le Pouvoir Exécutif.



### Le Pouvoir Judiciaire

Le Pouvoir Judiciaire qui jouit d'une autonomie fonctionnelle, administrative et budgétaire, est l'organisme chargé d'administrer la justice de façon gratuite en République Dominicaine. Tous les juges du Pouvoir Judiciaire sont indépendants, impartiaux, responsables et inamovibles et sont soumis à la Constitution et aux lois. Par disposition expresse de la Constitution Dominicaine, ce pouvoir est exercé par la Suprême Cour de Justice, le Tribunal Constitutionnel, et les autres tribunaux du système juridique qui sont les Cours d'Appel, les Tribunaux de Première Instance et les Tribunaux de Paix.

La Cour Suprême de Justice est l'organe juridictionnel supérieur de tous les organismes judiciaires, elle agit comme cour de Cassation, ayant la faculté de réviser les décisions dictées par les autres tribunaux pour vérifier si le droit a été bien appliqué ou non et elle a la fonction d'unifier la jurisprudence nationale. Elle est divisée en trois Chambres, chacune composée de cinq juges. La Première Chambre a compétence pour les affaires civiles, commerciales et du travail, la Seconde est habilitée pour connaître des affaires en matière pénale et la Troisième pour connaître les questions de la juridiction foncière, administrative et tributaire des impôts.

D'autre part, avec la proclamation de la plus récente Constitution Dominicaine, le 26 janvier 2010, dans le système Juridique Dominicain a été intégré le Tribunal Constitutionnel, un organe avec des pouvoirs supplémentaires, chargé de garantir la suprématie de la Constitution et de la protection des droits fondamentaux. Ce Tribunal connaît les actions directes d'inconstitutionnalité contre les lois, le contrôle préventif des traités internationaux et les conflits de compétence entre les pouvoirs publics. Ses décisions sont définitives et irrévocables et constituent des exécutoires pour tous les pouvoirs publics.



Le tribunal suivant dans l'ordre hiérarchique est formé par les Cours d'Appel, lesquelles constituent des collèges collégiaux composés de cinq juges, qui ont la fonction de connaître les appels des jugements dictés par les Tribunaux de Première Instance. Il y a actuellement 12 Cours d'Appel en République Dominicaine, une par Département Judiciaire ; dans la catégorie immédiatement inférieure aux Cours d'Appel, se trouvent les Tribunaux de Première Instance, qui constituent des tribunaux unipersonnels avec plénitude de juridiction. Il existe actuellement 34 Tribunaux de Première Instance en République Dominicaine, un dans chaque District Judiciaire.

Dans la base du Système Juridique se trouvent les Tribunaux de Paix, il y en a au moins un dans chaque Municipalité de la République Dominicaine. Ce sont les tribunaux d'exception unipersonnels appelés à connaître les affaires de moindre importance, que la loi leur attribue compétence expresse pour les connaître.

Il existe en République Dominicaine les Tribunaux de Paix de droit commun, les Tribunaux de Paix spéciaux de trafic (circulation) et les Tribunaux de Paix pour les affaires municipales.

#### **a) Système juridique et résolution de conflits**

En République Dominicaine, le système juridique existant est le système romano-germanique ou continental, dont la principale source est la loi. Ce système se caractérise pour réunir dans des codes les normes et les principes fondamentaux qui gouvernent le système juridique de l'État Dominicain. La Constitution Dominicaine est la règle suprême et le fondement du Système Juridique de l'État Dominicain. Dans le même ordre se trouvent les Traités Internationaux sur les Droits Humains, lesquels sont d'application directe dans l'ordonnance nationale.





Puis se trouvent les lois adjectives, qui comprennent tous les codes en vigueur, et finalement, les décrets et les règlements dictés par le Pouvoir Exécutif.

Les conflits qui ont lieu en République Dominicaine pourront être résolus par la voie judiciaire ou par un mécanisme de règlement extrajudiciaire des différends, selon leur nature. Les procès liés à l'ordre public, tels que les procès pénaux ou immobiliers, devront être résolus impérativement par la voie judiciaire. Les disputes de caractère vraiment éminemment privé, pourront être résolues indifféremment par la voie judiciaire ou par l'intermédiaire de mécanismes alternatifs de résolution de conflits, à discrétion des parties.

#### **b) Voie judiciaire de résolution de conflits**

En République Dominicaine toute personne a droit à une justice accessible, opportune et gratuite, pouvant s'adresser aux tribunaux pour chercher la reconnaissance d'un droit quelconque dont elle pense avoir été privée, et ayant le Pouvoir Judiciaire l'obligation de répondre à ses réclamations par une décision impartiale et dûment justifiée.

Avant d'entamer une procédure judiciaire il est nécessaire de déterminer quel est le tribunal compétent pour connaître le conflit, ce qui dépendra de la nature du différend et du territoire. Il y a des tribunaux spécialisés pour connaître des affaires de nature civile et commerciale, pénale, du travail, foncière et administrative.

Dans notre pays, est en vigueur le principe du double degré de juridiction, ce qui permet à la partie qui n'a pas été satisfaite avec la décision dictée par la juridiction de premier degré du procès, de faire appel auprès des juges hiérarchiquement supérieurs pour que la décision soit révisée et éventuellement modifiée (Jorge Blanco, 1997, p. 259).



### **c) Mécanismes alternatifs de résolution de controverses**

Les méthodes alternatives de résolution de conflits, qui ont acquis beaucoup d'importance ces dernières années, constituent des procédures d'administration de la justice pour administrer justice focalisées sur la solution de controverses par des voies différentes des voies judiciaires ou ordinaires. Les principales méthodes alternatives de résolution de conflits généralement utilisées dans notre pays actuellement sont la médiation, la conciliation et l'arbitrage commercial.

### **Conseils pour l'étranger en République Dominicaine**

Si un investisseur étranger doit visiter fréquemment la République Dominicaine ou établir résidence dans le pays, les dispositions légales qu'il devra respecter pour son entrée et son séjour dans le territoire national sont les suivantes :

#### **Visa**

Les personnes étrangères ont besoin d'un visa dominicain pour entrer au pays. Il y a plusieurs sortes de visa : diplomatique, officiel, de courtoisie, d'affaires, tourisme, dépendants résidence et étudiant.

Il existe des pays avec lesquels la République Dominicaine a signé des accords d'exemption de visa, les ressortissants de ces pays pouvant entrer pour une période de 60 jours avec une carte de tourisme. Parmi ces pays, se trouvent : l'Australie, l'Autriche, la Belgique, la Bolivie, le Brésil, le Canada, le Costa Rica, le Salvador, l'Espagne, les États-Unis, la France, le Royaume-Uni et le Venezuela.



### **Résidence dominicaine**

Si l'intéressé a besoin d'un séjour plus long dans le pays que celui octroyé par un visa ou une carte de tourisme, il peut demander un visa de résidence dans les consulats dominicains à l'étranger et faire postérieurement des démarches pour obtenir une carte de résidence temporaire ou permanente à la Direction Générale de Migration.

### **Infraction aux lois dominicaines**

Les tribunaux dominicains ont la faculté de juger les étrangers qui commettent des infractions dans le pays, même dans le cas où la victime est une personne étrangère.

### **Extradition**

L'extradition est l'acte par lequel on remet d'une manière formelle une personne d'un pays à un autre, pour qu'elle soit sanctionnée ou jugée. Celle-ci est habituellement régie par la constitution, les normes des traités, accords et conventions internationaux.

### **Investissement étranger en République Dominicaine**

La première loi dominicaine qui règlementa l'investissement étranger fut la loi 861 du 22 juillet 1978. Cette loi créa le Directoire de l'Investissement étranger, organe chargé d'approuver les demandes d'inscription d'investissements étrangers directs, réinvestissements étrangers, nouveaux investissements étrangers et contrats de licence sur le transfert de technologie. L'approbation d'un investissement par le Directoire conférait au propriétaire de l'investissement le droit de l'enregistrer auprès de la Banque Centrale Dominicaine.



Actuellement, l'approbation préalable pour effectuer un investissement n'est pas nécessaire, mais on établit une procédure pour son enregistrement, laquelle n'est pas non plus obligatoire. D'après la Loi No. 98-03, et le Règlement No.214-04 sur l'Application du Registre de l'Investissement Étranger en République Dominicaine en date du 11 mars 2004 pour enregistrer son investissement, l'investisseur étranger devra déposer au Centre d'Exportation et d'Investissement de la République Dominicaine (CEI RD) une demande d'enregistrement d'investissement étranger et d'autres formalités exigées, dans un délai de 180 jours ouvrés à compter de la réalisation de l'investissement.

Le CEI-RD devra traiter la demande et émettre le Certificat d'Enregistrement correspondant, le cas échéant, concernant les investissements étrangers directs, le réinvestissement étranger, le nouvel investissement étranger et des contrats de licence sur le transfert de technologie, une fois vérifiée l'accomplissement des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

### **Régime légal en vigueur**

En 1995, fut approuvée la loi No.16-95 sur l'Investissement étranger qui modifia le régime d'investissement étranger en République Dominicaine, adaptant au pays les exigences des plus récentes normes commerciales internationales. Cette nouvelle loi fut le résultat d'un consensus parmi les différents secteurs du pays qui favorisaient dans leur majorité de réglementer l'investissement étranger en donnant un traitement égalitaire aux investisseurs étrangers par rapport aux investisseurs nationaux.



Il faut préciser que la promulgation de cette loi a été un des premiers pas les plus importants dans le processus de libération de l'économie nationale puisque, grâce à celle-ci, ont été éliminées toutes les restrictions de l'investissement étranger et a marqué le début de nombreuses autres réformes d'importance.

Cette loi a comme principaux thèmes :

- Égalité des droits aux investisseurs nationaux et étrangers.
- Libre rapatriement de capitaux.

Conformément à cette loi :

Il n'y a pas de limitation par domaines d'investissement, à l'exception des restrictions établies par la Loi.

Il faut s'inscrire au registre de la Banque Centrale, par lettre, en faisant une demande à la Banque Centrale, par le biais d'une procédure simple établie à ces fins et qui doit être faite dans les quatre-vingt dix (90) jours qui suivent l'investissement.

### **Libre rapatriement de dividendes et de capital.**

Investissements non-enregistrés : Le manque de d'enregistrement n'affecte pas la validité des investissements, cependant il pourrait rendre difficile son libre rapatriement.

L'investissement étranger peut être dirigé à :

- Le capital de tout type de compagnie
- L'acquisition de propriétés immobilières
- L'acquisition des actions ou d'autres instruments financiers



En outre, la Constitution Dominicaine, dans son article 221 cite : L'activité d'entreprises, publique ou privée, reçoit le même traitement légal. L'égalité de conditions à l'investissement national et étranger est garanti, avec les limitations établies dans cette Constitution et les Lois. La loi pourra accorder des traitements spéciaux aux investissements qui sont réalisés dans les zones moins développées, en particulier celles situées dans les provinces frontalières.

### **Types et formes d'investissement**

La loi No.16-95 sur Investissement étranger régleme trois types d'investissement étranger :

- L'investissement étranger direct. Il est effectué par des apports provenant de l'étranger au capital d'une entreprise qui opère dans le territoire national. Celui-ci peut être réalisé par des personnes physiques ou morales étrangères ou personnes physiques nationales résidentes à l'étranger.
- Le réinvestissement étranger. C'est cet investissement effectué avec la totalité ou une partie des profits provenant d'un investissement étranger enregistré dans la même entreprise qui les a générées.
- Investissement étranger nouveau. C'est l'investissement étranger effectué avec la totalité ou une partie des profits provenant de l'investissement étranger direct dûment enregistré dans une entreprise différente de celle qui a généré les profits.



De la même manière, l'investissement étranger dans notre pays pourra être effectué par différents apports :

- Apports en capital, en monnaie librement convertible, c'est à dire, des apports en numéraire changés dans une entité d'intermédiation financière dûment autorisée pour effectuer ces opérations par le Conseil Monétaire.
- Apports en nature, tels qu'usines industrielles, machines neuves et d'occasion, équipements nouveaux ou rénovés, pièces détachées, parties et pièces, matière première, produits intermédiaires et biens terminés.
- Apports technologiques intangibles, tels que marques de fabrique, brevets, procédés d'expertise.
- Instruments financiers : sont ceux que le Conseil Monétaire leur attribue la catégorie d'investissement étranger, sauf ceux qui sont le produit d'apports ou de placement d'une opération de reconversion de dette externe dominicaine.

### **Incidations à l'investissement**

#### Accords qui protègent l'investissement étranger

Parmi les traités et les accords internationaux ratifiés par la République Dominicaine chargés de protéger les droits de libre investissement et commercialisation dans notre pays, se trouvent les suivants :



## **Traité de Libre échange entre la République Dominicaine, les États-Unis et l'Amérique centrale (DR-CAFTA)**

La République Dominicaine est signataire du Traité de Libre échange avec les États-Unis d'Amérique et l'Amérique Centrale (DR-CAFTA), dont le chapitre X établit des règles pour protéger les investisseurs de tout pays qui fait partie de l'accord, des actions gouvernementales injustes ou discriminatoires dont ils font l'objet lorsqu'ils investiront ou essaieront d'investir dans le territoire des autres pays signataires du traité. Les investisseurs jouissent de sept protections supplémentaires à celles qu'octroient les lois dominicaines :

1. Traitement non discriminatoire concernant les investisseurs nationaux et les investisseurs des pays qui ne font pas partie de l'accord.
2. Limites dans les "conditions d'exercice".
3. Libre transfert gratuit des fonds liés à un investissement.
4. Protection contre expropriations qui violent les règles de droit international coutumier.
5. Un "niveau minimal de traitement" conforme au droit international coutumier.
6. La possibilité de contracter un personnel de gérance clé sans tenir compte de sa nationalité.
7. Une procédure de solution de disputes entre l'investisseur et l'État.

## **Traité de Cotonou**

C'est l'accord d'échange commercial et d'assistance signé en 2000, entre l'Union Européenne et les états ACP (Afrique, Caraïbe et Pacifique) qui a remplacé la Convention de Lomé de 1975. Ce traité permet l'exportation libre de barrières douanières des principaux produits agricoles et miniers des ACP à l'Union Européenne.





### Accord d'Association économique, CARIFORUM-EC.

L'accord de Partenariat Économique (EPA par ses sigles en anglais de Economical Partnership Agreement), signé entre les états du CARIFORUM et l'Union Européenne cherche à renforcer les relations commerciales, promouvoir l'intégration régionale et la coopération économique entre les deux régions dans un cadre réglementaire efficace et transparent pour le commerce et l'investissement entre les parties engagés. Cet accord vise principalement à lever les barrières douanières pour la distribution de produits et de services d'un bloc à autre.

### **Traité de Libre-Échange entre la République Dominicaine, les États-Unis et l'Amérique centrale (CAFTA RD)**

C'est un traité qui cherche la création d'une zone de libre-échange entre les pays signataires, avec des avantages dans les domaines de tarifs, mouvement douanier, origine des produits et les règles internes pour la circulation des marchandises.

En outre, le Traité s'occupe de légiférer les aspects liés à la production hygiénique et à la protection de l'environnement, concernant les droits de propriété intellectuelle et l'investissement public et privé, ainsi que toute la législation du travail dans les États de la zone.

Il spécifie également les mécanismes pour régler des différends et pour mettre en place des réglementations d'un commun accord.



Grace à cet accord, la République Dominicaine a pris divers engagements, parmi eux, de décider d'avancer vers une réforme substantielle de ses organes législatifs et des processus dans différents domaines liés au commerce, tels que la propriété industrielle, les douanes, et les relations de distribution de biens et service, entre autres.

#### **Traité RD – Communauté Caribéenne**

En 1998 la République Dominicaine a signé l'accord ALC RD-CARICOM, dont l'entrée en vigueur commence en décembre 2001. Ce traité est fondé principalement dans le libre accès des marchandises, l'élimination des obstacles commerciaux non tarifaires, l'établissement de règles d'origine, l'harmonisation de mesures sanitaires et phytosanitaires ; le déblocage échelonné du commerce de services, et la protection et l'encouragement de l'investissement, par l'intermédiaire desquels les produits originaires de la République Dominicaine profitent du libre accès dans les pays les plus développés de CARICOM (PMDs -Jamaïque, Barbade, Trinité-et-Tobago, Guyane et Surinam).

#### **Traité RD – Amérique centrale**

Les pays signataires de ce Traité sont, les Républiques de : Costa Rica, Le Salvador, Honduras, Nicaragua, Guatemala et la République Dominicaine, laquelle est entrée en vigueur en mars 2002.

Son application est bilatérale entre chaque pays et la République Dominicaine, à condition que les marchandises aient été élaborées hors des régimes spéciaux. Dans les objectifs du Traité il faut souligner l'intérêt de stimuler l'expansion et la multiplicité du commerce des biens et services entre les Parties ; ainsi qu'éliminer mutuellement les obstacles commerciaux et stimuler et protéger les investissements étrangers.



### Accord RD - Panamá

En juillet 1985, la République Dominicaine souscrivait l'Accord de Portée Partielle avec la République de Panamá, ratifié en 1987 par le Congrès National mais entré en vigueur en 2003.

Par son caractère, le libre échange se limite exclusivement aux marchandises définies pendant la négociation, à condition que les Normes d'Origine soient spécifiées dans une des listes suivantes : Liste de produits de double voie, liste de produits de la République Dominicaine inclus dans une voie, liste des Produits de la République de Panama inclus dans une voie et liste de produits établis dans les Zones Franches.

### **Convention de Paris pour la protection de la Propriété Industrielle**

Cet accord a pour objet de protéger la propriété industrielle sur les brevets d'invention, les modèles industriels, les marques de fabrique ou de commerce, nom commercial, les indications de provenance ou de dénominations d'origine et la répression de la concurrence déloyale, entre autres.

Accord sur les Aspects des Droits de la Propriété Industrielle qui touchent au Commerce (ADPIC)

Il s'agit d'un addendum de la Convention par lequel est créée l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC) en 1994, qui établit une série de principes fondamentaux sur la propriété intellectuelle en ce qui a trait au commerce, adaptés entre les pays signataires.



## **Principaux secteurs d'investissement**

Tourisme : La République Dominicaine, étant une des principales destinations internationales, le secteur touristique a accaparé ces dernières décennies une grande partie de l'investissement provenant de l'étranger et est devenue un des piliers de l'économie dominicaine. Ce secteur est supervisé et stimulé par le Ministère du Tourisme, lequel promeut sa croissance et son développement depuis ses bureaux établis dans différentes parties du monde.

Construction : Ce domaine a une grande incidence aussi bien dans le secteur public que privé. La Loi 322 de 1981 établit certaines conditions pour les entreprises étrangères qui désirent participer à l'appel d'offres des projets de l'État et de ses dépendances. Il faut souligner que la participation étrangère dans un contrat pour la construction d'œuvres ne peut pas être supérieure à 50%, et exceptionnellement 70% si la capacité pour la participation nationale n'excède pas 30%.

Zones franches : Le système des zones franches en République Dominicaine est un des plus modernes du monde. Ces zones géographiques qui sont disséminées dans tout le territoire national, dans les régions spécifiquement créées à cet effet, sont soumises à des règles douanières et fiscales spéciales, et dans celles-ci sont installées les entreprises qui se consacrent à la production de marchandises ou à l'approvisionnement de services destinés au marché extérieur. Les entreprises de zones franches se consacrent principalement à la confection de textiles, des services et à la commercialisation et production de tabacs et de leurs dérivés.



Télécommunications : Il est indéniable qu'un des secteurs les plus dynamiques de l'économie nationale est celui des Télécommunications. Son fonctionnement est régi par la Loi Général des Télécommunications No. 153-98 de mai 1998, laquelle, avec d'autres textes législatifs auxiliaires, règlemente l'installation, l'entretien et l'opération de réseaux, la prestation de services et l'approvisionnement d'équipements de télécommunications. Son objectif est de garantir que les services de télécommunications soient accessibles à toute la population, de promouvoir la libre concurrence et d'encourager le développement du secteur.

L'Institut Dominicain des Télécommunications (INDOTEL), est l'entité responsable de l'application de la loi et d'organiser et de promouvoir le marché des télécommunications.

### **Comment faire des affaires**

Les lois Dominicaines permettent aux investisseurs étrangers de choisir différentes formes d'organisation commerciale pour développer leurs activités commerciales dans le pays, en effectuant leurs investissements par le biais de :

- Constitution de compagnies. Création de filiales ;
- Fusions et acquisitions ;
- Établissement de succursales ;
- Distributeurs, agents ou concessionnaires.



### Constitution de Compagnies

Conformément aux dispositions de la loi No. 479-08 sur les Sociétés Commerciales et Entreprises individuelles de Responsabilité Limitée du 11 décembre 2008, et ses modifications, il existe plusieurs formes d'organisation commerciale en République Dominicaine, c'est à dire que, lorsque deux ou plusieurs personnes ou entités apportent des biens pour la réalisation d'affaires, il y a selon la loi différentes structures corporatives pour réaliser ces opérations.

Les sociétés commerciales, à l'exception des sociétés en participation, jouissent de pleine personnalité juridique dès leur inscription au Registre de Commerce. La demande d'immatriculation et l'enregistrement des documents constitutifs est faite par le biais de la Chambre de Commerce et de Production habilitée au domicile social, dans le mois qui suit la souscription de l'acte constitutif, ou de la tenue de l'assemblée de la société ou de l'entreprise individuelle de responsabilité limitée, selon le cas.

Certaines sociétés commerciales les plus utilisées sont :

Société Anonyme (SA) : Il s'agit d'une société commerciale dans laquelle ses titulaires le sont à partir d'une participation dans le capital social par le biais de titres ou d'actions. Cette société peut être de capital ouvert ou fermé. Elle est destinée surtout à des entreprises avec un capital important, avec une administration complexe et supervisée par le commissaire aux comptes.

Société de Responsabilité Limitée (SRL) : C'est le type de société où la responsabilité est limitée jusqu'à concurrence des apports, par conséquent elle ne répond pas aux biens personnels des associés dans le cas où seraient contractées des dettes. De manière générale, ce type de société existe pour les entreprises d'investissement moyen et fermé, de prédominance familiale.



Société Anonyme Simplifiée (SAS) : Au titre de la réforme à la Loi sur les Sociétés introduite par la Loi No. 31-11 à la Loi No. 479-08, les sociétés anonymes pourront aussi adopter la modalité de société anonyme simplifiée ("SAS"), avec exigences de capital et opérationnelles moins rigides que les sociétés anonymes ordinaires, et avec certaines similitudes avec la société à responsabilité limitée, comme la flexibilité dans la forme d'administration et d'opération.

Sociétés au Nom Collectif : C'est une société externe qui effectue des activités commerciales ou civiles sous une raison sociale unifiée. Dans ce type de société, un associé n'apporte pas de capital, seulement du travail et est dénommé associé industriel. Tous les associés ont la qualité de commerce et répondent d'une manière illimitée et solidaire aux obligations sociales.

Société Commandite simple : Il s'agit d'une société de type personnaliste qui est caractérisée par la coexistence d'associés collectifs qui répondent d'une manière illimitée aux dettes sociales et participent à la gestion de la société, et d'associés commanditaires qui ne participent pas à la gestion et dont la responsabilité se limite au capital apporté.

Société en Commandite par Actions : Elle est composée d'un ou de plusieurs associés commandités qui auront la qualité de commerçants et répondront indéfiniment et solidairement aux dettes sociales et d'associés commanditaires, qui auront la qualité d'actionnaires et assumeront uniquement les pertes en proportion de leurs apports.

Outre les sociétés commerciales ci-dessus signalées, composées par deux ou plusieurs personnes physiques ou juridiques pour le développement de l'activité commerciale, la loi a créée la dénommée entreprise individuelle à Responsabilité Limitée (EIRL).



Son objectif est de développer de nouvelles initiatives commerciales de petits entrepreneurs, qui agissent de manière individuelle, et de mettre fin à la vieille pratique nationale des “sociétés fictives”, qui consistait à constituer une société dans laquelle un des associés possède 99% et les autres seulement un 1%.

### **Fusions et acquisitions**

De même, la loi No. 479-08 sur les Sociétés commerciales et entreprises individuelles à Responsabilité Limitée gouverne les fusions et les acquisitions des sociétés, comme une autre forme de participation de la part des investisseurs pour l'exercice de leur activité commerciale, partant de l'utilisation de véhicules corporatifs préexistants.

Dans un sens général, il n'existe pas de prohibition ou de limitation pour les fusions et les acquisitions d'entreprises, hormis la communication préalable à l'Administration Tributaire sur la réorganisation projetée que l'on prétend faire. Nonobstant ce qui précède, il existe certaines lois spéciales relatives au thème des fusions et des acquisitions d'une manière directe ou indirecte, dans lesquelles sont établies, selon le type d'activité commerciale, des conditions supplémentaires préalables d'autorisation ou de communication, pour leur efficacité ou applicabilité. Ces normes sont les suivantes :

La Loi Générale d'électricité No. 125-01 qui donne la faculté à la Superintendance de l'électricité d'autoriser ou non les fusions et les acquisitions des entreprises électriques.

La Loi Générale des Télécommunications No. 153-98 qui exige aux fournisseurs de services de télécommunication de requérir l'autorisation de l'Institut Dominicain des Télécommunications (INDOTEL), pour les transferts d'usage ou de propriété des concessions ou licences qui leur ont été octroyées pour opérer.





La Loi Monétaire Financière No. 183-02 qui exige l'autorisation préalable du Conseil Monétaire dans les cas de fusion, d'absorption ou de scission des entités financières.

La Loi des Assurances et Garanties No. 146-02 qui exige aux entreprises organisées sous la protection de cette loi de demander à la Superintendance des Assurances l'autorisation préalable correspondante.

### **Établissement de succursales**

L'établissement de succursales des entreprises étrangères en République Dominicaine s'effectue par le biais d'une procédure de fixation de domicile légal, laquelle est instituée aussi bien pour les personnes physiques que pour les personnes morales. Le Code civil de la République Dominicaine, la Loi No.16-95 et la Loi des Sociétés Commerciales permettent aux investisseurs étrangers de développer leurs affaires par l'intermédiaire de leurs sociétés étrangères dûment constituées dans leur pays d'origine, sans avoir besoin de constituer une compagnie locale. Cette procédure s'effectue auprès du Pouvoir Exécutif par le biais du Ministère de l'Intérieur et de la Police.

### **Distributeurs, agents ou concessionnaires**

La loi numéro 173 du 6 avril 1966 sur les Agents Importateurs de Marchandises, Produits et Services, offre une protection aux personnes naturelles ou juridiques qui se consacrent en République Dominicaine à la promotion et à la gestion des importations, distribution, ventes, location ou tout autre type d'exploitation des marchandises ou des produits qui viennent de l'étranger, ainsi que la représentation ou agence d'intermédiation sur les services qui proviennent de l'étranger.



Les compagnies étrangères qui désirent désigner des agents ou concessionnaires en République Dominicaine doivent tenir compte de la Loi 173, car celle-ci a pour but de protéger les agents, représentants ou concessionnaires désignés sous toute autre dénomination, contre les dommages que peut leur causer la résolution injuste des relations contractuelles établies pour ces activités, par l'action unilatérale de la personne ou l'entreprise qu'ils représentent ou ceux dont l'intérêt ou à faveur de qui agissent. Cette loi a une vaste portée et s'applique à tout type d'accord d'agence, de représentation, de distribution, de licence, de concession, de franchise ou autre, concernant des produits ou services étrangers.

Tout ce qui est établi ci-dessus a l'objectif de leur assurer une réparation complète et équitable de toutes les pertes qu'ils puissent souffrir, ainsi que des garanties légitimes dont ils peuvent être privés.

Les dispositions établies dans cette loi sont d'ordre public, ce qui indique que prévaudra toujours cette loi sur les conventions entre les parties. Il en est ainsi, conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi, même si les parties établissent dans le contrat la date de terminaison des relations contractuelles, cette clause ne sera pas valable, étant donné le caractère principalement protectionniste de la loi à faveur du concessionnaire local. On peut déduire alors que cette sorte de contrats est indéfinie et qu'il faut dans tous les cas que le concédant prouve une cause juste pour terminer les relations de l'accord.

En cas de destitution ou de terminaison du contrat d'une manière unilatérale et sans juste cause pour le concédant, chaque concessionnaire aura le droit d'établir une demande contre lui pour les dommages causés. A ce sujet, il est entendu que si une des parties procède à terminer unilatéralement un contrat en alléguant sa date d'expiration



ou une cause juste sans que la Cour judiciaire ait prononcé la terminaison, elle sera alors responsable. Cette responsabilité sera également appliquée in solidum auprès du concessionnaire, par la nouvelle personne naturelle ou juridique qui ait acquis par tout moyen les droits sur les produits ou services en question, selon les dispositions de l'article 6 de la loi 173.

Pour initier les demandes légales prévues par la loi No. 173 afin d'obtenir la terminaison du contrat pour juste cause, des registres faits conforme à cette loi, par le titulaire de la licence ou le concédant, ou pour demander les indemnisations établies dans l'article 3, à faveur des concessionnaires en cas de destitution, substitution, terminaison du contrat de cession, négation pour renouveler le contrat unilatéral, sans juste cause par le titulaire de la licence, la partie concernée doit respecter les dispositions établies dans l'article 7.

L'article dit que ces demandes légales seront sanctionnées en utilisant les dispositions du droit commun en matière de capacité, de procédure et de prescription.

Le concessionnaire ou le concédant, avant d'entamer une action en justice, doit demander à la Chambre de Commerce et de Production la désignation d'une commission de conciliation pour chercher une manière de concilier amiablement les intérêts des parties. Cette commission fixera la date de réunion de conciliation et convoquera les parties devant la Commission de Conciliation et d'Arbitrage.

Pendant la réunion, après la présentation de la documentation et des discussions, la commission fera ses recommandations. Mais dans le cas où les parties n'arriveraient pas à un accord, un acte de Non Accord entre les parties sera dressé, ou un acte de Non Comparution dans le cas où une des parties n'irait pas à la réunion.



L'acte émis par le Conseil de Conciliation doit être déposé avec la demande dans les cas où une demande légale serait interposée dans les cours dominicaines.

Il est important de souligner de manière générale que pour qu'un représentant local profite de la loi 173, il doit enregistrer son accord dans le service international de la Banque Centrale de la République Dominicaine, dûment légalisé devant Notaire et le Consulat dominicain correspondant, et accomplir toutes les conditions supplémentaires qu'exige l'Institution à cet effet.

#### Protection aux droits de Propriété Industrielle

La base légale de la protection des droits de Propriété Industrielle en République Dominicaine est prévue dans la loi No. 20-00 sur la Propriété Industrielle et son Règlement d'Application. Son objectif principal est d'offrir un cadre juridique adéquat qui contribue au transfert et à la diffusion de la technologie au bénéfice réciproque des producteurs et usagers de connaissances techniques, et qui protège efficacement les droits de propriété industrielle, obtenant un équilibre entre les droits et les obligations des titulaires de droits de propriété industrielle apte à promouvoir le développement social, économique et technologique du pays.

Le Bureau National de la Propriété Industrielle (ONAPI) créée en vertu de la Loi 20-00, est l'agence gouvernemental chargée d'octroyer des brevets et d'enregistrer les droits de propriété industrielle.

#### **Droit du travail et protection aux travailleurs**

Dans le cadre du droit du travail, la République Dominicaine dispose depuis 1992 d'un Code de Travail chargé de réglementer les relations entre les travailleurs et les employeurs, à travers d'un contrat de travail écrit ou verbal où sont établies les responsabilités de chacune des parties.



### Le contrat de travail. Types de contrat

Le contrat de travail est défini par le Code de Travail dans son article premier comme une convention par laquelle une personne s'oblige moyennant une rétribution, à prêter un service personnel à une autre, sous la dépendance et la direction immédiate ou déléguée de celle-ci.

Il existe dans notre pays différentes sortes de contrats ; ils peuvent être à durée indéterminée, à durée déterminée ou pour la réalisation d'un ouvrage ou d'un service spécifique, tout dépendra du type de service à rendre et des besoins constants et uniformes de l'entreprise.

### Formes de rupture du contrat

Le contrat de travail peut terminer sans responsabilité ou avec responsabilité pour les parties. Il a été établi que le contrat de travail termine sans responsabilité pour aucune des parties pour les motifs suivants :

- 1º. Par consentement mutuel ;
- 2º. Par l'exécution du contrat ;
- 3º. Par l'impossibilité de l'exécution.

Cependant, le contrat de travail se termine avec la responsabilité d'une des parties, lorsqu'il a pris fin de certaines manières :

- Par expulsion ;
- Par licenciement ;
- Par démission ;



On entend par expulsion l'acte par lequel une des parties, par avis préalable à l'autre et sans alléguer de cause, exerce le droit de terminer un contrat à durée indéterminée. Si c'est l'employeur qui met fin au contrat par expulsion, il devra payer au travailleur, les droits acquis (vacances, salaire de Noël et primes) et les prestations de travail (indemnité de chômage et préavis).

Pendant les trois premiers mois du contrat de travail, les travailleurs peuvent être renvoyés sans qu'ils aient le droit d'exiger le paiement d'indemnités pour renvoi. Le renvoi est la résolution du contrat de travail par la volonté unilatérale de l'employeur. Si l'employeur prouve l'existence d'une juste cause prévue dans le Code du Travail, il s'agit d'un renvoi justifié, dans le cas contraire, nous sommes en présence d'un renvoi injustifié.

La différence entre un renvoi effectué d'une manière justifiée ou non, consiste dans le montant que devra payer l'employeur au travailleur. S'il est justifié, le travailleur aura seulement droit au paiement de ses vacances s'ils ne les a pas jouies, au salaire de Noël et à la participation aux bénéfices de l'entreprise, le cas échéant. Cependant, si l'employeur ne peut pas démontrer la justification de son renvoi, il devra payer au travailleur, en plus des droits acquis ci-dessus mentionnés, l'indemnité de chômage et le préavis.

Cependant, la démission est la résolution du contrat de travail par la volonté unilatérale du travailleur. Dans ce cas, le travailleur doit prouver les causes prévues dans le Code du Travail qui ont donné lieu à la terminaison du contrat.



S'il ne prouve pas la justification de sa démission, le travailleur devra recevoir seulement de la part de l'employeur le paiement des droits acquis, dans le cas contraire il recevra les droits acquis, les prestations de travail plus une indemnisation pour les dommages occasionnés.

### **Droit du travail**

Tous les travailleurs indépendamment de leur nationalité ont droits à:

Si nous sommes en présence d'un contrat pour une durée indéfinie:

- Repos hebdomadaire: D'après ce qui est établi dans l'article 163 du Code de Travail, tout travailleur a droit à un repos hebdomadaire ininterrompu de trente-six heures et il est rémunéré.

Ce repos sera accordé entre les parties et peut commencer n'importe quel jour de la semaine. À défaut d'accord expresse, il commence à partir du samedi à midi.

-Vacances : En vertu des dispositions de l'article 177 du Code du Travail, les employeurs ont l'obligation de concéder à tout travailleur une période de vacances de quatorze (14) jours ouvrés, avec jouissance de salaire, conformément à l'échelle suivante :

1º Après un travail continu d'un an minimum et cinq ans au plus, quatorze jours de salaire ordinaire.

2º. Après un travail continu de cinq ans au moins, dix-huit jours de salaire ordinaire.



-Licences: En vertu des dispositions de l'article 54 du Code du Travail, l'employeur est tenu de concéder au travailleur cinq jours de licence avec jouissance de salaire, pour motif de la célébration de son mariage, trois jours, dans les cas de décès d'un de ses grands-parents, pères et enfants, ou de sa compagne, et deux jours en cas d'accouchement de l'épouse ou de la compagne dûment enregistrée dans l'entreprise.

- Salaire: Tout travailleur a le droit de recevoir une rétribution pour le travail effectué et ce sont les parties qui décident le montant à recevoir comme salaire.

D'après les dispositions de l'article 196 du Code du Travail, le salaire doit être fait personnellement au travailleur et au plus tard dans l'heure qui suit la fin de la journée du jour où ce paiement doit être effectué. Le paiement du salaire sera complet, hormis les décomptes autorisés dans le présent code.

- Salaire de Noël: En vertu des dispositions de l'article 219 du Code de Travail, l'employeur doit payer au travailleur au mois de décembre le salaire de Noël, consistant en la douzième partie du salaire ordinaire touché par le travailleur durant l'année calendrier, sans préjudice des coutumes et pratiques de l'entreprise, ce qui est pactisé dans la convention collective ou le droit de l'employeur d'accorder à ce titre une somme plus grande.

Le salaire de Noël en aucun cas sera plus important que le montant de cinq salaires minimums et celui-ci devra s'effectuer au plus tard le vingt (20) décembre.

-Participation aux bénéfices de l'entreprise: En vertu des dispositions de l'article 223 du Code du Travail, les entreprises sont tenues d'octroyer une participation équivalente au dix pour cent des gains ou bénéfices nets annuels à tous leurs travailleurs pour une durée indéterminée.





La participation individuelle de chaque travailleur ne pourra pas dépasser l'équivalent de quarante cinq jours de salaire ordinaire pour ceux qui ont prêté des services pendant moins de trois ans et soixante jours de salaire ordinaire pour ceux qui ont travaillé pendant trois ans ou plus.

-Concernant la Sécurité Sociale: L'employeur est tenu de faire les prélèvements relatifs aux Assurances de Risques du Travail et l'assurance Vieillesse, Invalidité et Survie, établis dans la Loi 87-01, dans le Système Dominicain de Sécurité Sociale (SDSS), car cette loi établit que l'affiliation des travailleurs au SDSS est obligatoire ainsi que les prélèvements liés à l'impôt sur les Revenus, dans le cas où le montant du salaire serait affecté par cet impôt.

Par conséquent, c'est un droit qui revient au travailleur de compter sur une assurance de santé dès qu'il entre dans l'entreprise.

Concernant l'Hygiène, la Santé et la Sécurité industrielle : D'après les stipulations du Règlement 522 sur la Sécurité et la Santé dans le travail, toute entreprise doit avoir un programme de sécurité et de santé enregistré auprès du ministère du travail, pour garantir les conditions de travail des employés et éviter des accidents de travail.

Il est obligatoire que les entreprises constituent un comité de sécurité et d'hygiène industrielle, car le fait de ne pas l'avoir peut être utilisé comme cause de démission par la part des travailleurs.



## **Contrats pour un Ouvrage déterminé**

Les droits qui correspondent aux travailleurs contractés pour l'exécution d'un ouvrage, sont les suivants:

D'après les dispositions du Code de Travail, les contrats pour un ouvrage déterminé terminent, sans responsabilité pour les parties, avec la conclusion de l'Ouvrage. Ce type de contrat doit être conclu par écrit. Par conséquent, au moment de la conclusion de l'ouvrage, l'employeur n'est pas tenu d'effectuer le paiement des prestations de travail, mais doit effectuer le paiement des droits acquis dans la proportion qui correspond, c'est à dire, proportion de vacances si l'ouvrage a une durée supérieure à cinq mois et proportion du salaire de Noël, pendant le mois de décembre.

Ils ne sont pas tenus d'effectuer le paiement de participation du travailleur aux bénéfices de l'entreprise, parce que ce droit correspond seulement aux travailleurs pour durée indéfinie.

### **Les travailleurs étrangers**

A différence de nombreux pays, en République Dominicaine, le dénommé permis de travail n'existe pas, par conséquent l'étranger qui désire travailler dans notre pays doit seulement obtenir un visa d'affaires en vue de travail et postérieurement, un carte de résidence temporaire ou définitive, justifiant son séjour par un contrat de travail avec une compagnie établie dans le pays.

À cet égard nous devons souligner : Tout étranger qui possède un visa ou une carte de résidence temporaire ou définitive est apte pour travailler en République Dominicaine.



Tout étranger qui obtient un contrat de travail avec une compagnie établie dans le pays peut demander son visa de résidence et postérieurement sa carte de résidence temporaire ou définitive au titre du susdit contrat de travail.

Quant à la quantité de travailleurs étrangers qu'il peut y avoir dans l'entreprise, le Code du travail établit que quatre-vingt pourcent, au moins, du nombre total de travailleurs d'une entreprise doit être intégré par des dominicains.

Si le nombre de travailleurs de votre entreprise est moins de dix, la quantité de travailleurs étrangers autorisés doit s'ajuster aux règles suivantes:

- 1°. Si les travailleurs sont neuf, six doivent être dominicains ;
- 2°. Si les travailleurs sont huit ou sept, cinq doivent être dominicains ;
- 3°. Si les travailleurs sont six, quatre doivent être dominicains.
- 4°. Si les travailleurs sont cinq ou quatre, trois doivent être dominicains ;
- 5°. Si les travailleurs sont trois, deux doivent être dominicains ;
- 6°. Si les travailleurs sont deux, un doit être dominicain ;
- 7°. S'il s'agit d'un seul travailleur, celui-ci doit être dominicain.

Dans le calcul du pourcentage ci-dessus indiqué, sont exceptés les travailleurs indiqués ci-après:

- 1°. Ceux qui exercent exclusivement des fonctions de direction ou d'administration de l'entreprise ;
- 2°. Les travailleurs techniques à condition que, à l'opinion du Département du Travail, il n'y ait pas de dominicains au chômage avec aptitudes pour les remplacer ;
- 3°. Les travailleurs d'ateliers de famille ;



- 4°. Les étrangers mariés avec des personnes dominicaines, qui ont dans le pays plus de trois ans de résidence ininterrompue et plus de deux ans de mariage ;
- 5°. Les étrangers qui ont procréé des enfants dominicains et qui ont dans le pays plus de cinq ans de résidence ininterrompue.

### **Acquisition de Propriétés immobilières en République Dominicaine**

#### ***Introduction***

La Loi de l'Enregistrement Immobilier 108-05 du 23 mars 2005 qui régit les opérations immobilières en République Dominicaine est le nouvel instrument légal qui régleme les propriétés immobilières. Il incorpore des dispositions légales modernes pour contribuer ainsi au développement du pays par la décentralisation et le renforcement des instruments chargés de veiller à la bonne marche des opérations immobilières, à travers un modèle de gestion qui simplifie et optimise les procédures, en parvenant à augmenter leur rapidité, et en facilitant l'accès à la justice, en approchant les unités opérationnelles de la juridiction aux nécessités des usagers. La loi 108-05 cherche à renforcer chaque fois davantage le système Torrens, au détriment du système Ministériel incompatible aux nécessités actuelles.

#### ***Le Certificat de Titre***

Les prérogatives de la propriété d'un bien immeuble dont une personne physique ou morale peut jouir sont garanties par un certificat de titre. Le Certificat de Titre est le justificatif du droit de propriété, c'est la transcription "in extensu" du Décret d'Enregistrement, lequel transfère les droits avec un caractère irrévocable, perpétuel et absolu. Il constitue le document probatoire par excellence du droit de propriété.



Pour qu'un acte quelconque concernant un immeuble puisse être opposable à des tiers, il est indispensable qu'il soit enregistré dans le Registre des Titres qui correspond à la juridiction de l'immeuble.

### ***L'Enregistrement des Titres***

Le Conservateur des Titres est la personne responsable d'enregistrer les droits immobiliers, de veiller à la correcte application de la loi dans sa compétence et d'accomplir toutes les fonctions nécessaires qui lui sont assignées pour contribuer au développement des opérations immobilières.

Les documents qui sont enregistrés dans les Registres des Titres sont les suivants:

- Ceux qui constituent, transmettent, déclarent, modifient ou éteignent les droits réels sur les immeubles.
- Ceux qui imposent des charges, hypothèques et mesures provisoires sur ces derniers.
- Ceux qui ont des limitations administratives et légales de caractère particulier sur des immeubles, tels que servitudes, déclaration de patrimoine culturel et autres qui d'une certaine manière limitent ou restreignent la liberté de disposition sur l'immeuble.
- Les droits de condominiums sur leur unité exclusive, ainsi que la partie proportionnelle dans les aires communes.



### ***Procédure pour l'acquisition ou le transfert d'un immeuble***

Il n'existe actuellement aucune restriction pour les personnes étrangères physiques ou morales pour l'acquisition d'immeubles en République Dominicaine. Le Décret No. 21-98 du 8 janvier 1998 établit que le Registre des Titres doit garder un record uniquement aux fins de statistiques, de toutes les ventes faites aux étrangers

Avant de procéder à effectuer l'achat d'un immeuble, il est recommandable que l'acquéreur soit conseillé par un avocat spécialisé en biens immobiliers pour que celui-ci effectue les recherches et les démarches correspondantes, pour ainsi garantir au futur acheteur une transaction dans laquelle sont observés les principes de légalité, de publicité, d'authenticité et de spécialité.

Pour commencer les travaux, le vendeur devra fournir à l'acquéreur les documents suivants:

- Photocopie du Certificat de Titre de l'Immeuble ;
- Photocopie de la mesure cadastrale ou du plan de l'immeuble ;
- Photocopie de sa Carte d'Identité ou de son Passeport ;
- Photocopie du reçu de la Direction Générale des Impôts Internes (DGII) dans laquelle figure le dernier paiement de l'impôt sur les Logements somptueux et Terrains Urbains non bâtis (IVSS) et en cas d'être exempts, la correspondante Certification d'Exemption de paiement de cet impôt.



Si le vendeur est une société, il doit apporter ce qui suit:

- Photocopie du dossier constitutif de la société, de l'acte qui désigne le Conseil d'Administration en vigueur et du procès-verbal d'assemblée qui autorise la vente ;
- Certification délivrée par la Direction Générale des Impôts Internes (DGII), dans laquelle figure que la compagnie est à jour dans le paiement de ses impôts.

Si l'immeuble fait partie d'un condominium, ils devront présenter aussi:

- Photocopie de la déclaration de condominium ;
- Photocopie du règlement de condominium ;
- Photocopie des plans de construction, dûment approuvés par les autorités correspondantes ;
- Certification du condominium faisant figurer que le vendeur est à jour dans le paiement des quotas d'entretien ;
- Photocopie des trois dernières assemblées célébrées par le condominium ;

Si l'immeuble est une maison:

- Photocopie des plans de construction, dûment approuvés par les autorités correspondantes ;
- Inventaire des effets mobiliers existants ;
- Copies des derniers reçus d'eau, électricité, téléphone, etc.



Les travaux de l'avocat consistent, indépendamment de la rédaction des contrats de promesse ou d'option et d'achat-vente, et autres, à s'assurer que l'immeuble qui figure dans le Certificat de Titre se trouve libre de charges ou d'hypothèques au bénéfice de tiers, et de que ce soit exactement l'immeuble que désire acquérir son client.

Une fois obtenue par le vendeur la documentation pour faire les travaux préalables ci-dessus cités, l'avocat doit effectuer les démarches suivantes:

- Investigation légale de l'immeuble et du Certificat de Titre: par consultation auprès du Bureau d'Enregistrement des Titres, qui devra délivrer une certification de Charges et d'Hypothèques aux fins de vérifier que la propriété est exempte de charges ou d'hypothèques, en tâchant de faire lui-même la recherche dans les archives correspondantes auprès également de la Direction Générale des Impôts Internes qui devra délivrer une certification de paiement de l'Impôt sur les Logements somptueux et Terrains urbains non Bâties (IVSS) ou à son défaut, sa Certification d'exonération, s'il n'a pas à payer celui-ci.
- Contracter un géomètre pour qu'il vérifie l'immeuble: situation, lieu, occupation actuelle de l'immeuble, extension et limitations et contiguïtés, ainsi que l'Inspection des améliorations, le cas échéant, à moins qu'il s'agisse d'urbanisations préalablement vérifiées.
- Vérifier les restrictions légales de la zone, pour de possibles utilisations de l'acheteur: parce que l'utilisation ou l'exploitation de l'immeuble peut être limitée selon sa situation par des règlements qui peuvent affecter l'objet que l'acquéreur a pour son utilisation après l'achat et pourra être utilisé aux fins désirées.
- Vérification de la possession de l'immeuble des mains du vendeur: que l'immeuble soit réellement au nom de la personne qui négocie la vente et qu'il n'existe pas d'occupants ou d'améliorations appartenant à des tiers.





Beaucoup d'avocats ne prennent pas la précaution d'effectuer les démarches et les vérifications qui précèdent, se limitant dans la plus part des cas à obtenir la certification de non existence de charges du Registre de Titres, pourtant ceci représente une garantie immobilière considérable au moment d'évaluer les risques que la non réalisation de ces tâches pourraient entraîner.

### **Enregistrement auprès du Conservateur de Titres**

Après avoir effectué le paiement de l'impôt correspondant sur le Transfert de la Propriété en question il faut alors procéder à faire les gestions auprès du Bureau de Conservateur des Titres pour le transfert de l'immeuble, objet du contrat décrit précédemment, et en apportant la documentation suivante :

- Contrat d'Achat-Vente signé et légalisé par Notaire.
- Photocopies des documents d'identité tant de l'acquéreur que du vendeur.
- Original du Certificat de Titre à transférer.
- Reçu original du paiement de l'Impôt sur le Transfer des Immeubles.
- Reçu original du paiement de l'Impôt sur la Propriété Immobilière (appelé IVSS) ou Certification originale de l'Exonération de celui-ci.
- Reçu original du paiement de la Loi 80-99 et timbres légaux.

Le Registre des Titres délivrera un nouveau certificat de Titre à faveur de l'acquéreur, et annulera le Certificat émis antérieurement au vendeur. La délivrance du nouveau Certificat de Titre peut prendre plusieurs jours et même plusieurs mois, selon le Bureau du Registre de Titre où a été inscrit l'achat-vente et le cumul de travail que celui-ci aurait.



ALBURQUERQUE  
— & —  
ALBURQUERQUE  
Abogados - Consultores

L'État est le garant de la validité des Certificats de Titre qu'il délivre, en établissant des Fonds d'Assurance qui permettent, en théorie, d'indemniser ceux qui, sans commettre aucune négligence, ont été dépossédés de leur propriété, par erreur dans l'exécution de la Loi, cependant, dans la pratique, le Fonds d'Assurance n'a jamais eu les fonds nécessaires pour que cette protection légale soit efficace. Pour combler cette lacune on a récemment instauré dans le pays des assureurs privés qui délivrent des polices d'assurance ou garantie de titres.

