

RÉPUBLIQUE DE VANUATU

PROJET DE LOI N° DE 2017 SUR L'ACQUISITION DES TERRES (MODIFICATION)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le projet de Loi ci-joint modifie la Loi sur l'acquisition des terres [CAP 215].

Le point 1 modifie le titre de la Loi en remplaçant "Loi sur l'acquisition des terres" par "Loi sur l'acquisition obligatoire des terres".

Le point 2 précise que toute citation dans toute autre Loi ou tout instrument découlant de la "Loi sur l'acquisition des terres" est réputé être une citation de la "Loi sur l'acquisition obligatoire des terres".

Le point 3 modifie l'article 1 en insérant la définition du terme 'fins publiques'.

Le point 4 supprime les articles 2 and 3. Cette suppression permettra de minimiser la durée et les procédures engagées dans l'acquisition des terres à des fins publiques.

Le point 5 modifie l'article 4 en insérant les nouveaux paragraphes 4.2A) et 2B). Le nouveau paragraphe 2A) impose au fonctionnaire acquéreur de diffuser à la radio le préavis prévue pour l'acquisition. Cela permettra à ceux qui vivent en milieu rural où l'État prévoit d'acquérir des terres n'ont pas accès à l'avis écrit. Le nouveau paragraphe 2B) précise que toute opposition formulée conformément au présent article ne peut être faite que si l'acquisition prévue est faite à des fins publiques ou non si le propriétaire coutumier s'oppose car c'est son seul terrain coutumier disponible. Ainsi le fonctionnaire acquéreur n'a pas d'autres choix.

Le point 6 supprime et remplace l'alinéa 5.1)b) par un nouvel alinéa qui précise que lorsqu'un préavis d'acquisition d'un terrain est émis et exposé par le fonctionnaire acquéreur, nul ne doit exercer ou reprendre toute activité, y compris mais sans s'y limiter à la construction de bâtiment, l'exploitation minière, l'exploitation des carrières ou toute autre activité qui déprécierait directement ou indirectement la valeur de la terre.

Le point 7 supprime et remplace le paragraphe 5.4) par un nouveau paragraphe qui augmente la pénalité d'une infraction selon l'article 5 de 100.000 VT à 10 million VT pour un particulier et 50 million VT pour une personne morale.

Le point 8 insère les nouveaux articles 5A, 5B et 5C qui permettent au fonctionnaire acquéreur d'émettre un préavis d'arrêt des travaux s'il estime qu'une personne continue d'exercer une activité sur le terrain (prévu pour être acquis) qui affecterait la valeur du terrain. Un préavis d'arrêt des travaux est valable pour 12 mois, à compter de la date de sa signature. L'article autorise également au fonctionnaire acquéreur de saisir tout engin, équipement ou autre qu'il estime avoir servi à la commission d'une infraction à cette Loi. Le nouvel article 5B prévoit le stockage et l'élimination de tout matériel saisi par le fonctionnaire acquéreur en vertu de l'article 5A. Le nouvel article 5C précise les pouvoirs du tribunal pour ordonner la confiscation de tout engin ou autre saisi pour le compte de l'État.

Le point 9 modifie le paragraphe 9.1) en retirant l'Expert général du processus de calcul des indemnités. Désormais seul le fonctionnaire acquéreur sera chargé de calculer le montant des indemnités à verser aux propriétaires coutumiers.

Le point 10 insère un nouveau paragraphe 9.1AA) qui limite et réduit les questions que peut résoudre le fonctionnaire acquéreur lorsqu'il calcul les indemnités citées aux alinéas 9.1)a) à h). En d'autres termes, cette modification va empêcher le fonctionnaire acquéreur de tenir compte des facteurs qui sortent des alinéas 9.1)a) à h) lorsqu'il calcule le montant des indemnités à verser aux propriétaires coutumiers.

Le point 11 supprime le paragraphe 9.1C) car le nouveau paragraphe 9.1AA) réduit maintenant les questions qui peuvent relever de la fonction du fonctionnaire acquéreur aux alinéas 9.1)a) à h).

Le point 12 insère un nouvel article 11 qui prévoit des cas où le propriétaire coutumier ou les propriétaires coutumiers du terrain ou toute personne ayant des intérêts sur le terrain ou la servitude à acquérir accepte la décision fonctionnaire acquéreur en vertu de l'article 9. Cet article prévoit en outre que si les propriétaires acceptent la décision du fonctionnaire acquéreur, ce dernier peut sous réserve de l'article 13 engager les procédures versement d'indemnités.

Le point 13 supprime et remplace l'article 12 par les nouveaux articles 12, 12A, 12B, 12C, 12D et 12E. Le nouvel article 12 précise que tout propriétaire coutumier qui n'est pas satisfait de la décision fonctionnaire acquéreur en vertu de l'article 9 peut faire appel auprès de l'Expert général. Un appel fait conformément de cet article doit être fait dans les 30 jours qui suivent la date de la décision du fonctionnaire acquéreur. Un appel ne doit concerner que les questions prévues aux alinéas 9.1)a) à h). Cet article permet également aux personnes rejetant la décision de l'Expert général de faire appel à la Cour

suprême. Le nouvel article 12A précise les procédures d'un appel à l'Expert général. L'article 12B prévoit les audiences d'un appel et la présentation des preuves et l'examen des témoins.

Le nouvel article 12C précise que l'Expert général peut rejeter ou permettre un appel et précise que toute personne rejetant la décision de l'Expert général peut faire appel à la Cour suprême. Le nouvel article 12D prévoit les pouvoirs de l'Expert général d'accorder les coûts et le nouvel article 12E interdit à quiconque de fournir des déclarations trompeuses et fausses à un appel.

Le point 14 modifie l'article 13 en remplaçant le délai de 30 jours par 14 jours. Cette modification impose au fonctionnaire acquéreur d'aviser les propriétaires coutumiers dans les 14 jours qui suivent de la décision définitive sur les indemnités. Cette modification permet de minimiser le temps qu'il prend pour aviser les propriétaires coutumiers.

Le point 15 supprime et remplace l'article 14 par un nouvel article 14 qui prévoit le délai de versement des indemnités au propriétaire coutumier ou aux propriétaires coutumiers du terrain ou toute personne ayant des intérêts sur le terrain.

Le point 16 insère 2 nouveaux articles 14A et 14B qui prévoit que si un terrain coutumier à acquérir est en litige, les indemnités sont versées dans un compte fiduciaire. L'article 14B établit le compte fiduciaires des propriétaires coutumiers et que le compte est tenu par le Directeur général du ministère des Finances et de la Gestion économique.

Le point 17 insère un nouveau paragraphe 16.3) qui précise que tout arrêté que prend un ministre en vue de prendre possession d'un terrain doit être enregistré au Registre des baux fonciers. La modification a pour objet de garder la trace du nombre des terres acquis en vertu de cette Loi.

Le point 18 insère un nouvel article 19A qui prévoit la remise des avis, chèques et autres documents. Cet article précise que ces documents peuvent être remis en personne ou à son lieu de travail. Dans le cas où une personne refuse de prendre livraison, l'article prévoit que la personne est réputée avoir pris livraison si le document est déposé en sa présence, autrement il faut remettre le document au chef ou pasteur de la région où vit la personne.

Le ministre des Affaires foncières et des Ressources naturelles



RÉPUBLIQUE DE VANUATU

PROJET DE LOI N° DE 2017 SUR L'ACQUISITION DES TERRES (MODIFICATION)

Sommaire

1	Modification.....	2
2	Entrée en vigueur.....	2

RÉPUBLIQUE DE VANUATU

PROJET DE LOI N° DE 2017 SUR L'ACQUISITION DES TERRES (MODIFICATION)

Loi modifiant la Loi sur l'acquisition des terres [CAP 215].

Le Président de la République et le Parlement promulguent le texte suivant :

1 Modification

La Loi sur l'acquisition des terres est modifiée telle que prévue à l'annexe.

2 Entrée en vigueur

La présente Loi entre en vigueur à la date de sa publication au Journal officiel.

ANNEXE MODIFICATIONS DE LA LOI SUR L'ACQUISITION DES TERRES [CAP 215]

1 Titre de la Loi

Supprimer et remplacer "Loi sur l'acquisition des terres" par "Loi sur l'acquisition obligatoire des terres"

2 Citations de la Loi sur l'acquisition des terres

Toute citation dans toute autre Loi ou instrument découlant de la "Loi sur l'acquisition des terres" est réputé être une citation de la "Loi sur l'acquisition obligatoire des terres".

3 Article 1

Insérer selon l'ordre alphabétique

"fins publiques" désigne l'utilisation des terres nécessaire ou opportune dans l'intérêt de la défense, la sécurité publique, l'ordre public, des principes moraux pour le public, la santé publique, d'urbanisme et d'aménagement du territoire ou l'utilisation de tout bien de manière à promouvoir ce qui est bien pour le public ;"

4 Articles 2 et 3

Supprimer les articles.

5 Après le paragraphe 4.2)

Insérer

"2A) Le fonctionnaire acquéreur est tenu de faire diffuser à la radio le préavis cité au paragraphe 1).

2B) Une opposition formulée conformément au présent article ne peut être faite que si :

- a) si l'acquisition prévue est faite à des fins publiques ou non ;
ou
- b) l'acquisition prévue priverait le propriétaire coutumier d'une partie importante du reste de la terre coutumière."

6 Alinéa 5.1)b)

Supprimer et remplacer l'alinéa par :

- "b) exerce ou reprend toute activité, y compris mais sans s'y limiter à la construction de bâtiment, l'exploitation minière, l'exploitation des carrières ou toute autre activité qui déprécierait directement ou indirectement la valeur de la terre à compter de la date où le préavis est émis ou exposé."

7 Paragraphe 5.4)

Supprimer et remplacer le paragraphe par :

- "4) Quiconque contrevient au présent article commet une infraction qui l'expose sur condamnation :
- a) s'il s'agit d'une personne physique – à une amende n'excédant pas 10.000.000 VT; or
 - b) si la personne est une personne morale – à une amende n'excédant pas 50.000.000 VT."

8 Après l'article 5

Insérer

"5A. Préavis d'arrêt des travaux

- 1) Lorsque le fonctionnaire acquéreur, sur délivrance ou exposition d'un préavis en vertu de l'article 4 apprend que :
- a) une activité, y compris mais sans s'y limiter à la construction de bâtiment, l'exploitation minière, l'exploitation des carrières ; ou
 - b) toute autre activité qui déprécierait directement ou indirectement la valeur de la terre,
- a lieu sur cette terre particulière qui est prévue pour être acquise conformément à la présente Loi, il peut adresser au propriétaire de la terre un préavis d'arrêt des travaux.
- 2) Un préavis d'arrêt des travaux est un préavis qui :
- a) ordonne à une personne d'arrêter tous les travaux ou toute activité pendant une période n'excédant pas 12 mois ; et
 - b) interdit à la personne de faire quoi que ce soit ou d'engager toute activité ou toute entreprise pouvant entraînant la dépréciation ou appréciation de la valeur de la terre pendant une période de 12 mois.
- 3) Aux fins d'appliquer et de s'assurer de la conformité au préavis d'arrêt des travaux, le fonctionnaire acquéreur peut :
- a) pénétrer sur le terrain prévu pour être acquis ;
 - b) entrer dans des locaux privés situés sur le terrain prévu pour être acquis après avoir avisé le propriétaire de son intention de le faire ;

- c) saisir ou prendre possession de tout engin, équipement ou autre chose se trouvant sur le terrain prévu pour être acquis, que le fonctionnaire acquéreur a des bonnes raisons de croire qu'il sert à la commission d'une infraction à la présente Loi ;
 - d) surveiller, prendre des images, photos ou entreprendre des enregistrements sous toute forme du terrain prévu pour être acquis ;
 - e) ordonner l'arrêt de toute activité ou entreprise que le fonctionnaire acquéreur a des bonnes raisons de croire qu'elle peut entraîner la dépréciation ou l'appréciation de la valeur du terrain prévu pour être acquis ;
 - f) interroger toute personne ;
 - g) demander à tout agent de police ou toute autre personne, toute assistance qui est pertinente dans l'activité d'enquête ou de surveillance ; et
 - h) exercer tout autre pouvoir que lui confère la présente Loi ou toute autre Loi.
- 4) Lorsqu'un agent d'application prend possession d'un engin ou tout autre article ou chose sur le terrain prévu pour être acquis, le propriétaire de l'engin, de l'article ou de la chose peut demander au Directeur de prendre une décision sur le retour de l'engin, l'article ou la chose.
- 5) Le fonctionnaire acquéreur peut demander l'aide d'un agent de polices aux fins d'appliquer et de s'assurer de la conformité au préavis d'arrêt des travaux.
- 6) Quiconque contrevient au préavis d'arrêt des travaux commet une infraction qui l'expose sur condamnation :
- a) s'il s'agit d'une personne physique – à une amende n'excédant pas 10.000.000 VT; or
 - b) si la personne est une personne morale – à une amende n'excédant pas 50.000.00 0VT.

5B. Stockage et élimination du matériel saisi en vertu de l'article 5A

- 1) Tout engin, équipement, ou autre saisi en vertu de l'alinéa 5A.3)c):
- a) doit être tenu en un lieu et de manière conforme aux directives que donne le Directeur ; et

- b) peut être retenu jusqu'à ce que le Directeur est certain que son propriétaire ou la personne auprès de laquelle il a été saisi, qu'il soit l'objet ou non d'une infraction à un préavis d'arrêt des travaux.
- 2) Lorsque :
- a) le propriétaire de l'engin, de l'équipement ou autre reconnaît que l'engin, l'équipement ou autre est l'objet d'une infraction à un préavis d'arrêt des travaux ; ou
 - b) le propriétaire ne persuade pas le Directeur conformément au paragraphe 2) dans les 6 mois qui suivent la date de la saisie,

l'engin, l'équipement ou autre chose peut être éliminé de la manière dont décide le Directeur.

5C. Confiscation des substances et biens saisis et devoir d'éliminer

- 1) Lorsqu'une personne est condamnée pour une infraction en vertu du paragraphe 5A.6), le tribunal peut ordonner de confisquer pour le compte de l'État un engin, un équipement ou autre qui sert dans la commission de l'infraction.
- 2) Tout engin, équipement ou autre chose confisqué conformément au paragraphe 1) doit être éliminé de la manière dont décide le Directeur."

9 Paragraphe 9.1)

Supprimer et remplacer "ou l'Expert Général doit, pour les fins d'application de la présente loi, prendre en considération" par "ne doit prendre en considération que les questions suivantes"

10 Après le paragraphe 9.1)

Insérer

"1AA) Pour éviter le doute aux fins du paragraphe 1), le fonctionnaire acquéreur ne doit pas prendre en considération toute autre question qui n'est pas prévue aux alinéas 1)a) à h), lorsqu'il calcule le montant de l'indemnité à verser."

11 Paragraphe 9.1C)

Supprimer et remplacer le paragraphe.

12 Après l'article 10

Insérer

"11 Acceptation de la décision par les propriétaires coutumiers

- 1) Le présent article s'applique lorsque le propriétaire coutumier ou les propriétaires coutumiers du terrain ou toute autre personne ayant des intérêts sur le terrain ou la servitude à acquérir conformément à la présente Loi, accepte la décision du fonctionnaire acquéreur made en vertu de l'article 9.
- 2) Lorsque le propriétaire coutumier ou les propriétaires coutumiers parviennent à un accord conformément au paragraphe 1), le fonctionnaire acquéreur doit aussitôt que possible aviser le propriétaire coutumier ou les propriétaires coutumiers du terrain ou toute personne ayant des intérêts sur le terrain, en vertu de l'article 13 et prend des dispositions pour le versement de l'indemnité en vertu de l'article 14.
- 3) L'article 12, 12A, 12B, 12C, 12D, ou 12E ne s'applique pas si le propriétaire coutumier ou les propriétaires coutumiers du terrain ou toute personne ayant des intérêts sur le terrain parviennent à un accord en vertu du paragraphe 1).

13 Article 12

Supprimer et remplacer l'article par :

"12. Appels

- 1) Un propriétaire coutumier ou des propriétaires coutumiers de tout terrain ou toute autre personne ayant des intérêts sur le terrain qui n'est pas satisfait de la décision du fonctionnaire acquéreur en vertu de l'article 9, peut dans les 30 jours qui suivent la date où la décision est prise de faire appel auprès de l'Expert général de la décision.
- 2) Un appel fait conformément au présent article ne doit être basé que sur les questions qui sont pertinents à l'alinéa 9.1)a) à h) pour lesquelles le plaignant n'est pas satisfait.
- 3) Dans la décision prise conformément à l'article 9 et aucun appel n'est fait conformément au présent article, la décision du fonctionnaire acquéreur est définitive.

12A. Procédure

- 1) L'Expert général peut prendre des règles conformément à la présente Loi pour régler la procédure en appel.
- 2) Des appels devant l'Expert général doivent être engagés en déposant auprès de son Bureau une plainte établie dans un formulaire prévu, accompagné du droit établi.

- 3) L'Expert général doit, dans les 24 jours qui suivent la réception d'une demande en vertu du paragraphe 2), aviser le plaignant et le fonctionnaire acquéreur de la date, l'heure et le lieu de l'audience.
- 4) L'Expert général peut également, dans l'avis émis conformément au paragraphe 3), demander à :
 - a) toute personne dont la preuve va, de l'avis de l'Expert général, probablement être important pour le sujet de l'appel, d'être présent et fournir des preuves ou témoignages ; ou
 - b) toute personne produire à l'audience, pour examen par l'Expert général tout document ou livre des comptes sous la possession de cette personne que l'Expert général estime que contenir des renseignements qui peuvent s'avérer nécessaires pour déterminer le montant de l'indemnité à verser.

12B. Audience

- 1) À une audience en appel devant l'Expert général, l'appelant et le fonctionnaire acquéreur peuvent demander des preuves et obtenir la possibilité d'être entendu en personne ou par une personne autorisée de les représenter.
- 2) Lorsque l'appelant ou le fonctionnaire acquéreur ou les deux à la fois, omet de comparaître devant l'Expert général à la date, l'heure et au lieu fixé, l'Expert général peut tout de même statuer sur l'appel.
- 3) Malgré les paragraphes 1) et 2), l'Expert général peut, s'il estime approprié et si les deux parties l'acceptent, observer un appel sans audience orale.
- 4) L'examen de tout témoin à toute enquête conformément au présent article doit être sous serment ou affirmation solennelle conduit par l'Expert général.
- 5) L'Expert général n'est pas lié par les règles de preuve.

12C. Décisions de l'Expert général

- 1) La décision de l'Expert général doit être remise à l'appelant et au fonctionnaire acquéreur par écrit, accompagnée d'une justification de l'Expert général.
- 2) L'Expert général peut rejeter un appel si :
 - a) il n'est pas fondé sur des questions qui conviennent aux alinéas 9.1)a) à h) ; ou
 - b) il est certain que l'appel est futile ou contrariant.

- 3) Si l'Expert général rejette un appel, il doit adresser au plaignant et au fonctionnaire acquéreur un avis écrit de sa décision. .
- 4) Si l'Expert général admet l'appel, il doit :
 - a) évaluer l'indemniser et prendre une décision ; et
 - b) adresser au plaignant et au fonctionnaire acquéreur un avis écrit de sa décision.
- 5) Tout propriétaire coutumier de tout terrain ou toute autre personne ayant des intérêts sur le terrain qui n'est pas satisfait de la décision de l'Expert général en vertu du présent article, peut, dans les 28 jours qui suivent la date de la décision de l'Expert général, faire appel à la Cour Suprême.

12D. Pouvoir d'attribuer des coûts

L'Expert général peut ordonner à une partie de verser à l'autre partie des coûts et frais qu'il estime normaux et peut répartir ces coûts entre les parties de la manière qu'il estime appropriée.

12E. Infraction en ce qui concerne un appel

Quiconque, avec l'intention de tromper, fait une déclaration fausse ou trompeuse ou un omission importante dans tout renseignement remis à l'Expert général, commet une infraction qui l'expose sur condamnation à une amende n'excédant pas 2.000.000 VT."

14 Article 13

Supprimer et remplacer "30" par "14"

15 Article 14

Supprimer et remplacer l'article par :

"14. Versement d'indemnités

Un versement d'indemnité fixé conformément à l'article 9 doit être effectué au propriétaire coutumier ou aux propriétaires coutumiers du terrain, et à toute autre personne ayant des intérêts sur le terrain :

- a) si aucun appel n'est fait auprès de l'Expert général en vertu de l'article 12 – aussitôt que possible après l'expiration du délai réservé à l'appel conformément au paragraphe 12.1) et au délai de signification prévu à l'article 13 ;
- b) si un appel est fait à l'Expert général conformément à l'article 12 et aucun appel n'est par la suite fait à la Cour Suprême en vertu du paragraphe 12.5) – aussitôt que possible après l'expiration du délai réservé à l'appel en vertu du paragraphe 12.5) et du délai de signification conformément à l'article 13 ;

- c) si un appel est fait à la Cour Suprême conformément au paragraphe 12.5) – comme l'ordonne la Cour Suprême ; ou
- d) si selon l'accord des propriétaires coutumiers en vertu de l'article 11 – aussitôt que possible après l'expiration du délai de signification prévu à l'article 13.”

16 Après l'article 14

Insérer

“14A. Versement d'indemnités au Compte fiduciaire des propriétaires coutumiers

Lorsqu'une somme fixée à titre d'indemnité pour l'acquisition d'un terrain ou d'une servitude conformément à la présente Loi est due mais la propriété coutumière du terrain fait l'objet d'un litige, le versement de l'indemnité est versé au Compte fiduciaire des propriétaires coutumiers.

14B. Compte fiduciaire des propriétaires coutumiers

- 1) Le Compte fiduciaire des propriétaires coutumiers est établi.
- 2) Il est versé au Compte, toute somme considérée être l'indemnité pour l'acquisition d'un terrain ou d'une servitude conformément à la présente Loi, qui ne peut pas être versé car la propriété coutumière du terrain est en litige.
- 3) Le Compte fiduciaire des propriétaires coutumiers est géré et tenu par le Directeur général du ministère des Finances et de la Gestion économique.
- 4) Des fonds peuvent être retirés du compte et versé à tout propriétaire coutumier du terrain qui est reconnu en être le véritable propriétaire coutumier en vertu de la Loi No. 33 de 2013 sur la gestion des terres coutumières.”

17 À la fin de l'article 16

Insérer

- “3) Un Arrêté pris conformément au présent article doit être inscrit au Registre des baux fonciers par le Directeur.”

18 Après l'article 19

Insérer

“19A. Remise des avis et autres documents

- 1) Tout avis, document ou versement à remettre conformément à la présente Loi à toute personne peut être remis :
 - a) en personne ;

- b) en le livrant à l'adresse résidentielle de la personne ou à son lieu de travail ;
 - c) en l'adressant à l'avocat de la personne :
 - i) par courrier affranchi ;
 - ii) par courriel ; ou
 - iii) par télécopie ; ou
 - d) en l'envoyant à l'adresse postale de la personne.
- 2) Aux fins de l'alinéa 1)a) un avis, document ou versement est remis en personne à une personne :
- a) en le remettant à la personne ; ou
 - b) si la personne n'accepte pas l'avis, le document ou le versement :
 - i) en le déposant en présence de la personne et en lui disant ce que c'est ; ou
 - ii) en le remettant à un chef ou un pasteur de l'église qui vit dans la région où la personne désignée dans l'avis, le document ou le versement vit.
- 3) Si une personne désignée dans l'avis, le document ou le versement est décédée, l'avis, le document ou le versement peut être remis à ses représentants légaux."