

Entrée en vigueur, le 1^{er} août 1982



CHAPITRE 145

TERRES ALIÉNÉES

L 12 de 1982
L 18 de 1982

SOMMAIRE

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Définitions2. Registre des aliénateurs3. Demande d'inscription en qualité d'aliénateur4. Inscription en qualité d'aliénateur5. Rejet d'une demande et pourvoi devant la Cour Suprême6. Ordonnance rendue sur le statut du demandeur7. Effet similaire de certaines demandes8. Déchéance des droits d'aliénateur9. Limitation à l'exercice des droits de certaines personnes10. Remplacement d'aliénateurs inscrits11. Registre des hypothèques12. Inscription des hypothèques13. Renseignements nécessaires à l'inscription d'une hypothèque14. Inscription des créanciers hypothécaires | <ol style="list-style-type: none">15. Créancier hypothécaire pouvant être inscrit en qualité d'aliénateur16. Négociations volontaires17. Paiement des améliorations18. Date de la conclusion des négociations19. Approbation d'un bail ou d'une convention20. Saisine de l'expert général au cours des négociations21. Saisine obligatoire de l'expert général22. Critères d'évaluation des améliorations23. Irrecevabilité des appels des décisions de l'expert général24. Évacuation des terres aliénées25. Représentation des propriétaires coutumiers non identifiés26. Compte spécial27. Règlements d'application |
|--|--|

TERRES ALIÉNÉES

Portant réglementation des opérations effectuées entre propriétaires fonciers et aliénateurs, et relatif à d'autres questions connexes.

1. Définitions

Dans la présente loi, sous réserve du contexte :

"aliénateur" a la même signification que dans la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123 ;

"améliorations" désigne toute amélioration importante à caractère permanent, à l'exclusion des réalisations suivantes :

- a) récupération de terres sur la mer ;
- b) défrichage, nivellement du sol, aménagement de pentes, drainage ou irrigation, récupération de champs d'épandage et opérations d'arpentage et de bornage si elles ont été effectuées avant le 30 juillet 1970 ;

"expert général" désigne l'expert général visé dans la loi à l'estimation foncière, Chapitre 288.

"convention" désigne une convention portant sur l'indemnisation des améliorations ;

"créancier hypothécaire inscrit" désigne un créancier hypothécaire ayant fait inscrire une hypothèque conformément aux dispositions de l'article 12 ;

2. Registre des aliénateurs

Nonobstant les dispositions de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123, le Ministre fait tenir un registre des aliénateurs.

3. Demande d'inscription en qualité d'aliénateur

- 1) Toute personne revendiquant la qualité d'aliénateur doit présenter personnellement ou par l'intermédiaire de son mandataire, une demande en vue d'être inscrite en tant que tel, dans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi.
- 2) Toute personne présentant une demande en vue d'être inscrite en qualité d'aliénateur doit fournir au Ministre :
 - a) la désignation de la terre faisant l'objet de la demande ;
 - b) les éléments ou pièces justifiant de sa qualité d'aliénateur ;
 - c) une déclaration indiquant les options sur lesquelles elle souhaite négocier conformément à l'article 16.3) ; et
 - d) tous autres renseignements, y compris les documents que le Ministre peut requérir pour établir la qualité d'aliénateur du demandeur.
- 3) Les personnes qui, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, avaient présenté une demande sur le formulaire A en vue d'obtenir un certificat de négociateur agréé conformément à l'article 6, de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123, sont réputées avoir déposé une demande en vertu du paragraphe 1), le jour d'entrée en vigueur de la présente loi.

4. Inscription en qualité d'aliénateur

- 1) Lorsque le Ministre constate que les renseignements fournis conformément à l'article 3 établissent la qualité d'aliénateur du demandeur, il l'inscrit en tant que tel.

- 2) Tout aliénateur titulaire d'un certificat de négociateur agréé avant l'entrée en vigueur de la présente loi est inscrit en qualité d'aliénateur, dès son entrée en vigueur.

5. Rejet d'une demande et pourvoi devant la Cour Suprême

- 1) Lorsque le Ministre constate qu'une demande présentée au titre de l'article 3, n'est pas recevable, il la rejette et avise l'intéressé par écrit en lui indiquant les motifs de son refus.
- 2) Lorsque le Ministre a avisé un demandeur de son refus dans les formes prévues au paragraphe 1) ou ne l'a pas inscrit en qualité d'aliénateur dans les 60 jours de la réception de la demande, le demandeur peut, conformément à l'article 3, de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123, se pourvoir devant la Cour Suprême dans les 30 jours qui suivent le rejet de la demande ou l'expiration de la période de 60 jours, selon le cas.

6. Ordonnance rendue sur le statut du demandeur

Lorsque la Cour Suprême est saisie en vertu de l'article 5.2), elle peut soit refuser la qualité d'aliénateur au requérant, soit lui reconnaître cette qualité et rendre une ordonnance visant à le faire inscrire en tant que tel.

7. Effet similaire de certaines demandes

Une demande présentée au titre de l'article 3 est réputée être également présentée au titre de l'article 6, de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123.

8. Déchéance des droits d'aliénateur

Une personne ne présentant pas une demande au titre de l'article 3.1) ne peut exercer, sur quelque terre que ce soit, aucun des droits attachés à la qualité d'aliénateur.

9. Limitation à l'exercice des droits de certaines personnes

- 1) Une personne ou une société de droit ou de fait, selon le cas, qui, lors de l'entrée en vigueur de la présente loi :
- a) appartient aux catégories visées aux alinéas e), f) ou g) de l'article 15.2), de la Loi relative à l'immigration, Chapitre 66 ;
 - b) a fait l'objet d'un arrêté rendu en vertu de l'article 17, de la Loi relative à l'immigration, Chapitre 66 ; ou
 - c) comprend un associé, actionnaire ou détenteur de tout intérêt étant une personne visée à l'alinéa a) ou b).

ne peut exercer, sur quelque terre que ce soit, aucun des droits attachés à la qualité d'aliénateur, sauf dans les conditions prévues au paragraphe 2).

- 2) Toute personne à laquelle le paragraphe 1) s'applique, peut prétendre à une indemnisation des améliorations, à la condition de présenter une demande en vue d'être inscrite conformément à l'article 3.

10. Remplacement d'aliénateurs inscrits

En vertu de la présente loi, en cas de décès d'un aliénateur inscrit au registre, le Ministre peut consentir au remplacement de l'aliénateur défunt par son ayant droit.

11. Registre des hypothèques

Nonobstant les dispositions de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123, le Ministre fait tenir, aux fins d'application de la présente loi, un registre des hypothèques des terres aliénées.

12. Inscription des hypothèques

- 1) Toute personne ayant consenti un prêt en acceptant une terre aliénée comme sûreté peut présenter une demande en vue de faire inscrire sa créance au registre des hypothèques, dans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi.
- 2) Aux fins d'application du présent article et de l'article 11, l'expression "terre aliénée" désigne une terre pour laquelle il existait un aliénateur au jour de l'Indépendance.

13. Renseignements nécessaires à l'inscription d'une hypothèque

Toute personne présentant une demande en vue de faire inscrire une hypothèque conformément à l'article 12, doit fournir au Ministre :

- a) l'acte d'hypothèque revêtu de la signature de l'emprunteur ou d'une personne ayant titre de procuration ; et
- b) tous autres renseignements, y compris les documents que le Ministre peut légalement requérir pour établir que le demandeur détient une hypothèque sur la terre mentionnée à la demande.

14. Inscription des créanciers hypothécaires

Lorsque le Ministre constate que les documents et renseignements fournis conformément à l'article 13 établissent la qualité de créancier hypothécaire d'une personne présentant une demande au titre de l'article 12, il l'inscrit en tant que tel.

15. Créancier hypothécaire pouvant être inscrit en qualité d'aliénateur

- 1) Lorsque :
 - a) à l'expiration de la période prévue à l'article 3, aucune demande d'inscription en qualité d'aliénateur n'a été reçue ;
 - b) à l'expiration de la période de trente jours prévue à l'article 5.2), aucun demandeur ne s'est pourvu devant la Cour Suprême ;
 - c) le jour d'une décision de la Cour Suprême rendue au titre de l'article 6 et ne reconnaissant pas au requérant la qualité d'aliénateur, nul n'est inscrit en qualité d'aliénateur ou n'a présenté une demande conformément à l'article 3.

la qualité d'aliénateur est, sous réserve du paragraphe 2), conférée au créancier hypothécaire le jour suivant, aux fins d'application de la présente loi.

- 2) Le créancier hypothécaire n'est habilité à négocier avec les propriétaires coutumiers que le remboursement du moins élevé des deux montants suivants :
 - a) le montant de sa créance hypothécaire ; ou
 - b) la valeur des améliorations.

16. Négociations volontaires

- 1) Le Ministre traite les demandes déposées conformément à l'article 3 avant celles soumises au titre de l'article 6, de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123.
- 2) Si les propriétaires coutumiers d'une terre faisant l'objet d'une demande d'inscription au titre de l'article 3 font part au Ministre, dans le délai imparti par ce dernier, de leur volonté de négocier sur une ou plusieurs des options mentionnées au paragraphe 3), ou s'ils ne lui font pas savoir dans le délai imparti qu'ils s'opposent à la négociation, le Ministre délivre au demandeur le certificat visé à l'article 6, de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123.
- 3) L'aliénateur peut être inscrit pour négocier :
 - a) un bail sur la totalité de la terre ayant fait l'objet de sa demande ;
 - b) un bail sur une partie de cette terre ;

- c) un bail sur cette terre ainsi que sur d'autres terres ;
- d) une indemnisation des améliorations apportées ; ou
- e) un bail sur cette terre et une indemnisation des améliorations non incorporées au bail.

17. Paiement des améliorations

Lorsque la valeur des améliorations, telle que déterminée en vertu des dispositions de la présente loi ou de toute autre loi, dépasse 1 000 000 VT et que les propriétaires coutumiers ne peuvent pas payer la valeur totale des améliorations lors de la signature de la convention, les propriétaires coutumiers sont habilités à effectuer le paiement représentant la valeur des améliorations par versements égaux, sur une période n'excédant pas 10 ans.

18. Date de la conclusion des négociations

1) Le Ministre peut :

- a) de sa propre initiative ; ou
- b) à la demande des propriétaires coutumiers ou de l'aliénateur,

adresser aux propriétaires coutumiers et à l'aliénateur un avis leur prescrivant de lui indiquer, dans un délai spécifié, la date avant laquelle ils seront en mesure de soumettre à son approbation un bail ou une convention.

- 2) Le Ministre peut, à l'expiration de délai mentionné au paragraphe 1), aviser les propriétaires coutumiers et l'aliénateur de la date avant laquelle un bail ou une convention devra être soumis à son approbation.
- 3) Le Ministre peut proroger le délai de soumission fixé conformément au paragraphe 2).

19. Approbation d'un bail ou d'une convention

1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 3), le Ministre approuve ou rejette dans les 21 jours tout bail ou convention lui étant soumis avant la date fixée conformément à l'article 19.2).

2) Le Ministre peut, s'il le juge souhaitable, soumettre toute clause d'un bail ou d'une convention à l'avis de l'expert général, avant d'exercer les pouvoirs qui lui sont dévolus conformément au présent article.

3) Le Ministre peut subordonner son approbation à l'acceptation par les propriétaires coutumiers et l'aliénateur des modifications qu'il souhaite voir apporter au bail ou à la convention.

20. Saisine de l'expert général au cours des négociations

1) Afin de faciliter la recherche d'un accord sur les clauses d'un bail, le Ministre peut intervenir au cours des négociations entre aliénateur et propriétaires coutumiers en invitant l'expert général à émettre un avis quand au montant du loyer qu'il conviendrait de fixer compte tenu des conditions et clauses déjà acceptées à ce stade.

2) À la demande des parties engagées dans les négociations sur les clauses d'un bail, l'expert général peut évaluer le montant du loyer qui serait exigible si toutes les autres clauses faisaient l'objet d'un accord et étaient approuvées par le Ministre.

21. Saisine obligatoire de l'expert général

Si :

- a) les propriétaires coutumiers ne font pas part au Ministre de leur volonté de négocier conformément aux dispositions de l'article 16.2) ; ou

- b) un bail ou une convention n'est pas soumis avant la date fixée en application de l'article 18.2) ou à l'expiration d'une prorogation accordée au titre de cet article, le Ministre saisit l'expert général aux fins d'évaluation des améliorations.

22. Critères d'évaluation des améliorations

- 1) L'expert général évalue les améliorations aux fins d'application de la présente loi ; à un prix qu'il estime être celui de leur juste valeur marchande au moment de l'évaluation pour un acheteur de la terre sur laquelle elles sont situées, et tient compte des autres facteurs que le Ministre peut préciser.
- 2) L'expert général déduit du prix déterminé conformément au paragraphe 1) une somme égale au montant d'un loyer raisonnable correspondant à l'utilisation de la terre entre le jour de l'Indépendance et celui où elle a été libérée par l'aliénateur.

23. Irrecevabilité des appels des décisions de l'expert général

- 1) L'expert général connaît en dernier ressort de la valeur des améliorations. Seuls les appels interjetés sur des points de droit sont recevables.
- 2) Un appel sur un point de droit doit être interjeté devant la Cour Suprême dans les 30 jours qui suivent la notification de la décision de l'expert général à la partie appelante.

24. Évacuation des terres aliénées

- 1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 2), une personne occupant ou revendiquant une terre en qualité d'aliénateur, que ce soit personnellement ou par l'intermédiaire de mandataires, est tenue de libérer la terre et de l'abandonner au Ministre.
- a) dans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi, si elle ne présente pas une demande conformément à l'article 3.1) ;
- b) dès l'expiration de la période de 30 jours visées à l'article 5, si le paragraphe 2) de cet article lui est applicable et qu'elle ne s'est pas pourvue devant la Cour Suprême ;
- c) dans les 30 jours qui suivent une décision de la Cour Suprême de lui refuser la qualité d'aliénateur pour la terre faisant l'objet de sa demande, si elle s'est pourvue devant la Cour en vertu des dispositions de l'article 6.2) ;
- d) 60 jours au plus tard après avoir été avisée par le Ministre de la volonté exprimée par les propriétaires, conformément à l'article 6.2), de négocier que sur une indemnisation des améliorations apportées ;
- e) dans les 60 jours qui suivent la saisine de l'expert général conformément à l'article 20.
- 2) Une personne physique ou morale visée, à l'article 9, doit libérer et abandonner au Ministre toutes les terres pour lesquelles elle revendique la qualité d'aliénateur, dans les 30 jours qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi.
- 3) Lorsqu'une personne, a qui le Ministre prescrit de libérer des terres ou de les abandonner conformément aux dispositions de l'article 24.2) omet, s'abstient ou refuse de le faire, un juge peut délivrer un mandat autorisant la police à recourir, si nécessaire, à la force pour faire évacuer les terres visées ou désignées par prescriptions du Ministre.

25. Représentation des propriétaires coutumiers non identifiés

- 1) Si le Ministre estime que les propriétaires coutumiers d'une terre faisant l'objet d'une demande présentée au titre de l'article 3.1), ne peuvent être identifiés dans des

délais raisonnables, il peut nommer, aux fins d'application de la présente loi, une personne chargée de les représenter et de veiller à leurs intérêts.

- 2) Sous réserve du contexte, une personne nommée en vertu du paragraphe 1) est réputée être le propriétaire coutumier aux fins d'application de la présente loi.
- 3) Une personne nommée conformément au paragraphe 1) ne peut être tenue personnellement responsable des actes qu'elle accomplit de bonne foi pour le compte des propriétaires coutumiers qu'elle représente.

26. Compte spécial

Toute somme payable à un propriétaire coutumier non identifié au titre d'un bail établi conformément à la présente loi est versée à un compte spécial du Trésor où elle est conservée pour le compte de l'intéressé.

27. Règlements d'application

Le Ministre peut par arrêté prendre des règlements d'application portant notamment sur :

- a) tout ce qui peut être prescrit conformément à la présente loi ;
- b) les modalités de présentation des demandes présentées conformément au présent texte ; et
- c) les formulaires à utiliser aux fins d'application de la présente loi.

Table d'amendements (à partir de l'édition révisée de 1988)

Art. 1, 19-24 Référence à l'arbitre foncier modifié par une référence à l'Expert Général, Loi relative à l'estimation foncière, Chapitre 288