

Entrée en vigueur, le 19 juin 1995



## CHAPITRE 233

# TITRES FONCIERS EN PROPRIÉTÉ PERPÉTUELLE

L 13 de 1994

### SOMMAIRE

- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Définitions</li><li>2. Application</li><li>3. Formalités de demande</li><li>4. Octroi d'un titre à perpétuité</li><li>5. Droits</li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>6. Interprétation de propriété foncière perpétuelle</li><li>7. Conséquence d'une cession à une personne non indigène</li><li>8. Décrets d'application</li></ol> |
|--|---|

## TITRES FONCIERS EN PROPRIÉTÉ PERPÉTUELLE

### Visant à instituer la propriété foncière à perpétuité.

#### 1. Définitions

Dans la présente loi, sous réserve du contexte :

"bail principal" désigne un bail à long terme accordé directement par l'État ;

"citoyen indigène" désigne tout citoyen vanuatuan qui a, ou avait, lui-même, ou dont un des parents ou prédécesseurs a, ou avait, quatre grands-parents, membres d'une tribu ou d'une communauté vivant à Vanuatu avant l'année 1800 ;

"inconditionnel" a la signification que lui confère l'article 3.3) ;

"Ministre" désigne le Ministre chargé des Affaires foncières ;

"propriété foncière perpétuelle" a la signification que lui confère l'article 6.1).

#### 2. Application

1) Sous réserve des dispositions du paragraphe 2), la présente loi s'applique aux terres situées en toute zone :

- a) déclarée terre domaniale en vertu de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123 ;
- b) devenue propriété d'État le jour de l'Indépendance en vertu de la Loi relative à la réforme foncière, Chapitre 123 ;
- c) acquise en vertu de la Loi relative à l'acquisition des terres, Chapitre 215 ; et
- d) déclarée zone urbaine en vertu de la Loi relative aux terres urbaines\*.

2) Le Ministre peut, par arrêté et sur approbation du Conseil des Ministres, déclarer toute terre visée au paragraphe 1) exempte des dispositions de la présente loi.

#### 3. Formalités de demande

1) Tout citoyen indigène propriétaire d'un bail inconditionnel enregistré en vertu de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, peut saisir le Ministre d'une demande d'octroi de titre à perpétuité sur la terre dont il est le propriétaire.

2) La demande doit être soumise dans la forme prescrite, accompagné du droit prescrit.

3) "Inconditionnel", dans le contexte d'un bail principal, signifie que toutes les conditions du bail ont été satisfaites et qu'il n'existe aucune mise en valeur ou autre obligation restée en suspens hormis des responsabilités continues semblables ou moins onéreuses que celles citées à l'article 41 de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163.

#### 4. Octroi d'un titre à perpétuité

1) À la réception d'un formulaire de demande en bonne et due forme, accompagné du droit prescrit, provenant d'un citoyen indigène titulaire d'un bail foncier principal et inconditionnel régi par la présente loi, le Ministre octroie un titre à perpétuité au propriétaire en question, sauf :

- a) s'il a un doute quant à l'authenticité du titre de propriété du requérant ;

---

\* Note de l'éditeur: Cette loi a été ultérieurement abrogée.

- b) si une demande portant rectification du registre a été déposée, qu'il est vraisemblable qu'une demande soit déposée ou qu'il existe un autre litige portant sur le titre de propriété du terrain ;
  - c) s'il existe un ou plusieurs propriétaires enregistrés qui ne figurent pas dans la demande ;
  - d) s'il estime que le requérant n'est pas un citoyen indigène ; ou
  - e) si le requérant ne s'est pas acquitté du loyer ou de tout autre paiement dû à l'État.
- 2) L'octroi d'un titre à perpétuité doit être sous la forme prescrite, signé par le Ministre.
- 3) En cas de refus, le Ministre doit informer le requérant de sa décision sous la forme prescrite, en y indiquant ses motifs.

#### **5. Droits**

- 1) En soumettant une demande de titre à perpétuité, le requérant doit verser la fraction initiale du droit prescrit par le Ministre.
- 2) Le requérant doit verser le solde du droit prescrit dans les délais prévus, après notification de l'accord de principe relatif à sa demande.
- 3) La fraction initiale n'est pas remboursée si le requérant ne verse pas le solde du droit prescrit dans les délais prévus ou qu'il ne donne pas suite à un avis de refus en vertu de l'article 4.3).
- 4) Les droits exigibles, la fraction initiale et le délai de paiement du solde sont prescrits par le Ministre.

#### **6. Interprétation de propriété foncière perpétuelle**

- 1) L'expression "propriété foncière perpétuelle" signifie le droit d'occuper, d'exploiter et d'avoir la jouissance d'un terrain et de ses produits à perpétuité ou jusqu'à cession de la propriété, à condition de remplir toutes les obligations courantes qui sont attachées à la propriété, et sous réserve de toute restriction pouvant être imposée par ou en vertu de la présente loi ou de toute autre législation.
- 2) Le propriétaire d'une propriété foncière perpétuelle peut, sous réserve des dispositions de la présente loi ou de tout décret d'application, céder tout ou partie de son bien, à son gré, de son vivant ou à sa mort.
- 3) Une propriété foncière perpétuelle est soumise à toutes les dispositions, restrictions et limitations prévues dans le titre de bail principal dont elle découle ; toute hypothèque, bail ou autre acte figurant au registre et grevant le bail est réputé être inscrit au titre de propriété perpétuelle.
- 4) À l'octroi d'un titre à perpétuité, le bail dont il est découle est réputé être révoqué, mais cela n'empêche pas le Ministre d'inclure des dispositions semblables ou équivalentes à celles du bail comme condition de l'octroi du titre à perpétuité.

#### **7. Conséquence d'une cession à une personne non indigène**

Tout titre à perpétuité cédé à quiconque n'est pas citoyen indigène, que ce soit en vertu d'un don, d'une vente, d'un héritage, de la réalisation d'une dette ou autre, devient alors un titre à bail ayant la durée maximale autorisée par la Loi relative aux baux fonciers. Le loyer de cette tenure à bail est censé être compris dans le prix (le cas échéant) et aucun loyer supplémentaire ne doit être exigible de l'acheteur par le vendeur.

#### **8. Décrets d'application**

Le Ministre peut établir des arrêtés compatibles avec la présente loi afin de réglementer toutes les questions qui doivent ou peuvent être prescrites pour permettre l'application des objets et des dispositions de la présente loi, notamment des dispositions relatives à :

- a) l'exemption de toute terre ou catégorie de terre des dispositions de la présente loi ;
- b) les formalités à suivre dans l'application des dispositions de la présente loi ;
- c) l'aliénation de patrimoine ;
- d) les droits exigibles en vertu de la présente loi ; et
- e) les délais accordés pour le règlement des droits exigibles en vertu de la présente loi.