

Entrée en vigueur, le 26 novembre 1992



CHAPITRE 215

ACQUISITION DES TERRES

L 5 de 1992
L 34 de 2000

SOMMAIRE

TITRE 1 – DÉFINITIONS

1. Définitions

TITRE 2 – INSPECTION PRÉLIMINAIRE ET DÉCLARATION D'INTENTION D'ACQUÉRIR

2. Inspection de sélection d'une terre pour fin d'intérêt public
3. Indemnisation des dommages causés pendant l'inspection
4. Avis d'intention d'acquérir et objections à l'acquisition
5. Interdiction d'aliéner ou d'endommager la terre qu'il est proposé d'acquérir
6. Proclamation qu'une terre ou servitude est nécessaire pour une fin d'intérêt public
7. Avis aux propriétaires coutumiers et titulaires de droits

TITRE 3 – EXAMEN DES RÉCLAMATIONS, APPELS À L'EXPERT GÉNÉRAL

8. *(Abrogé)*
9. Facteurs déterminant l'indemnisation
10. Indemnité de perte de loyers, etc.

11. *(Abrogé)*
12. Appels
13. Avis de la décision finale du fonctionnaire acquéreur

TITRE 4 – PAIEMENT

14. Paiement de l'indemnité
15. Indemnité aux personnes de moins de 18 ans

TITRE 5 – POSSESSION, ALIÉNATION ET OCCUPATION

16. Arrêté de prise de possession et d'occupation d'une terre ou d'acquisition d'une servitude sur une terre
17. Effet d'un arrêté en vertu de l'article 16
18. Révocation d'un arrêté pris en vertu de l'article 16
19. Irrecevabilité de toute autre demande d'indemnisation
20. Infractions
21. Non responsabilité pour actes et omissions
22. Règlements

ACQUISITION DES TERRES

Régissant l'acquisition de terres et de servitudes par l'État dans l'intérêt public et autres questions connexes.

TITRE 1- DÉFINITIONS

1. Définitions

Dans la présente loi, sous réserve de contexte :

"aménagement" inclut la récupération de terres sur la mer, de défrichage, le nivellement ou terrassement du sol, le drainage ou irrigation du sol, l'assèchement de marécages, la délimitation topographique et l'érection de clôtures de toute nature, l'aménagement paysager, l'implantation de plantes vivaces, arbres ou buissons, l'installation et la culture de pépinières, tous les bâtiments, immeubles par destination, installations, matériels et équipements, routes, cours, portails, ponts, ponceaux, fossés, fosses d'écoulement, puisards, fosses septiques, citernes, conduites d'eau, d'électricité et autres systèmes de conduites d'eau, d'électricité et autres systèmes de conduites, baignades et arroseuses pour le bétail ;

"bail" désigne l'octroi payant ou gratuit, par le propriétaire d'une terre, du droit de possession exclusive de la terre et inclut le droit ainsi octroyé, l'instrument d'octroi ainsi qu'un sous-bail mais n'inclut pas un accord de préemption ;

"convention restrictive" désigne une convention restrictive répondant au sens de l'article 68 de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163 ;

"Directeur des affaires foncières" désigne la personne occupant de fait la fonction de Directeur des affaires foncières ;

"droit" en relation à une terre, inclut un bail, un sous-bail, une hypothèque, une servitude, une convention restrictive, un profit, des droits d'aliénateur, des droits d'exploitation forestière, des droits d'exploitation géothermique, une location périodique et tout autre droit non enregistrable, et "titulaire d'un droit" a la signification correspondante ;

"Expert Général" signifie l'Expert Général nommé en vertu de la Loi relative à l'estimation foncière, Chapitre 288 ;

"fin d'intérêt public" signifie l'utilisation de terres pour des fins nécessaires ou utiles à l'intérêt public et comprend une fin qui, en vertu de toute autre loi écrite, est réputée d'intérêt public ;

"fonctionnaire acquéreur", à l'égard de terres, désigne le Directeur des affaires foncières ou tout agent ainsi désigné ;

"hypothèque" désigne un droit portant sur un bail enregistré constituant une garantie en contrepartie du paiement d'une somme d'argent ou de son équivalent et inclut une sous hypothèque et une hypothèque enregistrée en application de la Loi relative aux terres aliénées, Chapitre 145, ainsi que l'acte établissant une hypothèque ;

"levé topographique approuvé" signifie un levé topographique exécuté par un géomètre inscrit en application de la Loi relative au corps des géomètres, Chapitre 175, et approuvé par le Directeur du Service topographique ;

"Ministre" désigne le Ministre responsable des questions dont traite la présente loi, ou tout Ministre agissant en son nom ;

"prescrit" signifie prescrit par règlement établi en application du présent article ;

"profit" désigne le droit d'une personne autre que le titulaire d'un bail enregistré d'entrer sur la terre et d'en extraire une substance particulière, que ce soit le sol ou ses produits, et comprend la capture d'animaux sauvages ainsi que des profits sur des terres coutumières ou des terres aliénées non enregistrées ;

"propriétaire coutumier" désigne la personne que le Ministre considère, en l'absence de tout litige, comme le propriétaire coutumier de la terre en question ;

"servitude" désigne un droit attaché à une terre et autorisant son propriétaire à utiliser la terre d'un autre d'une manière particulière ou à en limiter l'usage, et comprend une servitude sur une terre coutumière et une terre aliénée non enregistrée, mais n'inclut pas un profit ;

"terre" désigne tout domaine, tout droit ou avantage sur une terre, toute la végétation et les bâtiments et autres immeubles par destination, les aménagements et tout ce qui se trouve sur la terre, y compris les terres immergées, et celles allant jusqu'au rebord externe du récif côtier mais pas au-delà, et le sous-sol de ces terres ;

TITRE 2 – INSPECTION PRÉLIMINAIRE ET DÉCLARATION D'INTENTION D'ACQUÉRIR

2. Inspection de sélection d'une terre pour fin d'intérêt public

1) Lorsqu'il décide qu'une terre, dans une zone particulière, pourrait être nécessaire pour une fin d'intérêt public, le Ministre peut ordonner au fonctionnaire acquéreur :

- a) de faire signifier, dans la forme prescrite, un préavis d'au moins 30 jours aux propriétaires coutumiers et aux titulaires d'un droit sur les terres de cette zone ;
- b) de faire afficher, dans la forme prescrite, un avis bien visible dans plusieurs lieux fréquentés de cette zone.

2) L'avis cité au paragraphe 1) doit annoncer en bichelamar, en anglais et en français que la terre de la zone désignée dans l'avis pourrait être requise pour une fin d'intérêt public et que sont autorisés sur toute terre de la zone les actes nécessaires pour en inspecter la validité aux fins visées.

3) Une fois que l'avis est pris et affiché dans la zone conformément au paragraphe 1), un fonctionnaire autorisé par le fonctionnaire acquéreur peut entrer sur toute terre de cette zone accompagné des personnels, équipements, matériels, véhicules et animaux dont il peut avoir besoin, et y accomplir les actes nécessaires pour déterminer si la terre convient à la fin d'intérêt public pour laquelle elle est requise ;

toutefois, dans l'exercice des pouvoirs que lui confère le présent article, nul ne peut pénétrer dans une maison d'habitation ni dans un enclos y attenant sans en avoir donné au résident de l'habitation un préavis écrit d'au moins sept jours.

3. Indemnisation des dommages causés pendant l'inspection

1) Quand un fonctionnaire autorisé en vertu de l'article 2.3) à entrer sur une terre cause des dommages à celle-ci ou à tout bien s'y trouvant en y exécutant des actes prévus par ce paragraphe, il doit évaluer les dommages causés, le montant d'indemnité à verser et la part d'indemnité revenant à chacun des propriétaires coutumiers et titulaires d'un droit intéressés, et les informe alors par écrit en conséquence.

2) Quiconque n'est pas satisfait de l'indemnité déterminée en application du paragraphe 1) ou de la part qui lui revient peut, dans les 30 jours de l'avis qu'il en a reçu, en appeler par écrit à l'Expert Général en vue de faire corriger l'indemnité ou la part d'indemnité citée dans l'avis.

3) Si conformément au paragraphe 2, il donne raison à l'appelant, l'Expert Général corrige le montant de l'indemnité, et sa décision est alors sans appel.

4) Après envoi de l'avis écrit cité au paragraphe 1) le fonctionnaire doit :

- a) si aucun appel n'est interjeté dans les 30 jours suivant ce délai ou si un appel interjeté est rejeté par l'Expert Général, dans les 30 jours suivant la date de ce rejet, verser à chacune des personnes ayant droit à une indemnité le montant qui lui revient d'après cet avis ; ou
 - b) si un appel est interjeté et reçu par l'Expert Général, dans les 30 jours à compter de la décision de l'Expert Général, payer à chaque personne qui y a droit l'indemnité fixée par cette décision.
- 5) Lorsque le bénéficiaire d'une indemnité en vertu du présent article a moins de 18 ans ou est dans l'incapacité de gérer ses propres affaires, la somme est remise à son bénéficiaire à toute personne qui en a le soin ou la garde, ou munie d'une procuration à cet effet.

4. Avis d'intention d'acquérir et objections à l'acquisition

- 1) Lorsqu'il décide qu'une terre particulière convient à une fin d'intérêt public ou qu'une servitude particulière sur une terre particulière doit être acquise pour une fin d'intérêt public, le Ministre ordonne au fonctionnaire acquéreur :

- a) de faire adresser, dans la forme et de la manière prescrites, un avis en ce sens aux propriétaires fonciers et aux titulaires de droits sur cette terre dans cette zone ;
- b) de faire afficher dans la forme et de la manière prescrites un avis en ce sens dans des lieux bien visibles sur cette terre ou à proximité ;

toutefois, il n'est pas nécessaire de signifier un tel avis à toute personne dont il n'est pas possible de déterminer avec certitude le nom et l'adresse.

- 2) L'avis mentionné au paragraphe 1) doit être établi par écrit et doit :

- a) être rédigé en bichelamar, en anglais et en français ;
- b) décrire la terre ou la servitude qu'il est proposé d'acquérir, accompagné d'un croquis descriptif ;
- c) déclarer que le gouvernement a l'intention d'acquérir cette terre ou cette servitude pour la fin d'intérêt public qu'il précise, et annoncer que les propriétaires coutumiers et titulaires de droits peuvent adresser par écrit au fonctionnaire acquéreur leurs objections à ce projet d'acquisition ;
- d) spécifier le délai dans lequel les objections doivent être formulées, ce délai n'étant pas inférieur à 30 jours à compter de la date à laquelle l'avis est signifié.

- 3) Le fonctionnaire acquéreur est tenu d'examiner les objections qui lui sont présentées en application du paragraphe 2). Lors de l'examen de ces objections, les personnes qui les ont formulées doivent avoir l'occasion de présenter leurs arguments. Le fonctionnaire acquéreur présente ensuite au Ministre ses recommandations sur les objections reçues.

- 4) Après expiration du délai d'objections et examen, le cas échéant, des recommandations du fonctionnaire acquéreur concernant les objections éventuellement formulées, le Ministre décide si cette terre ou servitude doit être acquise en application de la présente loi.

5. Interdiction d'aliéner ou d'endommager la terre qu'il est proposé d'acquérir

- 1) Lorsqu'un avis a été signifié ou affiché à l'égard d'une terre ou d'une servitude en application de l'article 4, aucun propriétaire coutumier ni titulaire d'un droit sur cette terre n'est autorisé, pendant les 12 mois qui suivent la date de signification ou d'affichage de l'avis :

- a) à louer ou aliéner cette terre ou servitude ; ou
 - b) à entreprendre toute action qui directement ou indirectement réduit ou augmente la valeur de la terre à la date de la signification ou de l'affichage.
- 2) Nonobstant les dispositions de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, tout bail ou autre aliénation de terre ou de droit en contravention des dispositions du paragraphe 1) est réputé nul et non avenu.
 - 3) Lorsqu'un avis a été signifié ou affiché à l'égard d'une terre ou servitude en application de l'article 4, nonobstant les dispositions de la Loi relative aux baux fonciers, Chapitre 163, le loyer stipulé dans un bail sur cette terre ou servitude ne peut être révisé pendant la période de 12 mois qui suit la date de signification ou d'affichage de l'avis.
 - 4) Quiconque contrevient aux dispositions des paragraphes 2) et 3) commet une infraction et s'expose à une amende n'excédant pas 100 000 VT.
- 6. Proclamation qu'une terre ou servitude est nécessaire pour une fin d'intérêt public**
- 1) Lorsqu'il décide en application de l'article 4 qu'une terre ou servitude doit être acquise en vertu de la présente loi, le Ministre ordonne au fonctionnaire acquéreur de faire publier au Journal Officiel en bichelamar, en anglais et en français une proclamation annonçant que la terre ou servitude est requise pour une fin d'intérêt public et sera acquise en vertu de la présente loi.
 - 2) La proclamation publiée en application du paragraphe 1) doit donner la description de la terre ou de la servitude qu'il est proposé d'acquérir et être accompagnée d'un levé topographique approuvé.
 - 3) La proclamation publiée en application du paragraphe 1) à l'égard de toute terre ou servitude constitue une preuve formelle que la terre ou servitude est requise pour une fin d'intérêt public.
 - 4) La publication au Journal Officiel d'une proclamation faite en application du paragraphe 1) constitue une preuve formelle du fait qu'une telle proclamation a été faite en bonne et due forme.
- 7. Avis aux propriétaires coutumiers et titulaires de droits**
- 1) Lorsqu'une déclaration est formulée en vertu de l'article 6, le fonctionnaire acquéreur doit, dans les meilleurs délais :
 - a) faire adresser de la manière prescrite aux propriétaires et aux titulaires de droits sur la terre ou la servitude un avis rédigé en bichelamar, en anglais et en français ; et
 - b) faire publier dans la forme et de la manière prescrites un avis en bichelamar, en anglais et en français.
 - 2) L'avis mentionné au paragraphe 1) doit :
 - a) être accompagné d'une copie de la déclaration faite en vertu de l'article 6 et d'un levé topographique approuvé de la terre ;
 - b) contenir une description de la terre ou de la servitude qu'il est proposé d'acquérir ;
 - c) déclarer qu'il est proposé d'acquérir la terre ou servitude en vertu de la présente loi et spécifier la fin d'intérêt public pour laquelle l'acquisition est projetée ;
 - d) annoncer que les demandes d'indemnisation pour l'acquisition de la terre ou servitude peuvent être adressées au fonctionnaire acquéreur ;

- e) (Abrogé)
- 3) Lorsqu'il constate que le propriétaire coutumier ou le titulaire d'un droit a moins de 18 ans ou est dans l'incapacité de gérer ses propres affaires, et si personne n'est chargé de son soin de sa garde ou d'agir en son nom, le fonctionnaire acquéreur peut autoriser une personne qu'il juge compétente à agir au nom de l'intéressé.

TITRE 3 - EXAMEN DES RÉCLAMATIONS, APPELS À L'EXPERT GÉNÉRAL

8. (Abrogé)

9. Facteurs déterminant l'indemnisation

- 1) Pour déterminer le montant de l'indemnisation à octroyer pour toute terre ou servitude acquise en application des dispositions de la présente loi, le fonctionnaire acquéreur ou l'Expert Général doit, pour les fins d'application de la présente loi, prendre en considération :
 - a) la valeur du marché de la terre ou servitude à la date de l'avis d'intention d'acquérir la terre ou servitude ;
 - b) la valeur des dommages causés pendant l'inspection effectuée en application de l'article 2 ;
 - c) la valeur des dommages subis par le propriétaire ou tout titulaire de droits à la suite de la perte de cultures ou d'arbres qui peuvent se trouver sur la terre au moment de l'avis d'intention de l'acquérir ;
 - d) la valeur des dommages subis par le propriétaire coutumier ou un titulaire de droits au moment de l'avis d'intention d'acquérir la terre en raison de son détachement des terres mitoyennes ;
 - e) lorsqu'une parcelle de terre est acquise, la valeur du dommage éventuel subi par le propriétaire coutumier ou tout titulaire de droits au moment de l'avis d'intention d'acquérir la terre à la suite des effets nuisibles de cette acquisition sur le reste de sa terre ou de son droit, ainsi que tout effet nuisible ultérieur découlant de l'utilisation faite de la terre acquise ou de droit en question ;
 - f) si, par suite de l'acquisition de la terre, le propriétaire coutumier ou le titulaire du droit est obligé de changer le lieu de sa résidence ou de son activité professionnelle, les dépenses éventuelles résultant raisonnablement de ce déménagement ;
 - g) si, à la suite de l'acquisition de la terre et de la servitude qu'elle comporte, la terre ou servitude mitoyenne augmentent de valeur, le montant de la plus-value à déduire de l'indemnisation à payer ;
 - h) si, à la suite de l'acquisition de la terre et de la servitude le titulaire d'un droit est obligé de remettre, modifier ou réenregistrer un droit enregistrable, le coût de ce changement.
- 2) Une décision doit être faite par écrit et un exemplaire remis au propriétaire coutumier ou propriétaires fonciers et à tout autre titulaire de droit sur la terre.

10. Indemnité de perte de loyers, etc.

Le propriétaire coutumier de la terre acquise et les titulaires de droits sur cette terre ont droit à une indemnité pour perte de loyers ou perte de tout bénéfice financier pendant la période courant de la date de l'avis d'intention d'acquérir jusqu'au paiement intégral de l'indemnité octroyée en vertu de l'article 9.

11. (Abrogé)

12. Appels

- 1) Un propriétaire coutumier, propriétaire foncier, ou tout autre titulaire de droit sur la terre qui n'est pas satisfait d'une décision en vertu de l'article 9, peut interjeter appel auprès de la Cour Suprême dans les 30 jours de la décision.
- 2) La décision du fonctionnaire acquéreur est finale si une décision est prise conformément à l'article 9 et qu'aucun appel n'est interjeté en application du paragraphe 1).

13. Avis de la décision finale du fonctionnaire acquéreur

Lorsqu'il a fixé définitivement le montant de l'indemnité à payer en vertu des dispositions de la présente loi, le fonctionnaire acquéreur doit, dans les 30 jours qui suivent :

- a) informer par écrit les personnes qui ont droit à une indemnité à l'égard de la terre ou servitude qu'il est proposé d'acquérir ;
- b) préciser la nature des droits de ces personnes sur la terre ou servitude en question ;
et
- c) indiquer le montant de l'indemnité finalement fixée qu'il convient, à son avis, d'octroyer pour l'acquisition.

TITRE 4 - PAIEMENT

14. Paiement de l'indemnité

Le paiement de l'indemnité fixée en vertu de l'article 9 doit être fait au propriétaire coutumier ou aux propriétaires fonciers, ou à tout autre titulaire de droit sur la terre, le plus tôt possible après l'expiration du délai d'appel visé à l'article 12.

15. Indemnité aux personnes de moins de 18 ans

Lorsqu'une somme est due, à titre d'indemnité pour l'acquisition d'une terre ou servitude en vertu de la présente loi, à une personne de moins de 18 ans ou dans l'incapacité de gérer ses propres affaires, la somme est remise à son bénéficiaire à toute personne qui en a le soin ou la garde, ou munie d'une procuration à cet effet.

TITRE 5 - POSSESSION, ALIÉNATION ET OCCUPATION

16. Arrêté de prise de possession et d'occupation d'une terre ou d'acquisition d'une servitude sur une terre

- 1) Après signification des avis et paiement de l'indemnité en application de l'article 14, le Ministre peut, par arrêté publié au Journal Officiel :
 - a) si l'avis porte sur l'acquisition d'une terre, ordonner au fonctionnaire acquéreur, ou à tout autre fonctionnaire autorisé à cette fin par ce dernier, de prendre possession de la terre pour et au nom du gouvernement ; ou
 - b) si l'avis porte sur l'acquisition d'une servitude, proclamer que la terre sur laquelle elle doit être acquise est soumise à cette servitude.
- 2) Tout fonctionnaire qui en reçoit l'ordre par arrêté pris en vertu du paragraphe 1) doit, à la date ou après la date de la publication de cet arrêté au Journal Officiel, prendre possession de la terre en question pour et au nom du gouvernement ou proclamer que la terre sur laquelle une servitude doit être acquise est effectivement soumise à cette servitude ;

toutefois, aucun fonctionnaire ne peut prendre possession d'une maison d'habitation ni d'une partie d'une maison d'habitation sans donner à l'occupant un préavis d'au moins 48 heures.

17. Effet d'un arrêté en vertu de l'article 16

Lorsqu'un arrêté ministériel est publié au Journal Officiel en vertu de l'article 16 :

- a) si l'arrêté porte sur l'acquisition d'une terre particulière, la terre est totalement dévolue au gouvernement, sans aucune charge, à compter de la date à laquelle l'arrêté est ainsi publié ;
- b) si l'arrêté porte sur une servitude sur une terre particulière, la terre devient soumise à la servitude et la servitude peut être utilisée dans l'intérêt public pour lequel elle a été acquise à compter de cette date.

18. Révocation d'un arrêté pris en vertu de l'article 16

- 1) Nonobstant la publication d'un arrêté en vertu de l'article 16 décrétant qu'une terre a été totalement dévolue au gouvernement, le Ministre peut, qu'il y ait eu ou non prise de possession réelle de la terre pour et au nom du gouvernement, révoquer cet arrêté par un arrêté ultérieur.
- 2) Lorsqu'un arrêté est pris en vertu du présent article, la terre à laquelle il se rapporte est réputée n'avoir jamais été dévolue au gouvernement, et le propriétaire coutumier ou le titulaire d'un droit sur la terre, selon le cas, en reprennent possession dès la publication de cet arrêté au Journal Officiel.

19. Irrecevabilité de toute autre demande d'indemnisation

Lorsqu'une indemnité pour l'acquisition d'une terre ou servitude a été versée en application des dispositions de la présente loi, aucune autre demande d'indemnisation adressée au gouvernement pour une telle acquisition n'est recevable.

20. Infractions

Commet une infraction toute personne qui :

- a) entrave ou empêche illégalement le fonctionnaire acquéreur ou toute autre personne agissant de bonne foi sous ses ordres dans l'exercice des fonctions que lui attribue la présente loi ;
- b) omet de se conformer à tout avis ou demande qui lui est signifié en vertu de la présente loi ou de tout règlement d'application, à moins que cette omission soit attribuable à la maladie ou à tout autre motif indépendant de sa volonté ; ou
- c) donne au fonctionnaire acquéreur, ou à tout agent sous ses ordres pour les fins de la présente loi, des renseignements qu'il sait faux sous d'importants aspects.

s'expose, sur condamnation à une amende de 100 000 VT ou à une peine d'emprisonnement de 12 mois ou aux deux peines à la fois.

21. Non responsabilité pour actes et omissions

Aucune action ni poursuite en justice ne peut être intentée contre le gouvernement ni contre le fonctionnaire acquéreur ou toute autre personne à propos de tout acte accompli ou omis par le fonctionnaire acquéreur ou toute personne agissant de bonne foi sous ses ordres dans l'exercice des fonctions que lui attribue la présente loi.

22. Règlements

- 1) Le Ministre peut prendre des règlements pour la bonne exécution ou l'application des principes et dispositions de la présente loi.
- 2) En particulier, et sans préjudice du caractère général des pouvoirs conférés par le paragraphe 1), le Ministre peut prendre des règlements à l'égard de chacune ou de toutes les questions suivantes :

- a) toutes questions énoncées ou qu'il faut prescrire en vertu de la présente loi ;
- b) le format de tout arrêté, avis, certificat ou proclamation émis ou signifiés en vertu de la présente loi ;
- c) le barème d'établissement de la valeur du marché d'une terre ou de l'indemnisation de tout effet nuisible de l'acquisition d'une terre en vertu de la présente loi, dans la mesure où ce barème n'est pas précisé dans la présente loi.

Table d'amendements

Arts 1, 3 et 9	Référence à "Arbitre des litiges fonciers" remplacé par "Expert Général", par L 22 de 2002
Art 7.2)e)	Abrogé par L 34 de 2000
Art 8	Abrogé par L 34 de 2000
Art 9.2)	Inséré par L 34 de 2000
Art 11	Abrogé par L 34 de 2000
Art 12	Remplacé par L 34 de 2000
Art 14	Remplacé par L 34 de 2000