

Entrée en vigueur, le 17 septembre 1965



CHAPITRE 36

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

RC 35 de 1964
RC 26 de 1972

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Ordonnance de la Cour Suprême
2. Procédure
3. Prise de possession
4. Travaux publics

TITRE 2 - MESURES ADMINISTRATIVES PRÉLIMINAIRES

5. Plan parcellaire
6. Notification aux personnes concernées
7. Modification du plan
8. Déclaration d'acquisition

TITRE 3 - EXPROPRIATION DES IMMEUBLES IMMATRICULÉS

9. Documents transmis à la Cour
10. Publication de l'ordonnance
11. Inscription des droits
12. Biens de mineurs

TITRE 4 - EXPROPRIATION DES IMMEUBLES NON SOUMIS AU RÉGIME DE L'IMMATRICULATION OU SOUMIS À CE RÉGIME MAIS NON ENCORE IMMATRICULÉS

13. Procédure pour des immeubles non immatriculés
14. Notification d'opposition
15. Procédure d'expropriation devant la Cour Suprême
16. Ordonnance de la Cour
17. Droits à l'indemnité

TITRE 5 - INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

18. Notification du propriétaire
19. Acceptation de l'offre
20. Refus de l'offre
21. Évaluation des indemnités

TITRE 6 - PROCÉDURE À SUIVRE PAR LA COMMISSION D'ÉVALUATION

22. Audience
23. Procédure d'audience
24. Fixation de l'indemnité d'expropriation
25. Exécution de la décision
26. Appel

TITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

27. Dépôt de l'indemnité au Trésor Public

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Prévoyant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Ordonnance de la Cour Suprême

L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par ordonnance de la Cour Suprême.

2. Procédure

La Cour Suprême ne peut prononcer l'expropriation que lorsque la procédure prescrite par la présente loi a été observée.

3. Prise de possession

La prise de possession de tout immeuble exproprié ne peut avoir lieu qu'après le paiement d'une juste indemnité :

toutefois en cas d'urgence la prise de possession peut avoir lieu après consignation d'une somme arbitrée par la Cour Suprême garantissant l'indemnité.

4. Travaux publics

L'expropriation ne peut être prononcée qu'après que le Ministre des Travaux publics a pris un arrêté :

- a) déclarant l'opération d'utilité publique ;
- b) autorisant s'il y a lieu les travaux ;
- c) fixant les terrains affectés par les travaux et les immeubles dont l'expropriation est requise pour le tout ou pour partie.

TITRE 2 - MESURES ADMINISTRATIVES PRÉLIMINAIRES

5. Plan parcellaire

- 1) Le service des Travaux publics assisté par le service Topographique procède à l'établissement du plan parcellaire des terrains affectés par les travaux avec indication des parties à exproprier.
- 2) Le personnel technique désigné pour ces travaux a le droit de pénétrer sur les propriétés privées pour l'exécution du plan parcellaire.
- 3) Toute personne qui s'oppose ou tente de s'opposer à ces travaux commet une infraction et s'expose, sur condamnation, à une amende n'excédant pas 100 000 VT, à une peine d'emprisonnement n'excédant pas cinq ans ou aux deux peines à la fois.

6. Notification aux personnes concernées

- 1) Des copies du plan avec tous documents utiles sont adressées sans délai au Secrétaire Général du conseil provincial de la province où se trouvent les immeubles à exproprier, accompagnés du nom de toutes les personnes connues comme pouvant avoir raisonnablement des droits sur les immeubles. Les personnes sont dénommées ci-dessous "personnes concernées".
- 2) Dès réception de ces copies, le Secrétaire Général notifie par écrit aux personnes concernées l'intention de l'administration d'exproprier les immeubles.

- 3) Cette notification doit être délivrée aux personnes concernées en main propre ou être déposée à leur dernier lieu habituel de résidence ou de travail. En cas d'absence de la personne de Vanuatu, la notification est laissée entre les mains de l'occupant de l'immeuble ou du représentant de la personne concernée :
toutefois lorsque cette personne est un groupement, une association, ou une société, la notification est déposée à son principal établissement à Vanuatu ou délivrée à un de ses employés ou agents.
- 4) Des copies restent déposées huit jours francs au siège du Secrétaire Général. Durant ce délai les personnes concernées et toute personne intéressée peuvent communiquer leurs observations.
- 5) À l'expiration du délai de huit jours le Secrétaire Général renvoie au Ministre des Travaux publics le plan avec les procès-verbaux relatant les observations des intéressés, accompagnés de leurs propres observations.

7. Modification du plan

Si après avoir considéré ces observations le Ministre des Travaux publics décide d'une modification du tracé des travaux, un nouveau plan est préparé et envoyé au Secrétaire Général, et la procédure prévue à l'article 6 est de nouveau suivie.

8. Déclaration d'acquisition

Si les travaux sont maintenus dans leur forme originale ou après les modifications faites en vertu de l'article 7, le Ministre des Travaux publics peut par arrêté déclarer cessibles les zones à exproprier telles que définies par le plan.

TITRE 3 - EXPROPRIATION DES IMMEUBLES IMMATRICULÉS

9. Documents transmis à la Cour

Tous les documents, constatant les formalités prévues aux titres 1 et 2 ainsi qu'un extrait du titre de propriété certifié conforme par le Directeur des affaires foncières et relatif à la parcelle à exproprier, sont transmis par l'Attorney Général à la Cour Suprême qui prononce l'expropriation des bâtiments ou terrains compris dans l'arrêté de cessibilité prévu à l'article 8.

10. Publication de l'ordonnance

La publication et la transcription de l'ordonnance se font lorsque l'ordonnance a été prise par la Cour Suprême selon les règles habituelles de cette juridiction.

11. Inscription des droits

- 1) Dans les 15 jours suivant la transcription, le propriétaire est tenu de faire inscrire les droits réels ou charges grevant l'immeuble, ayant pris naissance après l'établissement du titre de propriété et non encore inscrits. Ces droits réels ou charges prennent rang dans l'ordre de leur création. Tout droit réel ou charge non révélé pendant cette période est considéré comme définitivement éteint et ne peut en aucun cas donner lieu à règlement sur l'indemnité d'expropriation
toutefois, sans préjudice du droit pour le détenteur lésé d'intenter une action en dommages et intérêts devant la juridiction compétente.
- 2) Nonobstant les dispositions du paragraphe 1) tout détenteur d'une charge ou d'un droit réel quelconque peut en dehors du propriétaire et dans le même délai en demander l'inscription au Directeur des affaires foncières.

12. Biens de mineurs

- 1) Si des biens de mineurs, personnes incapables en vertu de la loi, d'absents ou autres incapables sont compris dans les plans dressés en vertu des articles 5 et 7, les tuteurs, envoyés en possession provisoire et autres représentants légaux doivent se faire autoriser à aliéner les biens dans les formes prévues par la législation. Si des biens appartiennent à des personnes non présentes et non représentées l'autorisation d'aliéner doit être accordée dans les mêmes formes à un administrateur ad hoc.
- 2) Dans les cas prévus au présent article l'indemnité d'expropriation est toujours fixée par la Cour Suprême.

TITRE 4 - EXPROPRIATION DES IMMEUBLES NON SOUMIS AU RÉGIME DE L'IMMATRICULATION OU SOUMIS À CE RÉGIME MAIS NON ENCORE IMMATRICULÉS

13. Procédure pour des immeubles non immatriculés

- 1) Les documents constatant l'accomplissement des formalités prévues aux titres 1 et 2 sont transmis par l'Attorney Général à la Cour Suprême.
- 2) Lorsque des immeubles non soumis au régime de l'immatriculation sont en cause, la Cour Suprême a pleins pouvoirs pour déterminer le nom des personnes ou des collectivités ayant, au regard de la coutume locale, des droits sur les immeubles ainsi que pour garantir ces droits. Elle prononce ensuite l'expropriation des bâtiments ou terrains compris dans l'ordonnance prévue à l'article 8.
La publication et la transcription de l'ordonnance se font selon les règles habituelles de la Cour Suprême.
- 3) Lorsque des immeubles soumis au régime de l'immatriculation mais non encore immatriculés sont en cause, le Directeur des affaires foncières fait établir par de la Cour un état des immeubles. Cet état comporte tous les détails de la demande d'immatriculation avec les substitutions et les oppositions qui ont pu être déclarées.
- 4) Publication des états est faite pour une période d'un an. Toutefois si la demande d'immatriculation initiale a été dûment publiée et que les délais sont expirés, la publication des états prévue au paragraphe 3) est réduite à trois mois. Si la publication de la demande d'immatriculation n'est pas terminée, le délai de trois mois s'ajoute au délai d'un an.
- 5) Si la demande d'immatriculation n'a pas été publiée, la Cour Suprême après examen du dossier, accorde au demandeur à l'immatriculation un délai ne pouvant excéder trois mois pour assurer la mise en état de publication de sa demande. Dans ce cas la publication des états commence en même temps que la publication de la demande d'immatriculation et cesse en même temps.
- 6) Dans chaque cas une décision de la Cour Suprême fixe les dates des délais de publication.

14. Notification d'opposition

Toute personne qui croit son droit menacé par la procédure d'expropriation peut, introduire une opposition au Greffe de la Cour Suprême.

15. Procédure d'expropriation devant la Cour

À l'expiration des délais de publication prévus à l'article 13 le dossier d'expropriation est présenté d'office à la Cour Suprême par le Greffier.

16. Ordonnance de la Cour

La Cour Suprême peut dans l'ordonnance d'expropriation se prononcer sur la valeur des droits respectivement invoqués par les parties et relatifs à l'immeuble exproprié. La procédure organisée à l'article 12 est applicable le cas échéant.

17. Droits à l'indemnité

L'ordonnance d'expropriation emporte extinction de propriété à l'égard du propriétaire apparent ou réel tel qu'il est déterminé par la Cour Suprême en vertu de l'article 16. Tous les droits réels autres que le droit de propriété révélés pendant les délais de publication et admis par la Cour Suprême sont résolus et transformés en un droit personnel à l'indemnité. L'ordonnance d'expropriation détermine l'ordre dans lequel les titulaires de ces droits et charges doivent être colloqués sur l'indemnité d'expropriation.

TITRE 5 - INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

18. Notification du propriétaire

Le Ministre des Travaux publics notifie aux propriétaires et à tous les intéressés intervenus dans les délais prévus à l'article 11 ou désignés par l'ordonnance d'expropriation les sommes qu'ils offrent pour indemnité d'éviction et, éventuellement, celles qu'ils entendent réclamer si les travaux envisagés doivent apporter au reste de l'immeuble une plus-value de plus de 15%. Ces offres sont transmises aux détenteurs de droits ou privilèges par les Secrétaires Généraux des conseils provinciaux de leur province dans les formes et délais prévus à l'article 6.4) et 6.5).

19. Acceptation de l'offre

Les propriétaires et autres intéressés sont tenus de déclarer leur acceptation ou d'indiquer leurs prétentions. S'ils acceptent les offres du Ministre des Travaux publics, il y a cession amiable des immeubles pour le prix fixé.

20. Refus de l'offre

Si les offres du Ministre des Travaux publics n'ont pas été acceptées dans les délais prescrits par les intéressés, il cite tous les intéressés devant la Commission d'Évaluation.

21. Évaluation des indemnités

- 1) La Commission d'Évaluation se compose du Directeur des affaires foncières, qui sera président, d'un représentant du Trésor Public, du Directeur des Travaux publics et de deux personnes désignées par le Ministre des Travaux publics et qui peuvent être choisies en dehors des localités où se situent les immeubles expropriés.
- 2) Les fonctions de la Commission sont d'évaluer la valeur des immeubles expropriés et de déterminer la part qui revient à chaque intéressé sur l'indemnité ainsi établie.
- 3) La Commission d'Évaluation prend ses décisions à la majorité des voix. En cas de partage la voix du président est prépondérante.

TITRE 6 - PROCÉDURE À SUIVRE PAR LA COMMISSION D'ÉVALUATION

22. Audience

Outre les intéressés cités par le Ministre des Travaux publics, la Commission d'Évaluation peut appeler et entendre toute personne susceptible de fournir des renseignements sur la valeur de l'immeuble exproprié, procéder à toute enquête, désigner tous experts et en général prendre toutes mesures susceptibles de l'éclairer.

23. Procédure d'audience

Les débats sont dirigés par le président qui règle les incidents et fixe les dates et lieux des réunions. Un des membres de la Commission rédige les procès-verbaux des séances et la décision finale de la Commission.

24. Fixation de l'indemnité d'expropriation

Pour la fixation de l'indemnité d'expropriation la Commission doit suivre les règles suivantes :

- a) la Commission est juge de l'authenticité de tous titres et de l'effet de tous actes ;
- b) des indemnités distinctes doivent être prononcées en faveur des parties réclamant des titres différents ;
- c) l'indemnité doit consister en une somme d'argent ;
- d) l'indemnité doit contenir réparation entière du dommage causé à condition qu'il soit actuel et certain ;
- e) les constructions, plantations, améliorations et les transactions ayant un caractère spéculatif ne donnent lieu à aucune indemnité supplémentaire lorsqu'à raison de l'époque où elles ont été faites ou de toutes autres circonstances qu'elle apprécie souverainement la Commission acquiert la conviction qu'elles ont été faites pour obtenir une indemnité plus élevée ;
- f) si le Ministre des Travaux publics a estimé que les travaux envisagés devaient apporter au reste de l'immeuble une plus-value de plus de 15%, cette plus-value doit être appréciée par la Commission et déduite, le cas échéant, de l'indemnité ;
- g) l'indemnité ne peut en aucun cas être inférieure à l'offre du Ministre des Travaux publics ni supérieure à la demande des intéressés.

25. Exécution de la décision

La décision de la Commission est signée de tous ses membres. Son président la déclare exécutoire et déclare le Gouvernement en possession des immeubles expropriés sous réserve du paiement ou de la consignation du montant de l'indemnité par le Gouvernement.

26. Appel

Les décisions de la Commission sont susceptibles d'appel devant la Cour Suprême pour prononcer l'expropriation.

TITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

27. Dépôt de l'indemnité au Trésor Public

Si au cours de la procédure d'immatriculation il est avéré qu'un immeuble immatriculé a fait l'objet de mutations partielles qui n'ont pas été transcrites au registre foncier, si les nouveaux propriétaires avertis en vertu de l'article 11 ne peuvent opérer la transcription dans les délais impartis dans cet article et si les raisons de cette carence sont reconnues valables par la Cour Suprême, celle-ci fixe le montant de l'indemnité globale et en ordonne le dépôt au Trésor Public jusqu'à ce que les divers ayants droit puissent faire opérer la transcription de leurs titres au Bureau des affaires foncières.