

**REPUBLIQUE  
DE  
VANUATU**  
*JOURNAL OFFICIEL*



**REPUBLIC  
OF  
VANUATU**  
*OFFICIAL GAZETTE*

**20 FEVRIER 2014**

**EXTRAORDINARY GAZETTE  
NUMERO SPECIAL  
NO. 5**

**20 FEBRUARY 2014**

**SONT PUBLIES LES TEXTES SUIVANTS**

**LOI**

LOI NO. 31 DE 2013 RELATIVE A LA REFORME FONCIERE (MODIFICATION)

LOI NO. 32 DE 2013 SUR BAUX FONCIERS (MODIFICATION)

LOI NO. 33 DE 2013 RELATIVE A LA GESTION DES TERRES COUTUMIERES

LOI NO. 34 DE 2013 RELATIVE AUX TRIBUNAUX DES TERRES COUTUMIERES (ABROGATION)

**NOTIFICATION OF PUBLICATION**

**ACT**

LAND REFORM (AMENDMENT) ACT NO. 31 OF 2013

LAND LEASES (AMENDMENT) ACT NO. 32 OF 2013

CUSTOM LAND MANAGEMENT ACT NO. 33 OF 2013

CUSTOMARY LAND TRIBUNAL (REPEAL) ACT NO. 34 OF 2013

**ORDER**

CONSTITUTION (SIXTH) (AMENDMENT) (COMMENCEMENT) ORDER NO. 18 OF 2014



**REPUBLIC OF VANUATU**

**LAND REFORM (AMENDMENT) ACT  
NO. 31 OF 2013**

**Arrangement of Sections**

<b>1</b>	<b>Amendment.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Commencement .....</b>	<b>2</b>

## REPUBLIC OF VANUATU

**Assent:** 16/01/2014  
**Commencement:** 20/02/2014

### LAND REFORM (AMENDMENT) ACT NO. 31 OF 2013

An Act to amend the Land Reform Act [CAP 123].

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

#### **1 Amendment**

The Land Reform Act [CAP 123] is amended as set out in the Schedule.

#### **2 Commencement**

This Act commences on the day on which it is published in the Gazette.

**SCHEDULE**

**AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]**

**1 Section 1 (Interpretation)**

Insert in their correct alphabetical positions:

“Committee” means the Land Management Planning Committee;

“consensus” means that the members of the nakamal as a whole, or all the custom owners, agree or consent;

“custom land” means land owned or occupied, or land in which an interest is held, by one or more persons in accordance with the rules of custom;

“Custom Land Management Act” means the Custom Land Management Act No. of 2013;

“custom owners” means any lineage, family, clan, tribe or other group who are regarded by the rules of custom, following the custom of the area in which the land is situated, as the perpetual owners of that land and, in those custom areas where an individual person is regarded by custom as able to own custom land, such individual person;

“Director” means the Director of the Department of Lands;

“Environmental Management and Conservation Act” means the Environmental Management and Conservation Act [CAP 283];

“Government” has the same meaning as set out in the Interpretation Act [CAP 132];

“Land Ombudsman” means the Land Ombudsman appointed under this Act;

“land dispute” means a dispute between two or more indigenous citizens or groups about the ownership of custom land;

“Minister” means the Minister responsible for Lands;

“National Coordinator” means the National Coordinator of Land Dispute Management appointed under the Custom Land Management Act;

“representatives of the custom owners” means all representatives appointed by the custom owners (who must be 18 years of age or over), to sign a lease or other document to indicate the consent of the custom owners. ;

**2 Sections 6, 7 and 8**

Repeal the sections, substitute

**“6. Issuing of certificate of registered negotiator**

- (1) A person must not enter into negotiations with any custom owners concerning land unless that person applies to the Chairperson of the Committee and receives a certificate from the Minister certifying that person as a registered negotiator.
- (2) The Minister may only issue a negotiator’s certificate under subsection (1) on the recommendation of the Committee.
- (3) A negotiator’s certificate issued by the Minister must:
  - (a) name the individual or group or other entity who are the registered negotiators; and
  - (b) be in the prescribed form; and
  - (c) describe the boundaries of the land in which the approval to negotiate relates, by sketch map ; and
  - (d) include an Environmental Impact Assessment as required under the Environmental Management and Conservation Act; and
  - (e) specify:
    - (i) any conditions imposed under subsection 6I(2); and
    - (ii) the procedures which must be followed by the approved negotiator in the conduct of negotiations; and
  - (f) be served by the Chairperson of the Committee on:

- (i) the approved negotiator; and
  - (ii) the custom owners in the manner suggested by them; and
  - (iii) the National Coordinator.
- (4) A negotiation is void and of no legal effect if it is carried out in breach of the procedures set out in subsections (2) and (3).

**6A. Application for a negotiator's certificate**

- (1) A person who intends to commence negotiations with custom owners must apply in the prescribed form for a negotiator's certificate to the Chairperson of the Committee. The application must be accompanied with the prescribed application fee.
- (2) If the Committee determines that the project is a commercial development the Committee, in consultation with the National Coordinator, may levy an additional fee to cover all reasonable costs associated with the consultation process.
- (3) An applicant for a negotiator's certificate must provide 2 copies of the application to the Chairperson of the Committee. The application must be in Bislama and is to contain the following information:
- (a) the name of the individual or group or other entity applying for the negotiator's certificate; and
  - (b) a detailed description of the land to which the approval to negotiate relates, including a sketch map showing the boundaries of the land, the size of the proposed leased area and the location of the area; and
  - (c) a general description of the type of proposed development including information on:
    - (i) how the custom owners will participate in the project (including any joint venture or other arrangements);
    - (ii) what (if any), benefits will accrue to custom owners (including any employment or benefit sharing opportunities that will be available as a result of the development);

- (iii) how the proposed development will be funded, including an estimation of the expenditure associated with any capital investment of the proposed development;
  - (iv) what evidence is available to prove that the applicant has a good commercial reputation;
  - (v) what other development approvals or permissions have been obtained or may be required.
- (4) A person must not survey an area of land unless that person has a negotiator's certificate.
- (5) The Chairperson must as soon as possible, upon receipt of an application made in accordance with subsection (3), submit the application to the Committee for its consideration.
- (6) In considering an application for a negotiator's certificate, the Committee must take into consideration the following matters:
  - (a) any planning implications related to the development, such as road access, sufficient water supply, sewerage and waste disposal; and
  - (b) any environmental implications likely to result from the development (including any Environmental Impact Assessments as required under the Environmental Management and Conservation Act) and all approvals that will be sought in connection with such implications; and
  - (c) any possible access issues, including what access custom owners and members of the public will have to roads, foreshores, gardens, beaches, sea, rivers, lakes, cultural sites and places of historical interest after the lease is registered.
- (7) The Committee must consider the application and if it is satisfied, having regard to the matters set out in subsections (3) and (6) and any other relevant matter, that the application for negotiator's certificate should be approved, refer the application to the National Coordinator of Land Dispute Management to complete a custom owners identification in accordance with section 6B.
- (8) If the Committee is not satisfied that the application should be approved, the Committee may either:

- (a) request additional information from the applicant; or
  - (b) refuse the application and must state the reason for refusing the application.
- (9) The refusal of an application by the Committee is final however the applicant may re-apply for a negotiator's certificate in relation to the same area of land.
- (10) The Committee must give the applicant, written notice of its decision within 10 days after making the decision.

**6B. Identification of custom owners or disputing groups**

- (1) Upon receiving an application to approve a negotiator's certificate being referred under section 6A, the National Coordinator must determine if the custom owners are already identified by a recorded interest in land in accordance with the Custom Land Management Act.
- (2) If the custom owners are not identified by a recorded interest in land under the Custom Land Management Act, the National Coordinator is to:
- (a) arrange for a notice to be given of the intention to identify the custom owners of the land which is the subject of the application, in the following manner:
    - (i) on at least 3 occasions in 1 month, a notice in English, French and Bislama:
      - (A) is to be broadcasted on the radio at the time of the announcement of service messages; and
      - (B) is to be published as part of a table produced by the Director of Lands in the newspaper which includes with it a short description of the area of location, size of land and nearby localities, for all applications for a negotiator's certificate for the month; and
    - (ii) direct the responsible custom land officer to make arrangements to place the notice at the Local Government Council headquarters, the nearest Area Council headquarters, the nearest Sub-Area Council headquarters (if



SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- applicable) and at any village or villages located near the land for at least 1 month; and
- (iii) direct the responsible custom land officer to make arrangements to place the notice on the land to which the approval to negotiate relates for at least 1 month requiring all persons having an interest in the land to notify the custom land officer; and
  - (iv) if there is a determination of custom owners, the National Coordinator must also ensure that the custom owners listed in the determination are also notified; and
- (b) when the notification period has lapsed, allocate a custom land officer to facilitate the identification of the custom owners in accordance with the provisions of the Custom Land Management Act.
- (3) The notice referred to in subparagraph (2)(a) (i) must identify the land in a manner that will be understood by the people of that island and require all persons having an interest in the land to notify the custom land officer who is responsible for that area or the office of the National Coordinator.
- (4) The signage associated with the notice in subparagraph (2)(a)(iii) must:
- (a) be in large black font on a white background; and
  - (b) be placed facing the nearest public road or pathway; and
  - (c) measure at least 2 meters long and 1 meter wide; and
  - (d) include all details associated with the application for a negotiator's certificate.
- (5) If:
- (a) there is no dispute as to ownership of the land - the custom land officer must proceed in accordance with Part 3 of the Custom Land Management Act; or
  - (b) there is a dispute as to ownership of the land - the custom land officer must apply Part 4, 5 or 6 of the Custom Land Management Act.

- (6) The custom land officer is required to attend meetings in accordance with the process outlined in section 6C and furnish a full report to the National Coordinator.

**6C. Consultation with the custom owners**

- (1) If:
- (a) there is no dispute as to ownership of a land, membership of the custom owner group is to be determined by the recorded interest in land; or
  - (b) there is a dispute as to ownership of land, a meeting with each of the disputing parties or custom owner groups must be convened after the notification period in section 6B has lapsed.
- (2) At the first consultation meeting with the custom owner group or each custom owner group that is a party to a dispute, the custom land officer must:
- (a) provide the custom owners with 4 copies of the application for the negotiator's certificate. Four different custom owners, including where possible one woman, must sign the prescribed form to show that they have received copies of the application for the negotiator's certificate; and
  - (b) address the meeting of the custom owners in person and in Bislama or in the local vernacular language where possible, and read aloud all details included in the application for the negotiator's certificate in accordance with subsection 6A(3).
- (3) If the announcement by the custom land officer under paragraph (2) (b) is made in Bislama, the custom land officer must arrange for a person who does not have any conflict of interest in relation to the application, to translate the announcement into the local vernacular.
- (4) At the conclusion of the first meeting the custom land officer must ask the custom owners if they intend to consider the application for a negotiator's certificate, in which case a further meeting will be scheduled within 28 days from the date on which the first meeting ended.
- (5) The custom owners may seek legal or any other advice at any time during this consultation process and may seek to have any representatives in attendance at any meeting with the custom land officer.

- (6) An applicant for a negotiator's certificate, or their representative, must not be present at any of the meetings conducted by the custom land officer with the custom owners.
- (7) To avoid doubt, negotiations between an applicant for a negotiator's certificate and the custom owners cannot commence until the application for a negotiator's certificate is granted.
- (8) If the custom owners having considered the details included in the negotiator's certificate, do not consent to any further negotiations over the lease, their decision is final. The decision may not be set aside or varied by the Committee or the Minister. However applicants can re-apply for a negotiator's certificate over the same area of land.

**6D Custom owners' consultation report**

- (1) The custom land officer is responsible to prepare a custom owners' consultation report which must state:
  - (a) the date and time of any meetings of custom owners and the names of all people in attendance at the meetings; and
  - (b) the location of the meetings; and
  - (c) the decision recorded as the outcome of the meetings; and
  - (d) information on whether the custom owners gave their free prior informed consent to the lease negotiations;
- (2) If custom owners have given their consent, the report must state:
  - (a) how and by whom negotiations are to be conducted on behalf of the custom owners;
  - (b) who is to be regarded as the contact person for all materials to be delivered to the custom owner group;
  - (c) any preferred meeting arrangements being suggested by the custom owners.

**6E Report of the custom land officer**

The National Coordinator, upon receiving a report from the relevant custom land officer, must:

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- (a) if there is no dispute as to ownership of the land, or the dispute has been resolved- present to the Committee:
  - (i) a copy of the recorded interest in land of the custom owners identified as owning the land with the name of each member of the group; and
  - (ii) a written custom owners' consultation report that states whether the custom owners gave their free, prior and informed consent to negotiate a lease arrangement over their land with the applicant in accordance with the process set out in section 6C.
  
- (b) if there is a dispute as to ownership of the land or the land is the subject of a nakamal or custom area land tribunal proceeding or other legal proceeding – direct the custom land officer to:
  - (i) contact each of the disputing groups and hold meetings in accordance with the process set out in section 6C; and
  - (ii) record the names of all members of each custom owner group and the name of each individual in attendance at the meeting; and
  - (iii) furnish a full report to the Committee from each of the custom owner groups that states whether the custom owners gave their free, prior and informed consent to negotiate a lease arrangement over their land with the applicant in accordance with the process set out in section 6C.

**6F. Consent for issuing of a negotiator's certificate**

- (1) If consent is required from a custom owner group, all members or representatives of the group identified in the recorded interest in the land must agree by consensus to the application for a negotiator's certificate being approved by the Minister. The recorded interest in land must be attached to the custom land officer's report.
  
- (2) If there is a dispute as to ownership of the land or the land is the subject of a nakamal or custom area land tribunal proceedings or legal proceeding and a recorded interest in land has not been completed or is the subject of an appeal, the custom owner's consultation report must state, with respect to each of the parties of the dispute, whether the potential custom owners of the land agree by consensus to negotiate a lease arrangement over their land with the applicant.

- (3) Membership of the custom owner group must be determined according to the rules of custom and by customary processes and is to include all indigenous citizens (men, women and children) who hold ownership or use rights over land in accordance with the rules of custom.
- (4) At a meeting referred to in this section, each of the parties to the dispute must record in writing the details of the membership of the custom owner group or groups, including which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have.
- (5) The details provided under subsection (4) by each of the parties to the dispute must be read to the custom owners by the custom land officer and the group must agree by consensus that this is the true and correct membership of the custom owner group.

**6G Appointing representatives for custom owners**

- (1) If the custom owners or each of the disputing groups consent to the issuing of a negotiator's certificate by the Minister, the custom owners or each of the disputing groups must also decide, during a meeting with the custom land officer, which persons should be recognised on any negotiator's certificate, potential lease instrument or other legal document relating to dealings in the land, as the representatives of the custom owners or each of the disputing groups.
- (2) If the number of custom owners or members of the disputing group:
  - (a) is less than 15 -the names of all the members should be stated in the negotiator's certificate and any subsequent lease instrument; or
  - (b) is more than 15 -at least 15 names must be stated on the negotiator's certificate and any subsequent lease instrument as representatives of the custom owners or disputing groups.
- (3) In addition to subsection (1), if appropriate, the names of some women and young people should also be included on the negotiator's certificate and any subsequent lease instrument.

**6H. Variation of the names of representatives**

- (1) All representatives of the custom owner group are appointed by the custom owners and must not act without the consent of the custom owners.

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- (2) Custom owners may at any time meet and pass a resolution by consensus to vary their representatives. All members of the custom owner group or all members listed as descendants if original members have died must be present at a meeting to vary the representatives of the custom owners.
- (3) The custom owner group must inform a custom land officer of the date and time of a meeting of the custom owner group to vary the names of their representatives.
- (4) The custom land officer must attend the meeting referred to in subsection (3) and record in writing, the resolution to vary the representatives of the custom owners. The resolution must be signed by all the custom owners and by the custom land officer as a witness to the signature of the custom owners.
- (5) Any variation made to the names of the representatives of the custom owner group must be filed with the office of the National Coordinator.

**6I. Process of approving the issuing of a negotiator's certificate**

- (1) The Committee must consider the report provided to it by the National Coordinator under paragraph 6E(a) and may approve the application to issue a negotiator's certificate if it is satisfied that the custom owners of the land have been satisfactorily identified and have consented, or in the case of disputing groups, each of the disputing groups have consented, to negotiate with the applicant.
- (2) The approval of an application to negotiate may be given subject to such conditions as the Committee considers fit to impose, which, without limiting such conditions, must include conditions as to the following matters:
  - (a) execution by the custom owners and their representatives as set out in subsection 6G(1) or the Minister of Lands with the consent of the custom owners and acting on behalf of the disputing groups ; and
  - (b) a period, not exceeding 12 months, within which an agreement to lease land is to be completed; and
  - (c) how and by whom negotiations for a lease are to be conducted; and
  - (d) any preferred meeting arrangements, as suggested by custom owners; and

- (e) that the approved negotiator cannot make any direct payments to individuals or the custom owner group, before the completion of the lease.
- (3) To avoid doubt, paragraph 2(e) does not prohibit the approved negotiator from paying for the reasonable costs of convening meetings and associated transport costs.
- (4) An approval by the Committee for the issuing of a negotiator's certificate by the Minister does not bind the Committee or the Minister to approve any subsequent lease or issue any other form of approval required by, or under, any law.
- (5) The refusal by the Committee of an application for a negotiator's certificate under this section is final with respect to that application.
- (6) The Committee must give the applicant, the National Coordinator and where relevant the custom owners notice of its decision within 10 days after making the decision

**6J. Negotiation process and consent**

- (1) Upon the issuing of a negotiator's certificate under section 6, the approved negotiator may begin negotiations about the terms of the lease with the custom owners recognising that the names listed on the approval to negotiate are representatives of the custom owners and that all listed custom owners must consent to a lease.
- (2) Upon completing a survey of the land to which the approval to negotiate relates, the approved negotiator must ensure that a valuation of the land is done by a registered land valuer under the Land Valuers Registration Act [CAP 289] and must disclose to the custom owners the contents of the valuation report.
- (3) Once negotiations are complete and the terms of a draft lease document have been finalised, the applicant must inform the National Coordinator that such terms have been agreed and request the National Coordinator to take steps to confirm the agreement of the custom owners.
- (4) If there is no dispute as to ownership of the land, the National Coordinator is to direct the custom land officer to conduct a meeting or meetings with the custom owners and any affected groups to confirm that the custom owners agree by consensus to the lease arrangements as set out in the lease

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

documents and all other documents provided to the custom land officer by the negotiator.

- (5) In approving the lease documents to be registered, it must be evident that:
- (a) all of the custom owners who have been identified as a group by a recorded interest in land, as owning the land must consent to have the lease registered as shown by the consensus of the group to lease the land; and
  - (b) the custom owners understand the nature and purpose of the agreement and, as a group, consent to it; and
  - (c) any other community or group of indigenous citizens that may be affected by the agreement has had an adequate opportunity to express its views to the custom owner group; and
  - (d) the agreement of the custom owners to the proposed lease instrument will be evident by the signing of the lease instrument by representatives of the custom owners.
- (6) If there is a dispute as to ownership of the land the National Coordinator is to direct the custom land officer to conduct a meeting or meetings with all parties to the dispute to confirm that the custom owners of each of the parties to the dispute consent to the lease arrangements as set out in the lease documents, and all other documents, as provided to the custom land officer by the negotiator.
- (7) In approving the lease documents to be registered, it must be evident that:
- (a) all of the custom owners of each of the parties to the dispute identified under section 6B agree by consensus to the lease being registered as shown by the signing of the proposed lease instrument by the representatives of the custom owners; and
  - (b) the custom owners of each of the parties to the dispute understand the nature and purpose of the agreement and, as a group, consent to it; and
  - (c) any other community or group of indigenous citizens that may be affected by the agreement has had an adequate opportunity to express its views to the custom owners.



- (8) For the purposes of subsection (4), paragraphs (5)(c) and (7)(c):
- “affected groups” must include, but are not limited to all women and young people living in the area concerned , any indigenous citizens who are not custom owners and any community in whose locality the land is situated.
- (9) The National Coordinator must within 10 days, upon completion of the consultations held under subsection (4), present:
- (a) a written report to the Chairperson of the Committee as to whether the custom owners, or potential custom owners, have consented to register the lease arrangement over their land with the negotiator; and
  - (b) the proposed lease instrument to the Chairperson with signatures of the representatives of the custom owners. In the case of a dispute this will require the signatures of the representatives of the custom owners from each of the disputing parties.
- (10) In addition to subsection (9), the report must contain the:
- (a) date and time of any meetings of the custom owners; and
  - (b) names of all persons who attended the meeting; and
  - (c) location of the meeting; and
  - (d) decision recorded as the outcome of the meeting.
- (11) If a meeting has been held by the custom owners with other affected groups affected stated in subsection (4), paragraph (5)(c) and 7(c), the National Coordinator must present a report to the Chairperson of the Committee setting out the:
- (a) date and time of the meeting; and
  - (b) names of all people in attendance at the meeting; and
  - (c) location of the meeting; and
  - (d) decision recorded as the outcome of the meeting.

**6K. Notification of intention to register lease instrument**

- (1) If the Chairperson of the Committee receives a report from the National Coordinator under subsection 6J(9) that confirms that the custom owners have agreed to the lease instrument, the Chairperson must:
- (a) arrange for the notice of intention to register such lease to be given in the following manner:
    - (i) on at least 3 occasions in 1 month, a notice in English, French and Bislama is to be:
      - (A) broadcasted on the radio at the time of the announcement of service messages; and
      - (B) published as part of a table produced by the Director of Lands in the newspaper which includes a description of the area of location, size of land and nearby localities for all lease registration applications for the month; and
    - (ii) direct the responsible custom land officer to make arrangements to place the notice at the Provincial Government Council Headquarters, the nearest Area Council Headquarters, the nearest Sub-Area Council Headquarters (if applicable) and at any village or villages located near the land for at least 1 month; and
    - (iii) direct the responsible custom land officer to make arrangements to place the notice on the land to which the proposed lease relates for at least 1 month.
- (2) The notices referred to in paragraph (1)(a) must identify the land in a manner that will be understood by the people of that island and require any person, who considers that the process to obtain consent has not been properly observed, to lodge a complaint with the Land Ombudsman in accordance with section 6N.
- (3) The signage associated with this notice must:
- (a) be in large black font on a white background; and
  - (b) placed facing the nearest public road or pathway; and

- (c) measure at least 2 meters long and 1 meter wide; and
- (d) include all details associated with the lease registration application.

**6L. Appointment of the Land Ombudsman**

- (1) The Land Ombudsman is to be appointed by the Judicial Services Commission for a period of 5 years and is eligible for reappointment.
- (2) A person is disqualified for appointment as Land Ombudsman if he or she:
  - (a) is a member of Parliament, the Malvatumauri Council of Chiefs or a Provincial Government Council; or
  - (b) holds any public office; or
  - (c) exercises a position of responsibility within a political party.
- (3) The Land Ombudsman must be a person who:
  - (a) has knowledge, understanding and appreciation of the culture, traditions and values of indigenous citizens; and
  - (b) has an understanding of land laws in Vanuatu; and
  - (c) is of high integrity and competence; and
  - (d) has an appropriate academic qualification and suitable experience in the public or private sector; and
  - (e) is politically independent; and
  - (f) is capable of discharging his or her duties without fear or favour; and
  - (g) has not been convicted and sentenced on a criminal charge (not being a road traffic offence); and
  - (h) is of high standing in the community.

- (4) The Land Ombudsman is a leader for the purposes of the Leadership Code Act [CAP 240] and Chapter 10 of the Constitution of the Republic of Vanuatu.

**6M. Termination of the appointment of the Land Ombudsman**

- (1) The Judicial Services Commission may terminate the appointment of the Land Ombudsman if the Ombudsman is:
- (a) declared bankrupt; or
  - (b) convicted and sentenced on a criminal charge (not being a road traffic offence); or
  - (c) incapacitated from performing his or her duties because of illness or an accident, as certified by two medical practitioners; or
  - (d) convicted of an offence under the Leadership Code Act [CAP 240].
- (2) The Land Ombudsman must be given a reasonable opportunity to respond to any allegations being made against him or her before the Judicial Services Commission decides whether or not to terminate his or her appointment.

**6N. Lodging complaints with the Land Ombudsman**

A custom owner, or any other indigenous citizen who is not satisfied that the proper process has been followed in obtaining the consent of the custom owners for the registration of a new lease, or a subdivision or change of lease type for an existing lease, has the right within 1 month from notification of intent to register or seek Ministerial consent under section 6K to lodge a complaint either orally or in writing with the Land Ombudsman on the following grounds:

- (a) that the meeting of the custom owners was not properly constituted; or
- (b) that the custom owners do not consent to the lease being registered or to the subdivision or the change of lease type; or
- (c) that the custom owners did not understand the nature and purpose of the agreement; or

- (d) that some other community or group of indigenous citizens that may be affected by the agreement has not had an adequate opportunity to express its views to the custom owners.

**60. Functions of the Land Ombudsman**

- (1) The function of the Land Ombudsman is to investigate any complaint made to him or her provided that it complies with the grounds listed in section 6N.
- (2) Upon receipt of a complaint the Land Ombudsman must within 21 days, or as soon as practicable:
- (a) review all reports, lease documents and all other available materials; and
  - (b) discuss all reports, as is necessary, with the National Coordinator or the relevant custom land officer; and
  - (c) investigate, as is necessary, the substance of the complaint.
- (3) The Land Ombudsman must notify the Director of Lands:
- (a) to place a caution on the lease instrument, where one exists, in accordance with section 95 of the Land Leases Act [CAP 163] until such time as the investigation of the Land Ombudsman is completed; or
  - (b) that any applications for registration of a lease instrument must not be progressed until such time as the investigation of the Land Ombudsman is complete.
- (4) Upon completion of this review the Land Ombudsman must submit a report to the Chairperson of the Committee, the National Coordinator and the Director of Lands, into the complaint, and must make a recommendation as to whether the lease should be registered.
- (5) If upon completion of his or her review into a complaint made by a custom owner or small proportion of the custom owners, the Land Ombudsman concludes that the complaint is vexatious or without basis and that the view of the overwhelming majority of custom owners is that the application should proceed, the Land Ombudsman may then make a recommendation that the lease should be registered.

- (6) If the Chairman of the Committee, the National Coordinator or the Director of Lands fails to act on a reasonable or practical recommendation made by the Land Ombudsman this will allow the interested party to apply for a Judicial Review.

**6P. Powers of the Land Ombudsman**

The Land Ombudsman has power to do all things that are necessary or convenient to be done for or in connection with the performance of his or her functions.

**6Q. Investigative powers of the Land Ombudsman**

- (1) The Land Ombudsman must, if possible, by an informal request to any person, obtain evidence and information for the purposes of investigating a complaint.
- (2) In addition to subsection (1), the Land Ombudsman may request evidence or information from the National Coordinator, the Director of Lands or any officer employed under the supervision of the National Coordinator or the Director of Lands. The National Coordinator or the Director must ensure that the evidence or information requested is provided to the Land Ombudsman within 14 days from the day on which the request is received.
- (3) Failure to comply in a timely manner with any reasonable request made by the Land Ombudsman under subsection (2), could result in the Director of Lands or an officer of the Department of Lands who is deemed responsible being prosecuted in accordance with paragraph (7)(b).
- (4) The Land Ombudsman may issue a notice in writing in the prescribed form to any person who is either:
- (a) required to appear before the Land Ombudsman for examination to give evidence at a hearing; or
  - (b) required to provide any information or documentary evidence to the Land Ombudsman which is needed for an investigation.
- (5) If a person is required to appear before the Land Ombudsman to give evidence in accordance with paragraph (4)(a), he or she may request that:
- (a) the hearing be recorded; and
  - (b) the person's legal representative or another person be present at the hearing.

- (6) If a hearing has been recorded, any person who has given evidence at a hearing may request a copy of the recording from the Land Ombudsman.
- (7) A person commits an offence if the person who having been served with a notice under subsection (4) or having been requested by the Land Ombudsman under subsections (1) or (2) to give evidence or information for purposes of an investigation:
  - (a) fails or refuses to appear before the Land Ombudsman; or
  - (b) fails or refuses to provide any information or documents to the Land Ombudsman.

**6R. Immunity**

- (1) No action in civil or criminal proceedings is to be brought against the Land Ombudsman or an employee of the Land Ombudsman in respect of anything done or omitted to be done by him or her in good faith in the execution or purported executions of his or her functions and powers under this Act.
- (2) Subsection (1) does not apply if the Land Ombudsman or the employee acted, in bad faith in executing his or her functions or powers under this Act or in dereliction of his or her functions under this Act.

**6S. Offences against the Land Ombudsman**

- (1) A person commits an offence if the person:
  - (a) improperly influences, hinders or obstructs, or attempts to improperly influence, hinder or obstruct, the Land Ombudsman in the exercise of his or her powers or the performance of his or her functions under this Act; or
  - (b) gives false or misleading evidence in any hearing being conducted by the Land Ombudsman.
- (2) A person who commits an offence under paragraph (1)(a) or (b) is liable on conviction to a fine not exceeding VT 10,000,000 or a term of imprisonment of not more than 6 months or both.
- (3) The prosecution of an offence under this section must not occur without a written direction of the Land Ombudsman.

**6T. Decision as to registration of lease instrument**

(1) If:

- (a) the period of the notice of intention to register a lease or a subdivision or change of lease type has lapsed and no complaint is lodged with the Land Ombudsman; or
- (b) the Chairperson of the Committee receives a report of the Land Ombudsman,

the Chairperson must within 10 days, or as soon as practicable, convene a meeting of the Committee to consider whether to recommend for approval registration of the lease instrument which has been negotiated by the approved negotiator.

(2) The Committee must recommend to the Minister to approve the registration of a lease if it is satisfied that:

- (a) the processes specified under this Act have been complied with; and
- (b) the lease takes account of any registered custom sites, as determined by the Vanuatu National Cultural Council; and
- (c) the lease complies with any planning requirements under any other Acts; and
- (d) an approval for foreshore development has been obtained where necessary, under the Foreshore Development Act [CAP 90]; and
- (e) where necessary, an Environmental Impact Assessment as required under the Environmental Management and Conservation Act has been completed; and
- (f) a fair and equitable valuation of the custom land has been completed by a registered land valuer under the Land Valuers Registration Act [CAP 289]; and
- (g) all terms and conditions of the lease meet the legal requirements as assessed by the Chairperson of the Committee.

(3) In considering whether the registration of the lease should be recommended for consent by the Minister, each agency represented on the



Committee must agree that the legal processes of their respective agencies have been completed under this Act or any other Act, and that there is no impediment to the lease being registered.

- (4) A recommendation of the Committee to register a lease under this section does not bind the Minister to register any subsequent lease or issue any other form of approval required by or under any other Act.
  - (5) To avoid doubt, the Minister must not approve the registration of a lease that has not been recommended for approval by the Committee.
  - (6) If the Committee is satisfied that the lease meets the requirements for registration, the Committee must recommend to the Minister to consent to the lease, and such recommendation must be presented to the Minister within 10 days after the decision of the Committee is made.
  - (7) If the Minister receives the recommendation under subsection (6), the Minister must approve the registration of the lease and notify the negotiator that the lease is to be registered.
  - (8) The Minister must not unreasonably withhold his or her consent for registration of a lease if he or she receives a recommendation for approval of a lease under subsection (6).
  - (9) If the Committee is not satisfied that the lease should be recommended for registration, it may:
    - (a) require the negotiator to provide additional information; or
    - (b) pass a resolution to recommend to the Minister that the lease must not be approved for registration.
  - (10) The Director must inform a negotiator that a lease has not been approved for registration if the Committee has passed a resolution under paragraph 9(b).
- 6U. Application for a rural subdivision or change of lease type**
- (1) A person may apply to the Chairperson of the Committee if he or she intends to create a subdivision or change of lease type in a rural area.
  - (2) An application under subsection (1) must be in the prescribed form and be accompanied by the prescribed fee.

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- (3) If the Committee determines that the project is a commercial development, the Committee, in consultation with the National Coordinator, may levy an additional fee to cover all actual and reasonable costs associated with the consultation process.
- (4) An applicant under this section must provide the Chairperson of the Committee with at least 2 copies of the application for a rural subdivision or a change of lease type for its consideration.
- (5) An application for a rural subdivision or a change of lease type must be in Bislama and is to contain the following information:
- (a) the name of the individual or group or other entity applying for ministerial consent for a rural subdivision or a change of lease type; and
  - (b) a detailed description of the land where the subdivision or new lease activity will take place including a sketch map showing the boundaries of the land to which the application relates; and
  - (c) a general description of the type of proposed development including information on:
    - (i) how the custom owners will participate in the project (including any joint venture or other arrangements); and
    - (ii) what, if any, benefits will accrue to custom owners (including any employment or benefit sharing opportunities that is to be available as a result of the development); and
    - (iii) how the proposed development will be funded, including an estimation of the expenditure associated with any capital investment of the proposed development; and
    - (iv) what evidence is available to prove that the applicant has a good commercial reputation; and
    - (v) what other development approvals or permissions have been obtained or may be required.
- (6) In addition to subsection (5), an application for a rural subdivision must detail the size of the proposed area for subdivision, the

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

location of the area, the number of new leases to be created, the size of new leases to be created and any park or communal areas.

- (7) A person must not subdivide a land in a rural area unless the Minister grants his or her consent for the subdivision to occur.
- (8) A person must not survey land in a rural area unless he or she has first obtained the consent of the custom owners in accordance with the provisions of this Act.
- (9) To avoid doubt, no new activity must occur on a lease unless the Minister grants his or her consent on the lease.
- (10) The Chairperson, upon receipt of an application made in accordance with subsections (4) and (5), must, within 7 days, or as soon as practicable, submit the application to the Committee for its consideration.
- (11) The Committee may recommend an application for approval if agreed to by the custom owners in accordance with the following consent provisions:
  - (a) for a lease that has been created after the commencement of this Act-all matters are to be referred to the National Coordinator to ensure custom owner identification and consent of custom owners in accordance with the process set out in sections 6B and 6C of this Act. The National Coordinator, upon completion of the consultations under section 6C, must within 10 days table:
    - (i) a written report to the Chairperson of the Committee as to whether the custom owners, or potential custom owners, have consented to the subdivision or change of lease type over their land with the applicant in accordance with section 6C; and
    - (ii) the proposed consent to subdivision or change of lease type in an instrument with the signatures of the representatives of the custom owners. In the case of a dispute this will require the signatures of the representatives of the custom owners of each of the disputing groups;

- (b) for a lease that has been created before the commencement of this Act - the custom owners are the lessors as described in the registered lease instrument;
  - (c) for a lease where the Minister is the registered lessor, or where the lease transaction is subject to a dispute- consent must be obtained from the custom owners of each of the disputing groups in accordance with the process detailed in section 6Z.
- (12) The applicant must table with the Chairperson of the Committee all documents required under section 11.
- 6V. Notification of intention to grant Ministerial consent to a rural subdivision or change of lease type**
- (1) If the Chairperson of the Committee receives the relevant documentation listed in subsections 6U (5) and (6) and is satisfied that the custom owners of the land have consented to the application for a subdivision or a change of lease type, the Chairperson must:
- (a) arrange for the notice of intention to consent to subdivision or change of lease type to be given as follows:
    - (i) at least on 3 occasions in a month, a notice written in English, French and Bislama is to be broadcasted on the national radio; and
    - (ii) published as part of a table produced by the Director of Lands in the newspaper which includes a description of the area of location, size of land and nearby localities for all applications for a subdivision or change of lease type for the month; and
    - (iii) require the responsible custom land officer to make arrangements to place the notice referred to under subparagraph (i) and (ii) for not more than 1 month at the relevant Provincial Government Council Headquarter, the nearest Area Council Headquarter, the nearest Sub-Area Council Headquarters (if applicable) and at any village or villages located near the land.
- (2) The signage associated with the notice in subparagraph (1)(a)(iii) must:
- (a) be in large black font on a white background; and

- (b) be placed facing the nearest public road or pathway; and
  - (c) measure at least 2 meters long and 1 meter wide; and
  - (d) include all details associated with the application for a rural subdivision or change of lease type.
- (3) The notice must identify the land in a manner that will be understood by the people of that island and require any person who considers that the process to obtain consent has not been properly observed to lodge a complaint with the Land Ombudsman in accordance with section 6N.

**6W. Decision as to Ministerial consent to a rural subdivision or change of lease type**

- (1) If the notification period of the intention to consent to a subdivision or change of lease type has lapsed and no complaint is lodged with the Land Ombudsman, or if a report of the Land Ombudsman is received by the Chairperson of the Committee, the Chairperson of the Committee must, within 10 days, or as soon as practicable, convene a meeting of the Committee.
- (2) At the meeting, the Committee must consider whether it should recommend for approval, the registration of the subdivision or change of lease type.
- (3) The Committee must recommend registration only if it is satisfied that:
  - (a) all the processes specified for obtaining consent of the custom owners and notification have been complied with under this Act;
  - (b) there are no potential access issues, including what access custom owners and members of the public have in relation to roads, foreshores, gardens, beaches, sea, rivers, lakes, cultural sites and places of historical interest after the application for subdivision or change of a lease type is registered;
  - (c) the subdivision or change of lease type takes into account any registered custom sites, as determined by the Vanuatu National Cultural Council;
  - (d) the subdivision or change of lease type meets with all planning requirements;

- (e) any approvals for foreshore developments have been obtained, as required;
  - (f) any Environmental Impact Assessment as required under the Environmental Management and Conservation Act has been completed;
  - (g) a fair and equitable valuation of the custom land has been completed by a registered land valuer under the Land Valuers Registration Act [CAP 289].
- (4) In considering whether the registration of the lease should be recommended for approval, a person representing an agency on the Committee must be satisfied that the legal processes of his or her agency have been completed under this Act or any other Act, and that there is no impediment to the lease being registered.
- (5) A recommendation of the Committee for approval of a subdivision or change of lease type under this section does not bind the Minister to register any subsequent ministerial consent or issue any other form of approval required by, or under, any law.
- (6) The Minister must not consent to a subdivision or change of lease type that has not been approved by the Committee.
- (7) If the Committee recommends that ministerial consent should be given to a subdivision or change of lease type, then the Committee must pass a resolution recommending to the Minister that the subdivision or change of lease type be approved, and such recommendation must be forwarded to the Minister within 10 days after the decision of the Committee was made.
- (8) If the Minister receives the recommendation, the Minister must approve the subdivision or change of lease type and notify the applicant that the subdivision or change of lease type is to be registered.
- (9) The Minister must not unreasonably withhold his or her consent to the registration of the subdivision or change of lease type if there is recommendation by the Committee that a subdivision or change of lease type should be approved.
- (10) If the Committee is not satisfied that the subdivision or change of lease type should be registered, it may:

- (a) adjourn further consideration of the lease to enable additional information to be provided; or
  - (b) pass a resolution recommending to the Minister that the subdivision or change of lease type not be approved.
- (11) The refusal by the Committee of an application under this section is final however the applicant may re-apply for a subdivision or change of lease type in relation to the same area of land.
- (12) The Committee must give written notice of its decision within 10 days from the day of making the decision to the applicant, the relevant custom owners and the National Coordinator.
- 6X. Ministerial consent to transactions over urban leases**
- (1) The Minister must, on the advice of the Director, consent to a transfer and mortgage of a lease on an urban land.
  - (2) The Minister must not unreasonably withhold his or her consent to a transaction over leases specified in subsection (1) on an urban land.
  - (3) The Minister on the advice of the Committee, must consent to a subdivision or change of lease type over an urban land.
- 6Y. Ministerial consent to transactions over rural leases where there is no dispute**
- (1) The Minister must, on the advice of the Director consent to a transfer and mortgage of a lease on a rural land that does not relate to a subdivision or change of lease type and where the customary ownership of the land is not under dispute.
  - (2) The Minister must not unreasonably withhold his or her consent to a transfer and mortgage of a lease over rural land, where these do not relate to a subdivision or change of lease type and where the customary ownership of the land is not under dispute.
- 6Z. Consent of the Minister to transactions over rural leases where there is a dispute**
- (1) If there is a dispute as to ownership of the land or the land is the subject of a customary or legal proceeding where the custom owners have not yet been determined and there is an application to conduct an initial mortgage or transfer, subdivide, extend the lease instrument or change the lease type,

the Minister must consult the parties to the dispute before the Minister grants a consent to a transaction of a lease instrument.

- (2) For an application for an initial mortgage, transfer or extension of lease, a lessee must demonstrate the consent of the disputing parties by showing all of the custom owners of each of the disputing groups consent to the instrument being registered as demonstrated by the signing of the representatives of these custom owners on the proposed instrument following the process detailed in sections 6B and 6C.
- (3) For an application for a rural subdivision or change of lease type – the Minister confirms that the disputing custom owner groups consent by showing that all the custom owners of each of the disputing groups consent to the subdivision or change of lease type by the signing of these representatives of the custom owner groups on the proposed lease instrument following the process detailed in 6B and 6C.
- (4) Evidence that parties to the dispute consent to any rural subdivision or change of lease type under subsection (3), must be shown before a recommendation for approval by the Committee is made followed by a grant of consent by the Minister for such a subdivision or change of lease type.
- (5) A custom owner, or an indigenous citizen who is not satisfied that the proper process has been followed in obtaining the consent of the custom owner group for a subdivision or change of lease type for an existing lease, has the right (within 3 months from notification of intent to seek consent of the Minister) to lodge a complaint with the Land Ombudsman in accordance with section 6N.

**7. Void agreements**

An agreement, lease or any other transaction relating to custom land is void and of no legal effect unless it has been:

- (a) approved by the Minister in accordance with the process specified in section 6; and
- (b) registered in the Land Records Office.

**8. Issuing of a Registered Lease**

- (1) A person may apply to the Director to enter into a registered lease with any custom owner concerning a land.



- (2) The Director is to register a lease on a custom land in accordance with subsection (1) if he or she receives an advice of the Committee that the lease can be registered.
- (3) A lease that is registered in breach of subsections (1) and (2) is void and of no legal effect.
- 8A. Establishment of the Land Management Planning Committee**
- (1) The Land Management Planning Committee is established.
- (2) The Committee consists of the following persons:
- (a) the Chairperson; and
  - (b) the Director of Lands, or his or her senior representative; and
  - (c) the Director of the Department of Environment, or his or senior representative; and
  - (d) the Director of the Vanuatu National Cultural Council, or his or her senior representative; and
  - (e) a Senior Planner appointed by the Minister of Internal Affairs; and
  - (f) the Senior Provincial Planner of the Shefa Provincial Government Council, appointed by the Secretary General of the Shefa Provincial Government Council; and
  - (g) the Senior Provincial Planner of the Province in which the land is located, as may be required.
- (3) The Director of the Department of Environment must ensure that the process outlined under this Act meets the requirements of the Department under the Environmental Management and Conservation Act.
- (4) The Director of the Vanuatu National Cultural Council must ensure that that the process outlined under this Act meets all the requirements of the Vanuatu National Cultural Council under the Preservation of Sites and Artifacts Act [CAP 39].
- (5) The Director of Lands must ensure that the Committee meets at least 8 times in a year.

- (6) The quorum for a meeting of the Committee is 4 members present at the meeting.

**8B. Functions of the Committee**

The Committee has the following functions:

- (a) to consider and submit for approval by the Minister an application for a negotiator's certificate that includes all relevant information in accordance with the provisions of this Act.
- (b) to consider and submit for approval by the Minister a lease, subdivision or change of lease type application that includes all relevant information and is deemed to have followed the process, in accordance with the provisions of this Act.
- (c) to consider and submit for approval by the Minister a lease on State Land, in accordance with the provisions laid out in Part 6B.
- (d) to advise the Minister on such matters relating to land policy, the lease making process and administration of this process as the Minister may from time to time require; and
- (e) to perform any other functions conferred on it by this Act or any other Act.

**8C. Powers of the Committee**

The Committee has power to do all things that are necessary or convenient to be done for or in connection with the performance of its functions.

**8D. Chairperson of the Committee**

- (1) The Minister is to appoint a Chairperson of the Committee after consultation with the Malvatumauri Council of Chiefs.
- (2) A person appointed as a Chairperson must:
- (a) not be a government officer; and
- (b) have legal expertise on law in Vanuatu.
- (3) An appointment made under subsection (1) is for a period of 5 years and the person is eligible for reappointment.

(4) The Chairperson must ensure that the process for issuing a negotiator's certificate and the registration of a lease specified under sections 6A to 6H are followed.

(5) In addition to subsection (4), the Chairperson of the Committee must ensure that all terms and conditions of any lease proposed for registration are legitimate.

**8E. Decisions and procedures of the Committee**

(1) The Committee must pass a resolution for all decisions made in accordance with the process outlined under this Act.

(2) A resolution of the Committee to recommend approval of a negotiator's certificate or of a lease for registration must be made by a unanimous decision of all members present.

(3) A resolution of the Committee is to be recorded and signed by the Chairperson and two other members of the Committee after which the common seal of the Committee is to be affixed.

(4) If a member of the Committee has any pecuniary interest, direct or indirect, in any negotiation, contract, proposed lease or any other matter relating to the business of the Committee, that member must as soon as practicable disclose to the Chairperson the fact and nature of that interest and the Chairperson may excuse the member from attendance at a meeting and the agency that they are representing must appoint another member for the purposes of that meeting.

(5) Subject to this Act, the Committee may make internal rules to regulate its procedures.

(6) A rule made under subsection (5) must be approved by the Minister and made available to the public.

**8F. Annual Report**

(1) The Committee must produce an annual report to be tabled in Parliament at an extraordinary or ordinary sitting of Parliament.

(2) The report must give details of:

(a) the numbers of negotiator's certificates that have been issued; and

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- (b) the location where the negotiator's certificate have been issued including the size of the land, and the details of the nature of the proposed lease and development; and
- (c) the number of leases the Committee has recommended for approval for registration, including:
  - (i) the location of these leases; and
  - (ii) the size of the land; and
  - (iii) any environmental or other relevant considerations; and
  - (iv) the premium and rental payments for each lease; and
  - (v) the type of lease; and
  - (vi) the kind of development; and
- (d) the number of applications for the issuing of a negotiator's certificate that the Committee has refused, and the reasons for such refusal; and
- (e) the number of applications for approval for registration the Committee has refused, and the reasons for such refusal; and
- (f) the details of the timeframes for approval of the negotiator's certificates and leases; and
- (g) the record of the Committee meetings and attendance.”

**2 After Part 6A**

Insert

**“PART 6B STATE LAND**

**10. Leasing of state land**

The Minister must, on the advice of the Committee and upon a resolution of the Council of Ministers, register a lease on a state land.

**10A. Application for a lease on state land**

- (1) A person may apply in the prescribed form accompanied by the prescribed fee to the Chairperson of the Committee for a lease over a state land.
- (2) A person making an application pursuant to subsection (1) for public purposes, charitable purposes or for public infrastructure will not be required to pay the prescribed fee.
- (3) A person applying for a lease must provide 2 copies of the original application to the Chairperson of the Committee.
- (4) Subject to subsection (3), the Chairperson must, as soon as practicable, submit the application to the Committee for its consideration.

**10B. Information required for an application for a lease on state land**

- (1) An application for a lease on state land must have the following information:
  - (a) names of individual, group or other entity applying for ministerial consent for a lease on state land; and
  - (b) detailed information of the activity or activities to take place on the land; and
  - (c) a sketch map or survey plan showing the boundaries of the land; and
  - (d) information on the proposed development including:

- (i) whether the project is for a public purpose or for public infrastructure; and
  - (ii) how the proposed development will be funded; and
  - (iii) where the applicant is not a public association or charitable association, evidence must be shown that the creation of the lease will comply with all proper processes in the tendering of public property; and
  - (iv) what other development approvals or permissions have been obtained or may be required; and
  - (e) any public consultations that have been undertaken as part of the lease application over state land.
- (2) An activity must not take place on the state land that is the subject of the application unless consent is granted by the Minister.

**10C. Granting of lease**

- (1) The Committee is to recommend approval of a lease over state land only if it is satisfied that:
- (a) the lease is for charitable purposes, or is required for public infrastructure or is otherwise in the public interest; and
  - (b) the lease takes into account any registered custom sites, as determined by the Vanuatu National Cultural Council; and
  - (c) the lease satisfies any planning requirements relating to road access, sufficient water supply, sewerage and waste disposal; and
  - (d) an approval from the relevant Authority has been obtained for the development; and
  - (e) an Environmental Impact Assessment or other assessments required by the Environmental Management and Conservation Act have been completed; and
  - (f) a fair and equitable valuation of land has been made; and
  - (g) all proper processes have been followed in the tendering of public property.

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- (2) The Committee, prior to recommending to the Minister to consent to a lease, each of its members must be satisfied that the legal processes of their respective agency have been completed under this Act or any other Act and that there is no impediment to the lease being registered.
- (3) If the Committee is satisfied that an application to lease state land meets the criteria set out in this Part the Committee is to advise the Minister of its decision in writing within 10 days.
- (4) The Minister must after receiving a written advice from the Committee, consult the Council of Ministers and seek its approval for the lease.
- (5) If the Council approves an application, the Minister is to approve the lease and notify the Director of Lands to register the lease.
- (6) For the avoidance of doubt, the Minister must not unreasonably withhold consent to registration of a lease on state land that has been approved by the Council of Ministers.

**10D. Refusal of Application**

- (1) If the Committee is not satisfied that an application to lease state land should be approved, it may:
  - (a) require additional information to be provided to it by the applicant; or
  - (b) advise the Minister in writing that the application does not satisfy the requirements in this Act and should not be approved by the Minister.
- (2) The Minister is to inform the applicant that the lease has not been approved.

**10E. Leases on state land for charitable association**

- (1) If:
  - (a) a charitable association makes an application for a lease on state land; or
  - (b) a charitable association holds an existing lease over a state land,the association may apply to the Minister for a reduction of the premium and land rent payments.

- (2) The charitable association must satisfy the requirements of sections 10A and 10B.
- (3) An application made under subsection (1), is to be sent to the Chairperson of the Committee accompanied by evidence that:
  - (a) the charitable association is a registered charitable association under the Charitable Associations Incorporation Act [CAP 140]; and
  - (b) the charitable association operates in the interest of the public as evidenced by the delivery of charitable services to a substantial number of people in Vanuatu; and
  - (c) the charitable association is a non profitable association; and
  - (d) the activities of the charitable association are based solely in Vanuatu.
- (4) If the Committee is satisfied that an application meets the criteria set out in this section, the Committee is to advise the Minister of its decision in writing.
- (5) The Minister must within 10 days, after receiving a written advice from the Committee, consult the Council of Ministers for its approval of the application.
- (6) If the Council approves an application for an existing lease the Minister is to notify the Director of Lands that an instrument of variation of lease terms have been approved and may be registered.
- (7) If the Committee and Council of Ministers approves an application for a new lease the Minister must not unreasonably delay his consent to the approval of registration of a lease over state land.
- (8) If the Committee is not satisfied that an application meets the criteria set out in this section it may advise the Minister to refuse the application.

**10F. Public Parks**

- (1) The Minister, on the advice of the Council of Ministers, may by Order declare any state land a public park.



- (2) Once declared a public park under subsection (1), the land must not be leased except in accordance with section 10B.
- (3) The Minister may also acquire any land for the purpose of making a public park in accordance with the Land Acquisition Act [CAP 215].
- (4) Land acquired under subsection (3) may be leased and is subject to the process in section 10B.

**10G. World Heritage**

- (1) The Minister, on the advice of the Council of Ministers, may by Order declare a state land as a World Heritage Site.
- (2) Once declared a World Heritage Site under subsection (1), the land must not be leased and must be managed by the custom owners in accordance with the rules of custom.

**10H. Public Reserved Area**

- (1) The Minister, on the advice of the Council of Ministers, may by Order declare the following as public reserves:
  - (a) a nature reserve;
  - (b) a special purpose reserve;
  - (c) an urban open space;
  - (d) a designated community space;
  - (e) a cemetery or burial ground;
  - (f) the protection of a water supply;
  - (g) a sport and recreation area;
  - (h) a river.
- (2) Land declared under subsection (1), must not be leased except in accordance with section 10B.
- (3) The Minister may also acquire any land for the purpose of declaring it a public reserve in accordance with the Land Acquisition Act [CAP 215].

- (4) Land acquired under subsection (3) may be registered as a lease pursuant to section 10B.”

**3 After Part 11**

Insert

**“PART 11A AMENDMENTS TO THE ACT**

**19A. Procedure for consultation on a Bill relating to land**

- (1) For the purposes of Article 30(2) of the Constitution, the following procedures apply in relation to holding consultations with the Malvatumauri Council of Chiefs on any amendments to this Act:
- (a) the Minister or a Member of Parliament sponsoring the Bill is to provide a copy of the Bill and other relevant documents, to the President of the Council and request the President to call a meeting of the Council to discuss the Bill;
  - (b) the Council is to meet within 1 month, or as soon as practicable, from the date on which the President of the Council receives the Bill;
  - (c) the Minister or any other person who is required by the Government or the Council may attend the meeting called under paragraph (b), to assist the Council on matters arising out of the Bill or such other matters which the Council requests assistance on in discussing the Bill.
- (2) The Council may propose changes to be made to the Bill.
- (3) The Council may pass a resolution in support of the amendments and may also pass a resolution with suggested changes to the amendments. The resolutions passed by the Council must be attached to the Bill and be sent to the Minister to table in Parliament for its consideration.
- (4) The Speaker of Parliament must ensure that a Bill has gone through the process set out in subsections (1), (2) and (3) before the Bill can be accepted by him or her for tabling in Parliament.

SCHEDULE  
AMENDMENTS OF LAND REFORM ACT [CAP 123]

---

- (5) The Government must cover the costs associated with a consultation made under this Part.”



## RÉPUBLIQUE DE VANUATU

### LOI N° 31 DE 2013 RELATIVE À LA RÉFORME FONCIÈRE (MODIFICATION)

#### Sommaire

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

# RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée : 16/01/2014  
Entrée en vigueur : 20/02/2014

## LOI N° 31 DE 2013 RELATIVE À LA RÉFORME FONCIÈRE (MODIFICATION)

Portant modification de la Loi sur la Réforme Foncière [Chap. 123].

Le Président de la République et le Parlement promulguent le texte qui suit :

### **1 Modification**

La Loi sur la Réforme Foncière [Chap. 123] est modifiée comme énoncé à l'Annexe.

### **2 Entrée en vigueur**

La présente Loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel.

## ANNEXE

### MODIFICATION DE LA LOI SUR LA RÉFORME FONCIÈRE [CHAP 123]

#### **1 Article 1 (Définitions)**

Inserer dans l'ordre alphabétique correspondant :

“Comité” désigne le Comité de planification de la gestion foncière ;

“consensus” signifie que tous les membres du nakamal dans son ensemble, ou tous les propriétaires coutumiers, sont d'accord ou donnent leur consentement ;

“terre coutumière” désigne une terre qui appartient à, ou est occupée par, ou une terre dans laquelle un intérêt est détenu par une ou plusieurs personnes en conformité avec les règles de la coutume ;

“Loi sur la gestion des terres coutumières” désigne la Loi No. 33 de 2013 relative à la gestion des terres coutumières ;

“propriétaires coutumiers” désigne une lignée, une famille, un clan, une tribu ou autre groupe qui sont considérés par les règles de la coutume, suivant la coutume de la région où la terre est située, comme étant les propriétaires perpétuels de cette terre et, dans les régions coutumières où une personne individuelle est considérée par la coutume comme pouvant être propriétaire d'une terre coutumière, cette personne individuelle ;

“Directeur” désigne le directeur du Service des Terres ;

“Loi sur la gestion et la conservation de l'environnement” désigne la Loi sur la Gestion et la Conservation de l'Environnement [Chap. 283] ;

“gouvernement” a le sens qui lui est attribué dans la Loi relative à l'Interprétation [Chap. 132] ;

“Médiateur foncier” désigne le médiateur foncier nommé en application de la présente Loi ;

“litige foncier” désigne un litige au sujet de la propriété d'une terre coutumière opposant deux ou plusieurs citoyens ou groupes indigènes ;

“Ministre” désigne le Ministre responsable des terres ;

“Coordinateur national” désigne le coordinateur national de la gestion des litiges fonciers nommé en vertu de la Loi sur la gestion des terres coutumières ;

“représentants des propriétaires coutumiers” désigne tous les représentants nommés par les propriétaires coutumiers (qui doivent avoir 18 ans révolus) pour signer un bail ou autre document portant consentement des propriétaires coutumiers ;

## **2 Articles 6, 7 et 8**

Abroger les articles, y substituer :

### **6. Octroi de certificat de négociateur agréé**

- 1) Une personne ne doit pas entamer des négociations avec des propriétaires coutumiers concernant une terre sauf si cette personne en fait la demande au président du Comité et reçoit un certificat du Ministre attestant de sa qualité de négociateur agréé.
- 2) Le Ministre ne peut délivrer un certificat de négociateur selon le paragraphe 1) que sur la recommandation du Comité.
- 3) Un certificat de négociateur délivré par le Ministre doit :
  - a) nommer le ou les individus, groupe ou entité qui sont les négociateurs agréés ;
  - b) être sous la forme prescrite ;
  - c) décrire les limites du terrain auquel l'autorisation de négocier se rapporte, à l'aide d'un croquis ;
  - d) inclure une étude d'impact sur l'environnement comme requis en vertu de la Loi sur la gestion et la conservation de l'environnement;
  - e) préciser :
    - i) toutes conditions imposées en vertu du paragraphe 6I.2) ;
    - ii) les procédures que le négociateur agréé doit suivre dans le cadre du déroulement des négociations ; et

- f) être signifié par le président du Comité :
  - i) au négociateur agréé ;
  - ii) aux propriétaires coutumiers, de la manière qu'ils suggèrent; et
  - iii) au Coordinateur national.
- 4) Des négociations menées contrairement aux procédures énoncées aux paragraphes 1) et 2) sont nulles et non avenues.

**6A. Demande de certificat de négociateur**

- 1) Une personne qui a l'intention d'entamer des négociations avec des propriétaires coutumiers doit faire une demande de certificat de négociateur sous la forme prescrite auprès du président du Comité. La demande doit être accompagnée du droit de demande prescrit.
- 2) Si le Comité constate que le projet consiste en un développement commercial, il peut, en consultation avec le Coordinateur national, imposer un droit supplémentaire pour couvrir tous les coûts raisonnables associés au processus de consultation.
- 3) Un demandeur de certificat de négociateur doit remettre 2 exemplaires de la demande au président du Comité. La demande doit être en bichlamar et contenir les informations suivantes :
  - a) le nom de la personne ou du groupe ou autre entité demandant le certificat de négociateur ;
  - b) une description détaillée du terrain concerné par la demande, y compris un croquis indiquant les limites du terrain, la superficie de terrain qu'il est proposé de louer à bail et l'emplacement ; et
  - c) une description générale du type de développement proposé, en y incluant notamment les informations suivantes :
    - i) comment les propriétaires coutumiers participeront au projet (dont entreprise en participation ou autre arrangement) ;
    - ii) quels avantages, le cas échéant, reviendront aux propriétaires coutumiers (y compris possibilités d'emploi ou de participation aux bénéfices qui pourraient découler du



- développement) ;
- iii) comment le développement proposé sera financé, y compris une estimation des dépenses associées à des investissements de capital dans le cadre du projet de développement ;
  - iv) quelles preuves peuvent être apportées pour démontrer que le demandeur a une bonne réputation commerciale ;
  - v) quelles autres autorisations ou permissions de développement ont été obtenues ou pourront être nécessaires.
- 4) Une personne ne doit pas faire le levé d'un terrain sans détenir un certificat de négociateur.
- 5) Aussitôt que possible après réception d'une demande faite conformément au paragraphe 3), le président doit la soumettre au Comité pour examen.
- 6) En examinant une demande de certificat de négociateur, le Comité doit prendre en considération les questions suivantes :
- a) toutes implications en termes de planification en rapport avec le projet de développement, telles que accès routiers, approvisionnement suffisant en eau, systèmes d'égouts et d'évacuation des eaux ménagères ;
  - b) toutes implications pour l'environnement susceptibles de résulter du développement (y compris des études d'impact sur l'environnement comme requis selon la Loi sur la Gestion et la Conservation de l'Environnement) et toutes les approbations qui seront sollicitées en rapport avec de telles implications ; et
  - c) tous problèmes éventuels d'accès, notamment quel accès les propriétaires coutumiers et les membres du public auront aux routes, fronts de mer, jardins, plages, à la mer, aux rivières, lacs, sites culturels et lieux historiques une fois que le bail aura été enregistré.
- 7) Le Comité doit examiner la demande et si, compte tenu des questions mentionnées aux paragraphes 3) et 6) et de toute autre question pertinente, il est satisfait que la demande de certificat de négociateur devrait être

approuvée, renvoyer la demande devant le Coordinateur national de la Gestion des Litiges Fonciers pour parachever l'identification des propriétaires coutumiers conformément à l'article 6B.

- 8) Si le Comité n'est pas convaincu que la demande devrait être approuvée, il peut :
  - a) soit demander des informations supplémentaires au demandeur ;
  - b) soit rejeter la demande, en indiquant les motifs de son refus.
- 9) Le rejet d'une demande par le Comité est définitif, toutefois le demandeur peut refaire une demande de certificat de négociateur concernant le même terrain.
- 10) Le Comité doit donner au demandeur un avis écrit de sa décision dans les 10 jours après l'avoir prise.

**6B. Identification des propriétaires coutumiers ou des groupes en litige**

- 1) Après avoir reçu une demande pour approuver un certificat de négociateur qui lui a été renvoyée conformément à l'article 6A, le Coordinateur national doit vérifier si les propriétaires coutumiers sont déjà identifiés par un acte déclaratif de droit foncier conformément à la Loi sur la Gestion des Terres Coutumières.
- 2) Si les propriétaires coutumiers ne sont pas identifiés par un acte déclaratif de droit foncier conformément à la Loi sur la Gestion des Terres Coutumières, le Coordinateur national doit :
  - a) s'arranger pour lancer un avis de l'intention d'identifier les propriétaires coutumiers de la terre objet de la demande, de la manière suivante :
    - i) à 3 reprises au moins au cours d'un mois, un avis en anglais, français et bichlamar doit être :
      - A) diffusé à la radio à l'heure de l'annonce des messages de service ; et
      - B) publié dans un journal dans le cadre d'un tableau produit par le Directeur des Terres, avec une brève description de l'emplacement du site, de la superficie du terrain et de

villages avoisinants, reprenant toutes les demandes de certificat de négociateur pour le mois ;

- ii) ordonner au préposé aux terres coutumières concerné de s'arranger pour afficher l'avis au siège du Conseil Provincial, au siège du Conseil régional le plus proche, au siège du Conseil sous-régional le plus proche (s'il y a lieu) et dans un ou des villages situés près de la terre, pendant au moins 1 mois ;
  - iii) ordonner au préposé aux terres coutumières concerné de s'arranger pour disposer l'avis sur la terre objet de l'autorisation de négocier pendant au moins 1 mois, indiquant que toutes les personnes détenant un intérêt dans la terre doivent en aviser le préposé aux terres coutumières ; et
  - iv) s'assurer que, s'il y a une détermination des propriétaires coutumiers, les propriétaires coutumiers énumérés dans la détermination sont avisés eux aussi ; et
- b) à l'expiration de la période de notification, assigner un préposé aux terres coutumières pour faciliter l'identification des propriétaires coutumiers conformément aux dispositions de la Loi sur la Gestion des Terres Coutumières.
- 3) L'avis mentionné au sous-alinéa 2)a)i) doit identifier la terre de manière à ce que les habitants de l'île en question comprennent de quoi il s'agit et indiquer que toutes les personnes ayant un intérêt dans la terre doivent en aviser le préposé aux terres coutumières chargé de cette région ou le bureau du Coordinateur national.
- 4) Le panneau associé à l'avis visé au sous-alinéa 2)a)iii) doit :
- a) être écrit en grands caractères noirs sur fond blanc ;
  - b) être placé face à la voie publique ou au sentier le plus proche ;
  - c) mesurer au moins 2 mètres de long sur 1 mètre de large ; et
  - d) comporter tous les détails associés à la demande de certificat de négociateur.
- 5) Si :

- a) il n'y a pas de litige quant à la propriété de la terre, le préposé aux terres coutumières doit procéder conformément aux dispositions du Titre 3 de la Loi sur la Gestion des Terres coutumières ; ou
  - b) il y a litige quant à la propriété de la terre, le préposé aux terres coutumières doit appliquer le Titre 4, 5 ou 6 de la Loi sur la Gestion des Terres coutumières.
- 6) Le préposé aux terres coutumières est tenu d'assister aux réunions conformément au processus exposé à l'article 6C et fournir un rapport complet au Coordinateur national.

**6C. Consultation avec les propriétaires coutumiers**

- 1) Si :
- a) il n'y a pas de litige quant à la propriété d'une terre, les membres du groupe de propriétaires coutumiers sont constatés par l'acte déclaratif de droit foncier ;
  - b) il y a litige quant à la propriété d'une terre, une réunion avec chacune des parties au litige ou chacun des groupes de propriétaires coutumiers en litige doit être convoquée après que la période de notification à l'article 6B a expiré.
- 2) A la première réunion de consultation avec le groupe de propriétaires coutumiers ou chaque groupe de propriétaires coutumiers qui est partie à un litige, le préposé aux terres coutumières doit :
- a) fournir aux propriétaires coutumiers quatre copies de la demande de certificat de négociateur. Quatre propriétaires coutumiers différents, dont une femme, si possible, doivent signer le formulaire prescrit pour indiquer qu'ils ont reçu copie de la demande de certificat de négociateur ; et
  - b) s'adresser à la réunion des propriétaires coutumiers en personne, et en bichlamar, ou dans la langue vernaculaire locale si possible, et lire à haute voix tous les détails inclus dans la demande de certificat de négociateur conformément au paragraphe 6A.3).
- 3) Si le préposé aux terres coutumières fait lecture selon l'alinéa 2)b) en bichlamar, il doit s'arranger pour qu'une personne, qui n'a pas de conflit d'intérêts en rapport avec la demande, traduise ce qu'il annonce dans la

langue vernaculaire locale.

- 4) A la fin de la première réunion, le préposé aux terres coutumières doit demander aux propriétaires coutumiers s'ils ont l'intention d'examiner la demande de certificat de négociateur, auquel cas une autre réunion sera convoquée dans un délai de 28 jours de la date à laquelle la première réunion a pris fin.
- 5) Les propriétaires coutumiers peuvent solliciter des conseils juridiques ou d'autres conseils à tout moment au cours de ce processus de consultation et peuvent demander la présence de représentants à toute réunion avec le préposé aux terres coutumières.
- 6) Un demandeur de certificat de négociateur, ou son représentant, ne doit pas être présent à l'une quelconque des réunions tenues par le préposé aux terres coutumières avec les propriétaires coutumiers.
- 7) Pour écarter tout doute, des négociations entre un demandeur de certificat de négociateur et les propriétaires coutumiers ne peuvent pas commencer tant que la demande de certificat de négociateur n'a pas été approuvée.
- 8) Si, ayant examiné les détails inclus dans le certificat de négociateur, les propriétaires coutumiers ne consentent pas à poursuivre des négociations concernant le bail, leur décision est définitive. La décision ne peut pas être annulée ou modifiée par le Comité ou le Ministre. Par contre, les demandeurs peuvent refaire une demande de certificat de négociateur pour le même terrain.

**6D. Rapport sur les consultations avec les propriétaires coutumiers**

- 1) Il appartient au préposé aux terres coutumières de préparer un rapport de consultation des propriétaires coutumiers qui doit contenir :
  - a) la date et l'heure des réunions des propriétaires coutumiers, et le nom de toutes les personnes présentes ;
  - b) le lieu des réunions ;
  - c) les décisions enregistrées à l'issue des réunions ; et
  - d) des informations quant à savoir si oui ou non les propriétaires coutumiers ont donné leur consentement aux négociations pour un bail librement, préalablement et en connaissance de cause.

- 2) Si les propriétaires coutumiers ont donné leur consentement, le rapport doit indiquer :
- a) comment et par qui les négociations doivent être menées au nom des propriétaires coutumiers ;
  - b) qui est réputée être la personne à contacter pour toute documentation qui doit être remise au groupe de propriétaires coutumiers ; et
  - c) toutes dispositions préférées pour des réunions suggérées par les propriétaires coutumiers.

**6E. Rapport du préposé aux terres coutumières**

A la réception d'un rapport du préposé aux terres coutumières concerné, le Coordinateur national doit :

- a) s'il n'y a pas de litige quant à la propriété de la terre, ou que le litige a été résolu, présenter au Comité :
  - i) une copie de l'acte déclaratif de droit foncier des propriétaires coutumiers identifiés comme étant propriétaires de la terre, avec le nom de chaque membre du groupe ; et
  - ii) un rapport écrit sur les consultations des propriétaires coutumiers indiquant si oui ou non les propriétaires coutumiers ont donné librement, préalablement et en toute connaissance de cause leur consentement à ce qu'un arrangement pour un bail sur leur terre soit négocié avec le demandeur conformément au processus exposé à l'article 6C.
- b) s'il y a litige quant à la propriété de la terre, ou que la terre est l'objet d'une procédure par devant un nakamal ou un tribunal foncier de territoire coutumier ou d'une autre procédure judiciaire, ordonner au préposé aux terres coutumières de :
  - i) contacter chacune des parties au litige et tenir des réunions conformément au processus exposé à l'article 6C ;
  - ii) relever le nom de tous les membres de chaque groupe de propriétaires coutumiers et le nom de chaque personne individuelle assistant à la réunion ; et

- iii) présenter au Comité un rapport complet de chacun des groupes de propriétaires coutumiers indiquant si oui ou non les propriétaires coutumiers ont donné librement, préalablement et en toute connaissance de cause leur consentement à ce qu'un arrangement pour un bail sur leur terre soit négocié avec le demandeur conformément au processus exposé à l'article 6C.

**6F. Consentement à l'octroi d'un certificat de négociateur**

- 1) Si le consentement d'un groupe de propriétaires coutumiers doit être obtenu, tous les membres ou représentants du groupe identifiés dans l'acte déclaratif de droit foncier doivent consentir par consensus à ce que la demande de certificat de négociateur soit approuvée par le Ministre. L'acte déclaratif de droit foncier doit être joint au rapport du préposé aux terres coutumières.
- 2) S'il y a un litige quant à la propriété de la terre ou que la terre est l'objet d'une procédure par devant un nakamal ou un tribunal foncier de territoire coutumier ou d'une autre procédure judiciaire et qu'un acte déclaratif de droit foncier n'a pas été parachevé ou fait l'objet d'un appel, le rapport de consultation des propriétaires coutumiers doit préciser, relativement à chacune des parties au litige, si les propriétaires coutumiers potentiels de la terre acceptent par consensus de négocier un arrangement pour un bail sur leur terre avec le demandeur.
- 3) Les membres du groupe de propriétaires coutumiers doivent être déterminés selon les règles de la coutume et suivant les processus coutumiers et doivent inclure tous les citoyens indigènes (hommes, femmes et enfants) qui détiennent des droits de propriété ou d'usage sur des terres en conformité avec les règles de la coutume.
- 4) Lors d'une réunion telle que visée dans le présent article, chacune des parties au litige doivent relever par écrit les détails des membres du groupe ou des groupes de propriétaires coutumiers, y compris quelles familles ou quels groupes ou individus sont reconnus comme ayant des intérêts dans la terre, et quels sont les intérêts dans la terre que détiennent ces familles, groupes ou individus.
- 5) Les détails fournis selon le paragraphe 4) par chacune des parties au litige doivent être lus aux propriétaires coutumiers par le préposé aux terres coutumières et le groupe doit approuver par consensus que ce sont véritablement et correctement les membres du groupe de propriétaires coutumiers.

**6G. Désignation de représentants des propriétaires coutumiers**

- 1) Si les propriétaires coutumiers ou chacun des groupes en litige donnent leur consentement à l'octroi d'un certificat de négociateur par le Ministre, ils doivent aussi décider, au cours d'une réunion avec le préposé aux terres coutumières, quelles personnes doivent être reconnues sur un certificat de négociateur, un instrument de bail ou un autre document légal se rapportant à des transactions concernant la terre, comme étant les représentants des propriétaires coutumiers ou de chacun des groupes en litige.
- 2) Si le nombre des propriétaires coutumiers ou des membres des groupes en litige :
  - a) est inférieur à 15, le nom de tous les membres doit être inscrit sur le certificat de négociateur et tout instrument de bail ultérieur ;
  - b) est supérieur à 15, au moins 15 noms doivent être inscrits sur le certificat de négociateur et tout instrument de bail ultérieur comme étant les représentants des propriétaires coutumiers ou des groupes en litige.
- 3) En sus du paragraphe 1), si tel est approprié, le nom de quelques femmes et de quelques jeunes gens devrait aussi être inclus dans le certificat de négociateur et tout instrument de bail ultérieur.

**6H. Changement des noms des représentants**

- 1) Tous les représentants du groupe de propriétaires coutumiers sont nommés par les propriétaires coutumiers et ne doivent pas agir sans leur consentement.
- 2) Les propriétaires coutumiers peuvent se réunir ponctuellement et adopter une résolution par consensus pour changer leurs représentants. Tous les membres du groupe de propriétaires coutumiers, ou tous les membres énumérés comme descendants si les membres d'origine sont décédés, doivent être présents à une réunion pour changer les représentants des propriétaires coutumiers.
- 3) Le groupe de propriétaires coutumiers doit informer un préposé aux terres coutumières de la date et de l'heure d'une réunion pour changer le nom de leurs représentants.
- 4) Le préposé aux terres coutumières doit assister à la réunion visée au paragraphe 3) et relever par écrit la résolution portant changement des



représentants des propriétaires coutumiers. La résolution doit être signée par tous les propriétaires coutumiers, et par le préposé aux terres coutumières en tant que témoin de la signature des propriétaires coutumiers.

- 5) Tout changement apporté aux noms des représentants du groupe de propriétaires coutumiers doit être déposé au bureau du Coordinateur national.

**6I. Procédure d'approbation de l'octroi d'un certificat de négociateur**

- 1) Le Comité doit étudier le rapport qui lui a été soumis par le Coordinateur national en application de l'alinéa 6E.a) et peut approuver la demande d'octroi de certificat de négociateur s'il est satisfait que les propriétaires coutumiers de la terre ont été dûment identifiés et ont consenti, ou, dans le cas de groupes en litige, que chacun des groupes en litige a consenti, à négocier avec le demandeur.

- 2) L'approbation d'une demande de négociation peut être donnée sous réserve des conditions que le Comité estime qu'il est utile d'imposer, lesquelles doivent inclure, sans s'y limiter, des conditions concernant ce qui suit :

- a) la signature par les propriétaires coutumiers et leurs représentants, comme stipulé au paragraphe 6G.1), ou le Ministre des Terres, avec le consentement des propriétaires coutumiers, et agissant pour le compte des groupes en litige ;
- b) un délai dans le temps, n'excédant pas 12 mois, au cours duquel un accord pour louer la terre à bail doit être parachevé ;
- c) comment et par qui les négociations pour un bail doivent être menées ;
- d) des arrangements préférés pour les réunions, tels que suggérés par les propriétaires coutumiers ; et
- e) que le négociateur agréé ne peut pas effectuer des paiements directs à des individus ou au groupe de propriétaires coutumiers, avant le parachèvement du bail.

- 3) Pour éviter tout doute, l'alinéa 2)e) n'interdit pas au négociateur agréé de payer les coûts raisonnables pour convoquer les réunions et les frais de transport afférents.

- 4) Une approbation donnée par le Comité pour l'octroi d'un certificat de négociateur par le Ministre n'oblige ni le Comité ni le Ministre à approuver un bail ultérieur ou à accorder toute autre forme d'approbation exigée par ou en vertu d'une loi.
  - 5) Si le Comité refuse d'accéder à une demande de certificat de négociateur aux termes du présent article, la décision est finale en ce qui concerne la demande en question.
  - 6) Le Comité doit notifier le demandeur, le Coordinateur national et, selon qu'il est opportun, les propriétaires coutumiers de sa décision dans les 10 jours après l'avoir prise.
- 6J. Procédure de négociation et consentement**
- 1) Une fois qu'un certificat de négociateur a été octroyé conformément à l'article 6, le négociateur agréé peut entamer des négociations concernant les conditions du bail avec les propriétaires coutumiers sachant que les noms énumérés dans l'autorisation de négocier sont les représentants des propriétaires coutumiers et que tous les propriétaires coutumiers énumérés doivent consentir à un bail.
  - 2) Après avoir achevé un levé du terrain auquel se rapporte le certificat de négociateur, le négociateur agréé doit s'assurer qu'une évaluation du terrain est effectuée par un évaluateur foncier immatriculé en vertu de la Loi sur l'Immatriculation des évaluateurs fonciers [Chap. 289] et doit communiquer le contenu du rapport d'évaluation aux propriétaires coutumiers.
  - 3) Une fois que les négociations sont achevées et que les conditions d'une ébauche de bail ont été mises au point, le négociateur agréé doit informer le Coordinateur national que lesdites conditions ont été convenues et lui demander de prendre des mesures pour confirmer l'accord des propriétaires coutumiers.
  - 4) S'il n'y a pas de litige quant à la propriété de la terre, le Coordinateur national ordonne au préposé aux terres coutumières de tenir une ou des réunions avec les propriétaires coutumiers et tous groupes concernés pour confirmer que les propriétaires coutumiers ont accepté par consensus les dispositions de bail telles qu'énoncées dans les documents de bail et tous les autres documents fournis au préposé aux terres coutumières par le négociateur.
  - 5) En approuvant les documents de bail qui doivent être enregistrés, il doit

être clairement établi que :

- a) tous les propriétaires coutumiers qui ont été identifiés comme un groupe par un acte déclaratif de droit foncier comme possédant la terre doivent consentir à ce que le bail soit enregistré, comme indiqué par le consensus du groupe pour louer le terrain à bail ;
  - b) les propriétaires coutumiers comprennent la nature et le but de l'accord et, en tant que groupe, y consentent ;
  - c) toute autre communauté ou groupe de citoyens indigènes qui pourrait être concernée par l'accord a eu une opportunité adéquate d'exprimer ses opinions au groupe de propriétaires coutumiers ; et
  - d) le consentement des propriétaires coutumiers à l'instrument de bail proposé sera prouvé par la signature de l'instrument de bail par des représentants des propriétaires coutumiers.
- 6) S'il y a un litige quant à la propriété de la terre, le Coordinateur national ordonne au préposé aux terres coutumières de tenir une ou des réunions avec toutes les parties au litige pour confirmer que les propriétaires coutumiers dans chacune des parties au litige consentent aux dispositions de bail telles qu'énoncées dans les documents de bail et tous les autres documents fournis au préposé aux terres coutumières par le négociateur.
- 7) En approuvant les documents de bail qui doivent être enregistrés, il doit être clairement établi que :
- a) tous les propriétaires coutumiers dans chaque partie au litige qui ont été identifiés conformément à l'article 6B acceptent par consensus que le bail soit enregistré, comme prouvé par la signature de l'instrument de bail proposé par les représentants des propriétaires coutumiers ;
  - b) les propriétaires coutumiers dans chaque partie au litige comprennent la nature et le but de l'accord et, en tant que groupe, y consentent ;
  - c) toute autre communauté ou groupe de citoyens indigènes qui pourrait être concernée par l'accord a eu une opportunité adéquate d'exprimer ses opinions aux propriétaires coutumiers.

- 8) Aux fins d'application du paragraphe 4), des alinéas 5)c) et 7)c) :
- “groupes concernés” doit inclure, mais sans s’y limiter, toutes les femmes et tous les jeunes gens qui vivent dans la région en question, des citoyens indigènes qui ne sont pas des propriétaires coutumiers et toute communauté au voisinage de laquelle la terre est située.
- 9) Dans les 10 jours qui suivent l’achèvement des consultations tenues en vertu du paragraphe 4), le Coordinateur national doit présenter :
- a) un rapport écrit au président du Comité sur la question de savoir si les propriétaires coutumiers, ou propriétaires coutumiers potentiels, ont consenti à enregistrer l’arrangement pour un bail sur leur terre avec le négociateur ; et
  - b) l’instrument de bail proposé au président, avec la signature des représentants des propriétaires coutumiers. Dans le cas d’un litige, cela nécessitera la signature des représentants des propriétaires coutumiers de chacune des parties en litige.
- 10) En sus du paragraphe 9), le rapport doit indiquer :
- a) la date et l’heure des réunions des propriétaires coutumiers ;
  - b) le nom de toutes les personnes qui y ont assisté ;
  - c) le lieu des réunions ; et
  - d) les décisions enregistrées à l’issue des réunions.
- 11) Si une réunion a été tenue par les propriétaires coutumiers avec d’autres groupes concernés conformément au paragraphe 4), à l’alinéa 5)c) et l’alinéa 7)c), le Coordinateur national doit présenter au président du Comité un rapport précisant :
- a) la date et l’heure de la réunion ;
  - b) le nom de toutes les personnes qui y ont assisté ;
  - c) le lieu de la réunion ; et
  - d) la décision enregistrée à l’issue de la réunion.

**6K. Notification de l'intention d'enregistrer un instrument de bail**

- 1) Si le président du Comité reçoit un rapport du Coordinateur national conformément au paragraphe 6J.9), confirmant que les propriétaires coutumiers ont donné leur accord à l'instrument de bail, il doit :
  - a) s'arranger pour lancer un avis de l'intention d'enregistrer le bail en question de la manière suivante :
    - i) à 3 reprises au moins au cours d'un mois, un avis en anglais, français et bichlamar doit être :
      - A) diffusé à la radio à l'heure de l'annonce des messages de service ; et
      - B) publié dans un journal dans le cadre d'un tableau produit par le Directeur des Terres, avec une brève description de l'emplacement du site, de la superficie du terrain et de villages avoisinants, reprenant toutes les demandes d'enregistrement de bail pour le mois ;
    - ii) ordonner au préposé aux terres coutumières concerné de s'arranger pour afficher l'avis au siège du Conseil Provincial, au siège du Conseil régional le plus proche, au siège du Conseil sous-régional le plus proche (s'il y a lieu) et dans un ou des villages situés près de la terre, pendant au moins 1 mois ;
    - iii) ordonner au préposé aux terres coutumières concerné de s'arranger pour disposer l'avis sur la terre objet du bail proposé pendant au moins 1 mois.
- 2) L'avis mentionné à l'alinéa 1)a) doit identifier la terre de manière à ce que les habitants de l'île en question comprennent de quoi il s'agit et indiquer que toute personne estimant que la procédure d'obtention du consentement n'a pas été suivie correctement doit déposer une plainte auprès du Médiateur foncier, conformément à l'article 6N.
- 3) Le panneau associé à cet avis doit :
  - a) être écrit en grands caractères noirs sur fond blanc ;
  - b) être placé face à la voie publique ou au sentier le plus proche ;

- c) mesurer au moins 2 mètres de long sur 1 mètre de large ; et
- d) comporter tous les détails associés à la demande d'enregistrement du bail.

**6L Nomination du Médiateur foncier**

- 1) Le Médiateur foncier est nommé par la Commission de la Magistrature pour un mandat de 5 ans renouvelable.
- 2) N'a pas qualité pour être nommé Médiateur foncier une personne qui :
  - a) est un membre du Parlement, du Conseil des Chefs du Malvatumauri ou d'un Conseil provincial ;
  - b) occupe une charge publique ; ou
  - c) exerce une haute fonction au sein d'un parti politique.
- 3) Le Médiateur Foncier doit être une personne qui :
  - a) connaît, comprend et apprécie la culture, les traditions et les valeurs des citoyens indigènes ;
  - b) comprend les lois foncières au Vanuatu ;
  - c) est d'une grande intégrité et compétence ;
  - d) a des qualifications universitaires pertinentes et une expérience appropriée dans le secteur public ou privé ;
  - e) est politiquement neutre ;
  - f) est capable de s'acquitter de ses fonctions sans peur ni favoritisme ;
  - g) n'a pas été reconnue coupable et condamnée pour un délit criminel (pas une infraction à la circulation routière) ; et
  - h) bénéficie d'une haute considération au sein de la communauté.
- 4) Le Médiateur foncier est une haute autorité aux fins d'application de la Loi sur le Code de Conduite des Hautes Autorités [Chap. 240] et du Titre X de la Constitution de la République de Vanuatu.

**6M. Révocation de la nomination du Médiateur foncier**

- 1) La Commission de la Magistrature peut mettre fin à la nomination du Médiateur foncier si celui-ci est:
  - a) déclaré en faillite ;
  - b) reconnu coupable et condamné pour un délit criminel (pas une infraction à la circulation routière) ;
  - c) dans l'incapacité de s'acquitter de ses fonctions pour des raisons de santé ou à cause d'un accident, certifiée par deux médecins généralistes ; ou
  - d) condamné pour un délit à la Loi relative au Code de Conduite des Hautes Autorités [Chap. 240].
- 2) Le Médiateur foncier doit se voir accorder une opportunité raisonnable de répondre à toutes les allégations qui sont portées contre lui avant que la Commission de la Magistrature ne décide de mettre fin ou non à sa nomination.

**6N. Pour porter plainte auprès du Médiateur foncier**

Un propriétaire coutumier, ou tout autre citoyen indigène qui n'est pas satisfait que la procédure a été suivie correctement pour obtenir le consentement des propriétaires coutumiers concernant l'enregistrement d'un nouveau bail, ou un lotissement ou un changement de type de bail pour un bail en vigueur, a le droit, dans un délai de 1 mois à compter de la notification de l'intention d'enregistrer ou de solliciter un consentement ministériel en application de l'article 6K, de déposer une plainte, soit verbalement, soit par écrit, auprès du Médiateur foncier, pour les motifs suivants :

- a) que les réunions des propriétaires coutumiers n'ont pas été régulièrement constituées ;
- b) que les propriétaires coutumiers n'ont pas consenti à l'enregistrement du bail ou au lotissement ou au changement du type de bail ;
- c) que les propriétaires coutumiers n'ont pas compris la nature et le but de l'accord ; ou
- d) qu'une autre communauté ou groupe de citoyens indigènes qui pourraient être concernés par l'accord n'a pas eu une opportunité adéquate pour exprimer ses points de vue aux propriétaires coutumiers.

**60. Fonctions du Médiateur foncier**

- 1) Le Médiateur foncier a pour fonction d'enquêter sur toute plainte qui lui est soumise, à condition que celle-ci soit conforme aux motifs énumérés l'article 6N.
- 2) A la réception d'une plainte, le Médiateur foncier doit, dans les 21 jours qui suivent, ou aussitôt que possible :
  - a) revoir tous les rapports, documents de bail et tous les autres documents disponibles ;
  - b) discuter de tous les rapports, autant que de besoin, avec le Coordinateur national ou le préposé aux terres coutumières concerné ; et
  - c) enquêter, autant que de besoin, sur le fond de la plainte.
- 3) Le Médiateur foncier doit aviser le directeur des Terres :
  - a) d'inscrire une opposition sur l'instrument de bail, lorsque celui-ci existe, conformément à l'article 95 de la Loi sur les Baux fonciers [Chap. 163], en attendant l'achèvement de l'enquête du Médiateur foncier ; ou
  - b) qu'aucune suite ne doit être donnée à une demande d'enregistrement d'un instrument de bail avant l'achèvement de l'enquête du Médiateur foncier.
- 4) A l'achèvement de cette révision, le Médiateur foncier doit présenter au président du Comité, au Coordinateur national et au directeur des Terres un rapport au sujet de la plainte et faire une recommandation quant à la question de savoir si le bail doit ou non être enregistré.
- 5) Si, à l'achèvement de son examen d'une plainte formulée par un propriétaire coutumier ou une petite fraction de propriétaires coutumiers, le Médiateur foncier conclut que la plainte est vexatoire ou sans fondement, et que la plus grande majorité des propriétaires coutumiers est de l'avis qu'il faut donner suite à la demande, il peut alors faire une recommandation en faveur de l'enregistrement du bail.
- 6) Si le président du Comité, le Coordinateur National ou le directeur des Terres manque d'agir suivant une recommandation raisonnable ou pratique



soumise par le Médiateur foncier, la partie intéressée aura la possibilité de demander une révision judiciaire.

**6P. Pouvoirs du Médiateur foncier**

Le Médiateur foncier a le pouvoir de faire tout ce qui est nécessaire ou opportun dans l'exécution ou en rapport avec l'exécution de ses fonctions.

**6Q. Pouvoir d'enquête du Médiateur foncier**

- 1) Le Médiateur foncier doit, si possible, obtenir des preuves et des informations aux fins d'enquêter sur une plainte par le biais d'une requête informelle auprès d'une personne.
- 2) En sus du paragraphe 1), le Médiateur foncier peut demander des preuves ou des informations au Coordinateur national, au directeur des Terres ou à un fonctionnaire employé sous la supervision du Coordinateur national ou du directeur des Terres. Le Coordinateur national ou le directeur doit s'assurer que les preuves ou les informations demandées sont fournies au Médiateur foncier dans les 14 jours de la date de réception de la requête.
- 3) A défaut de se conformer en temps voulu à toute requête raisonnable de la part du Médiateur foncier selon le paragraphe 2), le directeur des Terres ou un agent du Service des Terres qui est réputé responsable pourrait s'exposer à être poursuivi en justice conformément à l'alinéa 7)b).
- 4) Le Médiateur foncier peut délivrer un avis par écrit sous la forme prescrite à une personne qui est :
  - a) soit tenue de comparaître par devant le Médiateur foncier pour être interrogée et témoigner lors d'une audience ;
  - b) soit tenue de fournir des informations ou des preuves documentaires au Médiateur foncier qui sont nécessaires pour une enquête.
- 5) Si une personne est tenue de comparaître devant le Médiateur foncier pour témoigner conformément à l'alinéa 4)a), elle peut demander :
  - a) que l'audience soit enregistrée ; et
  - b) que son représentant légal ou une autre personne soit présent à l'audience.
- 6) Si une audience a été enregistrée, une personne qui y a témoigné peut demander une copie de l'enregistrement au Médiateur foncier.

7) Commet un délit quiconque s'est vu signifier un avis selon le paragraphe 4) ou a été prié par le Médiateur foncier selon les paragraphes 1) ou 2) de fournir des preuves ou des informations pour les besoins d'une enquête et :

- a) manque ou refuse de comparaître devant le Médiateur foncier ; ou
- b) manque ou refuse de fournir des informations ou des documents au Médiateur foncier.

**6R. Immunité**

1) Aucune poursuite au civil ou au criminel ne saurait être introduite contre le Médiateur foncier ou un employé de ce dernier au motif de ce qu'il a fait ou a omis de faire de bonne foi dans l'exécution ou l'exécution présumée de ses fonctions et pouvoirs en vertu de la présente Loi.

2) L'article 1) ne s'applique pas si le Médiateur foncier ou l'employé a agi de mauvaise foi ou par manquement à son devoir dans l'exécution de ses fonctions ou pouvoirs en vertu de la présente Loi.

**6S. Délits à l'égard du Médiateur foncier**

1) Commet un délit quiconque :

- a) influence, entrave ou gêne illégitimement, ou tente d'influencer, d'entraver ou de gêner illégitimement, le Médiateur foncier dans l'exercice de ses pouvoirs ou l'exécution de ses fonctions en vertu de la présente Loi ; ou
- b) apporte un témoignage faux ou trompeur à une audience tenue par le Médiateur foncier.

2) Quiconque commet un délit selon les alinéas 1)a) ou b) est passible sur condamnation d'une amende ne dépassant pas VT 10.000.000 ou d'une peine d'emprisonnement pour 6 mois au plus, ou des deux peines à la fois. L SÉP L SÉP

3) Des poursuites judiciaires pour délit aux termes du présent article ne doivent pas être lancées sans directive écrite du Médiateur foncier.

**6T. Décision quant à l'enregistrement d'un instrument de bail**

1) Si :

a) la période de notification de l'intention d'enregistrer un bail ou un lotissement ou un changement de type de bail a expiré et qu'aucune plainte n'est déposée auprès du Médiateur foncier ; ou

b) le président du Comité reçoit un rapport du Médiateur foncier,

le président doit convoquer une réunion du Comité sous 10 jours, ou dès que possible, pour considérer s'il doit, ou non, recommander d'approuver l'enregistrement de l'instrument de bail qui a été négocié par le négociateur agréé.

2) Le Comité doit recommander au Ministre d'approuver l'enregistrement d'un bail s'il est satisfait que :

a) toutes les procédures stipulées dans la présente Loi ont été suivies ;

b) le bail prend en compte tous sites coutumiers enregistrés, tels que définis par le Conseil National de la Culture de Vanuatu ;

c) le bail est en conformité avec toutes conditions de planification requises en vertu d'autres Lois ;

d) une autorisation de mise en valeur du front de mer a été obtenue, s'il y a lieu, en application de la Loi sur la mise en valeur des relais [Chap. 90] ;

e) le cas échéant, une étude d'impact sur l'environnement a été achevée comme requis en vertu de la Loi sur la gestion et la conservation de l'environnement ;

f) une évaluation juste et équitable des terres coutumières a été effectuée par un évaluateur foncier immatriculé conformément à la Loi sur l'immatriculation des évaluateurs fonciers [Chap. 289] ; et

g) toutes les dispositions et conditions du bail répondent aux impératifs légaux tels que déterminés par le président du Comité.

3) En considérant si l'enregistrement du bail devrait être recommandé pour assentiment par le Ministre, chaque instance représentée au Comité doit être d'accord que les procédures légales de leurs instances respectives ont été parachevées conformément à la présente ou toute autre Loi, et qu'il n'y a pas d'obstacle à ce que le bail soit enregistré.

- 4) Une recommandation du Comité en faveur de l'enregistrement d'un bail selon le présent article n'oblige pas le Ministre à enregistrer un bail ultérieur ou délivrer toute autre forme d'autorisation requise par ou en vertu de toute autre Loi.
  - 5) Pour écarter tout doute, le Ministre ne doit pas approuver l'enregistrement d'un bail si cela n'a pas été recommandé par le Comité.
  - 6) Si le Comité est satisfait que le bail répond aux conditions requises pour l'enregistrement, il doit recommander au Ministre de consentir au bail et une telle recommandation doit être présentée au Ministre dans les 10 jours qui suivent la prise de décision par le Comité.
  - 7) A la réception d'une recommandation selon le paragraphe 6), le Ministre doit approuver l'enregistrement du bail et notifier le négociateur que le bail doit être enregistré.
  - 8) Le Ministre ne doit pas déraisonnablement refuser son consentement à l'enregistrement d'un bail s'il reçoit une recommandation en faveur de l'approbation d'un bail selon le paragraphe 6).
  - 9) Si le Comité n'est pas convaincu que le bail devrait faire l'objet d'une recommandation en faveur de son enregistrement, il peut :
    - a) demander au négociateur de fournir des informations supplémentaires ; ou
    - b) adopter une résolution pour recommander au Ministre que l'enregistrement du bail ne doit pas être approuvé.
  - 10) Le directeur doit informer un négociateur qu'un bail n'a pas été approuvé pour enregistrement si le Comité a adopté une résolution conformément à l'alinéa 9)b).
- 6U. Demande pour un lotissement rural ou un changement de type de bail**
- 1) Une personne peut soumettre une demande au président du Comité si elle a l'intention de créer un lotissement ou de changer de type de bail dans un milieu rural.
  - 2) Une demande dans le sens du paragraphe 1) doit être sous la forme prescrite, accompagnée du droit prescrit.

- 3) Si le Comité constate que le projet consiste en un développement commercial, il peut, en consultation avec le Coordinateur national, imposer un droit supplémentaire pour couvrir tous les coûts raisonnables associés au processus de consultation.
- 4) Un demandeur selon le présent article doit remettre au moins 2 exemplaires de la demande de lotissement rural ou de changement de type de bail au président du Comité pour examen.
- 5) Une demande de lotissement rural ou de changement de type de bail doit être en bichlamar et comporter les informations suivantes :
  - a) le nom de la personne ou du groupe ou autre entité demandant le consentement ministériel pour un lotissement rural ou un changement de type de bail ;
  - b) une description détaillée du terrain où le lotissement ou la nouvelle activité de bail doit se dérouler, y compris un croquis indiquant les limites du terrain auquel se rapporte la demande ; et
  - c) une description générale du type de développement proposé, en y incluant notamment les informations suivantes :
    - i) comment les propriétaires coutumiers participeront au projet (dont entreprise en participation ou autre arrangement) ;
    - ii) quels avantages, le cas échéant, reviendront aux propriétaires coutumiers (y compris possibilités d'emploi ou de participation aux bénéfices qui pourraient découler du développement) ;
    - iii) comment le développement proposé sera financé, y compris une estimation des dépenses associées à des investissements de capital dans le cadre du projet de développement ;
    - iv) quelles preuves peuvent être apportées pour démontrer que le demandeur a une bonne réputation commerciale ;
    - v) quelles autres autorisations ou permissions de développement ont été obtenues ou pourront être nécessaires.

- 6) En sus du paragraphe 5), une demande de lotissement rural doit inclure des détails concernant la superficie du terrain à lotir, son emplacement, le nombre de nouveaux baux qui seront créés, la superficie des nouvelles parcelles qui seront créées et des aires communes ou espaces verts éventuels.
- 7) Une personne ne doit pas lotir un terrain en milieu rural sans que le Ministre n'ait donné son accord pour créer le lotissement.
- 8) Une personne ne doit pas faire un levé topographique en milieu rural sans avoir obtenu au préalable le consentement des propriétaires coutumiers conformément aux dispositions de la présente Loi.
- 9) Pour écarter tout doute, aucune nouvelle activité ne doit se dérouler en rapport avec un bail sans que le Ministre n'ait donné son consentement concernant le bail.
- 10) Le président, à la réception d'une demande faite conformément aux paragraphes 4) et 5), doit soumettre la demande au Comité pour examen dans les 7 jours qui suivent, ou aussitôt que possible.
- 11) Le Comité pourra recommander qu'une demande soit approuvée si elle est acceptée par les propriétaires coutumiers sous réserve des dispositions de consentement suivantes:
  - a) dans le cas d'un bail créé après l'entrée en vigueur de la présente Loi, toutes les affaires doivent être renvoyées au Coordinateur national pour s'assurer de l'identification des propriétaires coutumiers et du consentement des propriétaires coutumiers conformément aux procédures définies aux articles 6B et 6C de la présente Loi. A l'achèvement des consultations en application de l'article 6C, le Coordinateur national doit présenter, dans un délai de 10 jours :
    - i) un rapport écrit au Président du Comité sur la question de savoir si les propriétaires coutumiers, ou propriétaires coutumiers potentiels, ont consenti au lotissement ou au changement de type de bail sur leur terre avec le demandeur conformément à l'article 6C ; et
    - ii) la proposition de consentement au lotissement ou au changement de type de bail dans un instrument comportant les signatures des représentants des propriétaires

coutumiers. Dans le cas d'un litige, cela nécessitera la signature des représentants des propriétaires coutumiers de chacune des parties en litige ;

- b) dans le cas d'un bail créé avant l'entrée en vigueur de la présente Loi, les propriétaires coutumiers sont les bailleurs tels que décrits dans l'instrument de bail enregistré ;
  - c) dans le cas d'un bail où le Ministre est le bailleur enregistré, ou que la transaction portant sur le bail est l'objet d'un litige, le consentement doit être obtenu des propriétaires coutumiers de chacune des parties en litige conformément à la procédure définie à l'article 6Z.
- 12) Le demandeur doit présenter au président du Comité tous les documents qui sont requis par le paragraphe 11.

**6V. Notification de l'intention d'accorder un consentement ministériel à un lotissement rural ou un changement de type de bail**

- 1) Si le président du Comité reçoit les documents pertinents énumérés aux paragraphes 6U.5) et 6), et qu'il est convaincu que les propriétaires coutumiers de la terre ont consenti à la demande de lotissement ou de changement de type de bail, il doit :
- a) s'arranger pour lancer un avis de l'intention de consentir au lotissement ou changement de type de bail de la manière suivante :
    - i) à 3 reprises au moins au cours d'un mois, un avis en anglais, français et bichlamar doit être diffusé à la radio nationale ;
    - ii) publié dans un journal dans le cadre d'un tableau produit par le Directeur des Terres, avec une brève description de l'emplacement du site, de la superficie du terrain et de villages avoisinants, reprenant toutes les demandes de lotissement ou de changement de type de bail pour le mois;
    - iii) ordonner au préposé aux terres coutumières concerné de s'arranger pour afficher l'avis mentionné aux alinéas i) et ii) au siège du Conseil Provincial concerné, au siège du Conseil régional le plus proche, au siège du Conseil sous-régional le plus proche (s'il y a lieu) et dans un ou des villages situés près de la terre, pendant 1 mois au plus.

- 2) Le panneau associé à cet avis doit :
  - a) être écrit en grands caractères noirs sur fond blanc ;
  - b) être placé face à la voie publique ou au sentier le plus proche ;
  - c) mesurer au moins 2 mètres de long sur 1 mètre de large ; et
  - d) comporter tous les détails associés à la demande de lotissement rural ou de changement de type de bail.
- 3) L'avis doit identifier la terre de manière à ce que les habitants de l'île en question comprennent de quoi il s'agit et indiquer que toute personne estimant que la procédure d'obtention du consentement n'a pas été suivie correctement doit déposer une plainte auprès du Médiateur foncier, conformément à l'article 6N.

**6W. Décision quant au consentement ministériel à un lotissement rural ou un changement de type de bail**

- 1) Si la période de notification de l'intention de consentir à un lotissement ou un changement de type de bail a expiré et qu'aucune plainte n'est déposée auprès du Médiateur foncier, ou si le président du Comité reçoit un rapport du Médiateur foncier, le président doit convoquer une réunion du Comité sous 10 jours, ou aussitôt que possible.
- 2) Au cours de cette réunion le Comité doit considérer s'il doit ou non recommander d'approuver l'enregistrement du lotissement ou du changement du type de bail.
- 3) Le Comité doit recommander l'enregistrement si et seulement s'il est convaincu que :
  - a) toutes les procédures stipulées dans la présente Loi pour l'obtention du consentement des propriétaires coutumiers et la notification ont été suivies ;
  - b) il n'y a pas de problèmes éventuels d'accès, notamment quel accès les propriétaires coutumiers et les membres du public auront aux routes, fronts de mer, jardins, plages, à la mer, aux rivières, lacs, sites culturels et lieux historiques une fois que la demande de lotissement ou de changement de type de bail aura été enregistrée ;



- c) le lotissement ou changement de type de bail prend en compte tous sites coutumiers enregistrés, tels que définis par le Conseil National de la Culture de Vanuatu
  - d) le lotissement ou le changement de type de bail est en conformité avec toutes conditions de planification requises;
  - e) toutes autorisations de mise en valeur de front de mer ont été obtenues, comme requis ;
  - f) une étude d'impact sur l'environnement a été achevée comme requis en vertu de la Loi sur la gestion et la conservation de l'environnement ;
  - g) une évaluation juste et équitable des terres coutumières a été effectuée par un évaluateur foncier immatriculé conformément à la Loi sur l'immatriculation des évaluateurs fonciers [Chap. 289].
- 4) En considérant si oui ou non l'enregistrement du bail devrait être recommandé pour approbation, une personne représentant une instance au sein du Comité doit être satisfaite que les procédures légales de son agence en vertu de la présente ou de toute autre Loi ont été parachevées, et qu'il n'y a aucun obstacle à ce que le bail soit enregistré.
- 5) Une recommandation du Comité en faveur d'un lotissement ou d'un changement de type de bail selon le présent article n'oblige pas le Ministre à enregistrer un consentement ministériel ultérieur ou délivrer toute autre forme d'autorisation requise par ou en vertu de toute Loi.
- 6) Pour écarter tout doute, le Ministre ne doit pas consentir à un lotissement ou un changement de type de bail qui n'a pas été approuvé par le Comité.
- 7) Si le Comité recommande qu'un consentement ministériel doit être accordé pour un lotissement ou un changement de type de bail, il doit adopter une résolution recommandant au Ministre d'approuver le lotissement ou le changement de type de bail et une telle recommandation doit être transmise au Ministre dans les 10 jours qui suivent la prise de décision par le Comité.
- 8) A la réception de la recommandation, le Ministre doit approuver le lotissement ou le changement de type de bail et notifier le demandeur que le lotissement ou changement de type de bail doit être enregistré.

- 9) Le Ministre ne doit pas déraisonnablement refuser son consentement à l'enregistrement d'un lotissement ou d'un changement de type de bail s'il reçoit une recommandation en faveur de l'approbation d'un lotissement ou d'un changement de type de bail.
- 10) Si le Comité n'est pas convaincu que le lotissement ou le changement de bail devrait être enregistré, il peut :
- a) reporter l'examen du bail pour permettre d'obtenir des informations supplémentaires ; ou
  - b) adopter une résolution pour recommander au Ministre que le lotissement ou le changement de type de bail ne doit pas être approuvé.
- 11) Le refus du Comité concernant une demande en vertu du présent article est définitif, toutefois le demandeur peut refaire une demande pour un lotissement ou un changement du type de bail sur le même terrain.
- 12) Le Comité doit donner un avis écrit de sa décision 10 jours après l'avoir prise au demandeur, aux propriétaires coutumiers concernés et au Coordinateur national.
- 6X. Consentement ministériel pour des transactions relatives à des baux urbains**
- 1) Le Ministre doit, sur l'avis du directeur, consentir à un transfert et à une hypothèque relativement à un bail sur une terre urbaine.
  - 2) Le Ministre ne doit pas déraisonnablement refuser de consentir à une transaction portant sur un bail visé au paragraphe 1) sur une terre urbaine.
  - 3) Le Ministre doit, sur l'avis du Comité, consentir à un lotissement ou un changement de type de bail concernant une terre urbaine.
- 6Y. Consentement ministériel à des transactions portant sur des baux ruraux lorsqu'il n'y a pas de litige**
- 1) Le Ministre doit, sur l'avis du directeur, consentir à un transfert et à une hypothèque relativement à un bail sur une terre rurale dans la mesure où il ne s'agit pas d'un lotissement ou d'un changement de type de bail et qu'il n'y a pas de litige quant à la propriété coutumière de la terre.
  - 2) Le Ministre ne doit pas déraisonnablement refuser de consentir à un transfert et à une hypothèque relativement à un bail sur une terre rurale

lorsqu'ils ne se rapportent pas à un lotissement ou un changement de type de bail et qu'il n'y a pas de litige quant à la propriété coutumière de la terre.

**6Z. Consentement du Ministre à des transactions portant sur des baux ruraux lorsqu'il y a un litige**

- 1) S'il y a un litige quant à la propriété de la terre, ou que la terre est l'objet d'une procédure coutumière ou judiciaire qui n'a pas encore abouti à la détermination des propriétaires coutumiers, et qu'il existe une demande pour opérer une première hypothèque, ou pour transférer, lotir, prolonger l'instrument de bail ou changer le type de bail, le Ministre doit consulter les parties au litige avant d'accorder un consentement à une transaction portant sur un instrument de bail.
- 2) Pour une demande de première hypothèque, de transfert ou de prolongation de la durée d'un bail, un preneur à bail doit prouver le consentement des parties en litige en montrant à tous les propriétaires coutumiers de chacun des groupes en litige le consentement à l'enregistrement de l'instrument comme prouvé par la signature des représentants de ces propriétaires coutumiers sur l'instrument proposé suivant la procédure définie aux articles 6B et 6C.
- 3) Concernant une demande de lotissement rural ou de changement de type de bail, le Ministre confirme que les groupes de propriétaires coutumiers en litige ont consenti en montrant que tous les propriétaires coutumiers de chacun des groupes en litige consentent au lotissement ou au changement de type de bail par la signature des représentants de ces groupes de propriétaires coutumiers sur l'instrument de bail proposé suivant la procédure définie aux articles 6B et 6C.
- 4) La preuve que les parties en litige consentent à un lotissement rural ou à un changement du type de bail selon le paragraphe 3) doit être montrée avant qu'une recommandation en faveur de l'approbation ne soit décidée par le Comité, suivi de l'octroi d'un consentement par le Ministre pour un tel lotissement ou changement de type de bail.
- 5) Un propriétaire coutumier, ou un citoyen indigène, qui n'est pas convaincu que la procédure a été suivie correctement pour obtenir le consentement du groupe de propriétaires coutumiers pour un lotissement ou un changement de type de bail relativement à un bail existant, a le droit (dans un délai de 3 mois à compter de la notification de l'intention de solliciter le consentement du Ministre) de déposer une plainte auprès du Médiateur foncier conformément à l'article 6N.

**7. Accords nuls**

Un accord, un bail, ou toute autre transaction portant sur une terre coutumière, est nul et non avenu, s'il n'a pas été :

- a) approuvé par le Ministre conformément au processus défini à l'article 6 ;  
et
- b) enregistré au Bureau de l'Enregistrement et des Hypothèques.

**8. Délivrance de bail enregistré**

- 1) Une personne peut soumettre une demande au directeur pour conclure un bail enregistré avec tout propriétaire coutumier concernant une terre.
- 2) Le directeur enregistre un bail sur une terre coutumière conformément au paragraphe 1) s'il a reçu une recommandation du Comité que le bail peut être enregistré.
- 3) Un bail qui est enregistré contrairement aux paragraphes 1) et 2) est nul et non avenu.

**8A. Création du Comité de planification de la gestion des terres**

- 1) Il est créé le Comité de planification de la gestion des terres.
- 2) Le Comité est composé des personnes suivantes :
  - a) le président ;
  - b) le directeur des Terres ou son représentant de haut rang ;
  - c) le directeur du Service de l'Environnement, ou son représentant de haut rang ;
  - d) le directeur du Conseil national de la Culture ou son représentant de haut rang ;
  - e) un planificateur supérieur nommé par le Ministre de l'Intérieur ;
  - f) le planificateur provincial supérieur du Conseil provincial de Shefa, nommé par le secrétaire-général du Conseil provincial de Shefa ; et

- g) le planificateur provincial supérieur du Conseil provincial de la Province où la terre est située, en fonction des besoins.
- 3) Le directeur du Service de l'Environnement doit s'assurer que les procédures définies dans la présente Loi satisfont à toutes les conditions requises du Service aux termes de la Loi sur la Gestion et la Conservation de l'Environnement.
- 4) Le directeur du Conseil national de la Culture doit s'assurer que les procédures définies dans la présente Loi satisfont à toutes les conditions requises du Conseil aux termes de la Loi sur la Préservation des sites et des objets d'art local [Chap. 39].
- 5) Le directeur des Terres doit s'assurer que le Comité se réunit au moins 8 fois par an.
- 6) Pour pouvoir valablement délibérer, il faut 4 membres du Comité présents à une réunion pour constituer le quorum.

**8B. Fonctions du Comité**

Les fonctions du Comité sont les suivantes :

- a) d'examiner et de soumettre à l'approbation du Ministre une demande de certificat de négociateur accompagnée de toutes les informations pertinentes conformément aux dispositions de la présente Loi ;
- b) d'examiner et de soumettre à l'approbation du Ministre une demande de bail, de lotissement ou de changement de type de bail, accompagnée de toutes les informations pertinentes et réputée avoir respecté les procédures conformément aux dispositions de la présente Loi ;
- c) d'examiner et de soumettre à l'approbation du Ministre un bail sur des terres de l'Etat conformément aux dispositions du Titre 6B ;
- d) d'apporter conseil au Ministre sur toutes affaires en rapport avec la politique foncière, la procédure relative aux baux fonciers et l'administration de cette procédure selon que le Ministre peut ponctuellement exiger; et
- e) de remplir toutes autres fonctions qui lui sont conférées par la présente ou toute autre Loi.

**8C. Pouvoirs du Comité**

Le Comité est habilité à faire tout ce qui est nécessaire ou opportun dans l'exécution ou en rapport avec l'exécution de ses fonctions.

**8D. Président du Comité**

- 1) Le Ministre nomme un président du Comité après avoir consulté le Conseil des Chefs du Malvatumauri.
- 2) Une personne nommée comme président :
  - a) ne doit pas être un fonctionnaire public ; et
  - b) doit avoir une expertise juridique en matière de droit au Vanuatu.
- 3) Une nomination selon le paragraphe 1) s'entend pour un mandat de 5 ans et la personne est éligible pour être renommée.
- 4) Le président doit s'assurer que la procédure d'octroi d'un certificat de négociateur et d'enregistrement d'un bail telle que définie aux articles 6A à 6H est dûment observée.
- 5) En sus du paragraphe 4), le président du Comité doit s'assurer que toutes les dispositions et conditions d'un bail proposé à l'enregistrement sont légitimes.

**8E. Décisions et délibérations du Comité**

- 1) Le Comité doit adopter une résolution pour toutes décisions prises conformément aux procédures définies dans la présente Loi.
- 2) Une résolution du Comité de recommander l'approbation d'un certificat de négociateur ou de l'enregistrement d'un bail doit être adoptée à l'unanimité de tous les membres présents.
- 3) Une résolution du Comité doit être enregistrée par écrit et signée par le président et deux autres membres du Comité, après quoi le sceau social du Comité doit y être apposé.
- 4) Un membre du Comité qui a un intérêt pécuniaire, directement ou indirectement, dans une négociation, un contrat, une proposition de bail ou toute autre question se rapportant aux affaires du Comité, doit, aussitôt que possible, révéler au président l'existence et la nature de cet intérêt, et le président pourra dispenser le membre d'assister à une réunion et l'agence qu'il représente doit nommer un autre membre pour cette réunion.

5) Sous réserve de la présente Loi, le Comité pourra arrêter son règlement intérieur.

6) Un règlement établi selon le paragraphe 5) doit être approuvé par le Ministre et être mis à la disposition du public pour inspection.

**8F. Rapport annuel**

1) Le Comité doit préparer un rapport annuel pour présentation au Parlement lors d'une session extraordinaire ou ordinaire.

2) Le rapport doit fournir des détails concernant :

- a) le nombre de certificats de négociateur qui ont été émis ;
- b) le lieu où les certificats de négociateur ont été émis, y compris la superficie des terrains et la nature de la proposition de bail et du projet de développement ;
- c) le nombre de baux dont le Comité a recommandé l'approbation de l'enregistrement, y compris :
  - i) l'emplacement de ces baux ;
  - ii) la superficie des terrains ;
  - iii) toutes considérations d'ordre environnemental ou autres considérations pertinentes ;
  - iv) la prime et le loyer à payer pour chaque bail ;
  - v) le type de bail ;
  - vi) le genre de développement ;
- d) le nombre de demandes pour l'octroi d'un certificat de négociateur que le Comité a rejetées, et les raisons de tels refus ;
- e) le nombre de demandes d'approbation pour enregistrement que le Comité a rejetées, et les raisons de tels refus ;
- f) les détails des délais pour l'approbation des certificats de négociateur et des baux ; et

- g) la feuille de présence aux réunions du Comité et les comptes rendus de réunion.”

## **2 Après le Titre 6A**

Insérer

### **“TITRE 6B TERRES DOMANIALES**

#### **10. Location à bail de terres domaniales**

Après une recommandation du Comité et une résolution du Conseil des Ministres, le directeur doit enregistrer un bail sur une terre domaniale.

#### **10A. Demande de bail sur une terre domaniale**

- 1) Une personne peut soumettre une demande de bail sur une terre domaniale sous la forme prescrite, accompagnée du droit prescrit, au président du Comité.
- 2) Une personne soumettant une demande selon le paragraphe 1) à des fins publiques, à des fins de bienfaisance ou pour une infrastructure publique, ne sera pas tenue de payer le droit prescrit.
- 3) Une personne demandant un bail doit fournir 2 exemplaires de l’original de la demande au président du Comité.
- 4) Sous réserve du paragraphe 3), le président doit soumettre la demande au Comité pour examen aussitôt que possible.

#### **10B. Informations à fournir pour une demande de bail sur une terre domaniale**

- 1) Une demande de bail sur une terre domaniale doit être accompagnée des renseignements suivants :
  - a) le nom du particulier, groupe ou autre entité demandant un consentement ministériel pour un bail sur une terre domaniale ;
  - b) des informations précises concernant l’activité ou les activités prévues se dérouler sur le terrain ;
  - c) un croquis ou un levé topographique indiquant les limites du



- terrain ;
- d) des informations sur le projet de développement proposé, notamment :
    - i) si le projet est à une fin publique ou concerne une infrastructure publique ;
    - ii) comment le projet de développement sera financé ;
    - iii) lorsque le demandeur n'est pas une entité publique ou une association de bienfaisance, il faut apporter la preuve que la création du bail respectera toutes les procédures régulières en matière d'offre et de soumission pour un bien public ; et
    - iv) quelles autres autorisation ou permissions de développement ont été obtenues ou pourront être nécessaires; et
  - e) toutes consultations publiques entreprises dans le cadre de la demande de bail sur une terre domaniale.
- 2) Aucune activité ne doit être entreprise sur la terre domaniale objet de la demande sans le consentement du Ministre.

**10C. Octroi de bail**

- 1) Le Comité recommande l'approbation d'un bail sur une terre domaniale si et seulement s'il est satisfait que :
  - a) le bail est à vocation caritative ou nécessaire pour une infrastructure publique ou est autrement dans l'intérêt public ;
  - b) le bail prend en compte tous sites coutumiers enregistrés tels que définis par le Conseil national de la Culture de Vanuatu ;
  - c) le bail satisfait à toutes conditions requises de planification en termes d'accès routier, d'approvisionnement en eau suffisant, de systèmes d'égouts et d'évacuation des eaux ménagères ;
  - d) une autorisation de l'administration compétente a été obtenue pour le projet de développement ;

- e) une étude d'impact sur l'environnement ou d'autres études exigées par la Loi sur la gestion et la conservation de l'environnement [Chap. 283] ont été effectuées ;
  - f) une évaluation juste et équitable du terrain a été effectuée ; et
  - g) toutes les procédures en matière d'offre et de soumission pour un bien public ont été dûment observées.
- 2) Avant que le Comité ne recommande au Ministre de consentir à l'octroi d'un bail, chacun de ses membres doit être satisfait que les procédures légales de son agence en vertu de la présente ou de toute autre Loi ont été parachevées, et qu'il n'y a aucun obstacle à ce que le bail soit enregistré.
  - 3) Si le Comité est satisfait qu'une demande de bail sur une terre domaniale répond aux critères énoncés dans le présent Titre, il doit informer le Ministre de sa décision par écrit sous les 10 jours.
  - 4) Après avoir reçu une notification écrite du Comité, le Ministre doit consulter le Conseil des Ministres et solliciter son approbation concernant le bail.
  - 5) Si le Conseil approuve la demande, le Ministre doit approuver le bail et aviser le directeur des Terres que le bail doit être enregistré.
  - 6) Pour écarter tout doute, le Ministre ne doit pas refuser déraisonnablement de consentir à l'enregistrement d'un bail sur une terre domaniale qui a été approuvé par le Conseil des Ministres.

**10D. Rejet d'une demande**

- 1) Si le Comité n'est pas convaincu qu'une demande de bail pour une terre domaniale doit être approuvée, il peut :
  - a) exiger que le demandeur fournisse des renseignements complémentaires ; ou
  - b) aviser le Ministre par écrit que la demande ne satisfait pas aux conditions requises de la présente Loi et ne devrait pas être approuvée par le Ministre.
- 2) Le Ministre doit informer le demandeur que le bail n'a pas été approuvé.

**10E. Baux sur des terres domaniales pour des associations de bienfaisance**

- 1) Si :
  - a) une association de bienfaisance soumet une demande de bail pour une terre domaniale ; ou
  - b) une association de bienfaisance détient un bail en vigueur sur une terre domaniale,elle peut demander au Ministre une réduction de la prime et du loyer foncier à payer.
- 2) L'association de bienfaisance doit satisfaire aux conditions requises des articles 10A and 10B.
- 3) Une demande selon le paragraphe 1) doit être transmise au président du Comité, accompagnée de preuves que :
  - a) l'association de bienfaisance est une association de bienfaisance immatriculée en application de la Loi sur les associations à vocation sociale [Chap. 140] ;
  - b) l'association de bienfaisance fonctionne dans l'intérêt public comme prouvé par la prestation de services sociaux à un grand nombre de personnes au Vanuatu ;
  - c) l'association de bienfaisance est une association à but non lucratif ; et
  - d) les activités de l'association de bienfaisance sont basées uniquement à Vanuatu.
- 4) Si le Comité est satisfait qu'une demande répond aux critères énoncés dans le présent article, il doit informer le Ministre de sa décision par écrit.
- 5) Après avoir reçu une notification écrite du Comité, le Ministre doit consulter le Conseil des Ministres dans les 10 jours qui suivent et solliciter son approbation concernant la demande.
- 6) Si le Conseil approuve une demande portant sur un bail déjà en vigueur, le Ministre doit aviser le directeur des Terres qu'un instrument de modification des conditions du bail a été approuvé et peut être enregistré.

7) Si le Comité et le Conseil des Ministres approuvent une demande de nouveau bail, le Ministre ne doit pas tarder déraisonnablement à donner son consentement à l'approbation de l'enregistrement d'un bail sur une terre domaniale.

8) Si le Comité n'est pas convaincu qu'une demande satisfait aux critères énoncés au présent article, il peut aviser le Ministre de rejeter la demande.

#### **10F. Jardins publics**

1) Après avis du Conseil des Ministres, le Ministre peut, par arrêté, proclamer une terre domaniale comme jardin public.

2) Une terre proclamée comme jardin public selon le paragraphe 1) ne doit pas être louée à bail si ce n'est conformément à l'article 10B.

3) Le Ministre peut également acquérir une terre dans le but d'en faire un jardin public conformément à la Loi sur l'Acquisition de terres [Chap. 215].

4) Une terre acquise selon le paragraphe 3) peut faire l'objet d'un bail sous réserve de la procédure définie à l'article 10B.

#### **10G. Patrimoine mondial de l'humanité**

1) Après avis du Conseil des Ministres, le Ministre peut, par arrêté, proclamer une terre domaniale comme patrimoine mondial de l'humanité.

2) Une terre domaniale proclamée comme patrimoine mondial de l'humanité selon le paragraphe 1) ne doit pas être louée à bail et doit être gérée par les propriétaires coutumiers conformément aux règles de la coutume.

#### **10H. Réserve publique**

1) Après avis du Conseil des Ministres, le Ministre peut, par arrêté, proclamer comme réserves publiques les zones suivantes :

- a) une réserve naturelle ;
- b) une réserve à destination particulière ;
- c) un espace vert urbain ;
- d) un espace communautaire désigné ;
- e) un cimetière ou lieu de sépulture ;

- f) une zone de protection des eaux ;
  - g) une zone sportive et de loisir ;
  - h) une rivière.
- 2) Une terre proclamée selon le paragraphe 1) ne doit pas être louée bail si ce n'est conformément à l'article 10B.
  - 3) Le Ministre peut également acquérir une terre dans le but de la proclamer réserve publique conformément à la Loi sur l'Acquisition de terres [Chap. 215].
  - 4) Une terre acquise selon le paragraphe 3) peut faire l'objet d'un bail en vertu de l'article 10B.

### **3 Après le Titre 11**

Insérer

#### **“TITRE 11A MODIFICATION DE LA LOI**

##### **19A. Procédure de consultation concernant un projet de Loi relatif à la terre**

- 1) Aux fins d'application de l'Article 30(2) de la Constitution, les procédures suivantes s'appliquent pour la tenue de consultations avec le Conseil des Chefs du Malvatumauri au sujet de toute modification à la présente Loi :
  - a) le Ministre ou un député qui propose le projet de Loi doit en remettre un exemplaire avec tous autres documents pertinents au président du Conseil et lui demander de convoquer une réunion du Conseil pour discuter du projet de Loi ;
  - b) le Conseil doit se réunir dans un délai d'un mois, ou dès que possible, à compter de la date à laquelle le président du Conseil a reçu le projet de Loi ;
  - c) le Ministre, ou toute autre personne qui est requise par le gouvernement ou le Conseil, peut assister à la réunion convoquée selon le l'alinéa b), pour aider le Conseil au sujet de questions découlant du projet de Loi ou toutes autres questions au sujet desquelles le Conseil a besoin d'aide pour débattre du projet de Loi.

- 2) Le Conseil peut suggérer des changements à apporter au projet de Loi.
- 3) Le Conseil peut adopter une résolution appuyant les modifications et peut aussi adopter une résolution suggérant des changements aux modifications. Les résolutions adoptées par le Conseil doivent être jointes au projet de Loi et transmises au Ministre pour qu'il les présente au Parlement pour examen par ce dernier.
- 4) Le Président du Parlement doit s'assurer qu'un projet de Loi est passé par toutes les procédures énoncées aux paragraphes 1), 2) et 3) avant de pouvoir l'accepter pour présentation au Parlement.
- 5) Le gouvernement doit prendre en charge les coûts associés au processus de consultation mené en application du présent Titre.



**REPUBLIC OF VANUATU**

**LAND LEASES (AMENDMENT)  
ACT NO. 32 OF 2013**

**Arrangement of Sections**

<b>1</b>	<b>Amendment.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Commencement .....</b>	<b>2</b>

## REPUBLIC OF VANUATU

**Assent:** 16/01/2014  
**Commencement:** 20/02/2014

### LAND LEASES (AMENDMENT) ACT NO. 32 OF 2013

An Act to amend the Land Leases Act [CAP 163].

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

**1 Amendment**

The Land Leases Act [CAP 163] is amended as set out in the Schedule.

**2 Commencement**

This Act commences on the day on which it is published in the Gazette.



## SCHEDULE

### AMENDMENTS OF THE LAND LEASES ACT [CAP 163]

#### **1 Section 1**

Insert in their correct alphabetic positions:

“custom owners” means any lineage, family, clan, tribe or other group who are recognised by the rules of custom, following the custom of the area in which the land is situated, as the perpetual owners of that land and, in those custom areas where an individual person is regarded by custom as able to own custom land, such individual person;

“National Coordinator” means the National Coordinator of Land Dispute Management under the Custom Land Management Act No. 33 of 2013;

“recorded interest in land” is an interest in land created under the Custom Land Management Act No. 33 of 2013.

#### **2 Section 1 (Definition of “interest”)**

(a) After “a” insert “recorded interest in land,”

(b) After “meaning” insert “and includes custom owners”

#### **3 Section 1 (Definition of “land”)**

After “working” insert “and does not include any rights to the foreshore or any waters adjacent to the land”

#### **4 Section 1 (Definition of “lessor”)**

After “person” insert “or custom owner group”

#### **5 Paragraph 2(d)**

Delete “and”

#### **6 Paragraph 2(e)**

Repeal the paragraph, substitute

- “(e) an index, in alphabetical order, and file of powers of attorney; and
- (f) the names of all custom owners identified in a recorded interest in land.”

**7 Section 9**

Repeal the section, substitute

**“9. Immunity**

- (1) The Director or any other staff of the Department of Land are not liable for anything done or omitted to be done in good faith in exercising his or her functions or powers under this Act.
- (2) Subsection (1) does not apply, if it is proven that the Director or any of his officers acted in bad faith or in dereliction of their duties or exercise of their powers under this Act.”

**8 After paragraph 17(c)**

Insert

- “(ca) any classification as national heritage of any site under the Preservation of Sites and Artifacts Act [CAP 39];”

**9 Section 35**

Repeal the section, substitute

**“35. Registration of leases**

- (1) A lease for a term exceeding 3 years or which contains an option where the lessee may require the lessor to grant him or her a further term or terms which, together with the original term, exceeds 3 years must be in the prescribed form and is to be completed by:
  - (a) opening a register in respect of the lease in the name of the lessee; and
  - (b) filing the lease.
- (2) To avoid doubt the original term and the option to renew must not exceed 75 years.”

**10 Paragraph 39(3)(b)**

Repeal the paragraph.

**11 After section 100**

Insert

**“100A Recorded interest in land**

- (1) The Director or the Court under section 99 or 100 may after complying with the procedures set out in those sections rectify the register in the manner specified in those sections based on a recorded interest in land provided for under the Custom Land Management Act No. 33 of 2013.
- (2) For the purposes of reaching a decision under section 99 or 100, a certificate from the National Coordinator of the names of custom owners and their appointed representatives is evidence of the recorded interest in land.
- (3) In addition to subsection (2), the Director or the Court must be satisfied that the certificate provided to them under that subsection has been produced after complying with the provisions of the Custom Land Management Act No. 33 of 2013 in relation to the identification of custom owners.”



## RÉPUBLIQUE DE VANUATU

### LOI NO. 32 DE 2013 SUR LES BAUX FONCIERS (MODIFICATION)

#### Sommaire

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

# RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 16/01/2014  
Entrée en vigueur: 20/02/2014

## LOI NO. 32 DE 2013 SUR LES BAUX FONCIERS (MODIFICATION)

Portant modification de la Loi sur les Baux Fonciers [Chap. 163].

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

### **1 Modification**

La Loi sur les Baux Fonciers [Chap. 163] est modifiée comme énoncé à l'Annexe.

### **2 Entrée en vigueur**

La présente Loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal officiel.

## ANNEXE

### MODIFICATIONS DE LA LOI SUR LES BAUX FONCIERS [CHAP 163]

#### 1 Article 1

Insérer dans l'ordre alphabétique qui convient :

“propriétaires coutumiers” désigne une lignée, une famille, un clan, une tribu ou un autre groupe, qui sont reconnus par les règles de la coutume, suivant la coutume du territoire dans lequel se trouve la terre, comme étant les propriétaires perpétuels de cette terre et, dans les territoires coutumiers où, d'après la coutume, une personne individuelle peut être propriétaire d'une terre coutumière, cette personne individuelle ;

“Coordinateur national” désigne le Coordinateur national de la Gestion des litiges fonciers conformément à la Loi No. 33 de 2013 sur la Gestion des Terres coutumières ;

“acte déclaratif d'un droit foncier” est un intérêt dans un bien-fonds reconnu en vertu de la Loi No. 33 de 2013 sur la Gestion des Terres coutumières.

#### 2 Article 1 (Définition du terme “droit”)

- a) Après “un” insérer “acte déclaratif d'un droit foncier,”
- b) Après “correspondante” insérer “et inclut les propriétaires coutumiers”

#### 3 Article 1 (Définition de “terre” – supprimer ‘immeuble’)

Après “souterrain” insérer “et n'inclut pas de droit sur le front de mer ou des eaux adjacentes à la terre”

#### 4 Article 1 (Définition de “bailleur”)

Après “personne” insérer “ou le groupe de propriétaires coutumiers”

#### 5 Alinéa 2.d)

Supprimer “et”

**6 Alinéa 2.e)**

Supprimer l'alinéa et y substituer :

- “e) d'un index alphabétique et d'un dossier des procurations ; et
- f) du nom de tous les propriétaires coutumiers identifiés dans un acte déclaratif d'un droit foncier.”

**7 Article 9**

Annuler l'article et le remplacer par :

**“9. Immunité**

- “1) Le Directeur, ou tout autre membre du personnel du Service des Terres, ne saurait être tenu responsable pour ce qui est fait ou omis d'être fait de bonne foi dans l'exécution de ses devoirs ou l'exercice de ses pouvoirs en vertu de la présente Loi.
- 2) Le paragraphe 1) ne s'applique pas s'il est prouvé que le Directeur ou l'un de ses agents a agi de mauvaise foi ou fait preuve de manquement au devoir dans l'exécution de ses fonctions ou l'exercice de ses pouvoirs en vertu de la présente Loi.”

**8 Après l'alinéa 17.c)**

Insérer

- “ca) toute classification d'un site comme patrimoine national en vertu de la Loi sur la Préservation des Sites et des Objets d'art local [Chap. 39] ;”

**9. Article 35**

Supprimer l'article et le remplacer par :

**“35. Enregistrement des baux**

- 1) Tout bail octroyé pour plus de trois ans ou contenant une option en vertu de laquelle le preneur peut demander au bailleur d'en prolonger la durée pour un ou des termes qui, ajoutés au terme initial, dépassent trois ans, doit être sous la forme prescrite et parachevé par :
  - a) l'établissement d'un feuillet relatif au bail au nom du preneur ; et
  - b) le classement du bail.

- 2) Pour éviter tout doute, la durée initiale et l'option de renouveler ne doivent pas dépasser 75 ans.”

**10. Alinéa 39.3)b**

Supprimer l'alinéa.

**11 Après l'article 100**

Insérer

**“100A Acte déclaratif d'un droit foncier**

- 1) Le Directeur ou le tribunal, conformément à l'article 99 ou 100, peut, après s'être conformé aux procédures énoncées dans ces articles, rectifier le registre de la manière stipulée dans lesdits articles, sur la base d'un acte déclaratif d'un droit foncier dont dispose la Loi No. 33 de 2013 sur la Gestion des Terres coutumières.
- 2) Aux fins de parvenir à une décision selon l'article 99 ou 100, une attestation du nom des propriétaires coutumiers et de leurs représentants désignés de la part du Coordinateur national constitue la preuve de l'acte déclaratif d'un droit foncier.
- 3) En sus du paragraphe 2), le Directeur ou le tribunal doit être convaincu que l'attestation fournie selon ce paragraphe a été établie après avoir observé les dispositions de la Loi No. 33 de 2013 sur la Gestion des Terres coutumières concernant l'identification de propriétaires coutumiers.”





## REPUBLIC OF VANUATU

### CUSTOM LAND MANAGEMENT ACT NO. 33 OF 2013

#### Arrangement of Sections

<b>PART 1</b>	<b>PRELIMINARY MATTERS</b> .....	<b>4</b>
1	Effect and Application of this Act.....	4
2	Interpretation .....	4
3	Application to sea .....	6
4	Custom areas .....	7
5	Pending court or tribunal proceedings .....	7
6	Individual rights over an area of land .....	8
<b>PART 2</b>	<b>MANAGEMENT OF LAND BY CUSTOMARY INSTITUTIONS</b> .....	<b>9</b>
7	Malvatumauri Council of Chiefs and Island Councils of Chiefs .....	9
8	Custom land officers.....	9
9	Community land officers .....	9
10	National Coordinator of Land Dispute Management .....	10
11	Joint responsibility for oversight of land issues on each island .....	11
<b>PART 3</b>	<b>DETERMINATION OF CUSTOM OWNERS</b> .....	<b>12</b>
<b>Division 1</b>	<b>Negotiator's Certificate and Existing Leases</b> .....	<b>12</b>
12	Determination of custom owners in application for a negotiator's certificate.....	12
13	Determination of custom owners where there is an existing lease.....	12
<b>Division 2</b>	<b>Procedures in relation to determination of custom owners under this Part</b> .....	<b>12</b>
14	Expiry of notice period .....	12
15	Land within jurisdiction of one nakamal or more than one nakamal .....	13

16	Meeting of a nakamal or joint nakamals.....	13
17	Determination of custom owners by nakamal.....	13
18	Custom owners' determination to be recorded in writing .....	14
19	Creation of a recorded interest in land.....	14
20	Allegations against decision of a nakamal.....	15
21	Failure of nakamal to determine the custom owners within 30 days .....	15
22	Offences in relation to process of determining custom owners .....	15
<b>PART 4 DETERMINATION OF LAND DISPUTES BY A</b>		
<b>NAKAMAL..... 17</b>		
23	Custom owners may request custom land officer to attend meeting.....	17
24	Land within a boundary of one nakamal or more than one nakamal .....	17
25	Determination of land dispute by nakamal .....	18
26	Custom owners' determination to be recorded in writing .....	18
27	Filing of written record of determination.....	19
28	Allegation against decision of a nakamal .....	19
29	Failure of nakamal to determine land dispute within 30 days .....	20
30	Offences in relation to process of determining land dispute.....	20
<b>PART 5 MEDIATION OF A LAND DISPUTE ..... 22</b>		
31	Disputing groups or individuals may agree to mediation.....	22
32	Custom owners' determination to be recorded in writing .....	22
<b>PART 6 DETERMINATION OF LAND DISPUTE BY</b>		
<b>CUSTOM AREA LAND TRIBUNAL..... 24</b>		
33	List of potential tribunal members and Island Court (Land) Justices.....	24
34	Custom area land tribunal .....	24
35	Single custom area land tribunal .....	25
36	Joint custom area land tribunal.....	25
37	Secretary of custom area land tribunal .....	26
38	Procedure of custom area land tribunal .....	26
39	Determination of dispute by single or joint custom area land tribunal.....	26
40	Filing of determination of custom area land tribunal .....	27
41	Allegations against a decision of a custom area land tribunal .....	27
42	Offences in relation to efforts to determine land dispute by custom area land tribunals.....	28
<b>PART 7 REVIEW BY ISLAND COURT (LAND) OF</b>		
<b>DETERMINATIONS OF CUSTOM LAND</b>		
<b>OWNERS BY NAKAMAL OR CUSTOM AREA</b>		
<b>LAND TRIBUNAL..... 29</b>		
43	Composition of Island Court (Land) .....	29
44	Registrar of Island Court (Land) .....	29
45	Review of decisions of nakamals or custom area land tribunals on certain grounds .....	29
46	Offences in relation to decisions by an Island Court (Land) .....	31

<b>PART 8</b>	<b>SUPERVISION OF ISLAND COURTS (LAND)</b>	
	<b>MATTERS BY THE SUPREME COURT.....</b>	<b>32</b>
47	Supervisory powers of the Supreme Court on limited grounds .....	32
<b>PART 9</b>	<b>DISQUALIFICATION FROM CUSTOM AREA</b>	
	<b>LAND TRIBUNALS AND ISLAND COURTS</b>	
	<b>(LAND).....</b>	<b>33</b>
48	Disqualification .....	33
<b>PART 10</b>	<b>IMMUNITY OF OFFICERS .....</b>	<b>34</b>
49	Immunity .....	34
<b>PART 11</b>	<b>MEASURES TO AVOID FUTURE LAND</b>	
	<b>DISPUTES.....</b>	<b>35</b>
50	Custom owners' list.....	35
51	Alteration to the list by custom owners .....	35
52	Alterations to the custom owner list by the National Coordinator.....	36
53	Revision to a determination of custom owners .....	36
54	Requirement to identify custom owners .....	36
55	Correction of names of lessors of custom land .....	37
<b>PART 12</b>	<b>MISCELLANEOUS MATTERS .....</b>	<b>38</b>
56	Guidelines .....	38
57	Existing decisions of Island Court and Supreme Court.....	38
58	Existing decisions of Customary Land Tribunal.....	38
59	Regulations.....	39
60	Review of the operation of this Act.....	39
61	Commencement.....	39
<b>Schedule 1</b>		
<b>Schedule 2</b>		
<b>Schedule 3</b>		

# REPUBLIC OF VANUATU

Assent: 16/01/2014  
Commencement: 20/02/2014

## CUSTOM LAND MANAGEMENT ACT NO. 33 OF 2013

An Act to provide for the determination of custom owners and the resolution of disputes over ownership of custom land by customary institutions and for related purposes.

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

### PART 1 PRELIMINARY MATTERS

#### 1 Effect and Application of this Act

- (1) The Parliament of Vanuatu has formalised the recognition of customary institutions termed 'nakamals' and 'custom area land tribunals' in this Act to determine the rules of custom which form the basis of ownership and use of land in Vanuatu.
- (2) The final decisions reached by these customary institutions, when appropriately recorded, become recorded interests in land which are binding in law and are not subject to appeal to, or judicial review by, any Court of law.
- (3) The Act allows for mediation to progress the resolution of land disputes, and for an Island Court (Land) to review the decisions of a nakamal or custom area land tribunal on grounds of an incorrect composition, improper process or fraud. These areas of review are matters of process and not substance within the meaning of Article 78 of the Constitution.

#### 2 Interpretation

- (1) In this Act, unless the contrary intention appears:

**community land officer** means an existing employee of the Government who is, in addition to their usual occupation, appointed by the National Coordinator on a short-term basis to perform some of the functions of a custom land officer as set out in this Act in relation to a specific area of land;

**consensus** means that the members of the nakamal as a whole, or all the custom owners, agree or consent;

**custom area** means an island or part of an island having the same language and the same custom;

**custom land** means land owned or occupied, or land in which an interest is held, by one or more persons in accordance with the rules of custom;

**custom land officer** means an officer appointed under section 8 of this Act;

**custom area land tribunal** means a customary institution consisting of chiefs and other persons knowledgeable in custom who will apply the rules of custom of the custom area to determine the custom owners for an area of land. A custom area land tribunal can also be established as a joint custom area land tribunal where the land concerned lies within two or more custom areas;

**custom owners** means any lineage, family, clan, tribe or other group who are regarded by the rules of custom, following the custom of the area in which the land is situated, as the perpetual owners of that land and, in those custom areas where an individual person is regarded by custom as able to own custom land, such individual person;

**determination of custom owners** is a decision made by a customary institution as to who the custom owners of an area of land are, and it will be used by the National Coordinator as a basis for notification for any subsequent negotiation certificate applications under the Land Reform Act [CAP 123];

**head of a nakamal** means the chief or customary leader or leaders who have the authority to convene and preside over meetings of a nakamal;

**Island Court** means a court established under the Island Courts Act [CAP 167];

**Island Court (Land)** means an Island Court which is specially constituted under this Act to review decisions of a nakamal or custom area land tribunal on limited grounds;

**land dispute** means a dispute between two or more indigenous citizens or groups about the ownership of custom land;

**Land Leases Act** means the Land Leases Act [CAP 163];

**Land Reform Act** means the Land Reform Act [CAP 123];

**membership of the custom owner group** means the members including all descendants of a custom owner group who are determined by customary processes and in accordance with the rules of custom to be members of that group and includes all people who hold ownership or use rights over land in accordance with the rules of custom;

**Minister** means the Minister responsible for Justice;

**nakamal** means a customary institution that operates as the seat of governance for a particular area. Members of a nakamal include all men, women and children who come under the governance jurisdiction of that nakamal. A nakamal may be related to a single custom owner group or extended family group, or may be related to a number of custom owner groups or extended family groups living in a village or larger area. The vernacular language terms for the customary institutions termed 'nakamal' in this Act are different in different localities across Vanuatu and include *Farea* in parts of Efate, *Gamal* in parts of Malekula, *Naumel* in Motalava and *Jaranmoli* in parts of Santo;

**National Coordinator** means the National Coordinator of the Land Dispute Management appointed under subsection 10(1) of this Act;

**recorded interest in land** is a decision made by a customary institution as to who the custom owners of an area of land are which when recorded, will be used by the National Coordinator as a basis for:

- (a) the identification of custom owners for the purposes of a negotiator's certificate application under the Land Reform Act [CAP 123]; or
- (b) the rectification of lessors in leases in existence prior to the commencement of this Act,

and to avoid doubt a Supreme Court or Island Court decision made prior to the commencement of this Act is deemed to create a recorded interest in land.

**representatives of the custom owners** means all representatives appointed by the custom owners (who must be 18 years of age or over), to sign a lease or other document to indicate the consent of the custom owners.

- (2) In this Act, references to the payment of sitting allowances, costs, compensation and fines include payments by money and also payments by customary items of exchange such as pigs, kava, mats, yams and taro, if they are acceptable to the recipient.
- (3) All timeframes stipulated within this Act are a reference to the number of actual calendar days. However where a natural disaster or custom activity, such as a death ceremony or a marriage ceremony, interferes with the capacity of a nakamal or custom area tribunal to meet this will result in an automatic extension of the time period.

### **3 Application to sea**

This Act extends to the waters within the outer edge of any reef adjacent to custom land including all fringing reefs, and the land below those waters to the

extent that they are considered to belong to custom owners under the custom of that custom area.

#### **4 Custom areas**

- (1) For the purposes of this Act, each island is divided into custom areas. Larger islands are divided into many custom areas. By way of contrast, very small islands may consist of only one custom area. The procedure for resolving disputes about custom land varies depending on whether the land is situated wholly within a custom area or within two or more areas.
- (2) If custom areas are not established, all references to custom areas will be interpreted as meaning provincial areas. For the purpose of establishing a custom area land tribunal, custom areas and custom area councils of chiefs should be established, but where this is not possible a provincial area council of chiefs, or where this is not possible the Island Council of Chiefs, will establish a custom area land tribunal.

#### **5 Pending court or tribunal proceedings**

- (1) If:
  - (a) a person is a party to a proceeding before the Supreme Court or an Island Court relating to a dispute over custom land; and
  - (b) the person applies to that Court to have the proceeding withdrawn and the dispute dealt with under this Act; and
  - (c) the other party or parties to the proceeding consent to the withdrawal and to the dispute being dealt with under this Act; and
  - (d) that Court consents to the withdrawal and to the dispute being dealt with under this Act,the dispute must be dealt with under this Act.
- (2) The Supreme Court or an Island Court may:
  - (a) order that any fees paid to that Court in respect of such proceedings be refunded in full or in part to the applicant or any of the other parties; and
  - (b) make such other orders as it thinks necessary.
- (3) To avoid doubt, if, at the time that this Act comes into force, proceedings are pending before the Supreme Court or an Island Court relating to a dispute over a custom land, the dispute cannot be dealt with under this Act without the agreement of all parties to the dispute.

- (4) If proceedings relating to a dispute over a custom land are before a single or joint village Customary Land Tribunal, a single or joint sub-area Customary Land Tribunal, a single or joint area Customary Land Tribunal or an island Customary Land Tribunal when this Act comes into force, such proceedings will be suspended, and the dispute will be referred by the custom land officer to the appropriate nakamal or custom area land tribunal for decision under this Act.

**6 Individual rights over an area of land**

- (1) If it can be shown that after the National Coordinator has arranged for notice and that there is a determination by a nakamal or custom area land tribunal that in custom the rights over land are held by an individual, then all references to custom owner group or custom owners must in this case be interpreted as referring to the individual rights of a custom owner.
- (2) For the avoidance of doubt, the purpose of this Act is in general to provide that all land in Vanuatu is held by custom owners as a group.
- (3) Despite subsection (2), the rules of custom form the basis for determining land ownership. If the customary institutions applying the rules of custom determine that rights over an area of land are held by an individual, all references to custom owner groups or custom owners is to be interpreted to mean an individual custom owner's rights over an area of land.
- (4) In the case set out in subsection (3), a recorded interest in land will refer to an individual name and all subsequent dealings in the land will be made with the consent of the individual custom owner.



## **PART 2     MANAGEMENT OF LAND BY CUSTOMARY INSTITUTIONS**

### **7     Malvatumauri Council of Chiefs and Island Councils of Chiefs**

- (1) The Malvatumauri Council of Chiefs and the Island Council of Chiefs are responsible for providing awareness and support for the peaceful and effective determination of custom owners and resolution of land disputes in accordance with the provisions of this Act.
- (2) The Island Council of Chiefs is to keep under its supervision, the determination of custom owners and the resolution of land disputes on their island and will report regularly on this matter to the Malvatumauri Council of Chiefs and to the National Coordinator.
- (3) The Island Council of Chiefs is to use its best endeavours to encourage and assist the peaceful and effective determination of custom owners and resolution of land disputes by customary institutions.

### **8     Custom land officers**

- (1) A custom land officer is to be appointed by the Public Service Commission after consultation with the Malvatumauri Council of Chiefs to serve in each Provincial Government Region in Vanuatu.
- (2) A custom land officer is subject to direction of the National Coordinator with regard to the identification of custom owners and the management of land disputes.
- (3) The custom land officer, in consultation with members of the:
  - (a) Malvatumauri Council of Chiefs; and
  - (b) Island Council of Chiefs; and
  - (c) Area Council of Chiefs; and
  - (d) Custom Area Council of Chiefs,

as the case may be, is to encourage and assist with the determination of custom owners and the resolution of land disputes in accordance with the provisions of this Act.

### **9     Community land officers**

- (1) A person who is employed by the Government and based in the area of a nakamal, if requested by that nakamal, may be appointed as a community land officer by the National Coordinator on the advice of the Custom Area

Council of Chiefs or where this institution is not in existence, the Island Council of Chiefs.

- (2) A community land officer is to perform the functions of a custom land officer and is to assist in recording the decisions of a nakamal or custom area land tribunal. For the avoidance of doubt, a community land officer may not perform any of the functions of a custom land officer listed in Part 3 of this Act, related to the creation of a recorded interest in land or appeals against the process related to creating a recorded interest in land.
- (3) Despite subsection (2), a community land officer may perform any or all of the functions of a custom land officer related to resolving a dispute under Part 4 or mediating a dispute under Part 5 on custom land where there is no application for a negotiator's certificate or an existing lease.

#### **10 National Coordinator of Land Dispute Management**

- (1) The National Coordinator of the Land Dispute Management is to be appointed by the Public Service Commission after consultation with the Malvatumauri Council of Chiefs.
- (2) The National Coordinator has the following functions:
  - (a) to arrange, where necessary, appropriate training programs for chiefs of nakamals and the council of chiefs of each custom area; and
  - (b) is responsible for providing awareness and training for members of nakamals and custom area land tribunals; and
  - (c) to record decisions related to membership of custom owner groups or disputes as to ownership of custom land provided for under this Act; and
  - (d) to arrange for the form in Schedule 3 to be translated into Bislama and such other languages as the National Coordinator thinks is reasonably necessary, and for copies to be distributed to the custom area councils of chiefs; and
  - (e) to arrange for any guidelines issued by the Minister to be translated into Bislama and such other languages as the National Coordinator thinks is reasonably necessary, and for copies to be distributed to the custom area councils of chiefs; and
  - (f) to preserve in a confidential, orderly and secure manner the copies of documents which are filed with the National Coordinator; and

- (g) compile for each island, a register of the documents related to a recorded interest in land and a determination of custom owners as described in Part 11 and keep the register up to date and strictly confidential; and
  - (h) such other functions as may be imposed on the National Coordinator under this or any other Act.
- (3) The National Coordinator must compile statistics on all determinations by customary institutions and all land disputes throughout Vanuatu, and must record for each year:
- (a) the numbers and locations of disputes that have arisen in each island of each Provincial Government Region; and
  - (b) the number of disputes that have been resolved by customary processes; and
  - (c) the numbers and locations of determinations of custom owners that have been completed by customary institutions.
- (4) The National Coordinator must submit the statistics prepared under subsection (3) to the Minister who is required to present them in Parliament at its next sitting after the Minister has received the statistics.
- (5) A copy of the statistics must be published in the Gazette.

**11 Joint responsibility for oversight of land issues on each island**

The Ministry of Justice, the Department of Lands, the Malvatumauri Council of Chiefs and the Island Council of Chiefs, are responsible to organise such awareness, training and support that they consider will be helpful to ensure the peaceful determination of custom owners and resolutions of land disputes in accordance with the provisions of this Act.

## **PART 3 DETERMINATION OF CUSTOM OWNERS**

### **Division 1 Negotiator's Certificate and Existing Leases**

#### **12 Determination of custom owners in application for a negotiator's certificate**

If an application to approve a negotiator's certificate over custom land has been referred to the National Coordinator and the National Coordinator confirms that ownership of the land has not yet been determined by a Court or in accordance with this Act, the National Coordinator must arrange for a notice to be given to identify the custom owners in accordance with the provisions of section 6B of the Land Reform Act.

#### **13 Determination of custom owners where there is an existing lease**

- (1) Custom owners whose land is already the subject of a lease before the commencement of this Act, including those for which the Minister of Lands is the designated lessor may request the National Coordinator to apply section 6B of the Land Reform Act to create a recorded interest in land.
- (2) The written request must:
  - (a) be signed by members of the custom owner group; and
  - (b) indicate clearly the title number for the existing lease; and
  - (c) the location of the leased land.
- (3) Upon receipt of a request under subsection (1), the National Coordinator must, as soon as practicable, arrange for notice to be given of the intention to determine the custom owners of the leased land in accordance with the provisions of section 6B of the Land Reform Act.

### **Division 2 Procedures in relation to determination of custom owners under this Part**

#### **14 Expiry of notice period**

When the notification period under section 6B of the Land Reform Act has lapsed, the National Coordinator must allocate a custom land officer to attend the meeting to determine the custom owners following the process set out in this Act.

**15 Land within jurisdiction of one nakamal or more than one nakamal**

- (1) If the custom land lies entirely within the jurisdiction of one nakamal, a meeting of that nakamal must be convened as soon as possible in accordance with the custom of that nakamal to determine the custom owners. The head of the nakamal must inform the custom land officer or the National Coordinator as soon as such meeting has been called.
- (2) If the custom land lies within the jurisdiction of more than one nakamal, a meeting of those nakamals must be convened as soon as possible to determine the custom owners.

**16 Meeting of a nakamal or joint nakamals**

- (1) The custom land officer must be present at such meeting as an observer and to record all outcomes of the meeting in accordance with section 6C of the Land Reform Act. The custom land officer must not take part in the discussions at the meeting.
- (2) The custom land officer must at the commencement of the meeting of the nakamal read out the definition of “custom owners” and “membership of the custom owner group” as defined in section 2 of this Act.

**17 Determination of custom owners by nakamal**

- (1) Any decision by a nakamal to determine the custom owners of the land must be made at a meeting of the nakamal referred to in section 16 and two-thirds of the adult members of the nakamal must be present at that meeting. For joint-nakamals - two-thirds of the adult members of both nakamals must be present at such meeting.
- (2) Where the population of adult members of a nakamal or nakamals is more than 300, any decision by a nakamal made to determine the custom owners of the land must include at least one third of the adult members of the nakamal.
- (3) A meeting must be convened in accordance with the custom of the relevant nakamal and all decisions of the nakamal must be made according to the rules of custom.
- (4) Where appropriate in the custom of the custom area concerned, persons from other custom areas may attend the meeting to witness the decision of the nakamal or speak as requested by the custom owners, following the rules of custom.
- (5) Decisions of a nakamal must be made by consensus of the members of the nakamal in accordance with the custom of the custom area in which the nakamal is situated.

**18 Custom owners' determination to be recorded in writing**

- (1) A determination made by a nakamal of the custom owners must:
  - (a) be recorded in writing and include a sketch map showing the boundaries of the land or survey plan of the land in question (where applicable); and
  - (b) be signed by the heads of the nakamal and other leaders within the nakamal; and
  - (c) witnessed by the custom land officer who is to have his or her signature on the written record of the meeting.
- (2) A written record must comply with the form prescribed in Schedule 3 and must contain:
  - (a) the names of all persons who attended the meeting of the nakamal or nakamals; and
  - (b) the date and place of the meeting or meetings which occurred; and
  - (c) the custom owners determination including which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have, including all ownership and use rights; and
  - (d) where custom owners have different classes of rights, these different classes of rights; and
  - (e) if decided by the custom owners, the names of descendants to whom the custom owners' rights will be transferred upon their death.

**19 Creation of a recorded interest in land**

- (1) Where the custom owners are determined by a nakamal, the custom land officer must ensure that the written record of the determination is filed with the office of the National Coordinator.
- (2) When a determination is filed with the office of the National Coordinator, the written record of the custom owner determination and the area of land that is owned by the group will become a recorded interest in land that may not be challenged except on the grounds of improper process or fraud.
- (3) The National Coordinator is responsible for maintaining a list of all of the decisions that have become recorded interests in land and where requested by a custom owner will provide a certification of the names of the custom owners and the representatives of the custom owners.

**20 Allegations against decision of a nakamal**

- (1) If it is alleged by a member of the nakamal that a decision of a nakamal made to determine the custom owners:
- (a) has been made at a meeting that was not constituted according to subsection 17(1) or (2); or
  - (b) has been made in breach of the process in subsections 17(3) and (5) of this Part; or
  - (c) has been procured by fraud,

the member must report the allegation to the custom land officer, or the National Coordinator or directly to the Registrar of the Island Court (Land) and provide evidence to support the allegation.

- (2) If an Island Court (Land) is satisfied that a decision was made by a nakamal under any of the circumstances set out in subsection (1), the Island Court (Land) is to set aside the decision of the nakamal, and refer the matter back to the nakamal with such directions as it considers appropriate.

**21 Failure of nakamal to determine the custom owners within 30 days**

- (1) The custom land officer must be informed as soon as possible by the head of a nakamal if within 30 days after the notification by the National Coordinator it has not been possible for the members of the nakamal, or nakamals as the case may be, to determine the custom owners.
- (2) The custom land officer must record in writing, the circumstances set out in subsection (1) and make appropriate arrangements to invite the custom owner group to resolve the membership of the group by mediation under the provisions of Part 5 of this Act.
- (3) Following mediation the custom owner group may attempt to resolve the membership of the group at the nakamal level for a further 30 days period, or may choose to term the membership of the group a 'dispute' and take the dispute to a custom area land tribunal in accordance with Part 6 of this Act.

**22 Offences in relation to process of determining custom owners**

- (1) A person commits an offence and is liable on conviction to a fine not exceeding VT 500,000 or to a term of imprisonment not exceeding 2 years or both, if the person:
- (a) makes an assertion of fact, opinion, belief or knowledge to a nakamal which is in the process of determining the custom owners, that the person knows is false and misleading; or

- (b) fabricates evidence to be presented to a nakamal which is determining the custom owners; or
  - (c) conspires with any other person to do anything to obstruct, prevent, pervert or defeat the determination of custom owners by a nakamal; or
  - (d) accuses any person falsely of doing, or attempting to do, anything to obstruct, prevent, pervert or defeat the determination of custom owners by a nakamal; or
  - (e) causes or threatens violence to any person in relation to attempts to determine custom owners.
- (2) If a member of a nakamal believes, on reasonable grounds, that a person has committed any offence described in subsection (1), he or she is to report the matter to the custom land officer, who is to lodge a complaint at the nearest police station or Island Court (Land).



## **PART 4 DETERMINATION OF LAND DISPUTES BY A NAKAMAL**

### **23 Custom owners may request custom land officer to attend meeting**

- (1) Custom owners intending to resolve a dispute as to ownership of custom land using the customary processes, must write to the National Coordinator and request that a custom land officer attend the meeting of the nakamal.
- (2) A nakamal may request the appointment of a government officer who is in the locality or near the land in dispute to be appointed as a community land officer.
- (3) A community land officer may only be appointed in disputes that relate to custom land and not matters relating to an area of land where there is an application for a negotiator's certificate or an existing lease.

### **24 Land within a boundary of one nakamal or more than one nakamal**

- (1) If a dispute occurs over a custom land which lies entirely within the boundary of one nakamal, the existence of the dispute must be reported by a party to the dispute to the head of that nakamal. The head of the nakamal must convene a meeting of that nakamal as soon as possible in accordance with the custom of that nakamal to resolve the dispute in accordance with the rules of custom of that custom area.
- (2) If a dispute occurs over a custom land which lies within the boundary of more than one nakamal, the dispute must be reported by a party to the dispute to all the nakamals within which the land is situated. The head of the nakamal must convene a meeting of the nakamal as soon as possible in accordance with the customs of those nakamals to resolve the dispute in accordance with the rules of custom of that custom area
- (3) If a head of a nakamal fails to convene a meeting of the nakamal within 14 days of being informed of the dispute, a party to the dispute may report the matter to a custom land officer who must refer the dispute to a custom area land tribunal.
- (4) The head of the nakamal must inform a custom land officer as soon as possible, of the calling of a meeting of a nakamal or nakamals under subsection (1) or (2).
- (5) To avoid doubt, a custom land officer must be present at a meeting under subsection (1) or (2) as an observer and must not take part in any discussions at the meeting.
- (6) Prior to the commencement of a meeting of the nakamal or nakamals under this section, a custom land officer must read out the definition of

“custom owners” and “membership of the custom owner group” as defined in the section 2 of this Act.

**25 Determination of land dispute by nakamal**

- (1) A decision by a nakamal to determine the custom owners of the land must be made at a meeting of the custom owners referred to in subsections 24(1) and 24(2) and two-thirds of the adult members of the nakamal must be present at that meeting. For joint-nakamals-two thirds of the adult members of both nakamals must be present at such meeting.
- (2) Where the population of adult members of a nakamal or nakamals is more than 300, any decision by a nakamal made to determine the custom owners of the land must include at least one third of the adult members of the nakamal.
- (3) A meeting must be convened and held in accordance with the custom of the nakamal and all decisions of the nakamal must be made according to the rules of custom.
- (4) Where appropriate in the custom of the custom area concerned, persons from other custom areas may attend the meeting to witness the decision of the nakamal or speak as requested by the custom owners, according to the rules of custom.
- (5) A decision of a nakamal must be made by consensus of the members of the nakamal in accordance with the rules of custom of the custom area in which the nakamal is situated.

**26 Custom owners' determination to be recorded in writing**

- (1) A determination of the custom owners made by a nakamal must:
  - (a) be recorded in writing and include a sketch map showing the boundaries of the land or survey plan of the land in question (where applicable); and
  - (b) be signed by all the senior members of the nakamal, including the heads of the nakamal and other leaders within the nakamal; and
  - (c) be witnessed by the custom land officer, who is to add his or her signature on the written record of the meeting.
- (2) A written record must comply with the form prescribed in Schedule 3 and must contain:
  - (a) the names of all persons who attended the meeting of the nakamal or nakamals; and

- (b) the date and place of the meeting or meetings which occurred; and
- (c) the custom owners' determination including which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have, including all ownership and use rights; and
- (d) where custom owners have different classes of rights, these different classes of rights; and
- (e) if decided by the custom owners, the names of descendants to whom the custom owners rights will be transferred upon their death.

**27 Filing of written record of determination**

- (1) A custom land officer must ensure that the written record of a determination of the meeting of the nakamal to resolve a land dispute is filed with the office of the National Coordinator.
- (2) If a land dispute that is resolved by a nakamal relates to land for which there is an application for a negotiator's certificate or an existing lease, the resolution filed becomes a recorded interest in land that cannot be challenged except on the grounds of improper process or fraud.
- (3) If a land dispute that is resolved by a nakamal relates to a custom land that is not subject to an application for a negotiator's certificate or an existing lease, a resolution made by the nakamal on that dispute becomes a determination of custom owners.
- (4) The National Coordinator is responsible for maintaining a list of all of the decisions that have become determination of custom owners and recorded interests in land and where requested by a custom owner will provide a certification of the names of the custom owners and the representatives of the custom owners.

**28 Allegation against decision of a nakamal**

- (1) If it is alleged by a member of a nakamal that a decision of the nakamal made to determine the custom owners:
  - (a) has been made at a meeting that was not constituted according to subsection 25(1) or (2); or
  - (b) has been made in breach of the process in subsections 25(3) and (5); or
  - (c) has been procured by fraud,

the member must report the allegation to the custom land officer, or to the National Coordinator or directly to the Registrar of the Island Court (Land) and provide evidence to support the allegation.

- (2) If an Island Court (Land) is satisfied that a decision was made by the nakamal under any of the circumstances set out in subsection (1), the Island Court (Land) may set aside the decision of the nakamal, and refer the matter back to the nakamal with such directions as it considers appropriate.

**29 Failure of nakamal to determine land dispute within 30 days**

- (1) If, within 30 days after a dispute has been reported to a nakamal or to the nakamals, as the case may be, and it has not been possible for the nakamal or nakamals to resolve the dispute within this period the head of the nakamal or heads of the nakamals must inform a custom land officer of the failure to resolve the dispute.
- (2) A custom land owner must record in writing the circumstances set out in subsection (1) and make appropriate arrangements to invite the disputing groups to resolve the dispute by mediation under Part 5 of this Act.
- (3) If the disputing groups do not wish to attempt to progress the dispute by mediation, or if they have already been through a mediation process and returned to the nakamal and have still been unable to resolve the dispute then the disputing groups must attempt to resolve the dispute through a determination of a custom area land tribunal under Part 6 of this Act.

**30 Offences in relation to process of determining land dispute**

- (1) A person commits an offence and is liable on conviction to a fine not exceeding VT 500,000, or to a term of imprisonment not exceeding 2 years or both, if the person:
  - (a) makes an assertion of fact, opinion, belief or knowledge to a nakamal which is in the process of determining the land dispute that the person knows is false and misleading; or
  - (b) fabricates evidence to be presented to a nakamal which is determining the land dispute; or
  - (c) conspires with any other person to do anything to obstruct, prevent, pervert or defeat the determination of the land dispute by a nakamal; or
  - (d) accuses any person falsely of doing, or attempting to do, anything to obstruct, prevent, pervert or defeat the determination of the land dispute by a nakamal; or

- (e) causes or threatens violence to any person in relation to a land dispute.
- (2) If a member of a nakamal believes, on reasonable grounds, that a person has committed any offence described in subsection (1), he or she is to report the matter to the custom land officer, who is to lodge a complaint at the nearest police station or Island Court (Land).

## **PART 5    MEDIATION OF A LAND DISPUTE**

### **31    Disputing groups or individuals may agree to mediation**

- (1) If the disputing group or individuals have informed a custom land officer of a province that they wish to resolve their dispute by mediation, the members of the disputing groups must sign a written consent form, provided by the custom land officer, confirming that they agree to undertake mediation.
- (2) The disputing groups or individuals must nominate a mediator or mediators to undertake the mediation processes.
- (3) A custom land officer must contact the nominated mediator or mediators and obtain confirmation that such person or persons, is or are able to conduct the mediation process.
- (4) A custom land officer is to provide such assistance as is necessary to facilitate the mediation process, and must be kept fully informed by the mediators of the progress of the mediation process by the disputing groups.

### **32    Custom owners' determination to be recorded in writing**

- (1) A determination of the custom owners made by mediation process must:
  - (a) be recorded in writing and include a sketch map showing the boundaries of the land or survey plan of the land in question (where applicable); and
  - (b) be signed by the heads of the nakamal and other leaders within the nakamal; and
  - (c) be witnessed by the custom land officer who is to add his or her signature on the written record of the meeting.
- (2) In addition to subsection (1), a written record must contain:
  - (a) the names of all persons involved in the mediation; and
  - (b) the date and place in which the mediation occurred; and
  - (c) the details of the outcome of the mediation including, which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land and what interests in the land such families, groups or individuals have including all ownership and use rights; and

- (d) where custom owners have different classes of rights, these different classes of rights; and
  - (e) if decided by the custom owners, the names of descendants to whom the custom owners' rights will be transferred upon their death.
- (4) The outcome of a mediation only binds the parties to the mediation, as set out in subsection (3).
- (5) The details of the outcome of a mediation must be referred back to the nakamal to be agreed to by consensus of all the members of the nakamal according to the process outlined in Part 4 of this Act in order to become either a nakamal determination of custom owners or a recorded interest in land.

**PART 6 DETERMINATION OF LAND DISPUTE BY  
CUSTOM AREA LAND TRIBUNAL**

**33 List of potential tribunal members and Island Court (Land) Justices**

- (1) Each custom area council of chiefs in Vanuatu must provide to the custom land officer or the registrar of the Island Court (Land), a list of all chiefs or other persons who are knowledgeable in the custom of the area and who are not disqualified from being, members of custom area land tribunals or Island Court (Land) Justices in accordance with Part 9 of this Act.
- (2) A custom land officer must keep a copy of the written record and must provide a copy of such record to the National Coordinator who is responsible for maintaining a list of potential tribunal members and Island Court (Land) Justices.
- (3) A copy of the list must be lodged with the President of the Malvatumauri Council of Chiefs.

**34 Custom area land tribunal**

- (1) If a custom land officer becomes aware that it has not been possible to resolve a dispute in a nakamal, he or she must inform the chairperson of the custom area council of chiefs.
- (2) The chairperson of the custom area council of chiefs must, as soon as possible after becoming aware of the situation in subsection (1), convene a meeting of the custom area council of chiefs to establish a custom area land tribunal to determine the dispute by customary processes in accordance with the custom of the custom area in which the land is located.
- (3) A decision of the custom area land tribunal is to be made according to the rules of custom.
- (4) If a land dispute relates to land which is situated within one custom area, a single custom area land tribunal is to be established to consider the dispute.
- (5) If a dispute relates to a land which is situated within two or more custom areas, a joint custom area land tribunal is to be established to consider the dispute.
- (6) The Chairperson, Secretary and a member of the single or joint custom area land tribunal is entitled to sitting allowances as prescribed in Schedule 2 of this Act.



- (7) A person with legal qualifications, experience or training is not permitted to represent any party or witness before a tribunal, but may appear as a party or as a witness.

**35 Single custom area land tribunal**

- (1) The single custom area land tribunal consists of:
- (a) the chairperson of the custom area council of chiefs if he or she is not disqualified under this Act to adjudicate the dispute; and
  - (b) two other persons knowledgeable in custom who may be chiefs from the custom area appointed by the custom area council of chiefs, if not disqualified under this Act to adjudicate the dispute.
- (2) If the chairperson of a custom area council of chiefs of the custom area is disqualified under this Act to adjudicate the dispute, the custom area council of chiefs must appoint another chief from that custom area who is not disqualified as the chairperson.
- (3) If any party disagrees with the appointment of a chairperson or a member of a custom area land tribunal, an objection may be made as provided in Schedule 1 of this Act.

**36 Joint custom area land tribunal**

- (1) The joint custom area land tribunal consists of:
- (a) the chairpersons of the councils of chiefs of each custom area; and
  - (b) two persons knowledgeable in custom from each custom area who may be chiefs appointed by the custom area council of chiefs of that custom area.
- (2) If the chairperson of the custom area council of chiefs is disqualified under this Act to adjudicate the dispute or is not willing to do so, that council of chiefs must appoint another chief from that custom area as the chairperson.
- (3) A person must not be appointed as a chairperson or a member of a joint custom area land tribunal unless he or she is willing to do so, and is not disqualified under this Act.
- (4) The chairpersons of each custom area council of chiefs who are members of the custom area land tribunal and any members appointed under paragraph (1)(b) must elect from amongst themselves a chairperson of the custom area land tribunal.

- (5) If any party disagrees with the appointment of a chairperson or a member of a custom area land tribunal, an objection may be made as provided in Schedule 1 of this Act.

**37 Secretary of custom area land tribunal**

- (1) A secretary of the single custom area land tribunal established by a custom area council of chiefs or a secretary of a joint custom area land tribunal established by custom area councils of chiefs is to be appointed by:
- (a) for a single custom area land tribunal established by a custom area council of chiefs-the custom area council of chiefs or if the council is unable to appoint a secretary, by a custom land officer of a province;
  - (b) for a joint custom area land tribunal established by custom area council of chiefs-the custom area council of chiefs or if the council is unable to appoint a secretary, by a custom land officer of a province.
- (2) A person must not be appointed as a secretary under paragraph (1)(a) or (b) if he or she is disqualified for appointment under this Act or does not consent to such appointment.
- (3) A person who is not satisfied with the appointment of a secretary of a single or joint custom area land tribunal, may lodge an objection as specified in Schedule 1.

**38 Procedure of custom area land tribunal**

- (1) In conducting the hearing of a land dispute, a single or joint custom area land tribunal must follow the procedures set out in Schedule 1 of this Act.
- (2) A single or joint custom area land tribunal must resolve a land dispute within 30 days from the date on which the tribunal first sits to hear a dispute.
- (3) The custom land officer must be present at any hearing by a single or joint custom area land tribunal, but must not intervene directly in the proceedings unless invited by the chairperson to do so.

**39 Determination of dispute by single or joint custom area land tribunal**

- (1) A single or joint custom area land tribunal must make its decision in accordance with the rules of custom of the area in which the land is situated.
- (2) The decision of the custom area land tribunal must be recorded and is to include the details of the resolution of the dispute including:

- (a) a sketch map showing the boundaries of the land or survey plan of the land in question (where applicable); and
  - (b) the names of families, groups or individuals who are recognised as having interests in the land, and the description of the interests in the land that such families, groups or individuals have; and
  - (c) where members of the custom owner group have different classes of rights- these classes of rights.
- (3) The secretary of a single or joint custom area land tribunal must record the full details of the tribunal's decision in the form set out in Schedule 3 signed by the chairperson, members and secretary of the custom area land tribunal, and countersigned by the parties.
  - (4) A custom land officer must witness the signing of a decision under subsection (3).
  - (5) Custom owners may decide to list descendants to whom their rights may be transferred upon their death.

**40 Filing of determination of custom area land tribunal**

- (1) A custom land officer must ensure that the written record of the decision of a custom area land tribunal is filed with the office of the National Coordinator if a land dispute is resolved by the custom area land tribunal.
- (2) If a dispute that has been resolved by a custom area land tribunal relates to land for which there is an application for a negotiator's certificate or an existing lease, the written record of the decision being filed under subsection (1) becomes a recorded interest in land that may not be challenged except on grounds of improper process or fraud.
- (3) If a dispute that has been resolved by a custom area land tribunal relates to custom land that is not subject to an application for a negotiator's certificate or an existing lease, the written record of the decision being filed under subsection (1) becomes a custom area land tribunal determination of custom owners.
- (4) The National Coordinator is responsible for maintaining a list of all of the decisions that have become a determination of custom owners or a recorded interest in land and where requested by a custom owner will provide a certification of the names of the custom owners and the representatives of the custom owners.

**41 Allegations against a decision of a custom area land tribunal**

- (1) If it is alleged by a person that a decision of a custom area land tribunal made to determine the custom owners:

- (a) has been made by a custom area land tribunal that was not constituted according to section 35 or 36; or
- (b) has been made in breach of the process specified under this Part; or
- (c) has been procured by fraud,

the person must report the allegation to the custom land officer, or to the National Coordinator or directly to the Registrar of the Island Court (Land), and provide evidence to support the allegation.

- (2) If an Island Court (Land) is satisfied that a decision was made by a custom area land tribunal under any of the circumstances set out in subsection (1), the Island Court (Land) is to set aside the decision of the custom area land tribunal, and refer the matter back to the custom area land tribunal with such directions as it considers appropriate.

**42 Offences in relation to efforts to determine land dispute by custom area land tribunals**

- (1) A person commits an offence and is liable on conviction to a fine not exceeding VT 500,000, or to a term of imprisonment not exceeding 2 years or both, if the person:
  - (a) makes an assertion of fact, opinion, belief or knowledge in a custom area land tribunal which is in the process of determining the custom owners, which that person knows is false and misleading; or
  - (b) fabricates evidence to be presented to a custom area land tribunal which is determining the custom owners; or
  - (c) conspires with any other person to do anything to obstruct, prevent, pervert or defeat the determination of the custom owners by a custom area land tribunal; or
  - (d) accuses any person falsely of doing, or attempting to do, anything to obstruct, prevent, pervert or defeat the determination of the custom owners by a custom area land tribunal; or
  - (e) causes or threatens violence to any person in relation to attempts to determine custom owners by a custom area land tribunal.
- (2) If a member of a nakamal believes, on reasonable grounds, that a person has committed any offence described in subsection (1), he or she is to report the matter to the custom land officer, who is to lodge a complaint at the nearest police station or Island Court (Land).

**PART 7 REVIEW BY ISLAND COURT (LAND) OF  
DETERMINATIONS OF CUSTOM LAND  
OWNERS BY NAKAMAL OR CUSTOM AREA  
LAND TRIBUNAL**

**43 Composition of Island Court (Land)**

- (1) Each Island Court established by the Chief Justice under the Island Courts Act may sit as an Island Court (Land) to review decisions made by nakamals and custom area land tribunals under this Act.
- (2) When sitting as an Island Court (Land) the Court is composed as follows:
  - (a) a Judge or Magistrate who is to be appointed by the Chief Justice as the Chairperson;
  - (b) four Justices of the Island Court having jurisdiction in the area where the land is located who are knowledgeable in the custom of the area in which the land is situated, are willing to so act, and are not disqualified under this Act.
- (3) If such Justices referred to in paragraph (2)(b) are not available, such other persons who are knowledgeable about the custom of the area in which the land is situated, who are willing to act and are not disqualified under this Act, and who are nominated by the area council of chiefs of the island in which the land is situated and approved by the Judicial Services Commission.

**44 Registrar of Island Court (Land)**

- (1) The Clerk of an Island Court is to be the Registrar of each Island Court (Land), if the Clerk is not disqualified under Part 9 of this Act, and if the Clerk is disqualified, the Judicial Service Commission is to appoint a person to be the Registrar of an Island Court (Land).
- (2) Before acting as a Registrar of an Island Court (Land) a person must take the oath set out in section 4 of the Oaths Act [CAP 37].

**45 Review of decisions of nakamals or custom area land tribunals on certain grounds**

- (1) If it is alleged by a custom owner, a member of a nakamal or a disputing group that a decision of a nakamal or custom area land tribunal to determine the custom owners:
  - (a) has been made by a nakamal or custom area land tribunal that was not constituted in according to the provisions of this Act; or
  - (b) has been made in breach of the process described in this Act; or

(c) has been procured by fraud,

the custom owner, the member of the nakamal or the disputing group may lodge an application for review with the Registrar of the Island Court (Land) or with the National Coordinator within 30 days from the date of the original decision and provide evidence to support the allegation.

- (2) The application for review must clearly state why the nakamal or custom area land tribunal:
  - (a) was not composed in accordance with this Act; or
  - (b) has not proceeded in accordance with the provisions of this Act; or
  - (c) was procured by fraud.
- (3) Upon receipt of an application which complies with this section, the Registrar of the Island Court (Land) must, if there are insufficient Justices of the Island Court who are qualified to sit to hear the dispute, request the council of chiefs of the area where the land is situated to nominate persons knowledgeable in the custom of the area to be members of the Court, and is to inform the Judicial Services Commission of the names of those persons in accordance with subsection 43(3).
- (4) The Registrar of the Island Court (Land) is to inform the National Coordinator and the Office of the Land Registry when an application for review of a decision of a nakamal or custom area land tribunal has been filed.
- (5) The Island Court (Land), after hearing such witnesses as are available and reviewing the circumstances of the decision subject to review, may affirm or set aside the decision of the nakamal or the decision of the custom area land tribunal, as the case may be.
- (6) If the Court is satisfied that the decision of a nakamal or custom area land tribunal was made under any of the circumstances set out in subsection (1), the Court must set aside the decision and refer the matter back to either the nakamal or custom area land tribunal (whichever decision has been reviewed), with such directions as it considers appropriate.
- (7) A copy of a decision of an Island Court (Land) made under this section is to be provided by the registrar of the Island Court (Land) to the National Coordinator and the Office of the Land Registry.

**46 Offences in relation to decisions by an Island Court (Land)**

- (1) A person is guilty of an offence and is liable on conviction to a fine not exceeding VT 500,000 or to a term of imprisonment not exceeding 5 years, or both, if the person:
- (a) influences, or attempts to influence, the decision of an Island Court (Land); or
  - (b) presents any argument or gives any evidence to an Island Court(Land) which he or she knows is false or misleading; or
  - (c) acts as a member of an Island Court (Land) and the person knows, or ought reasonably to know, that he or she is not qualified to do so; or
  - (d) appoints another person as a member of an Island Court (Land) and he or she knows, or ought reasonably to know, that the other person is not qualified to be appointed as a member; or
  - (e) fails to comply with an order of an Island Court (Land); or
  - (f) disrupts or attempts to disrupt the proceedings of an Island Court (Land); or
  - (g) causes or threatens violence to any person in relation to the hearing of an application for review.
- (2) If any person believes that one or more of the above offences has been committed, that person may report the offence to the Registrar of the Island Court (Land) who is to give notice to the person who is alleged to have committed such offence and must report the allegations to the Island Court (Land) which may order the person to appear before it to answer such allegations.
- (3) After allowing the person against whom such allegations are made, a reasonable opportunity to answer such allegations, the Island Court (Land) must decide whether such person should be convicted of the offences alleged.
- (4) For the purposes of this section, the jurisdiction of the Island Court (Land) extends to include the power to hear and determine allegations of offences as prescribed under subsection (1).

**PART 8 SUPERVISION OF ISLAND COURTS (LAND)  
MATTERS BY THE SUPREME COURT**

**47 Supervisory powers of the Supreme Court on limited grounds**

- (1) If a person, who is not qualified to be a member of an Island Court (Land), participates in a proceeding or influences, or attempts to influence the proceedings of an Island Court (Land), a party to the dispute may apply to the Supreme Court for an Order:
  - (a) to discontinue the proceedings; or
  - (b) to cancel the decision of the Island Court (Land); or
  - (c) to direct that an Island Court (Land) composed of different members is to determine the dispute.
- (2) A party to a dispute may also apply to the Supreme Court for any of the Orders set out in subsection (1) if the Island Court (Land) fails to comply with any procedures prescribed in this Act.
- (3) A decision by the Supreme Court made under subsections (1) or (2) is final.
- (4) To avoid doubt, pursuant to Article 78 of the Constitution, the Supreme Court and all other Courts have no jurisdiction to determine matters related to land ownership or land disputes.
- (5) All matters related to land ownership or land disputes must be referred to a nakamal or a custom area land tribunal for determination in accordance with the provisions of this Act.



**PART 9 DISQUALIFICATION FROM CUSTOM AREA  
LAND TRIBUNALS AND ISLAND COURTS  
(LAND)**

**48 Disqualification**

- (1) A person appointed as Chairperson, member and secretary of a custom area land tribunal and Chairperson, member and Registrar of an Island Court (Land) may be disqualified from this appointment if the person:
- (a) is incapacitated; or
  - (b) holds a public office; or
  - (c) is contesting for an election; or
  - (d) holds a position within a political party; or
  - (e) has a financial, social, religious, political or other interest that will prevent him or her to perform his or her functions under this Act;  
or
  - (f) is convicted of an offence under this Act or any other Act.
- (2) In addition to subsection (1), a person may be permanently disqualified from this appointment, if an Island Court (Land) finds that the person:
- (a) influenced or attempted to influence the decision of a nakamal, custom area land tribunal or Island Court (Land); or
  - (b) the person participated in proceedings when disqualified to do so;  
or
  - (c) knowingly appointed or attempted to appoint a person not qualified to be appointed as a Chairperson, member or secretary of a Custom Area Land Tribunal or Chairperson, member or Registrar of an Island Court (Land).

## **PART 10 IMMUNITY OF OFFICERS**

### **49 Immunity**

- (1) No action in civil or criminal proceedings is to be brought against the National Coordinator or a custom land officer or a community land officer over anything done or omitted to be done by him or her in good faith in the execution or purported executions of his or her functions and powers under this Act.
  
- (2) Subsection (1) does not apply if the National Coordinator, or a customary land officer or a community land officer acted in bad faith in executing his or her functions or powers or in dereliction of his or her functions and powers, under this Act.

## **PART 11 MEASURES TO AVOID FUTURE LAND DISPUTES**

### **50 Custom owners' list**

- (1) The National Coordinator is to keep a custom owners list of all recorded interests in land and determination of custom owners.
- (2) The National Coordinator is responsible for ensuring that information in the recorded interests in land and determination of custom owners relating to:
  - (a) the identified custom owners of the land including the list of current members of the custom owner group of the land; and
  - (b) the names of the nominated representatives of the custom owner group; and
  - (c) the location and description of the land; and
  - (d) a sketch or survey map showing the boundaries of the land,

is filed in the custom owners' list and any updates to the list are made as required.

- (3) The National Coordinator is to ensure that any variation made by the custom owners to their representatives in accordance with section 6H of the Land Reform Act, is reflected in the custom owners list and, where there is a lease, in the lease instrument.
- (4) The National Coordinator is to ensure that the custom owners listed in a determination of custom owners made according to section 6B of the Land Reform Act, are notified if there is an application for a negotiator's certificate for the identification of the custom owners.

### **51 Alteration to the list by custom owners**

- (1) A descendant or descendants listed in a recorded interest in land will, on the death of the original member of the custom owner group, acquire rights previously held by the member in accordance with the rules of custom of the custom owner group.
- (2) Membership of the custom owner group as detailed in a recorded interest in land may be reviewed by the custom owners at any time. Any review of the membership must be made at a meeting of all living members of the custom owner group and all members previously listed as descendants where original members have died.

- (3) A custom land officer must attend a meeting referred to under subsection (2) and record in writing the resolution to give effect to the new membership. The resolution must be signed by all members of the custom owner group and witnessed by the custom land officer who is to sign the resolution as the witness.
- (4) The record must be checked to ensure the decision is made under the rules of custom of the custom area and approved by the custom area council of chiefs or in areas with no custom area council of chiefs, the Island Council of Chiefs.
- (5) If the custom area council of chiefs or Island Council of Chiefs approves the decision, the custom land officer is to file a written record of the decision with the office of the National Coordinator.
- (6) The National Coordinator must upon receipt of the record under subsection (5) must file the record and update the custom owner list.
- (7) A written record filed under subsection (6) is termed a new recorded interest in land.

**52 Alterations to the custom owner list by the National Coordinator**

The National Coordinator may make alterations to the custom owner list as is necessary on the following grounds:

- (a) to give effect to an Order of an Island Court (Land) made under this Act; or
- (b) to correct a clerical error or an incorrect description of a matter related to the list.

**53 Revision to a determination of custom owners**

- (1) A determination of a nakamal may be reviewed at any time by a nakamal following the process in Part 4.
- (2) The custom land officer is to ensure a written record of the revised determination of custom owners is filed with the office of the National Coordinator to create a new determination of custom owners.

**54 Requirement to identify custom owners**

- (1) A custom land must not be registered under the Land Leases Act unless the National Coordinator confirms by certification of the custom owners list, the names of the custom owners and the representatives of the custom owners, who may sign on behalf of the custom owners.

- (2) Where the ownership of land is disputed and the names of the custom owners are not yet determined, the Minister may sign as lessor only with the consent of the disputing parties.

**55 Correction of names of lessors of custom land**

- (1) If any person has reason to believe that one or more of the persons who have executed a lease of custom land as lessors had no authority to execute such lease of that land, such person must report the matter to the National Coordinator.
- (2) Upon receipt of a report that a lease has been executed by one or more persons as lessors who had no authority to execute such lease, the National Coordinator must arrange for notice to be given to identify the custom owners in accordance with section 6B of the Land Reform Act.
- (3) When the notification period has lapsed the National Coordinator must allocate a custom land officer to attend the meeting and to determine the custom owners in accordance with the procedures set out in Part 3 of this Act.
- (4) If the persons authorised to execute a lease have been determined, the National Coordinator is to inform the Director of Lands, who is to, if necessary, correct the names of the lessors in accordance with that information.
- (5) This section applies despite the fact that the lease has been registered, and despite the relevant provisions of the Land Leases Act.

## **PART 12 MISCELLANEOUS MATTERS**

### **56 Guidelines**

The National Coordinator may prescribe guidelines that may be used for the purposes of this Act.

### **57 Existing decisions of Island Court and Supreme Court**

Decisions of the Supreme Court and an Island Court which determine the ownership of custom land and which were made before the commencement of this Act are deemed to create a recorded interest in land in respect of the person or persons determined by such Court to be the custom owners and will enable the custom owners so recorded to be identified for the purpose of consenting to an application for a negotiator's certificate or a lease, or is to provide the basis for rectification of an existing lease instrument.

### **58 Existing decisions of Customary Land Tribunal**

(1) Decisions of:

- (a) a single or joint village Customary Land Tribunal; or
- (b) a single or joint sub-area Customary Land Tribunal; or
- (c) a single or joint area Customary Land Tribunal; or
- (d) an island Customary Land Tribunal,

which determined the ownership of custom land and which were made before the commencement of this Act and have not been challenged within 12 months after the commencement of this Act, are deemed to create a recorded interest in land in respect of the person or persons determined by such tribunal to be a custom owner.

- (2) The creation of a recorded interest in land under subsection (1) will enable the custom owners so recorded to be identified for the purpose of consenting to an application for a negotiator's certificate or a lease, or is to provide the basis for rectification of an existing lease instrument.
- (3) A person may challenge a decision of a Customary Land Tribunal under this section by filing an application with the appropriate Island Court (Land) that the decision of the Customary Land Tribunal be reviewed on the ground that:
  - (a) it has been made at a meeting that was not properly constituted; or

- (b) it has been made in breach of the authorised process; or
  - (c) it has been procured by fraud; or
  - (d) it was wrong in custom or law.
- (4) The Island Court (Land) after hearing all relevant evidence may dismiss the application for review, or may order that the decision of the Customary Land Tribunal be set aside and direct that the ownership of custom land be determined in accordance with this Act.

**59 Regulations**

- (1) The Minister may, after consultation with the National Coordinator and the Malvatumauri Council of Chiefs, make regulations not inconsistent with this Act, prescribing matters required or permitted by this Act to be prescribed or necessary or convenient to be prescribed for carrying out or giving effect to this Act.
- (2) Without limiting the generality of subsection (1), the Minister may, after consultation with the National Coordinator and the Malvatumauri Council of Chiefs, amend Schedules 1, 2 and 3 of this Act.

**60 Review of the operation of this Act**

Regular reviews on the operations of this Act are to be made every 3 years in consultation with the Malvatumauri Council of Chiefs.

**61 Commencement**

This Act commences on the day on which it is published in the Gazette.

## **SCHEDULE 1    PROCEDURE OF CUSTOM AREA LAND TRIBUNALS**

### **1    Notice of hearing**

- (1) Within 21 days after the establishment of a custom area land tribunal, the secretary of the land tribunal must give notice under subsection (2) to the disputing custom owner groups and the custom land officer.
- (2) The notice must:
  - (a) be in writing, be in Bislama or a vernacular language of one or more of the disputing custom owner groups; and
  - (b) specify the date and time of the meeting of the custom area land tribunal to hear the dispute; and
  - (c) specify the place of meeting of the custom area land tribunal, being a place which is convenient having regard to the location of the land, the residences of the tribunal's members, the residences of the parties and the availability and security of meeting places; and
  - (d) specify the name and address of the secretary of the custom area land tribunal.

### **2    Commencement of hearing and objections**

- (1) The custom area land tribunal must, so far as practicable, meet to hear a dispute at the time and on the date and at the place specified in the notice given under the clause 1.
- (2) Whenever a custom area land tribunal first meets to hear a dispute, the Chairperson must:
  - (a) open the meeting; and
  - (b) introduce himself or herself, to the other members and the secretary of the land tribunal; and
  - (c) ask if there are any objections to the qualification of the Chairperson, any of the other members or the secretary in accordance with Part 9 of the Act.
- (3) Subject to subclause (4), the Chairperson must consider any objection, and if he or she considers that the objection is justified, he or she must disqualify the person concerned and adjourn the meeting to enable another person to be appointed.



- (4) If the objection is to the Chairperson of the custom area land tribunal, the other members of the tribunal must consider the objection, and if they consider that the objection is justified, they must disqualify the Chairperson and adjourn the meeting to enable another Chairperson to be appointed.

### **3 Hearing of dispute**

- (1) The Chairperson of a custom area land tribunal must:
  - (a) invite the first disputing custom owner group to describe their custom relationships, ownership and use rights to the land; and
  - (b) on completion of that group presenting their case – invite the other disputing group or groups to describe their custom relationships, ownership and use rights to the land.
- (2) In describing their custom relationships, ownership and use rights to the land, each disputing group must be allowed an adequate opportunity to present arguments, produce evidence and call witnesses.
- (3) Each party and his or her witnesses may be questioned:
  - (a) by each member; and
  - (b) by any other disputing group, subject to the consent of the Chairperson of the tribunal.
- (4) A land tribunal must inspect the land in relation to which there is a dispute and, if possible, must walk around the boundaries of the land.

### **4 Disputes to be resolved in accordance with custom**

- (1) A custom area land tribunal must determine the custom owners according to the custom of the area where the land is situated.
- (2) The disputing groups may at any time try to reach a customary settlement of the land dispute, and the tribunal must encourage and facilitate any such attempts.
- (3) The Chairperson may adjourn the hearing of a custom area land tribunal for a period not exceeding 10 days to enable a customary settlement to be reached.
- (4) However, if there is no customary settlement within that time, the Chairperson must recommence the hearing.

### **5 Decisions of custom area land tribunals**

- (1) After the hearing of a custom area land tribunal is completed, the Chairperson must adjourn the meeting of the custom area land tribunal to

enable the members to make their decision. The decision must be made within 21 days after the completion of the hearing.

- (2) Decisions of a custom area land tribunal are to be made by consensus.
- (3) The Chairperson of a custom area land tribunal must announce the decision in public and the custom land officer must be present and, if possible, the disputing groups should also be in attendance.

#### **6 Decisions of Custom Area Land Tribunals**

- (1) A single or joint custom area land tribunal must give its decision in accordance with the custom of the area in which the land is situated, following the rules of custom.
- (2) The decision of the custom area land tribunal must include the details of the resolution of the dispute including:
  - (a) which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have; and
  - (b) where members of the custom owner group have different classes of rights these differences should also be recorded in the resolution of the dispute.

#### **7 Customary reconciliation ceremony**

The disputing groups may enter into a customary reconciliation ceremony after a custom area land tribunal announces its decision.

#### **8 Allowances and costs**

- (1) Before a custom area land tribunal sits on any day (“the sitting day”) to hear a dispute, the secretary of the land tribunal must work out:
  - (a) the sitting allowances to which the Chairperson, a member and the secretary is entitled to for the sitting day in accordance with Schedule 2; and
  - (b) the reasonable transportation and communication costs of the Chairperson, each other member and the secretary for the sitting day.
- (2) Each disputing group must pay to the secretary an equal share of the total of the amounts worked out under paragraph (1)(a) and (1)(b) before the custom area land tribunal meets on the sitting day. For example, if the total amount is VT 9,000 and there are 2 parties, each party must pay VT 4,500.
- (3) If any of the parties do not pay the amounts required under subclause (2), the land tribunal must not meet on the sitting day.

(4) If the custom area land tribunal meets on the sitting day, the secretary must, at the end of that day, pay to:

- (a) the Chairperson; and
- (b) each member; and
- (c) himself or herself,

the sitting allowances, and transportation and communication costs, to which he or she is entitled.

(5) Sitting allowances and costs may be paid in kind if this is acceptable to the recipient.

**9 Records of decisions**

(1) The secretary of a custom area land tribunal must record the tribunal's decision in the form set out in Schedule 3, and arrange for it to be signed by the Chairperson, members and secretary of the land tribunal, and countersigned by the parties and by the council of chiefs which established the tribunal.

(2) The secretary of the tribunal must give a copy of that decision to the custom land officer of the province in which the land is situated, who is to forward a copy to the National Coordinator.

**SCHEDULE 2 ALLOWANCES FOR CHAIRPERSON, SECRETARY  
AND MEMBERS OF A CUSTOM AREA LAND TRIBUNAL**

<b>Custom area land tribunal Allowances Table</b>		
<b>Item</b>	<b>Tribunals</b>	<b>Sitting allowances per person per day</b>
1	single custom area land tribunal	Chairperson VT 2000 member VT 1500 secretary VT 1500
2	joint custom area land tribunal	Chairperson VT 2000 member VT 1500 secretary VT 1500

**SCHEDULE 3      FORMS FOR DETERMINATION OF CUSTOM OWNERS**

**Nakamal Record of Determination of Custom Owners Form**

1. Name of all heads of the nakamal, Chiefs and other Leaders present at the Nakamal meeting or meetings.
2. When and where all meetings occurred.
3. Place and time of all meetings.
4. Date of custom owner determination.
5. Description of land in dispute.
6. Sketch plan of land.
7. Identifying customary land marks such as roads, rivers, lakes, coastline, trees and rocks.
8. The custom owner determination includes all details of:
  - (a) the membership of the custom owner group or groups, including which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have;
  - (b) all customary rules associated with the rights to hold or use land by members of the custom owner group including rules as to how any rights over the land are passed on to descendants;
  - (c) members may also choose to list descendants to whom their rights may be transferred upon their death.

Certified to be a true and accurate record of the determination of the Nakamal:

Signed by all heads of the nakamal or nakamals and other leaders of the nakamal or nakamals and all other members of the custom owner group      Date:

Witnessed by the custom land officer      Date:

---

**Details of a Mediated Outcome Form**

1. Names of all heads of the nakamal or nakamals and other leaders present at the mediation meeting or meetings.
2. When and where all meetings occurred.
3. Place and time of all meetings.
4. Date of mediated outcome.
5. Description of land in dispute.
6. Sketch plan of land.
7. Identifying customary land marks such as roads, rivers, lakes, coastline, trees, rocks.
8. For the mediated outcome include all details of:
  - (a) the membership of the custom owner group or groups, including which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have;
  - (b) where members of the custom owner group have different classes of rights these differences should also be recorded in the resolution of the dispute;
  - (c) members may also choose to list descendants to whom their rights may be transferred upon their death.

Certified to be a true and accurate record of the mediated outcome.

Signed by all heads of the nakamal or nakamals and other leaders of the nakamal and all other members of the custom owner group or custom owner groups

Date:

Witnessed by the custom land officer

Date:

**Custom Area Land Tribunal Record of Decision Form**

- 1 Name of Land Tribunal.
- 2 Names of Chairperson and members.

- 3 Name of secretary.
- 4 Place of meeting.
- 5 Date of meeting.
- 6 Date of decision.
- 7 Description of land in dispute.
- 8 Sketch plan of land.
- 9 Identifying customary land marks such as roads, rivers, lakes, coastline, trees, rocks.
- 10 The custom area land tribunal decision includes all details of:
  - (a) who was in attendance at the meeting;
  - (b) when and where the meeting or meetings occurred;
  - (c) the details of the membership of the custom owner group or groups, including which families, groups or individuals are recognised as having interests in the land, and what interests in the land such families, groups or individuals have;
  - (d) where members of the custom owner group have different classes of rights these differences should also be recorded in the resolution of the dispute;
  - (e) members may also choose to list descendants to whom their rights may be transferred upon their death.

Certified to be a true and accurate record of the decision of the custom area land tribunal.

Chairperson: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

secretary: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

member: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

member: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Countersigned by all Chiefs and representatives of all disputing groups  
Date:

Witnessed by the custom land officer                      Date:

---





## RÉPUBLIQUE DE VANUATU

### LOI N° 33 DE 2013 RELATIVE À LA GESTION DES TERRES COUTUMIÈRES

#### Sommaire

#### TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1	Effet et application de la présente Loi .....	4
2	Définitions.....	4
3	Application à la mer.....	7
4	Territoires coutumiers.....	7
5	Procès en instance devant la Cour Suprême ou un tribunal.....	8
6	Droits individuels sur une étendue de terre.....	9

#### TITRE 2 GESTION DES TERRES PAR LES INSTANCES COUTUMIÈRES

7	Conseil des Chefs du Malvatumauri et Conseil des Chefs d'Ile .....	10
8	Préposés aux terres coutumières.....	10
9	Préposé aux terres d'une communauté .....	11
10	Coordinateur national de la Gestion des litiges fonciers .....	11
11	Responsabilité conjointe du suivi de problèmes fonciers dans chaque île .....	12

#### TITRE 3 DÉTERMINATION DE PROPRIÉTAIRES COUTUMIERS

##### Sous-titre 1 Certificat de négociateur et baux déjà en vigueur

12	Détermination de propriétaires coutumiers dans le cadre d'une demande de certificat de négociateur .....	13
13	Détermination de propriétaires coutumiers dans le cas d'un bail déjà en vigueur .....	13

**Sous-titre 2 Procédures relatives à la détermination de propriétaires coutumiers en application du présent Titre**

14	Expiration de la période de notification.....	13
15	Terres dans le ressort d'un nakamal ou de plus d'un nakamal .....	14
16	Réunion d'un nakamal ou de nakamals collectifs .....	14
17	Détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal .....	14
18	Détermination des propriétaires coutumiers à consigner par écrit.....	15
19	Acte déclaratif d'un droit foncier .....	15
20	Allégations portées contre une décision d'un nakamal .....	16
21	Manque de détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal dans un délai de 30 jours.....	16
22	Infractions à la procédure de détermination des propriétaires coutumiers .....	17

**TITRE 4 DÉTERMINATION DE LITIGES FONCIERS PAR UN NAKAMAL**

23	Présence d'un préposé aux terres coutumières à une réunion à la demande de propriétaires coutumiers .....	18
24	Terres comprises dans le périmètre d'un nakamal ou de plus d'un nakamal .....	18
25	Détermination d'un litige foncier par un nakamal .....	19
26	Détermination des propriétaires coutumiers à consigner par écrit.....	19
27	Dépôt du compte rendu écrit d'une détermination .....	20
28	Allégations portées contre une décision d'un nakamal .....	21
29	Manque de détermination d'un litige foncier par un nakamal dans un délai de 30 jours.....	21
30	Infractions à la procédure de détermination d'un litige foncier.....	22

**TITRE 5 MÉDIATION D'UN LITIGE FONCIER**

31	Des groupes ou des individus en litige peuvent s'accorder pour aller en médiation .....	23
32	Détermination des propriétaires coutumiers à consigner par écrit.....	23

**TITRE 6 DÉTERMINATION DE LITIGE FONCIER PAR UN TRIBUNAL FONCIER D'UN TERRITOIRE COUTUMIER**

33	Liste de membres potentiels d'un tribunal et de juges potentiels de tribunal d'île (foncier).....	25
34	Tribunal foncier d'un territoire coutumier .....	25
35	Tribunal foncier unique d'un territoire coutumier .....	26
36	Tribunal foncier mixte d'un territoire coutumier .....	26
37	Secrétaire d'un tribunal foncier de territoire coutumier .....	27
38	Procédure d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier.....	27
39	Détermination d'un litige par un tribunal foncier unique ou mixte d'un territoire coutumier .....	28
40	Dépôt d'une détermination d'un tribunal foncier de territoire coutumier .....	28
41	Allégations portées contre une décision d'un tribunal foncier de territoire coutumier .....	29

42	Infractions en rapport aux efforts pour déterminer un litige foncier par des tribunaux fonciers de territoires coutumiers .....	30
<b>TITRE 7 RÉVISION PAR UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER) DE DÉTERMINATIONS DE PROPRIÉTAIRES FONCIERS COUTUMIERS EFFECTUÉES PAR UN NAKAMAL OU UN TRIBUNAL FONCIER DE TERRITOIRE COUTUMIER</b>		
43	Composition d'un tribunal d'île (foncier).....	31
44	Greffier d'un tribunal d'île (foncier) .....	31
45	Révision de décisions de nakamals ou de tribunaux fonciers de territoires coutumiers pour certains motifs .....	32
46	Infractions en rapport avec des décisions d'un tribunal d'île (foncier).....	33
<b>TITRE 8 SUPERVISION DES AFFAIRES DE TRIBUNAUX D'ÎLE (FONCIERS) PAR LA COUR SUPRÊME</b>		
47	Pouvoirs de supervision de la Cour Suprême pour des motifs limités.....	35
<b>TITRE 9 INHABILITÉ À AGIR COMME MEMBRE D'UN TRIBUNAL FONCIER D'UN TERRITOIRE COUTUMIER OU D'UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER)</b>		
48	Inhabilité .....	36
<b>TITRE 10 IMMUNITÉ DES FONCTIONNAIRES</b>		
49	Immunité .....	37
<b>TITRE 11 MESURES VISANT À ÉVITER DES LITIGES FONCIERS À L'AVENIR</b>		
50	Liste de propriétaires coutumiers .....	38
51	Modifications apportées à la liste par des propriétaires coutumiers.....	38
52	Modifications apportées à la liste des propriétaires coutumiers par le Coordinateur national.....	39
53	Révision d'une détermination de propriétaires coutumiers .....	39
54	Condition requise d'identification de propriétaires coutumiers.....	40
55	Correction des noms des bailleurs de terres coutumières.....	40
<b>TITRE 12 DISPOSITIONS DIVERSES</b>		
56	Directives .....	41
57	Décisions déjà rendues par des tribunaux d'île et la Cour Suprême .....	41
58	Décisions déjà rendues par un tribunal des terres coutumières.....	41
59	Règlements .....	42
60	Révision de l'application de la présente Loi .....	42
61	Entrée en vigueur.....	42

# RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 16/01/2014  
Entrée en vigueur: 20/02/2014

## LOI N° 33 DE 2013 RELATIVE À LA GESTION DES TERRES COUTUMIÈRES

Disposant de la détermination des propriétaires coutumiers et du règlement de litiges concernant la propriété de terres coutumières par des instances coutumières, et de toutes fins connexes.

Le Président de la République et le Parlement promulguent le texte qui suit :

### TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### 1 Effet et application de la présente Loi

- 1) Le Parlement de Vanuatu reconnaît formellement les instances coutumières appelées 'nakamal' et 'tribunal foncier de territoire coutumier' dans la présente Loi pour déterminer les règles de la coutume qui constituent le fondement des droits de propriété et d'usage des terres au Vanuatu.
- 2) Les décisions définitives prises par ces instances coutumières deviennent, dès lors qu'elles sont consignées de façon appropriée par écrit, des actes déclaratifs de droits fonciers qui sont obligatoires et ne sauraient faire l'objet d'appel ou de révision judiciaire par devant une cour de justice quelle qu'elle soit.
- 3) La Loi prévoit une procédure de médiation pour faire avancer le règlement de litiges fonciers, et un tribunal d'île (foncier) pour réviser les décisions d'un nakamal ou d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier, aux motifs de composition incorrecte, d'irrégularité de procédure ou de fraude. Ces motifs de révision sont des questions de procédure et non pas de fond, dans le sens de l'Article 78 de la Constitution.

#### 2 Définitions

- 1) Dans la présente Loi, sous réserve du contexte :

**acte déclaratif d'un droit foncier** est une décision prise par une instance coutumière quant à l'identité des propriétaires coutumiers d'une étendue de terre

qui, lorsqu'elle est consignée par écrit, servira de base au Coordinateur national pour :

- a) l'identification de propriétaires coutumiers dans le cadre d'une demande de certificat de négociateur en application de la Loi sur la réforme foncière [Chap. 123] ; ou
- b) la rectification de bailleurs dans des baux en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente Loi,

et, pour écarter tout doute, une décision de la Cour Suprême ou d'un tribunal d'île rendue antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente Loi est réputée constituer un acte déclaratif d'un droit foncier ;

**chef d'un nakamal** désigne le chef ou le ou les dirigeants coutumiers qui ont l'autorité pour convoquer et présider les réunions d'un nakamal ;

**consensus** signifie que les membres du nakamal dans son ensemble, ou tous les propriétaires coutumiers, sont d'accord ou consentent ;

**Coordinateur national** désigne le Coordinateur national de la Gestion des litiges fonciers nommé en application du paragraphe 10.1) de la présente Loi ;

**détermination des propriétaires coutumiers** est une décision prise par une instance coutumière quant à l'identité des propriétaires coutumiers d'une étendue de terre, et elle sera utilisée par le Coordinateur national comme base pour toute notification dans le cadre de toutes demandes ultérieures de certificat de négociateur en application de la Loi sur la Réforme Foncière [Chap. 123] ;

**litige foncier** désigne un litige entre deux ou plusieurs citoyens ou groupes indigènes concernant la propriété d'une terre coutumière;

**Loi sur la réforme foncière** désigne la Loi sur la Réforme foncière [Chap. 123] ;

**Loi sur les baux fonciers** désigne la Loi sur les Baux fonciers [Chap. 163];

**membres du groupe de propriétaires coutumiers** désigne les membres, y compris tous les descendants d'un groupe de propriétaires coutumiers, qui sont définis, par des procédés coutumiers et conformément aux règles de la coutume, comme étant membres du groupe en question, et comprend des personnes qui détiennent des droits de propriété ou d'usage sur des terres en conformité avec les règles de la coutume ;

**Ministre** désigne le Ministre responsable de la justice ;

## TITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

---

**nakamal** désigne une institution coutumière qui fonctionne comme siège de gouvernance pour un territoire particulier. Les membres d'un nakamal comprennent tous les hommes, femmes et enfants qui relèvent de la juridiction de gouvernance de ce nakamal. Un nakamal peut se rapporter à un seul groupe de propriétaires coutumiers ou groupe de famille étendue, ou peut se rapporter à plusieurs groupes de propriétaires coutumiers ou groupes de famille étendue habitant dans un village ou un territoire plus étendu. Les termes employés dans les langues vernaculaires pour les institutions coutumières appelées 'nakamal' dans la présente Loi sont différents dans différentes localités à travers l'archipel et comprennent *Farea* dans certaines régions d'Efate, *Gamal* dans certaines régions de Malekula, *Naumel* à Motalava et *Jaranmoli* dans certaines régions de Santo ;

**préposé aux terres coutumières** désigne un agent nommé en application de l'article 8 de la présente Loi ;

**préposé aux terres d'une communauté** désigne un employé actuel du gouvernement qui, en plus de son occupation habituelle, est nommé par le Coordinateur national, à court terme, pour accomplir certaines des fonctions d'un préposé aux terres coutumières comme énoncé dans la présente Loi en rapport avec une étendue de terre particulière ;

**propriétaires coutumiers** désigne une lignée, une famille, un clan, une tribu ou un autre groupe, qui sont reconnus par les règles de la coutume, suivant la coutume du territoire dans lequel se trouve la terre, comme étant les propriétaires perpétuels de cette terre et, dans les territoires coutumiers où, d'après la coutume, une personne individuelle peut être propriétaire d'une terre coutumière, cette personne individuelle ;

**représentants des propriétaires coutumiers** désigne tous les représentants nommés par les propriétaires coutumiers (qui doivent avoir 18 ans révolus) pour signer un bail ou autre document pour signifier le consentement des propriétaires coutumiers ;

**terre coutumière** désigne une terre possédée ou occupée, ou une terre sur laquelle un droit est détenu, par une ou plusieurs personnes en conformité avec les règles de la coutume ;

**territoire coutumier** désigne une île ou une partie d'une île pratiquant la même langue et la même coutume ;

**tribunal d'île (foncier)** désigne un tribunal d'île qui est spécialement constitué en vertu de la présente Loi pour réviser les décisions d'un nakamal ou d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier, pour des motifs limités ;

**tribunal d'île** désigne un tribunal établi en vertu de la Loi sur les Tribunaux des Îles [Chap. 167];

**tribunal foncier d'un territoire coutumier** désigne une instance coutumière constituée de chefs et d'autres personnes bien informées en matière de coutume qui appliqueront les règles de la coutume du territoire coutumier pour déterminer les propriétaires coutumiers d'une étendue de terre. Un tribunal foncier d'un territoire coutumier peut aussi être établi comme tribunal foncier mixte d'un territoire coutumier lorsque la terre en question s'étend sur deux ou plusieurs territoires coutumiers.

- 2) Dans la présente Loi, les renvois au paiement de jetons de présence, de coûts, de compensation et d'amendes comprennent des paiements sous forme d'argent et aussi des paiements sous forme d'articles d'échange coutumiers comme des cochons, du kava, des nattes, des ignames et des taros, s'ils sont acceptables aux yeux de la personne qui les reçoit.
- 3) Tous les délais stipulés dans la présente Loi s'entendent dans le sens du nombre de jours civils réels. Toutefois, lorsqu'une catastrophe naturelle ou une activité coutumière, par exemple une cérémonie de décès ou une cérémonie de mariage, interfère avec la capacité d'un nakamal ou d'un tribunal du territoire coutumier de respecter ces délais, ils seront automatiquement prorogés.

### **3 Application à la mer**

La présente Loi s'applique aux eaux allant jusqu'à l'extrémité extérieure d'un récif adjacent à une terre coutumière, y compris tous les récifs frangeants, et la terre sous ces eaux, dans la mesure où elles sont considérées appartenir aux propriétaires coutumiers aux termes de la coutume du territoire coutumier correspondant.

### **4 Territoires coutumiers**

- 1) Aux fins de la présente Loi, chaque île est divisée en territoires coutumiers. Les plus grandes îles sont divisées en plusieurs territoires coutumiers. En revanche, les très petites îles pourront être constituées d'un territoire coutumier seulement. La procédure pour résoudre les litiges concernant la terre coutumière variera selon que la terre est située entièrement dans un territoire coutumier ou s'étend sur deux ou plusieurs territoires.
- 2) Si des territoires coutumiers ne sont pas établis, tous les renvois aux territoires coutumiers seront interprétés comme étant des territoires provinciaux. S'agissant d'établir un tribunal foncier d'un territoire coutumier, des territoires coutumiers et des conseils des chefs de territoires coutumiers devront être créés, mais là où ce n'est pas possible, un conseil

des chefs du territoire provincial, ou lorsque cela n'est pas possible, le Conseil des Chefs d'Île établira un tribunal foncier d'un territoire coutumier.

**5 Procès en instance devant la Cour Suprême ou un tribunal**

1) Si :

- a) une personne est une partie à un procès par devant la Cour Suprême ou un tribunal d'île se rapportant à un litige concernant une terre coutumière ;
- b) la personne forme une requête à la Cour ou au tribunal concerné pour abandonner le procès et résoudre le litige conformément à la présente Loi ;
- c) l'autre partie ou les autres parties au procès consentent à l'abandonner et à résoudre le litige conformément à la présente Loi ; et
- d) la Cour ou le tribunal en question consent à l'abandon et au règlement du litige conformément à la présente Loi,

le litige doit être résolu conformément à la présente Loi.

2) La Cour Suprême ou un tribunal d'île peut :

- a) ordonner que tous les frais de justice payés relativement au procès soient remboursés intégralement ou partiellement au demandeur ou à l'une quelconque des autres parties ; et
- b) rendre toutes autres ordonnances qu'elle ou il juge nécessaires.

3) Pour écarter tout doute, si, au moment où la présente Loi entre en vigueur, des procès sont en attente à la Cour Suprême ou devant un tribunal d'île en rapport avec un litige concernant des terres coutumières, le litige ne peut pas être résolu conformément à la présente Loi sans l'accord de toutes les parties au litige.

4) Si des procès en rapport avec un litige concernant des terres coutumières sont en attente devant un tribunal foncier coutumier de village, simple ou mixte, un tribunal foncier d'un sous-territoire coutumier, simple ou mixte, un tribunal foncier d'un territoire coutumier, simple ou mixte, ou un tribunal foncier coutumier d'île lorsque la présente Loi entre en vigueur, ils seront suspendus, et le litige sera renvoyé par le préposé aux terres



coutumières au nakamal ou tribunal foncier du territoire coutumier approprié pour être résolu conformément à la présente Loi.

**6 Droits individuels sur une étendue de terre**

- 1) S'il peut être démontré, après que le Coordinateur national s'est arrangé pour lancer un avis et qu'il y a une détermination par un nakamal ou un tribunal foncier du territoire coutumier, que, selon la coutume, les droits sur une terre sont détenus par une personne particulière, alors tous les renvois à groupe de propriétaires coutumiers ou à propriétaires coutumiers doivent, dans ce cas, être interprétés comme faisant renvoi aux droits individuels d'un propriétaire coutumier.
- 2) Pour écarter tout doute, la présente Loi a pour objet de disposer, de manière générale, que toutes les terres au Vanuatu sont détenues par des propriétaires coutumiers en tant que groupe.
- 3) Nonobstant le paragraphe 2), les règles de la coutume constituent la base pour déterminer la propriété des terres. Si, en appliquant les règles de la coutume, les institutions coutumières constatent que des droits sur une étendue de terre sont détenues par un particulier, tous les renvois à des groupes de propriétaires coutumiers ou des propriétaires coutumiers doivent être interprétés comme renvoyant à des droits d'un propriétaire coutumier individuel sur une étendue de terre.
- 4) Dans le cas cité au paragraphe 3), un acte déclaratif de droit foncier se référera à un nom individuel et toutes transactions ultérieures concernant la terre seront traitées avec le consentement du propriétaire coutumier individuel.

## **TITRE 2 GESTION DES TERRES PAR LES INSTANCES COUTUMIÈRES**

### **7 Conseil des Chefs du Malvatumauri et Conseil des Chefs d'Ile**

- 1) Il appartient au Conseil des Chefs du Malvatumauri et au Conseil des Chefs d'Ile de sensibiliser la population et d'apporter soutien à la détermination des propriétaires coutumiers et au règlement de litiges fonciers, paisiblement et efficacement, conformément aux dispositions de la présente Loi.
- 2) Le Conseil des Chefs d'Ile doit veiller à superviser la détermination des propriétaires coutumiers et le règlement de litiges fonciers dans son île et rendre compte régulièrement de ces questions au Conseil des Chefs du Malvatumauri et au Coordinateur national.
- 3) Le Conseil des Chefs d'Iles doit s'efforcer au mieux d'encourager et de favoriser la détermination des propriétaires coutumiers et le règlement des litiges fonciers par les instances coutumières, paisiblement et efficacement.

### **8 Préposés aux terres coutumières**

- 1) Un préposé aux terres coutumières est nommé par la Commission de la Fonction publique après avis du Conseil des Chefs du Malvatumauri pour servir dans chaque région de gouvernement provincial du pays.
- 2) Un préposé aux terres coutumières est soumis à l'autorité du Coordinateur national en ce qui a trait à l'identification des propriétaires coutumiers et à la gestion des litiges fonciers.
- 3) Le préposé aux terres coutumières, en consultation avec des membres :
  - a) du Conseil des Chefs du Malvatumauri ;
  - b) du Conseil des Chefs de l'Ile ;
  - c) du Conseil des Chefs du district ; et
  - d) du Conseil des Chefs du territoire coutumier,

selon le cas, encourage et favorise la détermination des propriétaires coutumiers et le règlement de litiges fonciers conformément aux dispositions de la présente Loi.

**9 Préposé aux terres d'une communauté**

- 1) Une personne qui est employée par le gouvernement et qui est basé dans le territoire d'un nakamal peut être nommé, à la demande du nakamal en question, comme préposé aux terres de la communauté par le Coordinateur national, après avis du Conseil des Chefs du territoire coutumier ou, si une telle instance n'existe pas, par le Conseil des Chefs de l'Ile.
- 2) Un préposé aux terres d'une communauté remplit les fonctions d'un préposé aux terres coutumières et aide à noter les décisions d'un nakamal ou d'un tribunal foncier du territoire coutumier. Pour écarter tout doute, un préposé aux terres d'une communauté ne peut pas exécuter l'une quelconque des fonctions d'un préposé aux terres coutumières énumérées au Titre 3 de la présente Loi qui se rapportent à un acte déclaratif de droit foncier ou à des appels contre le processus relatif à un acte déclaratif de droit foncier.
- 3) Nonobstant le paragraphe 2), un préposé aux terres d'une communauté peut exécuter l'une des fonctions, ou toutes, se rapportant au règlement d'un litige selon le Titre 4 ou à la médiation d'un litige selon le Titre 5 concernant des terres coutumières qui ne font pas l'objet d'une demande de certificat de négociateur ou d'un bail déjà en vigueur.

**10 Coordinateur national de la Gestion des litiges fonciers**

- 1) Le Coordinateur national de la Gestion des litiges fonciers est nommé par la Commission de la Fonction publique après avis du Conseil des Chefs du Malvatumauri.
- 2) Le Coordinateur national a pour fonctions :
  - a) d'organiser, selon que de besoin, des programmes de formation appropriés pour les chefs des nakamals et le conseil des chefs de chaque territoire coutumier ;
  - b) d'assurer la sensibilisation et la formation de membres des nakamals et des tribunaux fonciers de territoires coutumiers ;
  - c) de prendre note des décisions au sujet des membres de groupes de propriétaires coutumiers ou de litiges quant à la propriété de terres coutumières conformément aux dispositions de la présente Loi ;
  - d) de s'arranger pour faire traduire le formulaire à l'annexe 3 en bichlamar et dans toutes autres langues que le Coordinateur national pense être raisonnablement nécessaire et en faire distribuer des copies aux conseils des chefs des territoires coutumiers ;

- e) de s'arranger pour faire traduire toutes directives établies par le Ministre en bichlamar et dans toutes autres langues que le Coordinateur national pense être raisonnablement nécessaire et en faire distribuer des copies aux conseils des chefs des territoires coutumiers ;
  - f) de conserver de manière confidentielle, ordonnée et en sécurité les copies de documents qui sont déposés auprès du Coordinateur national ;
  - g) de constituer, pour chaque île, un registre des documents se rapportant à un acte déclaratif de droit foncier et à une détermination de propriétaires coutumiers comme décrit au Titre 11 et de tenir le registre à jour et rigoureusement confidentiel ; et
  - h) d'accomplir toutes autres fonctions qui peuvent être attribuées au Coordinateur national en vertu de la présente ou de toute autre Loi.
- 3) Le Coordinateur national doit compiler des statistiques au sujet de toutes les décisions prises par les instances coutumières et de tous les litiges fonciers dans tout le pays, et relever pour chaque année :
- a) le nombre et le lieu de litiges qui se sont produits dans chaque île dans le ressort de chaque gouvernement provincial ;
  - b) le nombre de litiges qui ont été résolus par des processus coutumiers ; et
  - c) le nombre et le lieu de déterminations de propriétaires coutumiers qui ont été parachevées par des instances coutumières.
- 4) Le Coordinateur national doit remettre les statistiques établies selon le paragraphe 3) au Ministre, lequel est tenu de les présenter au Parlement à la session parlementaire suivante après les avoir reçues.
- 5) Un exemplaire des statistiques doit être publié au Journal Officiel.

#### **11      Responsabilité conjointe du suivi de problèmes fonciers dans chaque île**

Le Ministère de la Justice, le Service des Terres, le Conseil des Chefs du Malvatumauri et le Conseil des Chefs des Iles sont responsables d'organiser la sensibilisation, la formation et l'appui qu'ils considèrent seront utiles pour assurer la détermination de propriétaire coutumiers et le règlement de litiges fonciers dans la paix conformément aux dispositions de la présente Loi.

## **TITRE 3 DÉTERMINATION DE PROPRIÉTAIRES COUTUMIERS**

### **Sous-titre 1 Certificat de négociateur et baux déjà en vigueur**

#### **12 Détermination de propriétaires coutumiers dans le cadre d'une demande de certificat de négociateur**

Si une demande d'approbation de certificat de négociateur pour des terres coutumières a été renvoyée au Coordinateur national et que celui-ci confirme que la propriété de la terre n'a pas encore été décidée par un tribunal ou conformément à la présente Loi, le Coordinateur national doit s'arranger pour lancer un avis pour identifier les propriétaires coutumiers en conformité avec les dispositions de l'article 6B de la Loi sur la réforme foncière.

#### **13 Détermination de propriétaires coutumiers dans le cas d'un bail déjà en vigueur**

- 1) Les propriétaires coutumiers dont la terre est déjà l'objet d'un bail avant l'entrée en vigueur de la présente Loi, y compris des baux pour lesquels le Ministre des Terres est le bailleur désigné, peuvent demander au Coordinateur national d'appliquer les dispositions de l'article 6B de la Loi sur la réforme foncière en vue d'établir un acte déclaratif de droit foncier.
- 2) La demande, sous la forme écrite, doit :
  - a) être signée par les membres du groupe de propriétaires coutumiers;
  - b) clairement indiquer le numéro du titre du bail en vigueur ; et
  - c) préciser l'emplacement du terrain loué à bail.
- 3) A la réception d'une demande selon le paragraphe 1), le Coordinateur national doit, dès que possible, s'arranger pour lancer un avis de l'intention de déterminer les propriétaires coutumiers de la terre louée à bail conformément aux dispositions de l'article 6B de la Loi sur la réforme foncière.

### **Sous-titre 2 Procédures relatives à la détermination de propriétaires coutumiers en application du présent Titre**

#### **14 Expiration de la période de notification**

Lorsque la période de notification selon l'article 6B de la Loi sur la réforme foncière a expiré, le Coordinateur national doit détacher un préposé aux terres coutumières pour assister à la réunion pour déterminer les propriétaires coutumiers suivant la procédure énoncée dans la présente Loi.

**15 Terres dans le ressort d'un nakamal ou de plus d'un nakamal**

- 1) Si la terre coutumière est située intégralement dans le ressort d'un nakamal, une réunion dudit nakamal doit être convoquée aussitôt que possible en conformité avec la coutume de ce nakamal, afin de déterminer les propriétaires fonciers. Le chef du nakamal doit informer le préposé aux terres coutumières ou le Coordinateur national dès qu'une telle réunion est convoquée.
- 2) Si la terre coutumière est située dans le ressort de plus d'un nakamal, une réunion des nakamals en question doit être convoquée dès que possible pour déterminer les propriétaires coutumiers.

**16 Réunion d'un nakamal ou de nakamals collectifs**

- 1) Le préposé aux terres coutumières doit être présent à une telle réunion, en tant qu'observateur, et enregistrer tous les aboutissements de la réunion conformément à l'article 6C de la Loi sur la réforme foncière. Le préposé aux terres coutumières ne doit pas participer aux débats lors de la réunion.
- 2) Le préposé aux terres coutumières doit, au début de la réunion du nakamal, lire à haute voix la définition de "propriétaires coutumiers" et de "membres du groupe de propriétaires coutumiers" telle qu'énoncée à l'article 2 de la présente Loi.

**17 Détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal**

- 1) Toute décision prise par un nakamal pour déterminer les propriétaires coutumiers de la terre doit être prise à une réunion du nakamal mentionné à l'article 16 et deux-tiers des membres adultes du nakamal doivent être présents à cette réunion. Dans le cas de nakamals collectifs, deux-tiers des membres adultes des deux nakamals doivent être présents à une telle réunion.
- 2) Dans le cas où le nombre de membres adultes d'un ou des nakamals est supérieur à 300, toute décision prise par un nakamal pour déterminer les propriétaires coutumiers de la terre doit inclure au moins un tiers des membres adultes du nakamal.
- 3) Une réunion doit être convoquée conformément à la coutume du nakamal en question et toutes les décisions du nakamal doivent être prises en conformité avec les règles de la coutume.
- 4) Lorsque tel est approprié selon la coutume du territoire coutumier concerné, des personnes d'autres territoires coutumiers peuvent assister à la réunion pour être témoins de la décision du nakamal ou prendre la

parole à la demande des propriétaires coutumiers, selon les règles de la coutume.

- 5) Les décisions d'un nakamal doivent être adoptées par consensus des membres du nakamal selon la coutume du territoire coutumier où se situe le nakamal.

**18 Détermination des propriétaires coutumiers à consigner par écrit**

- 1) Une détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal doit être :

- a) consignée par écrit et inclure un croquis indiquant les limites de la terre ou un levé topographique de la terre en question (le cas échéant) ;
- b) signée par les chefs du nakamal et d'autres dirigeants au sein du nakamal ; et
- c) certifiée par le préposé aux terres coutumières qui doit apposer sa signature sur le compte rendu écrit de la réunion.

- 2) Un compte rendu écrit doit être conforme au formulaire prescrit à l'annexe 3 et indiquer :

- a) le nom de toutes les personnes qui ont assisté à la réunion du ou des nakamals ;
- b) la date et le lieu de la ou des réunions qui se sont déroulées ;
- c) la détermination des propriétaires coutumiers, y compris quelles familles, groupes ou individus sont reconnus avoir des intérêts dans la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus, y compris tous les droits de propriété et d'usage ;
- d) lorsque des propriétaires coutumiers ont des catégories différentes de droits, lesdites catégories différentes de droits ; et
- e) si les propriétaires coutumiers en ont décidé ainsi, le nom des descendants auxquels leurs droits seront transférés après leur mort.

**19 Acte déclaratif d'un droit foncier**

- 1) Lorsque les propriétaires coutumiers sont déterminés par un nakamal, le préposé aux terres coutumières doit s'assurer que l'acte écrit de la détermination est déposé auprès du bureau du Coordinateur national.

- 2) Quand une détermination est déposée avec le bureau du Coordinateur national, l'acte écrit de la détermination des propriétaires coutumiers et l'étendue de terre qui est possédée par le groupe devient un acte déclaratif d'un droit foncier qui ne saurait être contesté sauf au motif d'irrégularité de procédure ou de fraude.
- 3) Il appartient au Coordinateur national de tenir une liste de toutes les décisions qui sont devenues des actes déclaratifs de droits fonciers et de fournir, à la demande d'un propriétaire coutumier, une attestation du nom des propriétaires coutumiers et de leurs représentants.

**20 Allégations portées contre une décision d'un nakamal**

- 1) S'il est allégué par un membre du nakamal qu'une décision d'un nakamal concernant la détermination de propriétaires coutumiers :
  - a) a été prise à une réunion qui n'a pas été constituée conformément aux paragraphes 17.1) ou 2) ;
  - b) a été prise contrairement à la procédure stipulée aux paragraphes 17.3) et 5) du présent Titre ; ou
  - c) a été obtenue par fraude,

le membre doit signaler l'allégation au préposé aux terres coutumières, ou au Coordinateur national ou directement au greffier du tribunal d'île (foncier) et fournir des pièces justificatives à l'appui.

- 2) Si le tribunal d'île (foncier) est convaincu qu'une décision a été prise par un nakamal dans l'une quelconque des circonstances énoncées au paragraphe 1), il doit annuler la décision du nakamal, et renvoyer l'affaire au nakamal avec les directives qu'il considère appropriées.

**21 Manque de détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal dans un délai de 30 jours**

- 1) Le préposé aux terres coutumières doit être informé dans les plus brefs délais par le chef d'un nakamal si, dans les 30 jours qui suivent la notification de la part du Coordinateur national, les membres du nakamal, ou des nakamals selon le cas, n'ont pas été en mesure de déterminer les propriétaires coutumiers.
- 2) Le préposé aux terres coutumières doit relever par écrit les circonstances mentionnées au paragraphe 1) et prendre des dispositions utiles pour inviter le groupe de propriétaires coutumiers à résoudre la question des



membres du groupe par voie de médiation, conformément aux dispositions du titre 5 de la présente Loi.

- 3) Suite à la médiation, le groupe de propriétaires coutumiers pourra s'efforcer de résoudre la question des membres du groupe au niveau du nakamal dans un nouveau délai de 30 jours, ou choisir d'appeler la question des membres du groupe un 'litige' et soumettre le litige à un tribunal foncier du territoire coutumier conformément au Titre 6 de la présente Loi.
- 22 Infractions à la procédure de détermination des propriétaires coutumiers**
- 1) Commet une infraction et s'expose sur condamnation à une amende ne dépassant pas VT 500.000 ou à une peine d'emprisonnement pour deux ans au plus, ou aux deux peines à la fois, une personne qui :
    - a) fait une affirmation de fait, d'opinion, de croyance ou de connaissance à un nakamal qui est en train de déterminer les propriétaires coutumiers, sachant qu'elle est fautive et trompeuse ;
    - b) fabrique des preuves pour les présenter à un nakamal qui est en train de déterminer les propriétaires coutumiers ;
    - c) complotte avec une autre personne pour faire tout pour entraver, empêcher, fausser ou faire échouer la détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal ;
    - d) accuse faussement une personne de tout faire, ou de tenter de tout faire, pour entraver, empêcher, fausser ou faire échouer la détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal ; ou
    - e) cause ou profère des menaces de violence à l'égard d'une personne s'agissant de tenter de déterminer des propriétaires coutumiers.
  - 2) Si un membre d'un nakamal croît, pour des motifs raisonnables, qu'une personne a commis une infraction telle que décrite au paragraphe 1), il doit signaler l'affaire au préposé aux terres coutumières, qui devra porter plainte au poste de police ou tribunal d'île (foncier) le plus proche.

## **TITRE 4 DÉTERMINATION DE LITIGES FONCIERS PAR UN NAKAMAL**

### **23 Présence d'un préposé aux terres coutumières à une réunion à la demande de propriétaires coutumiers**

- 1) Des propriétaires coutumiers qui ont l'intention de résoudre un litige quant à la propriété de terres coutumières à l'aide des procédures coutumières, doivent écrire au Coordinateur national et demander qu'un préposé aux terres coutumières assiste à la réunion.
- 2) Un nakamal peut demander qu'un fonctionnaire du gouvernement qui est dans la localité ou non loin de la terre en litige, soit nommé en tant que préposé aux terres d'une communauté.
- 3) Un préposé aux terres d'une communauté ne peut être nommé que pour des litiges qui se rapportent à des terres coutumières et non pas pour des questions qui se rapportent à une étendue de terre objet d'une demande de certificat de négociateur ou d'un bail déjà en vigueur.

### **24 Terres comprises dans le périmètre d'un nakamal ou de plus d'un nakamal**

- 1) Si un litige se produit concernant une terre coutumière qui se trouve entièrement dans le périmètre d'un nakamal, l'existence du litige doit être signalée par une partie au litige au chef de ce nakamal. Le chef du nakamal doit convoquer une réunion dudit nakamal dès que possible conformément à la coutume de ce nakamal pour résoudre le litige en conformité avec les règles de la coutume du territoire coutumier concerné.
- 2) Si un litige se produit concernant une terre coutumière qui se trouve dans le périmètre de plus d'un nakamal, le litige doit être signalé par une partie au litige à tous les nakamals dans le périmètre desquels la terre est située. Les chefs des nakamals doivent convoquer une réunion des nakamals dès que possible conformément aux coutumes des nakamals en question pour résoudre le litige en conformité avec les règles de la coutume du territoire coutumier concerné.
- 3) Si un chef de nakamal ne convoque pas de réunion du nakamal dans les 14 jours après avoir été informé du litige, une partie au litige pourra signaler l'affaire à un préposé aux terres coutumières qui devra renvoyer le litige par devant un tribunal foncier du territoire coutumier.
- 4) Le chef du nakamal doit informer un préposé aux terres coutumières dans les plus brefs délais de la convocation d'une réunion d'un ou de plusieurs nakamals selon les paragraphes 1) ou 2).

- 5) Pour écarter tout doute, un préposé aux terres coutumières doit être présent à une réunion selon les paragraphes 1) ou 2) en tant qu'observateur et ne doit pas participer aux discussions pendant la réunion.
- 6) Avant le début d'une réunion du ou des nakamals en vertu du présent article, un préposé aux terres coutumières doit lire à haute voix la définition de "propriétaires coutumiers" et de "membres du groupe de propriétaires coutumiers" telle qu'énoncée à l'article 2 de la présente Loi.

**25 Détermination d'un litige foncier par un nakamal**

- 1) Une décision d'un nakamal pour déterminer les propriétaires coutumiers de la terre doit être prise à une réunion des propriétaires coutumiers comme visé aux paragraphes 24.1 et 2) et deux-tiers des membres adultes du nakamal doivent être présents à cette réunion. Dans le cas de nakamals collectifs, deux-tiers des membres adultes des deux nakamals doivent être présents à une telle réunion.
- 2) Dans le cas où le nombre de membres adultes d'un ou des nakamals est supérieur à 300, toute décision prise par un nakamal pour déterminer les propriétaires coutumiers de la terre doit inclure au moins un tiers des membres adultes du nakamal.
- 3) Une réunion doit être convoquée et tenue conformément à la coutume du nakamal et toutes les décisions du nakamal doivent être prises en conformité avec les règles de la coutume.
- 4) Lorsque tel est approprié selon la coutume du territoire coutumier concerné, des personnes d'autres territoires coutumiers peuvent assister à la réunion pour être témoins de la décision du nakamal ou prendre la parole à la demande des propriétaires coutumiers, selon les règles de la coutume.
- 5) Les décisions d'un nakamal doivent être adoptées par consensus des membres du nakamal en conformité avec les règles de la coutume du territoire coutumier où se situe le nakamal.

**26 Détermination des propriétaires coutumiers à consigner par écrit**

- 1) Une détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal doit être :
  - a) consignée par écrit et inclure un croquis indiquant les limites de la terre ou un levé topographique de la terre en question (le cas échéant) ;

- b) signée par tous les doyens du nakamal, y compris les chefs du nakamal et d'autres dirigeants au sein du nakamal ; et
  - c) certifiée par le préposé aux terres coutumières qui doit apposer sa signature sur le compte rendu écrit de la réunion.
- 2) Un compte rendu écrit doit être conforme au formulaire prescrit à l'annexe 3 et indiquer :
- a) le nom de toutes les personnes qui ont assisté à la réunion du ou des nakamals ;
  - b) la date et le lieu de la ou des réunions qui se sont déroulées ;
  - c) la détermination des propriétaires coutumiers, y compris quelles familles, groupes ou individus sont reconnus avoir des intérêts dans la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus, y compris tous les droits de propriété et d'usage ;
  - d) lorsque des propriétaires coutumiers ont des catégories différentes de droits, lesdites catégories différentes de droits ; et
  - e) si les propriétaires coutumiers en ont décidé ainsi, le nom des descendants auxquels leurs droits seront transférés après leur mort.

**27 Dépôt du compte rendu écrit d'une détermination**

- 1) Un préposé aux terres coutumières doit s'assurer que le compte rendu écrit d'une détermination de la réunion du nakamal en règlement d'un litige foncier est déposé au bureau du Coordinateur national.
- 2) Si un litige foncier qui est résolu par un nakamal se rapporte à des terres objet d'une demande de certificat de négociateur ou d'un bail déjà en vigueur, le règlement déposé devient un acte déclaratif de droit foncier qui ne saurait être contesté, sauf au motif d'irrégularité de procédure ou de fraude.
- 3) Si un litige foncier qui est résolu par un nakamal se rapporte à une terre coutumière qui n'est pas l'objet d'une demande de certificat de négociateur ou d'un bail déjà en vigueur, une décision prise par le nakamal en règlement de ce litige devient une détermination de propriétaires coutumiers.
- 4) Il appartient au Coordinateur national de tenir une liste de toutes les décisions qui sont devenues des déterminations de propriétaires fonciers et

des actes déclaratifs de droits fonciers et de fournir, à la demande d'un propriétaire coutumier, une attestation du nom des propriétaires coutumiers et de leurs représentants.

**28 Allégations portées contre une décision d'un nakamal**

1) S'il est allégué par un membre d'un nakamal qu'une décision du nakamal concernant la détermination de propriétaires coutumiers :

- a) a été prise à une réunion qui n'a pas été constituée conformément aux paragraphes 25.1) ou 2) ;
- b) a été prise contrairement à la procédure stipulée aux paragraphes 25.3) et 5) ; ou
- c) a été obtenue par fraude,

le membre doit signaler l'allégation au préposé aux terres coutumières, ou au Coordinateur national, ou directement au greffier du tribunal d'île (foncier) et fournir des pièces justificatives à l'appui.

2) Si un tribunal d'île (foncier) est convaincu qu'une décision a été prise par le nakamal dans l'une quelconque des circonstances énoncées au paragraphe 1), il doit annuler la décision du nakamal, et renvoyer l'affaire au nakamal avec les directives qu'il considère appropriées.

**29 Manque de détermination d'un litige foncier par un nakamal dans un délai de 30 jours**

1) Si, dans un délai de 30 jours après qu'un litige a été signalé à un nakamal ou à des nakamals, selon le cas, il n'a pas été possible au nakamal ou aux nakamals de résoudre le litige, le chef du nakamal ou les chefs des nakamals doivent informer un préposé aux terres coutumières de l'échec du règlement du litige.

2) Un propriétaire de terres coutumières doit relever par écrit les circonstances visées au paragraphe 1) et prendre des dispositions utiles pour inviter les groupes en litige à résoudre le litige par médiation conformément au Titre 5 de la présente Loi.

3) Si les groupes en litige ne souhaitent pas essayer de faire avancer le litige par la voie de la médiation, ou s'ils sont déjà passés par une procédure de médiation et sont revenus au nakamal, et qu'ils sont toujours dans l'incapacité de le résoudre, alors les groupes au litige doivent s'efforcer de résoudre le litige par le biais d'une détermination d'un tribunal foncier du territoire coutumier conformément au Titre 6 de la présente Loi.

**30 Infractions à la procédure de détermination d'un litige foncier**

- 1) Commet une infraction et s'expose sur condamnation à une amende ne dépassant pas VT 500.000 ou à une peine d'emprisonnement pour deux ans au plus, ou aux deux peines à la fois, une personne qui :
  - a) fait une affirmation de fait, d'opinion, de croyance ou de connaissance à un nakamal qui est en train de déterminer le litige coutumier, sachant qu'elle est fausse et trompeuse ;
  - b) fabrique des preuves pour les présenter à un nakamal qui est en train de déterminer le litige foncier ;
  - c) complotte avec une autre personne pour faire tout pour entraver, empêcher, fausser ou faire échouer la détermination du litige foncier par un nakamal ;
  - d) accuse faussement une personne de tout faire, ou de tenter de tout faire, pour entraver, empêcher, fausser ou faire échouer la détermination du litige foncier par un nakamal ; ou
  - e) cause ou profère des menaces de violence à l'égard d'une personne en rapport avec un litige foncier.
- 2) Si un membre d'un nakamal croit, pour des motifs raisonnables, qu'une personne a commis une infraction telle que décrite au paragraphe 1), il doit signaler l'affaire au préposé aux terres coutumières, qui devra porter plainte au poste de police ou tribunal d'île (foncier) le plus proche.

## **TITRE 5 MÉDIATION D'UN LITIGE FONCIER**

### **31 Des groupes ou des individus en litige peuvent s'accorder pour aller en médiation**

- 1) Si les groupes ou les individus en litige ont informé un préposé aux terres coutumières d'une province qu'ils souhaitent résoudre leur litige par la médiation, les membres des groupes en litige doivent signer un formulaire de consentement écrit, fourni par le préposé aux terres coutumières, confirmant qu'ils acceptent d'entreprendre la médiation.
- 2) Les groupes ou individus en litige doivent nommer un ou des médiateurs pour mener les procédures de médiation.
- 3) Un préposé aux terres coutumières doit contacter le ou les médiateurs nommés et obtenir la confirmation que la ou les personnes en question sont en mesure de mener le processus de médiation.
- 4) Un préposé aux terres coutumières doit apporter tout le concours nécessaire pour faciliter le processus de médiation, et doit être tenu pleinement au courant par les médiateurs de l'avancement du processus de médiation avec les groupes en litige.

### **32 Détermination des propriétaires coutumiers à consigner par écrit**

- 1) Une détermination de propriétaires coutumiers par voie de médiation doit être :
  - a) consignée par écrit et inclure un croquis indiquant les limites de la terre ou un levé topographique de la terre en question (le cas échéant) ;
  - b) signée par les chefs du nakamal et d'autres dirigeants au sein du nakamal ; et
  - c) certifiée par le préposé aux terres coutumières qui doit apposer sa signature sur le compte rendu écrit de la réunion.
- 2) En sus du paragraphe 1), un compte rendu écrit doit indiquer :
  - a) le nom de toutes les personnes participant à la médiation ;
  - b) la date et le lieu où la médiation s'est déroulée ;
  - c) les détails de l'issue de la médiation, y compris quelles familles, groupes ou individus sont reconnus comme ayant des intérêts dans

- la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus, y compris tous les droits de propriété et d'usage ;
- d) lorsque des propriétaires coutumiers ont des catégories différentes de droits, lesdites catégories différentes de droits ; et
  - e) si les propriétaires coutumiers en ont décidé ainsi, le nom des descendants auxquels leurs droits seront transférés après leur mort.
- 4) L'issue d'une médiation ne lie que les parties à la médiation, telles qu'elles sont énoncées au paragraphe (3).
- 5) Les détails de l'issue d'une médiation doivent être renvoyés au nakamal pour être acceptés par consensus par tous les membres du nakamal conformément à la procédure énoncée au Titre 4 de la présente Loi de façon à ce qu'il en résulte soit une détermination de propriétaires coutumiers du nakamal soit un acte déclaratif de droit foncier.



**TITRE 6 DÉTERMINATION DE LITIGE FONCIER PAR UN  
TRIBUNAL FONCIER D'UN TERRITOIRE  
COUTUMIER**

- 33 Liste de membres potentiels d'un tribunal et de juges potentiels de tribunal d'île (foncier)**
- 1) Chaque conseil des chefs d'un territoire coutumier au Vanuatu doit fournir au préposé aux terres coutumières ou au greffier du tribunal d'île (foncier) une liste de tous les chefs ou autres personnes qui sont bien informées de la coutume du territoire et qui ne sont pas inaptes à être membres de tribunaux fonciers d'un territoire coutumier ou des juges au tribunal d'île (foncier) conformément au Titre 9 de la présente Loi.
  - 2) Un préposé aux terres coutumières doit garder une copie de la liste écrite et en envoyer une copie au Coordinateur national qui sera responsable de tenir une liste des membres potentiels de tribunal et des juges potentiels de tribunal d'île (foncier).
  - 3) Une copie de la liste doit être déposée auprès du président du Conseil des Chefs du Malvatumauri.
- 34 Tribunal foncier d'un territoire coutumier**
- 1) Si un préposé aux terres coutumières se rend compte qu'il n'a pas été possible de résoudre un litige dans un nakamal, il doit en informer le président du conseil des chefs du territoire coutumier.
  - 2) Le président du conseil des chefs du territoire coutumier doit, dès que possible après avoir été informé de la situation selon le paragraphe 1), convoquer une réunion du conseil des chefs du territoire coutumier pour établir un tribunal foncier du territoire coutumier chargé de déterminer le litige par des processus coutumiers selon la coutume du territoire coutumier dans lequel se trouve la terre.
  - 3) Une décision du tribunal foncier du territoire coutumier doit être prise selon les règles de la coutume.
  - 4) Si un litige foncier se rapporte à une terre qui est située au sein d'un seul territoire coutumier, un tribunal foncier unique du territoire coutumier sera constitué pour examiner le litige.
  - 5) Si un litige foncier se rapporte à une terre qui est située au sein de deux ou plusieurs territoires coutumiers, un tribunal foncier mixte de territoire coutumier sera constitué pour examiner le litige.

TITRE 6 DÉTERMINATION DE LITIGE FONCIER PAR UN TRIBUNAL FONCIER  
D'UN TERRITOIRE COUTUMIER

---

- 6) Le président, le secrétaire et un membre du tribunal foncier unique ou mixte d'un territoire coutumier peuvent prétendre à des jetons de présence tels que prescrits à l'annexe 2 de la présente Loi.
- 7) Une personne qui a des qualifications, une expérience ou une formation en droit n'est pas autorisée à représenter une partie ou un témoin quelconque devant un tribunal, mais peut comparaître en qualité de partie ou de témoin.

**35 Tribunal foncier unique d'un territoire coutumier**

- 1) Le tribunal foncier unique d'un territoire coutumier est composé :
  - a) du président du conseil des chefs du territoire coutumier s'il n'est pas inapte en vertu de la présente Loi à juger le litige ;
  - b) de deux autres personnes bien informées sur la coutume, qui peuvent être des chefs du territoire coutumier nommés par le conseil des chefs du territoire coutumier, si elles ne sont pas inaptes en vertu de la présente Loi à juger le litige.
- 2) Si le président d'un conseil des chefs de territoire coutumier dans le territoire coutumier est inapte en vertu de la présente Loi à juger le litige, le conseil des chefs du territoire coutumier doit nommer un autre chef de ce territoire coutumier qui n'est pas inapte à être le président.
- 3) Si une partie n'est pas d'accord avec la nomination d'un président ou d'un membre d'un tribunal foncier du territoire coutumier, elle peut la contester conformément aux dispositions de l'Annexe 1 de la présente Loi.

**36 Tribunal foncier mixte d'un territoire coutumier**

- 1) Le tribunal foncier mixte de territoire coutumier est constitué :
  - a) des présidents des conseils des chefs de chaque territoire coutumier;
  - b) de deux personnes bien informées sur la coutume provenant de chaque territoire coutumier, qui peuvent être des chefs nommés par le conseil des chefs du territoire coutumier dudit territoire coutumier.
- 2) Si le président du conseil des chefs du territoire coutumier est inapte en vertu de la présente Loi à juger le litige ou n'est pas disposé à le faire, le conseil des chefs en question doit nommer un autre chef de ce territoire coutumier en tant que président.

- 3) Une personne ne doit pas être nommée en tant que président ou membre d'un tribunal foncier mixte d'un territoire coutumier à moins d'être disposée à agir ainsi, et si elle est inapte en vertu de la présente Loi.
- 4) Les présidents de chaque conseil des chefs du territoire coutumier qui sont membres du tribunal foncier du territoire coutumier et tous membres nommés selon le paragraphe 1)b) doivent élire l'un d'entre eux pour être le président du tribunal foncier du territoire coutumier.
- 5) Si une partie n'est pas d'accord avec la nomination d'un président ou d'un membre d'un tribunal foncier du territoire coutumier, elle peut la contester conformément aux dispositions de l'Annexe 1 de la présente Loi.

**37 Secrétaire d'un tribunal foncier de territoire coutumier**

- 1) Un secrétaire pour un tribunal foncier unique de territoire coutumier constitué par un conseil des chefs du territoire coutumier ou un secrétaire pour un tribunal foncier mixte de territoire coutumier constitué par les conseils des chefs des territoires coutumiers est nommé comme suit :
  - a) pour un tribunal foncier unique de territoire coutumier constitué par un conseil des chefs du territoire coutumier, par le conseil des chefs du territoire coutumier, ou, si le conseil n'est pas en mesure de nommer un secrétaire, par un préposé aux terres coutumières dans une province ;
  - b) pour un tribunal foncier mixte de territoire coutumier constitué par les conseils des chefs des territoires, par le conseil des chefs du territoire coutumier, ou, si le conseil n'est pas en mesure de nommer un secrétaire, par un préposé aux terres coutumières dans une province.
- 2) Une personne ne doit pas être nommée comme secrétaire selon les alinéas 1)a) ou b) si elle est inapte à être nommée en vertu de la présente Loi ou qu'elle n'y consent pas.
- 3) Une personne qui n'est pas satisfaite de la nomination d'un secrétaire de tribunal foncier unique ou mixte de territoire coutumier, elle peut déposer une objection comme stipulé à l'annexe 1.

**38 Procédure d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier**

- 1) En menant l'audience d'un litige foncier, un tribunal foncier unique ou mixte de territoire coutumier doit suivre les procédures prévues à l'Annexe 1 de la présente loi.

TITRE 6 DÉTERMINATION DE LITIGE FONCIER PAR UN TRIBUNAL FONCIER  
D'UN TERRITOIRE COUTUMIER

---

- 2) Un tribunal foncier unique ou mixte de territoire coutumier doit résoudre un litige foncier dans les 30 jours de la date à laquelle il a siégé pour la première fois pour entendre un litige.
  - 3) Le préposé aux terres coutumières doit être présent à toute audience d'un tribunal foncier unique ou mixte de territoire coutumier, mais ne doit pas intervenir directement dans les délibérations à moins d'y être invité par le président.
- 39 Détermination d'un litige par un tribunal foncier unique ou mixte d'un territoire coutumier**
- 1) Un tribunal foncier unique ou mixte d'un territoire coutumier doit rendre sa décision conformément aux règles de la coutume du territoire où se trouve la terre.
  - 2) La décision du tribunal foncier de territoire coutumier doit être notée et doit inclure les détails du règlement du litige, y compris :
    - a) un croquis indiquant les limites de la terre ou un levé topographique de la terre en question (le cas échéant) ;
    - b) le nom des familles, groupes ou individus sont reconnus comme ayant des intérêts dans la terre, et la description des intérêts dans la terre qu'ont ces familles, groupes ou individus ; et
    - c) lorsque des membres du groupe de propriétaires coutumiers ont des catégories différentes de droits, lesdites catégories de droits.
  - 3) Le secrétaire d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier, unique ou mixte, doit relever tous les détails de la décision du tribunal sous la forme prévue à l'Annexe 3, signés par le président, les membres et le secrétaire du tribunal foncier du territoire coutumier, et contresignés par les parties.
  - 4) Un préposé aux terres coutumières doit être témoin de la signature d'une décision selon le paragraphe 3).
  - 5) Des propriétaires coutumiers peuvent décider d'énumérer les descendants auxquels leurs droits pourront être transférés après leur mort.
- 40 Dépôt d'une détermination d'un tribunal foncier de territoire coutumier**
- 1) Un préposé aux terres coutumières de s'assurer que le procès-verbal écrit de la décision d'un tribunal foncier de territoire coutumier est déposé au

TITRE 6 DÉTERMINATION DE LITIGE FONCIER PAR UN TRIBUNAL FONCIER  
D'UN TERRITOIRE COUTUMIER

---

bureau du Coordinateur national si un litige foncier est résolu par le tribunal foncier du territoire coutumier.

- 2) Si un litige foncier qui a été résolu par un tribunal foncier de territoire coutumier se rapporte à des terres objet d'une demande de certificat de négociateur ou d'un bail déjà en vigueur, le procès-verbal de la décision déposé selon le paragraphe 1) devient un acte déclaratif de droit foncier qui ne saurait être contesté, sauf au motif d'irrégularité de procédure ou de fraude.
- 3) Si un litige foncier qui a été résolu par un tribunal foncier de territoire coutumier se rapporte à une terre coutumière qui n'est pas l'objet d'une demande de certificat de négociateur ou d'un bail déjà en vigueur, le procès-verbal de la décision déposé selon le paragraphe 1) devient une détermination du tribunal foncier du territoire coutumier quant aux propriétaires coutumiers.
- 4) Il appartient au Coordinateur national de tenir une liste de toutes les décisions qui sont devenues des déterminations de propriétaires fonciers ou des actes déclaratifs de droits fonciers et de fournir, à la demande d'un propriétaire coutumier, une attestation du nom des propriétaires coutumiers et de leurs représentants.

**41 Allégations portées contre une décision d'un tribunal foncier de territoire coutumier**

- 1) S'il est allégué par une personne qu'une décision rendue par un tribunal foncier de territoire coutumier concernant la détermination de propriétaires coutumiers :
  - a) a été rendue par un tribunal foncier de territoire coutumier qui n'a pas été constitué conformément à l'article 35 ou 36 ;
  - b) a été rendue contrairement à la procédure stipulée au présent Titre ;  
ou
  - c) a été obtenue par fraude,

la personne doit signaler l'allégation au préposé aux terres coutumières, ou au Coordinateur national, ou directement au greffier du tribunal d'île (foncier) et fournir des pièces justificatives à l'appui.

- 2) Si un tribunal d'île (foncier) est convaincu qu'une décision a été rendue par un tribunal foncier de territoire coutumier dans l'une quelconque des circonstances énoncées au paragraphe 1), il doit annuler la décision et

renvoyer l'affaire au tribunal foncier du territoire coutumier avec les directives qu'il considère appropriées.

**42 Infractions en rapport aux efforts pour déterminer un litige foncier par des tribunaux fonciers de territoires coutumiers**

- 1) Commet une infraction et s'expose sur condamnation à une amende ne dépassant pas VT 500.000 ou à une peine d'emprisonnement pour deux ans au plus, ou aux deux peines à la fois, une personne qui :
  - a) fait une affirmation de fait, d'opinion, de croyance ou de connaissance par devant un tribunal foncier de territoire coutumier qui est en train de déterminer les propriétaires coutumiers, sachant qu'elle est fausse et trompeuse ;
  - b) fabrique des preuves pour les présenter à un tribunal foncier de territoire coutumier qui est en train de déterminer les propriétaires coutumiers ;
  - c) complotte avec une autre personne pour faire tout pour entraver, empêcher, fausser ou faire échouer la détermination de propriétaires coutumiers par un tribunal foncier de territoire coutumier ;
  - d) accuse faussement une personne de tout faire, ou de tenter de tout faire, pour entraver, empêcher, fausser ou faire échouer la détermination des propriétaires coutumiers par un tribunal foncier de territoire coutumier ; ou
  - e) cause ou profère des menaces de violence à l'égard d'une personne en rapport avec des tentatives pour déterminer des propriétaires coutumiers par un tribunal foncier de territoire coutumier.
- 2) Si un membre d'un nakamal croît, pour des motifs raisonnables, qu'une personne a commis une infraction telle que décrite au paragraphe 1), il doit signaler l'affaire au préposé aux terres coutumières, qui devra porter plainte au poste de police ou tribunal d'île (foncier) le plus proche.

**TITRE 7 RÉVISION PAR UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER) DE DÉTERMINATIONS DE PROPRIÉTAIRES FONCIERS COUTUMIERS EFFECTUÉES PAR UN NAKAMAL OU UN TRIBUNAL FONCIER DE TERRITOIRE COUTUMIER**

**43 Composition d'un tribunal d'île (foncier)**

- 1) Chaque tribunal d'île établi par le Président de la Cour Suprême selon la Loi sur les Tribunaux d'Île peut siéger à titre de tribunal d'île (foncier) pour réviser des décisions prises par des nakamals et des tribunaux fonciers de territoire coutumier conformément à la présente Loi.
- 2) Lorsqu'il siège en tant que tribunal d'île (foncier), le tribunal est composé comme suit :
  - a) d'un juge ou un magistrat qui est nommé par le Président de la Cour Suprême pour être le président ;
  - b) quatre juges du tribunal d'île ayant compétence dans le territoire où se trouve la terre, qui sont bien informés sur la coutume du territoire où se trouve la terre, sont disposés à agir ainsi, et ne sont pas inaptes en vertu de la présente Loi.
- 3) Si les juges mentionnés à l'alinéa 2)b) ne sont pas disponibles, d'autres personnes qui sont bien informées concernant la coutume du territoire dans lequel la terre est située, qui sont disposées à agir et ne sont pas inaptes en vertu de la présente Loi, et qui sont nommées par le conseil régional des chefs de l'île dans laquelle se trouve la terre et approuvées par la Commission de la Magistrature.

**44 Greffier d'un tribunal d'île (foncier)**

- 1) Le greffier d'un tribunal d'île est le greffier pour chaque tribunal d'île (foncier), s'il n'est pas inapte en vertu du Titre 9 de la présente loi, et si le greffier est inapte, la Commission de la Magistrature doit nommer une personne pour être le greffier d'un tribunal d'île (foncier).
- 2) Avant d'agir en qualité de greffier d'un tribunal d'île (foncier), une personne doit prêter le serment énoncé à l'article 4 de la Loi relative aux serments [Chap 37].

TITRE 7 RÉVISION PAR UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER) DE DÉTERMINATIONS DE PROPRIÉTAIRES FONCIERS COUTUMIERS EFFECTUÉES PAR UN NAKAMAL OU UN TRIBUNAL FONCIER DE TERRITOIRE COUTUMIER

---

**45 Révision de décisions de nakamals ou de tribunaux fonciers de territoires coutumiers pour certains motifs**

1) S'il est allégué par un propriétaire coutumier, un membre d'un nakamal ou un groupe en litige, qu'une décision d'un nakamal ou d'un tribunal foncier de territoire coutumier déterminant les propriétaires coutumiers :

- a) a été prise par un nakamal ou un tribunal foncier de territoire coutumier qui n'était pas constitué conformément aux dispositions de la présente Loi ;
- b) a été prise contrairement à la procédure définie dans la présente Loi; ou
- c) a été obtenue par fraude,

le propriétaire coutumier, le membre du nakamal ou le groupe en litige peut déposer une requête en révision auprès du greffier du tribunal d'île (foncier) ou du Coordinateur national dans un délai de 30 jours de la date de la décision prise à l'origine et apporter des preuves à l'appui de l'allégation.

2) La demande de révision doit clairement en quoi le nakamal ou le tribunal foncier du territoire coutumier :

- a) n'était pas constitué conformément à la présente Loi ;
- b) n'a pas délibéré conformément aux dispositions de la présente Loi ; ou
- c) a rendu une décision par fraude.

3) A la réception d'une demande qui est conforme au présent article, le greffier du tribunal d'île (foncier) doit, s'il y a un nombre insuffisant de juges du tribunal d'île ayant compétence pour siéger et entendre le litige, demander au conseil des chefs du territoire où la terre est située de nommer des personnes bien informées sur la coutume du territoire pour être membres du tribunal, et doit transmettre le nom de ces personnes à la Commission de la Magistrature conformément au paragraphe 43.3).

4) Le greffier du tribunal d'île (foncier) doit informer le Coordinateur national et le Bureau de l'Enregistrement et des Hypothèques lorsqu'une demande de révision concernant une décision d'un nakamal ou d'un tribunal foncier du territoire coutumier a été déposée.



TITRE 7 RÉVISION PAR UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER) DE DÉTERMINATIONS DE PROPRIÉTAIRES FONCIERS COUTUMIERS EFFECTUÉES PAR UN NAKAMAL OU UN TRIBUNAL FONCIER DE TERRITOIRE COUTUMIER

---

- 5) Le tribunal d'île (foncier), après avoir entendu tous les témoins qui sont disponibles et examiné les circonstances de la décision objet de la révision, peut confirmer ou rejeter la décision du nakamal ou la décision du tribunal foncier du territoire coutumier, selon le cas.
  - 6) Si le tribunal est convaincu que la décision d'un nakamal ou d'un tribunal foncier du territoire coutumier a été prise dans l'une des circonstances citées au paragraphe 1), il doit annuler la décision et renvoyer l'affaire soit au nakamal soit au tribunal foncier du territoire coutumier (en fonction de la décision qui a été révisée), avec toutes les instructions qu'il considère appropriées.
  - 7) Une copie de la décision d'un tribunal d'île (foncier) rendue en application du présent article doit être remise par le greffier du tribunal d'île (foncier) au Coordinateur national et au Bureau de l'Enregistrement et des Hypothèques.
- 46 Infractions en rapport avec des décisions d'un tribunal d'île (foncier)**
- 1) Commet une infraction et s'expose sur condamnation à une amende ne dépassant pas VT 500.000 ou à une peine d'emprisonnement pour deux ans au plus, ou aux deux peines à la fois, une personne qui :
    - a) influence, ou tente d'influencer, la décision d'un tribunal d'île (foncier) ;
    - b) présente un argument ou apporte un témoignage à un tribunal d'île (foncier) sachant qu'il est faux ou trompeur ;
    - c) agit en tant que membre d'un tribunal d'île (foncier) et sait, ou aurait dû savoir raisonnablement, qu'elle n'a pas qualité à cet effet;
    - d) nomme une autre personne comme membre d'un tribunal d'île (foncier) et sait, ou aurait dû savoir raisonnablement, que cette autre personne n'a pas qualité pour être nommée membre ;
    - e) n'observe pas une ordonnance d'un tribunal d'île (foncier) ;
    - f) perturbe ou tente de perturber les délibérations d'un tribunal d'île (foncier) ; ou
    - g) cause ou profère des menaces de violence à l'égard d'une personne en rapport avec l'audition d'une demande de révision.

TITRE 7 RÉVISION PAR UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER) DE DÉTERMINATIONS DE PROPRIÉTAIRES FONCIERS COUTUMIERS EFFECTUÉES PAR UN NAKAMAL OU UN TRIBUNAL FONCIER DE TERRITOIRE COUTUMIER

---

- 2) Une personne qui pense qu'une ou plusieurs des infractions citées ci-dessus a été commise peut signaler l'infraction au greffier du tribunal d'île (foncier), lequel doit notifier la personne qui est accusée d'avoir commis une telle infraction et signaler les allégations au tribunal d'île (foncier), qui peut ordonner à la personne de comparaître devant lui pour répondre à de telles allégations.
- 3) Après avoir accordé à la personne contre laquelle de telles allégations sont portées une opportunité raisonnable de répondre à ces allégations, le tribunal d'île (foncier) doit décider si cette personne doit être reconnue coupable des infractions alléguées.
- 4) Aux fins d'application du présent titre, la compétence du tribunal d'île (foncier) s'entend inclure le pouvoir d'entendre et de statuer sur des allégations d'infractions telles que visées au paragraphe 1).

**TITRE 8 SUPERVISION DES AFFAIRES DE TRIBUNAUX D'ÎLE (FONCIERS) PAR LA COUR SUPRÊME**

- 47 Pouvoirs de supervision de la Cour Suprême pour des motifs limités**
- 1) Si une personne, qui n'a pas qualité pour être un membre d'un tribunal d'île (foncier), intervient dans un procès ou influence, ou tente d'influencer les délibérations d'un tribunal d'île (foncier), une partie au litige peut saisir la Cour Suprême d'une requête en ordonnance :
    - a) pour abandonner le procès ;
    - b) pour annuler la décision du tribunal d'île (foncier) ; ou
    - c) pour ordonner qu'un tribunal d'île (foncier) composé de membres différents doit résoudre le litige.
  - 2) Une partie à un litige peut aussi saisir la Cour Suprême pour l'une des ordonnances énoncées au paragraphe 1), si un tribunal d'île (foncier) n'observe pas les procédures prescrites conformément à la présente Loi.
  - 3) Une décision rendue par la Cour Suprême selon les paragraphes 1) ou 2) est définitive.
  - 4) Pour écarter tout doute, conformément à l'Article 78 de la Constitution, ni la Cour Suprême, ni les autres tribunaux, n'ont compétence pour statuer sur des affaires ayant trait à la propriété foncière ou des litiges fonciers.
  - 5) Toutes les affaires ayant trait à la propriété de terres ou des litiges fonciers doivent être renvoyées par devant un nakamal ou un tribunal foncier d'un territoire coutumier pour être déterminées en conformité avec les dispositions de la présente Loi.

**TITRE 9 INHABILITÉ À AGIR COMME MEMBRE D'UN TRIBUNAL FONCIER D'UN TERRITOIRE COUTUMIER OU D'UN TRIBUNAL D'ÎLE (FONCIER)**

**48 Inhabilité**

- 1) Une personne nommée en qualité de président, de membre, de secrétaire d'un tribunal foncier de territoire coutumier ou de président, de membre ou de greffier d'un tribunal d'île (foncier) pourra être récusée si elle :
  - a) est incapable de travailler ;
  - b) occupe une charge publique ;
  - c) se pose candidate pour des élections ;
  - d) occupe une fonction au sein d'un parti politique ;
  - e) a des intérêts d'ordre financier, social, religieux, politique ou autre qui l'empêcheront de s'acquitter de ses fonctions conformément à la présente Loi ; ou
  - f) est condamnée pour une infraction en vertu de la présente ou de toute autre Loi.
  
- 2) En plus du paragraphe 1), une personne pourra être exclue en permanence d'une telle nomination si un tribunal d'île (foncier) constate que la personne :
  - a) a influencé ou a cherché à influencer la décision d'un nakamal, d'un tribunal foncier de territoire coutumier ou d'un tribunal d'île (foncier) ;
  - b) a participé à une procédure alors qu'elle avait été récusée ; ou
  - c) a nommé ou cherché à nommer sciemment une personne qui n'avait pas qualité pour être nommée comme président, membre ou secrétaire d'un tribunal foncier de territoire coutumier ou comme président, membre ou greffier d'un tribunal d'île (foncier).

## **TITRE 10 IMMUNITÉ DES FONCTIONNAIRES**

### **49 Immunité**

- 1) Aucune action au civil ou au criminel ne saurait être introduite contre le Coordinateur national ou un préposé aux terres coutumières ou un préposé aux terres d'une communauté au motif de ce qu'il a fait ou omis de faire en toute bonne foi dans l'exécution ou l'exécution présumée de ses fonctions ou pouvoirs en vertu de la présente Loi.
  
- 2) Le paragraphe 1) ne s'applique pas si le Coordinateur national ou un préposé aux terres coutumières ou un préposé aux terres d'une communauté a agi de mauvaise foi ou par manquement au devoir dans l'exécution de ses fonctions et pouvoirs en vertu de la présente Loi.

## **TITRE 11 MESURES VISANT À ÉVITER DES LITIGES FONCIERS À L'AVENIR**

### **50 Liste de propriétaires coutumiers**

- 1) Le Coordinateur national doit tenir une liste de propriétaires coutumiers relativement à tous les actes déclaratifs de droits fonciers et déterminations de propriétaires coutumiers.
- 2) Il appartient au Coordinateur national de s'assurer que les renseignements dans les actes déclaratifs de droits fonciers et les déterminations de propriétaires coutumiers concernant :
  - a) les propriétaires coutumiers identifiés de la terre, y compris la liste des membres actuels du groupe de propriétaires coutumiers de la terre ;
  - b) le nom des représentants désignés du groupe de propriétaires coutumiers ;
  - c) l'emplacement et la description de la terre ; et
  - d) un croquis ou levé topographique montrant les limites de la terre,sont classés dans la liste des propriétaires coutumiers et que la liste est mise à jour en tant que de besoin.
- 3) Le Coordinateur national doit s'assurer que tout changement apporté par les propriétaires coutumiers à leurs représentants conformément à l'article 6H de la Loi sur la réforme foncière est reporté sur la liste des propriétaires coutumiers et, lorsqu'il y a un bail, sur l'instrument de bail.
- 4) Le Coordinateur national doit s'assurer que les propriétaires coutumiers énumérés dans une détermination de propriétaires coutumiers effectuée selon l'article 6B de la Loi sur la réforme foncière sont avisés s'il y a une demande de certificat de négociateur, pour l'identification des propriétaires coutumiers.

### **51 Modifications apportées à la liste par des propriétaires coutumiers**

- 1) Un descendant ou des descendants inscrits dans des actes déclaratifs de droits fonciers acquièrent, à la mort du membre original du groupe de propriétaires coutumiers, les droits détenus antérieurement par le membre selon les règles de la coutume du groupe de propriétaires coutumiers.

- 2) Les membres du groupe de propriétaires coutumiers portés dans un acte déclaratif de droits fonciers peuvent être révisés à tout moment par les propriétaires coutumiers. Toute révision des membres doit être décidée à une réunion de tous les membres vivants du groupe de propriétaires coutumiers, et de tous les membres préalablement inscrits comme descendants au cas où des membres originaux seraient décédés.
- 3) Un préposé aux terres coutumières doit assister à une réunion mentionnée au paragraphe 2) et relever par écrit la résolution pour donner effet à l'adhésion des nouveaux membres. Cette résolution doit être signée par tous les membres du groupe de propriétaires coutumiers, en la présence du préposé aux terres coutumières, qui doit signer la résolution en tant que témoin.
- 4) La résolution doit être vérifiée pour être sûr que la décision a été prise selon les règles de la coutume du territoire coutumier et approuvée par le conseil des chefs du territoire coutumier, ou, dans le cas de territoires où il n'y a pas de conseil des chefs de territoire coutumier, par le conseil des chefs de l'île.
- 5) Si le conseil des chefs du territoire coutumier ou le conseil des chefs de l'île approuve la décision, le préposé aux terres coutumières doit déposer un compte rendu écrit de la décision au bureau du Coordinateur national.
- 6) A la réception du compte rendu selon le paragraphe 5), le Coordinateur national doit le classer et mettre à jour la liste des propriétaires coutumiers.
- 7) Un compte rendu déposé et classé selon le paragraphe 6) s'appelle un nouvel acte déclaratif de droits fonciers.

## **52 Modifications apportées à la liste des propriétaires coutumiers par le Coordinateur national**

Le Coordinateur national peut apporter des changements à la liste des propriétaires coutumiers selon que nécessaire pour les raisons suivantes :

- a) pour donner effet à une ordonnance d'un tribunal d'île (foncier) rendue en vertu de la présente Loi ; ou
- b) pour corriger une erreur d'écriture ou une description erronée d'une question ayant trait à la liste.

## **53 Révision d'une détermination de propriétaires coutumiers**

- 1) Une détermination d'un nakamal peut être révisée à tout moment par un nakamal suivant la procédure énoncée au Titre 4.

- 2) Le préposé aux terres coutumières doit s'assurer qu'un compte rendu écrit de la révision de la détermination des propriétaires coutumiers est déposé au bureau du Coordinateur national afin d'établir une nouvelle détermination de propriétaires coutumiers.

**54 Condition requise d'identification de propriétaires coutumiers**

- 1) Une terre coutumière ne doit pas être enregistrée en vertu de la Loi sur les baux fonciers sans que le Coordinateur national ne confirme, par attestation de la liste des propriétaires coutumiers, le nom des propriétaires coutumiers et des représentants des propriétaires coutumiers qui peuvent signer au nom des propriétaires coutumiers.
- 2) Lorsqu'il y a un litige quant à la propriété d'une terre et que le nom des propriétaires coutumiers n'a pas encore été déterminé, le Ministre peut signer en qualité de bailleur uniquement avec le consentement des parties au litige.

**55 Correction des noms des bailleurs de terres coutumières**

- 1) Si une personne est fondée à croire qu'une ou plusieurs des personnes qui ont signé un bail sur une terre coutumière en qualité de bailleurs n'en avaient pas l'autorité, elle doit le signaler au Coordinateur national..
- 2) A la réception d'un rapport qu'un bail a été signé par une ou plusieurs personnes en qualité de bailleurs qui n'avaient pas l'autorité pour signer un tel bail, le Coordinateur national doit s'arranger pour lancer un avis pour identifier les propriétaires en conformité avec l'article 6B de la Loi sur la réforme foncière.
- 3) A l'expiration de la période de notification, le Coordinateur national doit assigner un préposé aux terres coutumières pour assister à la réunion pour déterminer les propriétaires coutumiers conformément à la procédure énoncée au Titre 3 de la présente Loi.
- 4) Si les personnes autorisées à signer un bail ont été déterminées, le Coordinateur national doit en informer le directeur des Terres qui doit corriger, si nécessaire, le nom des bailleurs en conformité avec cette information.
- 5) Le présent article s'applique indépendamment du fait que le bail a été enregistré et nonobstant les dispositions pertinentes de la Loi sur les baux fonciers.



## **TITRE 12 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **56 Directives**

Le Coordinateur national pourra prescrire des directives qui pourront servir aux fins d'application de la présente Loi.

### **57 Décisions déjà rendues par des tribunaux d'île et la Cour Suprême**

Des décisions de la Cour Suprême ou d'un tribunal d'île qui déterminent la propriété de terres coutumières et ont été rendues avant l'entrée en vigueur de la présente Loi, sont réputées constituer un acte déclaratif de droits fonciers eu égard à la personne ou aux personnes déterminées comme étant les propriétaires coutumiers par la Cour Suprême ou le tribunal d'île, ce qui permettra aux propriétaires coutumiers ainsi déclarés d'être identifiés pour les besoins de consentement à une demande de certificat de négociateur ou de bail, ou servira de base pour la rectification d'un instrument de bail déjà en vigueur.

### **58 Décisions déjà rendues par un tribunal des terres coutumières**

1) Des décisions :

- a) d'un tribunal villageois des terres coutumières, unique ou mixte ;
- b) d'un tribunal sous-régional des terres coutumières, unique ou mixte;
- c) d'un tribunal régional des terres coutumières, unique ou mixte ; ou
- d) d'un tribunal d'île des terres coutumières,

qui ont déterminé la propriété de terres coutumières et ont été rendues avant l'entrée en vigueur de la présente Loi, et qui n'ont pas été contestées dans les 12 mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente Loi, sont réputées constituer un acte déclaratif de droits fonciers eu égard à la personne ou aux personnes déterminées par le tribunal en question comme étant les propriétaires coutumiers.

2) L'acte déclaratif de droits fonciers constitué selon le paragraphe 1) permettra aux propriétaires coutumiers ainsi déclarés d'être identifiés pour les besoins de consentement à une demande de certificat de négociateur ou de bail, ou servira de base pour la rectification d'un instrument de bail déjà en vigueur.

3) Une personne peut contester une décision d'un tribunal des terres coutumières en vertu du présent article en déposant une requête auprès du

tribunal d'île (foncier) compétent, demandant que la décision du tribunal des terres coutumières soit révisée au motif de ce qu'elle :

- a) a été prise à une réunion qui n'était pas constituée régulièrement ;
  - b) a été prise contrairement aux procédures autorisées ;
  - c) a été obtenue par fraude ; ou
  - d) est erronée en coutume ou en droit.
- 4) Après avoir entendu toutes les preuves et tous les témoignages pertinents, le tribunal d'île (foncier) peut débouter la requête en révision ou ordonner que la décision du tribunal des terres coutumières soit annulée et que la question de la propriété des terres coutumières doit être déterminée conformément à la présente Loi.

**59 Règlements**

- 1) Le Ministre peut, après avoir consulté le Coordinateur national et le Conseil des Chefs du Malvatumauri, établir des règlements, qui ne doivent pas être incompatibles avec la présente Loi, pour prescrire tout ce qui doit ou est permis d'être prescrit en vertu de la présente Loi, ou qu'il est nécessaire ou opportun de prescrire pour appliquer ou donner effet à la présente Loi.
- 2) Sans pour autant limiter la portée générale du paragraphe 1), le Ministre peut, après avoir consulté le Coordinateur national et le Conseil des Chefs du Malvatumauri, modifier les Annexes 1, 2 et 3 de la présente Loi.

**60 Révision de l'application de la présente Loi**

L'application de la présente Loi doit faire l'objet de révisions régulièrement tous les trois ans en consultation avec le Conseil des Chefs du Malvatumauri.

**61 Entrée en vigueur**

La présente Loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel.

## ANNEXE 1

### PROCÉDURE RELATIVE AUX TRIBUNAUX FONCIER DE TERRITOIRES COUTUMIERS

#### 1 Notification d'une audience

1) Dans les 21 jours qui suivent la constitution d'un tribunal foncier de territoire coutumier, le secrétaire du tribunal foncier doit lancer un avis selon le paragraphe 2) aux groupes de propriétaires coutumiers en litige et au préposé aux terres coutumières.

2) L'avis doit :

- a) être sous la forme écrite, en bichlamar ou dans une langue vernaculaire de l'un ou plusieurs des groupes de propriétaires coutumiers en litige ;
- b) préciser la date et l'heure de la réunion du tribunal foncier du territoire coutumier pour entendre le litige ;
- c) stipuler le lieu de la réunion du tribunal foncier du territoire coutumier, qui doit être à un endroit qui convient compte tenu de l'emplacement de la terre, du lieu où habitent les membres du tribunal, du lieu où habitent les parties et de la disponibilité et de la sécurité des lieux de réunion ; et
- d) indiquer le nom et l'adresse du secrétaire du tribunal foncier du territoire coutumier.

#### 2 Commencement de l'audience et objections

1) Le tribunal foncier du territoire coutumier doit, dans toute la mesure du possible, siéger pour entendre un litige aux heures, dates et lieux indiqués dans l'avis lancé selon la clause 1.

- 2) Chaque fois qu'un tribunal foncier du territoire coutumier siège pour la première fois pour entendre un litige, le président doit :
- a) ouvrir la séance ;
  - b) se présenter aux autres membres et au secrétaire du tribunal foncier du territoire coutumier ; et
  - c) demander s'il y a des objections quant à la compétence du président, de l'un quelconque des autres membres ou du secrétaire, conformément au Titre 9 de la Loi.
- 3) Sous réserve du paragraphe 4), le président doit examiner toute objection et, s'il considère que l'objection est justifiée, récuser la personne

concernée et lever la séance pour permettre à une autre personne d'être nommée.

- 4) Si l'objection vise le président du tribunal foncier du territoire coutumier, il appartient aux autres membres du tribunal d'examiner l'objection, et s'ils considèrent que celle-ci est justifiée, ils doivent récuser le président et lever la séance pour permettre à un autre président d'être nommé.

### **3 Audience d'un litige**

- 1) **Le président du tribunal foncier du territoire coutumier doit :**
  - a) inviter le premier groupe de propriétaires coutumiers en litige à décrire leurs relations coutumières et leurs droits coutumiers de propriété et d'usage sur la terre ; et
  - b) après que ce groupe a fini de présenter son cas, inviter l'autre groupe ou les autres groupes de propriétaires coutumiers en litige à décrire leurs relations coutumières et leurs droits coutumiers de propriété et d'usage sur la terre.
- 2) En décrivant leurs relations coutumières et leurs droits coutumiers de propriété et d'usage sur la terre, chaque groupe en litige doit se voir accorder une opportunité suffisante de présenter des arguments, d'apporter des preuves et d'appeler des témoins.
- 3) Chaque partie et ses témoins peuvent être interrogés :
  - a) par chaque membre ; et
  - b) par tout autre groupe en litige, sous réserve du consentement du président du tribunal.
- 4) Un tribunal foncier doit visiter la terre au sujet de laquelle il y a un litige et, si possible, faire le tour des limites de la terre.

### **4 Litiges doivent être résolus conformément à la coutume**

- 1) Un tribunal foncier d'un territoire coutumier doit déterminer les propriétaires coutumiers conformément à la coutume du territoire où la terre est située.
- 2) Les groupes en litige peuvent toujours essayer de parvenir à un règlement coutumier du litige foncier et le tribunal doit encourager et faciliter ces tentatives.
- 3) Le président peut renvoyer la séance d'un tribunal foncier de territoire coutumier à 10 jours au plus pour permettre de parvenir à un règlement coutumier.
- 4) Toutefois, si, passé ce délai, il n'y a pas de règlement coutumier, le président doit reprendre l'audience.

### **5 Décisions de tribunaux fonciers de territoires coutumiers**

- 1) A l'achèvement de l'audience d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier, le président doit lever la séance du tribunal foncier du territoire

coutumier pour permettre aux membres de prendre une décision. La décision doit être rendue dans les 21 jours qui suivent la clôture de l'audience.

- 2) Les décisions d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier doivent être prises par consensus.
- 3) Le président d'un tribunal foncier d'un territoire coutumier doit annoncer la décision en public et le préposé aux terres coutumières doit être présent, et, dans la mesure du possible, les groupes en litige devraient eux aussi être présents.

#### **6 Décisions de tribunaux fonciers de territoires coutumiers**

- 1) Un tribunal foncier de territoire coutumier, unique ou mixte, doit rendre sa décision en conformité avec la coutume du territoire où la terre est située, suivant les règles de la coutume.
- 2) La décision du tribunal foncier du territoire coutumier doit inclure les détails du règlement du litige, y compris :
  - a) quelles familles, groupes ou individus sont reconnus comme ayant des intérêts dans la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus; et
  - b) lorsque des membres du groupe de propriétaires coutumiers ont des catégories différentes de droits, ces catégories différentes doivent également être inscrites dans le règlement du litige.

#### **7 Cérémonie de réconciliation coutumière**

Les groupes en litige peuvent procéder à une cérémonie de réconciliation coutumière après qu'un tribunal foncier de territoire coutumier a annoncé sa décision.

#### **8 Indemnités et coûts**

- 1) Avant qu'un tribunal foncier de territoire coutumier ne siège un jour ("jour de séance") pour entendre un litige, le secrétaire du tribunal foncier du territoire coutumier doit calculer :
  - a) les jetons de présence auxquels le président, un membre et le secrétaire peuvent prétendre pour le jour de séance, conformément à l'Annexe 2 ; et
  - b) le coût raisonnable de transport et de communication du président, de chaque autre membre et du secrétaire pour le jour de séance.
- 2) Chaque groupe en litige doit payer au secrétaire une part égale du total des montants calculés selon les paragraphes 1)a) et b), avant que le tribunal foncier du territoire coutumier ne se réunisse pour le jour de séance. Par

ANNEXE 1  
PROCÉDURE RELATIVE AUX TRIBUNAUX FONCIER DE TERRITOIRES COUTUMIERS

exemple, si le montant total est de VT 9.000 et qu'il y a 2 parties, chaque partie doit payer VT 4.500.

- 3) Si une des parties ne s'acquitte pas des montants requis selon le paragraphe 2), le tribunal foncier ne doit pas se réunir pour le jour de séance.
- 4) Si le tribunal foncier du territoire coutumier se réunit le jour de séance, le secrétaire doit, à la fin dudit jour, payer :
  - a) au président ;
  - b) à chaque membre ; et
  - c) à lui-même,les jetons de présence et les coûts de transport et de communication auxquels chacun a droit.
- 5) Les jetons de présence et les coûts peuvent être payés en nature si tel est acceptable pour la personne qui les reçoit.

**9 Procès-verbaux des décisions**

- 1) Le secrétaire d'un tribunal foncier de territoire coutumier doit relever la décision du tribunal sous la forme indiquée à l'Annexe 3 et s'arranger pour qu'elle soit signée par le président, les membres et le secrétaire du tribunal foncier, et contre-signée par les parties et par le conseil des chefs qui a constitué le tribunal.
- 2) Le secrétaire du tribunal doit remettre une copie de la décision au préposé aux terres coutumières de la province dans laquelle la terre est située, lequel doit en transmettre une copie au Coordinateur national.

ANNEXE 2  
INDEMNITÉS DE PRÉSIDENT, SECRÉTAIRE ET MEMBRES D'UN TRIBUNAL FONCIER  
DE TERRITOIRE COUTUMIER

---

**ANNEXE 2**

**INDEMNITÉS DE PRÉSIDENT, SECRÉTAIRE ET  
MEMBRES D'UN TRIBUNAL FONCIER DE  
TERRITOIRE COUTUMIER**

<b>Tableau des indemnités d'un tribunal foncier de territoire coutumier</b>		
<b>Article</b>	<b>Tribunal</b>	<b>Jetons de présence par personne par jour</b>
1	Tribunal foncier de territoire coutumier unique	Président VT 2000 Membre VT 1500 Secrétaire VT 1500
2	Tribunal foncier de territoire coutumier mixte	Président VT 2000 Membre VT 1500 Secrétaire VT 1500

### ANNEXE 3

## FORMES POUR LA DÉTERMINATION DE PROPRIÉTAIRES COUTUMIERS

### Forme de relevé de la détermination de propriétaires coutumiers par un nakamal

1. Nom de tous les chefs du nakamal, des Chefs et autres dirigeants présents à la réunion ou aux réunions du Nakamal.
2. Quand et où se sont déroulées les réunions.
3. Date et heure des réunions.
4. Date de la détermination de propriétaires coutumiers.
5. Description de la terre objet de litige.
6. Croquis de la terre.
7. Repères coutumiers identifiant la terre, tels que routes, rivières, lacs, littoraux, arbres et rochers.
8. La détermination des propriétaires coutumiers inclut tous les détails :
  - a) des membres du ou des groupes de propriétaires coutumiers, y compris quelles familles, groupes ou individus sont reconnus avoir des intérêts dans la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus ;
  - b) de toutes les règles coutumières associées aux droits de détenir ou d'utiliser la terre qu'ont les membres du groupe de propriétaires coutumiers, y compris des règles concernant la manière dont des droits sur la terre sont transmis à des descendants ;
  - c) des membres peuvent aussi choisir d'énumérer les descendants auxquels leurs droits pourront être transférés après leur mort.

Certifié être un relevé authentique et exact de la détermination du Nakamal :  
Signé par tous les chefs du ou des nakamals et d'autres dirigeants du ou des nakamals et tous les autres membres du groupe de propriétaires coutumiers

Date :

En la présence du préposé aux terres coutumières      Date :

---

### Forme pour les détails à l'issue d'une médiation

1. Nom de tous les chefs du nakamal ou des nakamals et d'autres dirigeants présents à la réunion ou aux réunions de médiation.
2. Quand et où se sont déroulées les réunions.



ANNEXE 3  
FORMES POUR LA DÉTERMINATION DE PROPRIÉTAIRES COUTUMIERS

---

3. Date et heure des réunions.
4. Date d'aboutissement de la médiation.
5. Description de la terre objet de litige.
6. Croquis de la terre.
7. Repères coutumiers identifiant la terre, tels que routes, rivières, lacs, littoraux, arbres et rochers.
8. A l'issue de la médiation, inclure tous les détails :
  - a) des membres du ou des groupes de propriétaires coutumiers, y compris quelles familles, groupes ou individus sont reconnus avoir des intérêts dans la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus ;
  - b) lorsque des membres du groupe de propriétaires coutumiers ont différentes catégories de droits, ces différentes catégories doivent également être relevées dans le règlement du litige ;
  - c) des membres peuvent aussi choisir d'énumérer les descendants auxquels leurs droits pourront être transférés après leur mort.

Certifié être un relevé authentique et exact de l'aboutissement de la médiation :  
Signé par tous les chefs du ou des nakamals et d'autres dirigeants du ou des nakamals et tous les autres membres du groupe ou des groupes de propriétaires coutumiers      Date :

En la présence du préposé aux terres coutumières      Date :

---

**Forme pour le procès-verbal de la décision d'un tribunal foncier de territoire coutumier**

- 1 **Nom du tribunal foncier.**
- 2 Nom du président et des membres.
- 3 Nom du secrétaire.
- 4 Lieu de réunion.
- 5 Date de réunion.
- 6 Date de décision.
- 7 **Description de la terre objet de litige.**
- 8 Croquis de la terre.

- 9 Repères coutumiers identifiant la terre, tels que routes, rivières, lacs, littoraux, arbres et rochers.**
- 10 La décision du tribuna foncier du territoire coutumier inclut tous les détails qui suivent :**
- a) qui a assisté à la réunion ;
  - b) quand et où se sont déroulées les réunions ;
  - c) des membres du ou des groupes de propriétaires coutumiers, y compris quelles familles, groupes ou individus sont reconnus avoir des intérêts dans la terre, et quels intérêts dans la terre ont ces familles, groupes ou individus ;
  - d) lorsque des membres du groupe de propriétaires coutumiers ont différentes catégories de droits, ces différentes catégories doivent également être relevées dans le règlement du litige ;
  - e) des membres peuvent aussi choisir d'énumérer les descendants auxquels leurs droits pourront être transférés après leur mort.

Certifié être un procès-verbal authentique et exact de la décision du tribunal foncier du territoire coutumier.

Président : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Secrétaire : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Membre : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Membre : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Contresigné par tous les Chefs et représentants de tous les groupes en litige

Date :

En la présence du préposé aux terres coutumières Date :

---



**REPUBLIC OF VANUATU**

**CUSTOMARY LAND TRIBUNAL (REPEAL)  
ACT NO. 34 OF 2013**

**Arrangement of Sections**

<b>1</b>	<b>Repeal.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Commencement .....</b>	<b>2</b>

## REPUBLIC OF VANUATU

Assent: 16/01/2014  
Commencement: 20/02/2014

### CUSTOMARY LAND TRIBUNAL (REPEAL) ACT NO. 34 OF 2013

An Act to repeal the Customary Land Tribunal Act [CAP 271].

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

#### **1 Repeal**

The Customary Land Tribunal Act [CAP 271] is repealed.

#### **2 Commencement**

This Act commences on the day on which it is published in the Gazette.



## RÉPUBLIQUE DE VANUATU

### LOI N° 34 DE 2013 RELATIVE AUX TRIBUNAUX DES TERRES COUTUMIERES (ABROGATION)

#### Sommaire

1	Abrogation .....	2
2	Entrée en vigueur.....	2

## RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 16/01/2014  
Entrée en vigueur: 20/02/2014

### **LOI N° 34 DE 2013 RELATIVE AUX TRIBUNAUX DES TERRES COUTUMIERES (ABROGATION)**

Portant abrogation de la Loi relative aux Tribunaux des Terres coutumières [Chap. 271].

Le Président de la République et le Parlement promulguent le texte qui suit :

#### **1 Abrogation**

La Loi relative aux Tribunaux des Terres coutumières [Chap 271] est abrogée.

#### **2 Entrée en vigueur**

La présente Loi entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel.



## REPUBLIC OF VANUATU

### CONSTITUTION (SIXTH) (AMENDMENT) ACT NO. 27 OF 2013

#### Constitution (Sixth) (Amendment) (Commencement) Order No. 18 Of 2014

In exercise of the powers conferred on me by subsection 2(1) of the Constitution (Sixth) (Amendment) Act No. 27 of 2013, I, the Honourable MOANA CARCASSES KATOKAI KALOSIL, Prime Minister, make the following Order.

#### 1 Commencement of Article 78

Article 78 of the Constitution (Sixth) (Amendment) Act No. 27 of 2013, commences on the date of this Order.

#### 2 Commencement

This Order commences on the day on which it is made.

Made at Port Vila this 20<sup>th</sup> day of February, 2014.

Honourable MOANA CARCASSES KATOKAI KALOSIL  
Prime Minister

