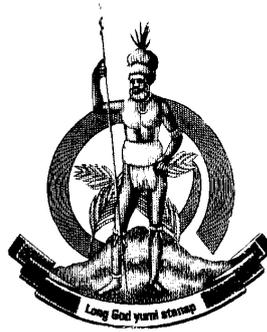


**REPUBLIQUE
DE
VANUATU**
JOURNAL OFFICIEL



**REPUBLIC
OF
VANUATU**
OFFICIAL GAZETTE

15 JANVIER 2015

NO. 4

15 JANUARY 2015

SONT PUBLIES LES TEXTES SUIVANTS

LOI

LOI NO. 31 DE 2014 SUR L'ACQUISITION DES
TERRES (MODIFICATION)

LOI NO. 37 DE 2014 SUR L'IMPORTATION ET LA
MISE EN QUARANTAINE D'ANIMAUX
(MODIFICATION)

LOI NO. 38 DE 2014 SUR LA COPROPRIETE
(MODIFICATION)

NOTIFICATION OF PUBLICATION

ACT

THE LAND ACQUISITION (AMENDMENT) ACT NO. 31 OF
2014

THE ANIMAL IMPORTATION AND QUARANTINE
(AMENDMENT) ACT NO. 37 OF 2014

THE STRATA TITLES (AMENDMENT) ACT NO. 38 OF
2014



REPUBLIC OF VANUATU

**LAND ACQUISITION (AMENDMENT)
ACT NO. 31 OF 2014**

Arrangement of Sections

1	Amendment	2
2	Commencement.....	2

REPUBLIC OF VANUATU

Assent: 19/12/2014
Commencement: 15/01/2015

LAND ACQUISITION (AMENDMENT) ACT NO. 31 OF 2014

An Act to amend the Land Acquisition Act [CAP 215].

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

1 Amendment

The Land Acquisition Act [CAP 215] 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 ACQUISITION ACT [CAP 215]

1 After section 7

Insert

“7A Power to stop an acquisition process

The Minister may stop an acquisition process if he or she is satisfied that the proposed acquisition could be detrimental to the State.”

2 Paragraph 9(1)(a)

Repeal the paragraph, substitute

- “(a) the market value of the land or easement where the land is not subject to a lease at the date of the notice of intention to acquire such land or easement;
- (aa) the lessee’s interest and the lessor’s interest where the land or easement is subject to a lease at the date of the notice of intention to acquire such land or easement;”

3 After subsection 9(1)

Insert

“(1A) For the purpose of paragraph 1(aa):

“lessor’s interest” means:

- (a) the present value of the contract rent receivable by the lessor for the remaining term of the lease subject to rent review; and
- (b) the present value of the reversion to perpetual ownership of the land when the head lease expires or the present value of the reversion to Full Rental Value in perpetuity;

“lessee’s interest” means:

- (a) the present value of any profit rent enjoyed by the lessee for the remaining term of the lease subject to rent review; and
- (b) the value of any lessee’s buildings, houses on the lease and any improvements made to the lease.

(1B) For the purpose of subsection (1A):

“contract rent” refers to the reserved rent as agreed originally in a lease or as reviewed according to section 39 of the Land Leases Act [CAP 163];

“profit rent” means the difference between the annual lease rent determined by the market and the rent agreed upon by the lessor and the lessee.

(1C) In addition to subsection (1), the acquiring officer or the Valuer-General must not take into consideration:

- (a) any increase to the value of land or easement acquired or likely to accrue due to the potential change in use, owing to intended government development on the immediate adjoining land to which acquisition relates and to which it will be put to use when acquired; and
- (b) any outlay or improvements or crops planted on the land or any disposal of the land acquired, commenced, made or effected after the date of the notice of the intention to take such land.”

4 Paragraph 22(2)(c)

Delete “.”, substitute “;”

5 After paragraph 22(2)(c)

Insert

- “(d) the criteria, formula and methodology for assessing compensation for leased land, custom land or any other land.”



RÉPUBLIQUE DE VANUATU

LOI N° 31 DE 2014 SUR L'ACQUISITION DES TERRES (MODIFICATION)

Sommaire

1	Modification	2
2	Entrée en vigueur	2

RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 19/12/2014

Entrée en vigueur: 15/01/2015

LOI N° 31 DE 2014 SUR L'ACQUISITION DES TERRES (MODIFICATION)

Loi modifiant la Loi sur l'acquisition des terres [Cap 215].

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

1 Modification

La Loi sur l'acquisition des terres [CAP 215] est modifiée selon l'Annexe.

2 Entrée en vigueur

La présente Loi entre en vigueur à la date de sa publication au Journal officiel.

ANNEXE

MODIFICATION DE LA LOI SUR L'ACQUISITION DES TERRES [CAP 215]

1 Après l'article 7

Insérer

“7A Pouvoir d'interrompre le processus d'acquisition

Le Ministre peut interrompre un processus d'acquisition s'il est certain que l'acquisition prévue est préjudiciable à l'État.”

2 Alinéa 9.1)a)

Supprimer et remplacer l'alinéa par :

- “a) la valeur du marché de la terre ou servitude dans le cas où la terre ne fait pas l'objet d'un bail à la date de l'avis de l'intention de l'acquérir cette terre ou servitude ;

- aa) les intérêts du preneur ou du bailleur lorsque la terre ou la servitude fait l'objet d'un bail à la date de l'avis de l'intention d'acquérir cette terre ou servitude ;”

3 Après le paragraphe 9.1)

Insérer

“1A) Aux fins de l'alinéa 1)aa):

“intérêt du bailleur” désigne :

- a) la valeur actuelle du loyer découlant du contrat à recevoir par le bailleur pour les autres conditions du bail sous réserve de la révision du loyer ; et

- b) la valeur actuelle du retour à la propriété perpétuelle de la terre à l'expiration du bail ou la valeur actuelle du retour à la valeur intégrale de la location perpétuité ;

“intérêt du preneur” désigne :

- a) la valeur actuelle de tout loyer rentable dont jouit le preneur pendant la durée restante du bail sous réserve de révision du loyer ; et

- b) la valeur de tout bâtiment, habitation du preneur sur la terre prise à bail et toute amélioration qui y est apportée.

1B) Aux fins du paragraphe 1A) :

“loyer du contrat” se rapporte au loyer réservé convenu au début dans un bail ou révisé conformément à l'article 39 de la Loi sur les baux fonciers [CAP 163].

“loyer rentable” désigne la différence entre le loyer annuel du bail défini par le marché et le loyer objet d'un accord entre le bailleur et le preneur.

1C) En plus du paragraphe 1), le fonctionnaire acquéreur ou l'expert général ne doit pas prendre en considération :

- a) toute augmentation de la valeur de la terre ou servitude acquise ou pouvant probablement s'accumuler en raison du changement potentiel dans l'utilisation, en raison du développement prévu par l'État sur le terrain adjacent faisant l'objet de l'acquisition qui sera mise en valeur une fois acquise; et
- b) tout débours, amélioration, culture sur cette terre ou toute disposition de la terre acquise engagé après la date de l'avis de l'intention d'acquérir ce terrain.”

4 Alinéa 22.2)c)

Supprimer et remplacer “.” par “;”

5 Après l'alinéa 22.2)c)

Insérer

- “d) les critères, la formule et la méthodologie pour calculer l'indemnité pour un terrain pris à bail, une terre coutumière ou toute autre terre.”



REPUBLIC OF VANUATU

**ANIMAL IMPORTATION AND QUARANTINE
(AMENDMENT)
ACT NO. 37 OF 2014**

Arrangement of Sections

1	Amendment	2
2	Commencement.....	2

REPUBLIC OF VANUATU

Assent: 19/12/2014
Commencement: 15/01/2015

ANIMAL IMPORTATION AND QUARANTINE (AMENDMENT) ACT NO. 37 OF 2014

An Act to amend the Animal Importation and Quarantine Act [CAP 201].

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

1 Amendment

The Animal Importation and Quarantine Act [CAP 201] 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 ANIMAL IMPORTATION AND QUARANTINE ACT [CAP 201]

1 Section 20

Repeal the section, substitute

“20 Offences

A person is guilty of an offence and is liable on conviction to a fine not exceeding VT 1 million or to a term of imprisonment not exceeding 3 years, or both, if the person:

- (a) imports any animals or products in a manner that is not in accordance with the requirements of this Act; or
- (b) knowingly receives any unauthorized importation; or
- (c) without reasonable excuse fails to comply with a reasonable direction or request from a veterinary officer or biosecurity officer; or
- (d) withholds relevant information or when required to give any information or make any declaration under this Act knowingly gives false information or makes a false declaration in any material particular; or
- (e) threatens, assaults, obstructs or hinders a veterinary officer or biosecurity officer in the exercise of his or her functions under this Act; or
- (f) removes any seized animal or product from the control of a veterinary officer or biosecurity officer; or
- (g) fails to comply with any other provisions of this Act.”

2 After section 20

Insert

“20A Penalty Notice

- (1) A veterinary officer or biosecurity officer may serve a penalty notice on a person if it appears to the officer that the person has committed an offence under any provision of this Act.

- (2) A penalty notice is a notice to the effect that, if the person served does not intend to have the matter determined by a court, the person may pay within a time and to a person specified in the notice the amount of penalty prescribed by the regulations for the offence if dealt with under this section.
- (3) A penalty notice may be served personally, electronically or by post.
- (4) If the amount of penalty prescribed for the purposes of this section for an alleged offence is paid under this section, no person is liable to any further proceedings for the alleged offence.
- (5) Payment made under this section is not to be regarded as an admission of liability for the purpose of, nor in any way affect or prejudice, any civil proceeding arising out of the same occurrence.
- (6) The regulations may:
 - (a) specify the offence by referring to the provision creating the offence under this Act; and
 - (b) prescribe the amount of penalty payable for the offence if dealt with under this section; and
 - (c) prescribe different amounts of penalties for different offences or classes of offences.
- (7) The amount of a penalty prescribed under this section for an offence must not exceed the maximum amount of penalty which could be imposed for the offence by a Court.
- (8) This section does not limit the operation of any other provision of, or made under, this or any other Act relating to proceedings that may be taken in respect of offences.”



RÉPUBLIQUE DE VANUATU

LOI N° 37 DE 2014 SUR L'IMPORTATION ET LA MISE EN QUARANTAINE D'ANIMAUX (MODIFICATION)

Sommaire

1	Modification	2
2	Entrée en vigueur	2

RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 19/12/2014
Entrée en vigueur: 15/01/2015

LOI N° 37 DE 2014 SUR L'IMPORTATION ET LA MISE EN QUARANTAINE D'ANIMAUX (MODIFICATION)

Loi modifiant la Loi sur l'importation et la mise en quarantaine d'animaux [CAP 201].

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

1 Modification

La Loi sur l'importation et la mise en quarantaine d'animaux [CAP 201] est modifiée selon l'Annexe.

2 Entrée en vigueur

La présente Loi entre en vigueur à la date de sa publication au Journal officiel.

ANNEXE

MODIFICATIONS DE LA LOI SUR L'IMPORTATION ET LA MISE EN QUARANTAINE D'ANIMAUX [CAP 201]

1 Article 20

Supprimer et remplacer l'article par :

“20 Infractions

Quiconque commet une infraction s'expose sur condamnation à une peine d'amende n'excédant pas 1 million de vatu ou d'emprisonnement n'excédant pas 3 ans ou aux deux peines à la fois, s'il :

- a) importe tout animal ou produit qui présente un risque ou un risque potentiel d'une manière non conforme aux dispositions de la présente Loi ;
- b) reçoit sciemment toute importation non autorisée ;
- c) omet sans excuse valable de se conformer aux directives normales ou à une demande normale d'un vétérinaire ou d'un agent de la biosécurité ;
- d) retenir des renseignements pertinents ou s'il y a lieu fournir tout renseignement ou faire toute déclaration conformément à la présente Loi, fournir sciemment des renseignements faux ou faire une déclaration fausse sur tout point particulier ;
- e) menace, agresse, empêche ou gêne un vétérinaire ou un agent de biosécurité dans l'exercice de ses fonctions en vertu de la présente Loi ;
- f) enlève tout animal ou produit saisi de l'autorité d'un vétérinaire ou d'un agent de biosécurité ; ou
- g) omet de se conformer à toute disposition de la présente Loi ou d'un règlement.”

2 Après l'article 20

Ajouter

“20A Avis de pénalité

- 1) Un vétérinaire ou un agent de biosécurité peut remettre un avis de pénalité à une personne qui, à son avis, a commis une infraction aux dispositions de la présente Loi.
- 2) Un avis de pénalité s'applique lorsqu'une personne destinataire qui ne désire pas qu'une affaire soit jugée par un tribunal peut régler dans un délai et à une personne précisé dans l'avis le montant de la peine prévue par un règlement pour l'infraction commise qui est résolue conformément au présent article.
- 3) Un avis de pénalité peut être remis en main propre, adressé par voie électronique ou postale.
- 4) Lorsque le montant de la pénalité prescrite aux fins du présent article pour une infraction présumée est versé en vertu du présent article, nul ne peut être poursuivi pour l'infraction présumée.
- 5) Le versement effectué en vertu du présent article ne doit pas être considéré comme démontrant l'admission de la responsabilité aux fins de, ni en aucune manière affecter ou porter préjudice à, toute procédure civile découlant de la même occurrence.
- 6) Le règlement peut :
 - a) préciser l'infraction en citant les dispositions qui la créent ;
 - b) prévoir le montant de la pénalité exigible pour l'infraction si elle est résolue en vertu du présent article ; et
 - c) préciser les différents montants des pénalités pour les différentes infractions ou catégories d'infractions.
- 7) Le montant d'une pénalité prévue conformément au présent article pour une infraction ne doit pas excéder le montant maximum de la peine que pourrait imposer un tribunal pour l'infraction.
- 8) Le présent article ne limite pas l'application de toute autre disposition de ou prise en vertu de la présente ou toute autre Loi relativement à la procédure que peuvent entraîner les infractions.”



REPUBLIC OF VANUATU

**STRATA TITLES (AMENDMENT)
ACT NO. 38 OF 2014**

Arrangement of Sections

1	Amendment	2
2	Commencement.....	2

REPUBLIC OF VANUATU

Assent: 19/12/2014
Commencement: 15/01/2015

STRATA TITLES (AMENDMENT) ACT NO. 38 OF 2014

An Act to amend the Strata Titles Act [CAP 266].

Be it enacted by the President and Parliament as follows-

1 Amendment

The Strata Titles Act [CAP 266] 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 STRATA TITLES
ACT [CAP 266]

1 Section 1 (Definition of “resolution without dissent”)

Repeal the definition.

2 Section 1 (Definition of strata plan)

After “lots” (second occurring), insert “or common property”

3 After section 1B

Insert

“1C Registration of a strata plan to subdivide building into lots and common property

To avoid doubt, sections 1A and 1B do not prevent the registration after the commencement of the Strata Titles (Amendment) Act No. 8 of 2013 of a strata plan to subdivide a building into lots and common property.

1D Resubdivision of lots of a registered strata plan

To avoid doubt, sections 1A and 1B do not prevent the registration after the commencement of the Strata Titles (Amendment) Act No. 8 of 2013 of a strata plan of resubdivision in respect of a lot or lots created by the registration of a strata plan registered before the commencement of the Strata Titles (Amendment) Act No. 8 of 2013.”

4 After subsection 2(1)

Insert

“(1A) If a proprietor of a lot:

- (a) in a rural area sells that lot, the proprietor must pay to the lessor, 10% of the difference in amount between the market value of the lot at the time it was purchased and the market value of the lot at the time of the present sale, unless the lessor and lessee have entered into other arrangements;
- (b) in an urban area sells that lot, the proprietor must pay to the lessor, 5% of the difference in amount between the market value of the lot at the time it was purchased and the market value of the lot at the time of the present sale.

- (1B) If a proprietor of a lot (that has never been previously sold) in a rural area or urban area, sells that lot, the proprietor must pay to the lessor 5% of the market value of the lot at the time of the sale.”

5 Subsection 3(8)

- (a) Delete “such lots” (second occurring), substitute “the lots created by it”;
- (b) After “resubdivision” (third occurring), insert “out of the lots subdivided by the plan of resubdivision”.

6 Subsections 11(1), 12(4), 13(1) and paragraphs 19(1)(a), 21(2)(a) and 22(1)(a)

Delete “resolution without dissent”, substitute “special resolution”

7 Paragraph 11(2)(b), 12(5)(b) and 13(2)(b)

After “persons” (first occurring), insert “other than the proprietors,”

8 At the end of section 11

Add

- “(12) The proprietors by special resolution may create and register a strata plan of resubdivision in respect of common property to create a new lot or lots and to change the common property.”

9 Subsection 14(3)

Delete “and Schedule 2”, substitute “in the Regulations”

10 After section 23

Insert

“23A. Power of refusal by the Director

- (1) The Director must exercise the power to refuse to proceed with any registration if the requirements or any act to be performed under this Act is not complied with.
- (2) The Director is to provide a notice in writing of his or her intention to withhold the registration stating the reasons and setting out the requirement to be performed by the applicant.

23B Appeals on decisions of the Director

- (1) A person may make an appeal to a Court on a decision of the Director under this Act, within 6 months from being notified of that decision.

SCHEDULE
AMENDMENTS OF THE STRATA TITLES
ACT [CAP 266]

- (2) The Court may, in determining an appeal under subsection (1), confirm, quash or vary the decision as it thinks fit.
- (3) A person may not make an appeal under subsection (1) if the decision of the Director was made according to a decision of a Court.”



RÉPUBLIQUE DE VANUATU

LOI N° 38 DE 2014 SUR LA COPROPRIÉTÉ (MODIFICATION)

Sommaire

1	Modification	2
2	Entrée en vigueur	2

RÉPUBLIQUE DE VANUATU

Promulguée: 19/12/2014

Entrée en vigueur: 15/01/2015

LOI N° 38 DE 2014 SUR LA COPROPRIÉTÉ (MODIFICATION)

Loi modifiant la Loi sur la copropriété [CAP 266].

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

1 Modification

La Loi sur la copropriété [CAP 266] est modifiée telle que prévue à l'Annexe.

2 Entrée en vigueur

La présente Loi entre en vigueur à la date de sa publication au Journal officiel.

ANNEXE

MODIFICATIONS DE LA LOI SUR LA COPROPRIÉTÉ [CAP 266]

1 Article 1 (Définition résolution sans objection)

Supprimer la définition

2 Article 1 (Définition de plan de stratification)

Supprimer et remplacer “tous lots” par “tout lot ou propriété commune”

3 Après l'article 1B

Insérer

“1C Enregistrement d'un plan de stratification pour relotir une propriété en lots et propriété commune

Pour éviter le doute, les articles 1A et 1B n'empêchent pas l'enregistrement après l'entrée en vigueur de la Loi N° 8 de 2013 sur la copropriété (modification) d'un plan de stratification pour subdiviser un bâtiment en lots et propriété commune.

1D Relotissement des lots d'un plan de stratification

Pour éviter le doute, les articles 1A et 1B n'empêchent l'enregistrement après l'entrée en vigueur de la Loi N° 8 de 2013 sur la copropriété (modification) d'un plan de stratification de relotissement en ce qui concerne un lot ou des lots créé(s) par l'enregistrement d'un plan de stratification enregistré avant l'entrée en vigueur de la Loi N° 8 de 2013 sur la copropriété (modification).”

4 Après le paragraphe 2.1)

Insérer

“1A) Lorsque un propriétaire d'un lot :

- a) en milieu rural vend ce lot, il doit verser au bailleur, 10% de la différence du montant entre la valeur marchande du lot au moment où il a été acheté et sa valeur marchande au moment de l'actuelle vente, sauf s'il a conclu avec le bailleur d'autres accords ;
- b) en milieu urbain vend ce lot, il doit verser au bailleur, 5% de la différence du montant entre la valeur marchande du lot au moment

où il a été acheté et sa valeur marchande au moment de l'actuelle vente.”

- 1B) Lorsqu'un propriétaire d'un lot (qui n'a jamais été vendu) en milieu rural ou en milieu urbain, vend ce lot il doit verser au bailleur 5% de la valeur marchande du lot au moment de la vente.”

5 Paragraphe 3.8)

- a) (modification de la version anglaise) ;
b) Après “relotissement” (2ème apparition) insérer “sur les lots relotis par le plan de relotissement.”

6 Paragraphes 11.1), 12.4), 13.1) et alinéas 19.1)a), 21.2)a) et 22.1)a)

Supprimer et remplacer “résolution sans objection” par “résolution spéciale”

7 Alinéas 12.2)b), 12.5)b) et 13.2)b)

Après “toutes les personnes” (1ère apparition) insérer “autres que les propriétaires,”

8 À la fin de l'article 11

Insérer

- “12) Un propriétaire peut par résolution spéciale créer et enregistrer un plan de stratification de relotissement concernant une propriété commune pour créer un nouveau lot et modifier la propriété commune.”

9 Paragraphe 14.3)

Supprimer et remplacer “et 2” par “des règlements”

10 Après l'article 23

Insérer

“23A Pouvoir du refus du directeur

- 1) Le directeur doit exercer le pouvoir de refuser de traiter tout enregistrement si toute condition ou tout acte à exécuter conformément à la présente Loi n'est pas rempli.

- 2) Le directeur est tenu d'émettre par écrit un avis précisant son intention de retenir l'enregistrement en précisant les raisons et en établissant les conditions que doit remplir le requérant.

23B Appel d'une décision du directeur

- 1) Une personne peut, en vertu de la présente Loi, faire appel de la décision du directeur dans les 6 mois qui suivent la date de la signification de la décision, auprès d'un tribunal pour confirmer ou infirmer ou modifier la décision s'il estime utile.
- 2) Le tribunal peut, en statuant sur un appel conformément au paragraphe 1), confirmer, infirmer ou modifier la décision s'il l'estime approprié.
- 3) Nul ne peut faire appel en vertu du paragraphe 1) si la décision du directeur est conforme à une décision d'un tribunal."