

Entrée en vigueur, le 10 mars 2003



## CHAPITRE 289

# IMMATRICULATION DES ÉVALUATEURS FONCIERS

L 23 de 2002

### SOMMAIRE

#### TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Définitions

#### TITRE 2 - IMMATRICULATION DES ÉVALUATEURS FONCIERS

##### *Sous-titre 1 - Immatriculation*

2. Registre
3. Demande d'immatriculation
4. Durée et renouvellement de l'immatriculation
5. Révocation ou variation de restrictions durant la validité de l'immatriculation
6. Certificat d'immatriculation
7. Notification de la décision de l'Expert Général
8. Radiation du nom du registre

##### *Sous-titre 2 - Discipline professionnelle*

9. Poursuites devant l'Expert Général contre des évaluateurs fonciers immatriculation

10. Enquête de l'Expert Général
11. Rétablissement de nom au registre

##### *Sous-titre 3 - Appels auprès de la Cour Suprême*

12. Appels

#### TITRE 3 - INFRACTIONS

13. Évaluation foncière par des personnes non immatriculées interdites
14. Peines pour fausses déclarations etc.

#### TITRE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

15. Code de déontologie
16. Règlements
17. (*omis*)

**ANNEXE 1** – Enquêtes de l'Expert Général

**ANNEXE 2** – (*Omise*)

## IMMATRICULATION DES ÉVALUATEURS FONCIERS

**Portant immatriculation des évaluateurs fonciers ; réglementation des compétences nécessaires et de l'effet de l'immatriculation, et des fonctions et attributions de l'Expert Général.**

### TITRE 1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

#### 1. Définitions

1) Dans la présente loi, sous réserve du contexte :

"agent principal des estimations" désigne l'agent principal des estimations en vertu de la Loi relative à l'estimation foncière, Chapitre 288 ;

"évaluateur foncier" désigne une personne qui estime la valeur d'un terrain pour des honoraires ou une récompense payés ou payables à elle ou à une personne (y compris le Gouvernement, une entité ou une agence du Gouvernement) qui l'emploie, que ce soit en qualité d'employé, d'agent ou en toute autre capacité ;

"évaluateur foncier immatriculé" désigne une personne immatriculée conformément au titre 2 ;

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

"registre" désigne le Registre des évaluateurs fonciers agréés tenu par l'Expert Général en vertu de l'article 2 ;

"règlements" désigne les règlements établis conformément à la présente loi.

2) Un renvoi dans la présente loi (à l'exception de l'article 2) au nom d'une personne dans le registre comprend un renvoi aux autres renseignements se rapportant à cette personne dans le registre.

3) Un renvoi dans la présente loi à l'estimation d'un terrain comprend les améliorations et les dépendances liées au terrain et tous droits fonciers associés.

### TITRE 2 - IMMATRICULATION DES ÉVALUATEURS FONCIERS

#### *Sous-titre 1 - Immatriculation*

#### 2. Registre

1) L'Expert Général doit tenir un registre appelé le "Registre des évaluateurs fonciers".

2) Une personne est immatriculée par l'inscription sous la rubrique correspondante du registre des informations suivantes :

a) son nom complet et l'adresse de son domicile ;

b) son adresse professionnelle à Vanuatu (le cas échéant) ;

c) la date à laquelle elle est immatriculée ;

d) le numéro d'immatriculation qui lui est attribué ;

e) les renseignements relatifs aux qualifications justifiant son immatriculation ;

f) les renseignements relatifs à toute restriction imposée par l'Expert Général au droit de l'évaluateur d'exercer ;

- g) tous autres renseignements (le cas échéant) que l'Expert Général estime utiles ou qui sont prescrits.
- 3) Durant les heures ouvrables, une personne peut :
- a) inspecter le registre au bureau de l'Expert Général gratuitement ; et
  - b) sur demande et moyennant paiement des frais prescrits, obtenir de l'Expert Général une copie des écritures portées au registre qui sont spécifiées dans la demande.

### **3. Demande d'immatriculation**

- 1) Une personne peut faire une demande auprès de l'Expert Général pour être inscrite en qualité d'évaluateur foncier.
- 2) Une demande en vertu du paragraphe 1) doit être :
- a) sous la forme prescrite par les règlements ; et
  - b) accompagnée des frais prescrits.
- 3) À la réception d'une demande en vertu le paragraphe 1), l'Expert Général doit immatriculer la personne s'il estime qu'elle :
- a) est de bonne réputation ;
  - b) est :
    - i) titulaire d'un certificat, diplôme ou licence décerné par une université, un institut technique ou un établissement professionnel dans le domaine de l'estimation foncière approuvé par l'Expert Général, ou
    - ii) membre d'une organisation professionnelle nationale ou internationale des évaluateurs fonciers approuvée par l'Expert Général ; et
  - c) a suffisamment d'expérience et de compétence en matière d'estimation foncière.
- 4) Si, à la réception d'une demande conformément au paragraphe 1), l'Expert Général :
- a) est satisfait quant aux questions visées aux paragraphes 3)a) et 3)b)i) ou ii) relativement à la personne ; mais
  - b) n'estime pas que la personne a suffisamment d'expérience et de compétence en matière d'estimation foncière ;
- il peut l'immatriculer en tant qu'évaluateur foncier sous réserve des restrictions à son droit d'exercer qu'il juge nécessaires.
- 5) Sans limiter la portée générale du paragraphe 4), une restriction telle que visée peut préciser qu'un évaluateur foncier :
- a) ne doit pas évaluer un terrain spécifié par renvoi :
    - i) à l'emplacement du terrain ; ou
    - ii) à la destination du terrain, ou aux deux à la fois ; ou
  - b) ne doit pas évaluer un terrain, spécifié ou non par renvoi à l'une ou l'autre ou aux deux questions visées à l'alinéa a)i) et ii), sauf sous la supervision ou conjointement à une autre personne qui est immatriculée en tant qu'évaluateur foncier et dont l'immatriculation n'est pas assujettie à une restriction relativement au terrain ainsi spécifié.

### **4. Durée et renouvellement de l'immatriculation**

- 1) L'immatriculation d'une personne conformément à la présente loi reste en vigueur pour une période d'un an.

- 2) Une personne peut demander le renouvellement de son immatriculation auprès de l'Expert Général.
- 3) Une demande de renouvellement doit être déposée au moins un mois avant la date d'expiration de l'immatriculation et accompagnée des droits prescrits.
- 4) Une personne qui demande le renouvellement de son immatriculation en vertu du paragraphe 2) reste inscrite en vertu de la présente loi jusqu'à ce que l'Expert Général ait traité de sa demande.
- 5) Une demande de renouvellement en application du paragraphe 2) déposée après le délai visé au paragraphe 3) est considérée comme étant en règle si l'Expert Général en décide ainsi.
- 6) L'Expert Général doit renouveler l'immatriculation d'une personne qui en a fait la demande, sauf s'il estime qu'elle n'est plus suffisamment compétente en la matière pour être capable, à elle seule, d'évaluer correctement un terrain.
- 7) L'Expert Général doit rayer du registre le nom d'une personne dont l'immatriculation est échue.

#### **5. Annulation ou variation des restrictions durant la validité de l'immatriculation**

L'Expert Général peut, à tout moment durant la validité de l'immatriculation d'une personne en qualité d'évaluateur foncier, annuler ou modifier toute restriction imposée au droit d'une personne d'exercer en qualité d'évaluateur foncier.

#### **6. Certificat d'immatriculation**

- 1) L'Expert Général doit délivrer un certificat d'immatriculation à une personne immatriculée ou dont l'immatriculation est renouvelée.
- 2) Un certificat d'immatriculation en qualité d'évaluateur foncier délivré conformément au paragraphe 1) doit spécifier toutes les restrictions imposées par l'Expert Général au droit de l'évaluateur foncier d'exercer.
- 3) Si l'Expert Général annule ou change une restriction imposée au droit d'une personne d'exercer en qualité d'évaluateur foncier conformément à l'article 5, il peut modifier le certificat d'immatriculation de la personne en conséquence, mais l'annulation ou le changement s'applique que le certificat ait été modifié ou non.
- 4) Si l'Expert Général estime qu'un certificat d'immatriculation a été perdu, volé, endommagé ou détruit, il peut délivrer un certificat en remplacement moyennant le paiement des droits prescrits.

#### **7. Notification de la décision de l'Expert Général**

L'Expert Général doit, dans un délai de 14 jours après avoir pris une décision, signifier à une personne :

- a) sa décision concernant une demande d'immatriculation ou de renouvellement par la personne ; et
- b) sa décision d'annuler ou de changer une restriction au droit de la personne d'exercer en qualité d'évaluateur foncier.

#### **8. Radiation du nom du registre**

L'Expert Général peut rayer le nom d'une personne du registre si celle-ci :

- a) a été immatriculée à la suite d'une fraude ou d'une tromperie,
- b) devient physiquement ou mentalement handicapée ; ou
- c) cesse de détenir une qualification académique ou d'être membre d'une organisation qui la qualifie pour l'immatriculation.

### ***Sous-titre 2 - Discipline professionnelle***

#### **9. Poursuites devant l'Expert Général à l'encontre d'évaluateurs fonciers immatriculés**

- 1) Si l'Expert Général estime, après enquête, qu'un évaluateur foncier immatriculé a :
  - a) été reconnu coupable d'un crime ou d'une infraction à Vanuatu ou ailleurs par un tribunal ;
  - b) été coupable de manquement professionnel ;
  - c) évalué une catégorie de terrain en violation d'une restriction à laquelle son droit d'exercice est soumis ;
  - d) enfreint autrement une limitation ou restriction imposée par la présente loi, les règlements ou l'Expert Général à son droit d'exercer en qualité d'évaluateur foncier ;il peut, par arrêté :
  - e) imposer un blâme ou donner un avertissement à l'évaluateur foncier concerné ;
  - f) suspendre l'immatriculation de l'évaluateur pour la durée qu'il juge nécessaire, sans dépasser sa date d'expiration ; ou
  - g) rayer le nom de l'évaluateur du registre.
- 2) Si l'Expert Général raje du registre le nom d'un évaluateur foncier immatriculé, il peut, dans son ordonnance, fixer un délai au terme duquel la personne peut demander le rétablissement de son nom au registre.
- 3) L'Expert Général ne doit pas ordonner la suspension ou la radiation d'un évaluateur foncier immatriculé au motif d'une condamnation telle que visée au paragraphe 1)a) s'il est convaincu, en raison soit de la nature insignifiante de l'infraction soit des circonstances dans lesquelles cela s'est produit ou pour toute autre raison, que le crime ou l'infraction, dans l'intérêt public, ne rend pas la personne immatriculée inapte à exercer en qualité d'évaluateur foncier.
- 4) Si l'immatriculation d'un évaluateur foncier est suspendu en application du paragraphe 1), l'Expert Général doit porter au registre un rapport exposant les faits et la date et le motif de cette suspension.

#### **10. Enquête de l'Expert Général**

L'annexe 1 s'applique relativement à une enquête de l'Expert Général.

#### **11. Rétablissement de nom au registre**

- 1) Une personne dont le nom a été rayé du registre ne peut y être réinscrite que sur instruction de l'Expert Général ou en vertu d'une ordonnance de la Cour Suprême.
- 2) Si le nom d'un évaluateur foncier immatriculé a été rayé du registre et :
  - a) la personne dont le nom a été rayé demande à être immatriculée en bonne et due forme conformément à la présente loi ; et
  - b) l'incapacité qui avait causé la radiation de son nom a cessé d'exister, l'Expert Général doit statuer sur la demande.

### ***Sous-titre 3 – Appels auprès de la Cour Suprême***

#### **12. Appel**

- 1) Une personne peut interjeter appel auprès de la Cour Suprême suivant les règles de la Cour, si elle s'estime lésée :

- a) par une décision de l'Expert Général concernant une demande qu'elle a présentée ;
  - b) par la décision de l'Expert Général de changer une restriction à son droit d'exercer en qualité d'évaluateur foncier ;
  - c) par l'absence de décision ou le retard de l'Expert Général de fournir sous 60 jours après réception d'une demande d'immatriculation ou de son renouvellement une décision relativement à cette demande ;
  - d) par une décision de l'Expert Général de rayer le nom de la personne du registre conformément à l'article 8 ; ou
  - e) par une ordonnance de l'Expert Général conformément à l'article 9.
- 2) Un appel conformément au paragraphe 1) doit être tranché lors d'une nouvelle audition.
- 3) En statuant sur un appel en vertu du paragraphe 1), la Cour Suprême peut :
- a) confirmer la décision de l'Expert Général objet de l'appel ; ou
  - b) remplacer cette décision par une décision que l'Expert Général aurait pu prendre.

### TITRE 3 - INFRACTIONS

#### **13 Évaluation foncière par des personnes non immatriculées interdite**

- 1) Une personne qui n'est pas immatriculée conformément à la présente loi ne doit pas :
- a) exercer en qualité d'évaluateur foncier ; ou
  - b) s'afficher ou se faire passer comme ayant le droit ou étant disponible pour exercer en qualité d'évaluateur foncier.
- Peine :
- a) une amende n'excédant pas 1 000 000 VT ;
  - b) une peine d'emprisonnement n'excédant pas deux ans ; ou
  - c) à la fois une amende et une peine d'emprisonnement.
- 2) Le paragraphe 1) ne s'applique pas :
- a) à l'Expert Général, à l'agent principal des estimations et à toute autre personne employée par le Gouvernement dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions conformément à la présente ou à toute autre loi ; et
  - b) à une personne qui entreprend un programme d'étude et de formation et qui, à cette fin, exécute des tâches sous la supervision d'une personne immatriculée en tant qu'évaluateur foncier en rapport avec des évaluations foncières effectuées par cet évaluateur.
- 3) Une personne ne doit pas annoncer qu'elle ou une personne employée par elle, en qualité d'employé ou en toute autre capacité, est disposée à évaluer un terrain, que ce soit ou non pour des honoraires ou une récompense, sans être immatriculée conformément à la présente loi.
- Peine :
- a) une amende n'excédant pas 1 000 000 VT ;
  - b) une peine d'emprisonnement n'excédant pas deux ans ; ou
  - c) à la fois une amende et une peine d'emprisonnement.

#### **14. Peines pour fausses déclarations etc.**

Une personne ne doit pas :

- a) effectuer ou fait effectuer une fausse inscription dans le registre ou le falsifier ;
- b) se faire ou chercher à se faire immatriculer, ou toute autre personne, en vertu de la présente loi, en faisant ou produisant, ou faisant faire ou produire, des déclarations qui sont fausses ou frauduleuses, verbalement ou par écrit ;
- c) dans le cadre d'une affaire objet d'une enquête par l'Expert Général aux fins d'application de la présente loi :
  - i) faire une fausse déclaration ;
  - ii) présenter à l'Expert Général un diplôme universitaire, une attestation ou autre document ou écrit faux, falsifié ou imité ; ou
  - iii) usurper l'identité de ou se présenter comme étant la personne visée dans un diplôme universitaire, une attestation ou autre document ou écrit présenté à l'Expert Général ; ou
- d) se rendre complice d'une telle infraction.

Peine :

- a) une amende n'excédant pas 100 000 VT ;
- b) une peine d'emprisonnement n'excédant pas un an ; ou
- c) à la fois une amende et une peine d'emprisonnement.

### **TITRE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **15. Code de déontologie**

- 1) L'Expert Général peut, ponctuellement, mettre en place et publier un code de déontologie.
- 2) En préparant un code de déontologie, l'Expert Général doit prendre en compte tout code de déontologie publié par un Institut de l'immobilier reconnu concernant les conduites professionnelles.
- 3) L'Expert Général peut adopter le code de Déontologie publié par un institut de l'immobilier reconnu tel qu'en vigueur ponctuellement, avec ou sans modifications.
- 4) Un exemplaire du code de Déontologie publié ou adopté par l'Expert Général doit être envoyé à chaque évaluateur immatriculé.
- 5) Une violation d'une disposition d'un code de Déontologie publié ou adopté conformément au présent article est une preuve probante de manquement professionnel.

#### **16. Règlements**

- 1) Le Ministre peut, prendre des règlements, compatibles avec la présente loi, prescrivant tout ce qui est nécessaire ou opportun d'être prescrit pour la mise en œuvre ou l'application de la présente loi.
- 2) Sans limiter la portée du paragraphe 1), un règlement peut prescrire ce qui suit :
  - a) droits à payer en vertu de la présente loi ;
  - b) demandes d'immatriculation (et de renouvellement) en vertu de la présente loi ;
  - c) la forme d'un certificat d'immatriculation en tant qu'évaluateur foncier ;

- d) la procédure à suivre dans le cadre d'une enquête conformément à l'article 9 et toute question y afférente.
  - 3) Les règlements peuvent être rédigés de façon à être appliqués différemment en fonction des facteurs qui y sont stipulés.
  - 4) Un règlement peut créer une infraction passible d'une peine d'amende n'excédant pas 50 000 VT.
17. *(omis)*

## **ANNEXE 1**

(article 10)

### **ENQUÊTES PAR L'EXPERT GÉNÉRAL**

#### **1. Ajournement ou report**

Une enquête peut être ajournée ou reportée par l'Expert Général.

#### **2. Conduite d'une enquête doit être publique**

Une enquête doit être menée par l'Expert Général comme en audience publique.

#### **3. Représentation**

Lors d'une audience, l'évaluateur foncier immatriculé peut comparaître en personne ou par un avocat, un agent ou un autre représentant.

#### **4. Pouvoirs discrétionnaires**

Sous réserve des dispositions de la présente loi, l'Expert Général peut :

- a) mener l'enquête de la manière qu'il estime utile et n'est pas tenu aux règlements ou à la pratique en matière de preuves et peut être informé de toute question de la manière qu'il estime utile, mais doit respecter les règles de l'équité ;
- b) demander et recevoir des preuves concernant toute question pertinente à l'enquête ; et
- c) demander que tout témoignage durant l'enquête soit porté sous serment et peut administrer un serment à quiconque est tenu de témoigner.

#### **5. Réouverture d'enquête**

- 1) Si avant de rendre une ordonnance conformément à l'article 9.1), l'Expert Général a besoin d'autres preuves sur une question pertinente, il peut réouvrir l'enquête dans le but d'obtenir ces preuves avant de rendre son ordonnance.
- 2) Une enquête qui est réouverte est considérée avoir été ajournée et doit continuer en conséquence.

#### **6. Absence de l'évaluateur foncier immatriculé**

Une enquête peut être menée en l'absence de l'évaluateur foncier immatriculé si l'Expert Général est satisfait que l'évaluateur a été notifié en temps raisonnable de l'heure et du lieu de l'enquête.

#### **7. Assignation en comparution ou production de documents**

- 1) L'Expert Général peut de sa propre initiative, ou à la demande de l'évaluateur foncier immatriculé, délivrer une notification demandant à la personne à qui la notification est adressée :
  - a) d'assister en tant que témoin à l'enquête ;
  - b) de produire dans l'enquête des livres, des documents ou des choses en sa possession ou sous son contrôle se rapportant à une question pertinente pour l'enquête et spécifiés dans la notification ; ou

- c) les deux à la fois.
- 2) Une personne ayant reçu une telle notification et qui, au moment de la notification, se voit offrir un montant suffisant pour couvrir ses frais de déplacement et autres frais divers :
- a) pour assister à l'enquête spécifiée dans la notification ; et
- b) pour produire toute chose requise par la notification,
- ne doit pas, sans motif raisonnable, se soustraire à l'assignation.
- Peine : Une amende n'excédant pas 100 000 VT.
- 3) Une personne ayant reçu une notification a le droit d'obtenir le paiement des frais raisonnablement engendrés, y compris la perte de salaire, encourus en obéissant à l'assignation :
- a) de l'Expert Général, si la notification émane de ce dernier de sa propre initiative ; ou
- b) de l'évaluateur, si la notification émane de l'Expert Général à la demande de l'évaluateur foncier immatriculé.
- 4) Saisie d'une requête de l'Expert Général, la Cour Suprême peut :
- a) ordonner à une personne qui n'a pas respecté une telle notification de s'y conformer dans un délai spécifié par la Cour ; et
- b) si, après expiration du délai, la Cour estime que la personne n'a pas d'excuse raisonnable pour ne pas respecter la notification, punir la personne de la même manière que si elle avait été reconnue coupable d'outrage à la Cour.
- 5) Une telle ordonnance peut être faite par la Cour Suprême qu'une dénonciation ait été portée ou non, accusant la personne concernée d'avoir commis une infraction au paragraphe 2).

#### **8. Frais de l'enquête**

- 1) Si, suite à une enquête, l'Expert Général décide de ne pas prendre d'autre action, il peut verser à l'évaluateur foncier immatriculé le montant qu'il estime juste en dédommagement des frais et dépens raisonnables encourus par l'évaluateur dans le cadre de l'enquête.
- 2) Il n'est pas possible d'interjeter appel d'une décision de l'Expert Général eu égard au paiement des frais et dépens d'un évaluateur foncier immatriculé.
- 3) Si, suite à une enquête, l'Expert Général rend un ordre conformément à l'article 9.1), il peut, dans l'ordonnance, demander à l'évaluateur foncier immatriculé de payer à l'Expert Général, pour les frais et dépens encourus dans le cadre de l'enquête, le montant spécifié dans l'ordonnance.
- 4) Tout montant ordonné d'être payé à l'Expert Général peut être recouvré au titre de dette due à l'Expert Général devant un tribunal compétent.

### **ANNEXE 2**

*(Omise)*

(article 17)

---

---

#### **Table d'amendements**

*Art. 17 et annexe 2 Dispositions transitoires omises car expire, conformément au Chapitre 295*