

*Article XXVII.—Ventes et Cessions d'Immeubles postérieures à la Convention.*

(1.) A partir de la mise en vigueur de la présente Convention, aucune vente ou cession d'immeuble ne pourra être faite valablement par un indigène à un non-indigène que dans les conditions suivantes :—

(2.) La vente ou la cession devra être constatée par écrit. Elle aura lieu en présence de quatre témoins, dont deux indigènes, et d'un officier ou d'un fonctionnaire de l'une des deux Puissances Signataires, ou de toute autre personne à ce dûment autorisée, soit par le Président du Tribunal Mixte, soit par les Hauts Commissaires ou leurs Délégués agissant conjointement.

(3.) L'officier, le fonctionnaire ou la personne dûment autorisée constatera la présence et la qualité des témoins; s'assurera que le vendeur ou le cédant a agi librement, a bien compris la portée de son acte, a reçu le prix ou la compensation convenue, et s'en est reconnu satisfait; relatara ces circonstances sur le titre; y mentionnera la situation et les limites de l'immeuble; le datera et le signera, en même temps que les parties et témoins sachant signer.

(4.) L'acheteur ou le cessionnaire devra, dans un délai de six mois à compter de la date de l'acte, introduire devant le Tribunal Mixte une requête à fin d'immatriculation. Il sera statué sur cette requête dans les formes et conditions déterminées à l'Article XXVI de la présente Convention.

(5.) Si le Tribunal estime manifestement insuffisant le prix ou la compensation portée à l'acte, eu égard à l'importance de l'immeuble cédé ou vendu, il pourra, préalablement à toute immatriculation, ordonner le paiement d'un supplément de prix ou une augmentation de la compensation.

(6.) Dans le cas où l'acquéreur ne satisferait pas à la décision du Tribunal dans le délai de six mois à compter de la date de cette décision, la vente serait résiliée de plein droit, et le prix ou la compensation reçue par l'indigène, restituée.

(7.) Si l'indigène est dans l'impossibilité de restituer ce prix, le Tribunal déterminera la partie de la propriété qu'il y aura lieu de confirmer en représentation de la somme ou de la compensation reçue par l'indigène.

(8.) Lorsque les Hauts Commissaires ou leurs Délégués, agissant conjointement, estimeront que les propriétés immobilières acquises des indigènes dans l'une des îles de l'Archipel atteindront ensemble une superficie telle que les terres restant disponibles seront indispensables aux besoins des indigènes, ils pourront interdire toute nouvelle vente ou cession de terres dans cette île à des non-indigènes.

(9.) Les terres réservées aux indigènes, soit par le Tribunal Mixte, dans les conditions prévues à l'Article XXIV de la présente Convention, soit par les Hauts Commissaires ou leurs Délégués, en vertu du paragraphe ci-dessus, ne pourront faire l'objet d'une vente ou cession à des non-indigènes tant que l'autorité ayant constitué la réserve n'aura pas rapporté ou modifié sa décision.

*Article XXVII.—Sales and Grants of Land subsequent to the Convention.*

(1.) From the date when the present Convention comes into operation, no sale or grant of land by a Native to a non-Native shall be valid, except on the following conditions :—

(2.) The sale or grant shall be effected by a written document, and shall take place in the presence of four witnesses, two of whom shall be Natives, and of an officer or agent of one of the two Signatory Powers, or some other person duly authorised for the purpose, either by the President of the Joint Court or by the High Commissioners or their delegates acting in concert.

(3.) The officer, agent, or person duly authorised shall testify to the presence and qualification of the witnesses; shall ascertain that the vendor or grantor was a free agent, understood the effect of his act, received the price or consideration agreed on, and was satisfied therewith; shall state these facts on the title-deed; shall mention in it the situation and boundaries of the land; and shall date and sign it, at the same time as the parties and witnesses capable of signing.

(4.) The purchaser or grantee shall, within six months from the date of the deed, make an application to the Joint Court for registration. This application shall be dealt with in accordance with Article XXVI of the present Convention.

(5.) If the Court considers that the price or consideration mentioned in the deed is manifestly inadequate, having regard to the importance of the land granted or sold, it may, as a preliminary to registration, order the payment of a larger sum or a further consideration.

(6.) In the event of the grantee failing to comply with the decision of the Court within six months from the date of such decision, the sale shall be cancelled *in toto*, and the sum of money or the consideration received by the Native restored.

(7.) If the Native is unable to restore such sum, the Court shall decide how much of the property represents the sum or consideration received by the Native, and shall confirm the grantee in possession of such part.

(8.) Whenever the High Commissioners or their delegates jointly consider that the amount of land acquired from the Natives in one of the islands of the Group is so great that the land remaining undisposed-of is indispensable for the needs of the Natives, they may prohibit any new sale or grant of land in such island to non-Natives.

(9.) Land reserved for the Natives, either by the Joint Court, in accordance with Article XXIV of this Convention, or by the High Commissioners or their delegates, under the preceding paragraph, may not be sold or granted to non-Natives so long as the authority by whom the reserve was constituted does not cancel or modify its decision.