

N° 104

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1980-1981

Annexe au procès-verbal de la séance du 19 novembre 1980.

PROJET DE LOI

*relatif à l'aménagement foncier et à l'établissement rural
dans le Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances,*

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. RAYMOND BARRE,
Premier Ministre,

PAR M. CHRISTIAN BONNET,
Ministre de l'Intérieur,

ET PAR M. PAUL DIJOU, D,
Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Intérieur (Départements et Territoires d'Outre-Mer).

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Réglement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Parmi les priorités du plan de développement à long terme de la France en Nouvelle-Calédonie, adopté par le Territoire sur proposition du Gouvernement, figurent, outre la poursuite de la mise en valeur des ressources minières, un rééquilibrage de l'économie grâce à une relance des activités agricoles et un réaménagement foncier au profit des exploitants ruraux et de certaines collectivités autochtones traditionnelles qui, en raison de l'évolution démographique ou des circonstances de l'histoire, ne disposent pas des terres nécessaires à leur épanouissement culturel et économique.

L'application de cette réforme doit favoriser la mise en valeur des terres par des opérations de transfert de droits fonciers.

Elle doit permettre aussi de mettre un terme aux contestations qui se sont développées depuis plusieurs années dans le Territoire, afin d'assurer les conditions nécessaires au développement économique et agricole de la Nouvelle-Calédonie.

Le présent projet de loi, élaboré en concertation avec le Territoire, a pour objet de donner à ce dernier les moyens juridiques, techniques et financiers nécessaires à la mise en œuvre d'une telle politique.

A cette fin, il organise en zone rurale un droit de préemption au bénéfice du Territoire et permet, le cas échéant, d'utiliser, à titre exceptionnel et non renouvelable pour la propriété en cause, la procédure de l'expropriation lorsque les terres nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement foncier ou d'établissement rural n'ont pu être acquises à l'amiable.

L'Etat concourt à la réalisation de ces opérations. Des conventions passées entre l'Etat et le Territoire définiront les modalités de ce concours.

Le projet de loi confirme, d'autre part, que conformément à la loi du 28 décembre 1976 relative à l'organisation de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances, les modalités d'attribution des terres sont fixées par l'Assemblée territoriale, le législateur se limitant à fixer comme principe que les Mélanésiens ayant conservé leur statut personnel ont le choix entre le régime de droit commun et le régime coutumier d'attribution des terres.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,
Sur le rapport du Ministre de l'Intérieur,
Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi relatif à l'aménagement foncier et à l'établissement rural dans le Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances, délibéré en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat, sera présenté au Sénat par le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Intérieur (Départements et Territoires d'Outre-Mer), qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article premier.

Les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural entreprises dans le Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances tendent à la mise en valeur des sols incultes ou insuffisamment exploités dont la situation est contraire aux intérêts économiques de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances en vue de constituer des exploitations à vocation agricole, pastorale, forestière ou de développer des activités agro-alimentaires.

Elles peuvent tendre au transfert à toutes personnes publiques ou privées, à toutes collectivités ou tous groupements relevant tant du droit commun que du droit particulier local des droits fonciers qui leur sont nécessaires pour leurs besoins économiques propres. Les collectivités ou groupements de droit particulier local sont définis par l'Assemblée territoriale. Si ces transferts portent sur des terres exploitées, leur mise en valeur devra être poursuivie. En aucun cas, ces transferts ne doivent aboutir à démembrer une exploitation existante au point de la rendre non viable.

Elles peuvent également tendre au transfert des droits fonciers dont les autorités compétentes du Territoire constateront, après une procédure contradictoire, qu'ils sont nécessaires aux collectivités ou groupements relevant du droit particulier local pour sauvegarder leur organisation traditionnelle.

Ces opérations, réalisées selon les programmes arrêtés dans les conditions déterminées aux articles suivants, sont exécutées dans les dix ans suivant la promulgation de la présente loi.

Art. 2.

L'Etat concourt à la réalisation des opérations définies à l'article premier. A cet effet, il passe avec le Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances les conventions prévues par l'article 7 de la loi n° 76-1222 du 28 décembre 1976 relative à l'organisation de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances modifié par l'article 4 de la loi n° 79-407 du 24 mai 1979.

Art. 3.

Les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural proviennent de cessions des domaines privés de l'Etat ou des communes au profit du Territoire, d'acquisitions amiables ou de la mise en œuvre par le Territoire des procédures prévues aux articles 5, 6, 7, 9 et 10 ci-après.

Les communes peuvent concourir à ces opérations par des acquisitions amiables et, le cas échéant, dans les conditions prévues à l'article 9.

L'Etat, le Territoire et le cas échéant les communes dressent conjointement la liste des cessions foncières réalisées à partir des terres dépendant de leurs domaines privés respectifs.

Art. 4.

Un régime d'allocations soit viagères, soit versées globalement ou en plusieurs fractions, peut être institué par le Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances en faveur des exploitants **ruraux âgés de plus de cinquante-cinq ans** et qui cessent leur activité en cédant leur exploitation pour la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.

L'Etat participe à ce régime d'allocations dans les conditions mentionnées par les conventions prévues à l'article 2.

Art. 5.

Il est institué au profit du Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole d'une

superficie d'au moins dix hectares, situés en zone rurale fixée par délibération de l'Assemblée territoriale. L'Assemblée, pour certaines cultures spécialisées, pourra réduire la superficie prévue au présent article.

Art. 6.

Le droit de préemption est exercé par le Territoire dans les conditions prévues par l'article 795, les alinéas 1, 2, 3 et 4 de l'article 796, les articles 797 et 798, les alinéas 1 et 2 de l'article 799 et l'alinéa 3 de l'article 800 du Code rural qui sont rendus applicables au Territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances.

Le Territoire dispose d'un délai d'un mois pour faire connaître son refus ou son acceptation de l'offre. La juridiction compétente est le Tribunal de première instance de Nouméa. Il détermine la répartition des frais d'expertise mentionnés à l'article 795 du Code rural. Le délai pour intenter l'action en nullité prévue par l'article 798 du Code rural est de dix ans.

Art. 7.

Si le Territoire estime que le prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, il peut en demander la fixation par le Tribunal de première instance de Nouméa, conformément aux dispositions des alinéas 1 et 2 de l'article 795 du Code rural. Toutefois ces dispositions ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique que celle-ci ait lieu devant la juridiction compétente ou qu'elle soit réalisée par le ministère d'un notaire.

Le droit de préemption reconnu au Territoire ne peut primer le droit établi au profit des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle de l'article 832-2 du Code civil.

Art. 8.

Ne peuvent faire l'objet du droit de préemption institué par la présente loi :

- les échanges de terrain, sous réserve, s'il y a soulte, que celle-ci n'excede pas la moitié de la valeur des biens échangés ;
- les aliénations moyennant rente viagère servie pour la totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels ;

— les acquisitions effectuées par les cohéritiers sur licitation amiable ou judiciaire, les cessions consenties entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ou à des cohéritiers ou à leur conjoint survivant ainsi que les actes conclus entre indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du Code civil.

Art. 9.

Le Chef du Territoire constate en Conseil de Gouvernement qu'une terre est inculte ou insuffisamment exploitée.

La décision du Chef du Territoire est prise sur avis conforme d'une commission donnée à la suite d'une procédure contradictoire. Cette commission, présidée par un magistrat, comprend deux représentants de l'Etat, deux représentants du Territoire, deux membres de la Chambre d'agriculture, un membre du conseil municipal de la commune intéressée, deux membres des collectivités ou groupements de droit particulier local définis par l'Assemblée territoriale, deux membres des organisations professionnelles agricoles et deux propriétaires dont au moins un exploitant.

Le propriétaire de cette terre est mis en demeure par le Chef du Territoire de la mettre en valeur. S'il refuse ou s'il est constaté par la commission prévue à l'alinéa précédent que la mise en demeure est sans effet au terme d'un délai d'au moins deux ans, le Territoire ou la commune peuvent se porter acquéreur de cette terre. En cas de désaccord sur le prix, celui-ci est fixé comme en matière d'expropriation. Le Territoire ou la commune peuvent dans tous les cas renoncer à l'acquisition.

Art. 10.

Lorsque l'acquisition de terres en vue des opérations définies à l'article premier n'a pu être réalisée à l'amiable ou selon l'une des procédures prévues aux articles précédents, le Territoire peut se porter acquéreur selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. La décision est prise par le Haut-Commissaire, après délibération du Conseil de Gouvernement.

Seules peuvent être expropriées les terres situées dans la zone rurale mentionnée à l'article 5.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est conduite par la commission prévue à l'alinéa 2 de l'article 9.

La déclaration d'utilité publique est prononcée par décret en Conseil d'Etat au vu des résultats de l'enquête. Toutefois, si l'avis de la commission d'enquête est favorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté du Haut-Commissaire.

Art. 11.

Si dans les cinq ans du transfert de propriété, une terre acquise par application des dispositions d'un des articles précédents n'a pas été utilisée par le Territoire ou la commune à l'une des fins prévues à l'article premier, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause peuvent demander au Tribunal de première instance de Nouméa qu'elle leur soit rétrocédée.

Si la terre a été acquise dans les conditions prévues à l'article 4, le Tribunal, lorsqu'il prononce la rétrocession, ordonne le remboursement de l'allocation perçue par le propriétaire.

Art. 12.

Les terres nécessaires à la réalisation des opérations prévues par la présente loi peuvent être attribuées conformément aux dispositions de la loi n° 76-1222 du 28 décembre 1976 relative à l'organisation de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances, soit sous le régime de droit commun soit sous le régime de droit particulier fixé par les délibérations de l'Assemblée territoriale. Les attributaires qui ont le statut personnel mentionné à l'article 75 de la Constitution ont le choix entre l'un ou l'autre de ces régimes.

Art. 13.

L'article 832-2 du Code civil tel qu'il résulte de l'article 30 de la loi n° 80-502 du 4 juillet 1980 d'orientation agricole n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie et Dépendances à compter de sa publication.

Fait à Paris, le 18 novembre 1980.

Signé : RAYMOND BARRE.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre de l'Intérieur,

Signé : Christian BONNET.

Le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Intérieur
(Départements et Territoires d'Outre-Mer),

Signé : Paul DIJOU.