

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1980-1981

Annexe au procès-verbal de la séance du 5 décembre 1980.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1) sur le projet de loi relatif à l'aménagement foncier et à l'établissement rural dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances.

Par M. Paul PILLET,

Sénateur.

(1) Cette Commission est composée de : MM. Léon Jozeau-Marigné, *président*; Jean Geoffroy, Pierre Carous, Louis Virapoullé, Charles de Cattoli, *vice-présidents*; Charles Lederman, Roland du Luart, Pierre Salvi, Bandonin de Hauteclouque, *secrétaires*; Alphonse Arzel, Germain Authie, Marc Bécam, Roger Boileau, Raymond Bouvier, Lionel Cherrier, Felix Ciccolini, François Collet, Raymond Courrière, Etienne Dauby, Michel Ferras, Michel Dreyfus-Schmidt, Jacques Eberhard, Edgar Faure, François Giacobbi, Michel Guast, Jean-Marie Guault, Paul Girod, Jacques Larché, Jean Ooghe, Guy Petit, Henri Peyon, Paul Pillet, Roger Romani, Marcel Rudloff, Pierre Schiele, Franck Scruselat, Edouard Tailhades, Raymond Tarcy, Jacques Thyraud, Lionel de Tinguy.

Voir le numéro :

Sénat : 104 (1980-1981).

SOMMAIRE

	Pages
I pose général :	
<i>Introduction</i> : La répartition des compétences entre l'Etat et le territoire	3
I — La réforme foncière entreprise par le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances	3
A. — La répartition des sols	3
B. — Les premières réalisations du territoire	3
C. — Les modalités d'attribution des terres : La délibération du 14 mai 1980 de l'Assemblée territoriale	6
D. — Les limites de la politique menée par le territoire	7
II. — Le projet de loi donne au territoire les moyens juridiques adaptés aux nouvelles exigences du développement de sa réforme foncière	9
A. — Les objectifs du projet de loi	9
B. — Les moyens juridiques	9
C. — Les modalités d'attribution	11
III. — Les observations de la commission des Lois : Une réforme possible et souhaitable	13
A. — Les finalités de la réforme foncière	13
B. — Préciser et renforcer les prérogatives du territoire	14
Conclusion	15
Les difficultés de la mise en œuvre de la réforme :	
• L'effort de compréhension mutuelle	15
• Le nécessaire développement agricole de la Nouvelle-Calédonie et dépendances	15
Examen des articles	17
<i>Article premier</i> — Les objectifs des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural	17
<i>Art. 2</i> — Le concours financier et technique de l'Etat	18
<i>Art. 3</i> — La nature des terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural	19
<i>Art. 4</i> — Le régime d'allocations	20
<i>Art. 5</i> — L'institution d'un droit de préemption au profit du territoire	21
<i>Art. 6</i> — Le régime juridique du droit de préemption	23
<i>Art. 7</i> — La saisine du tribunal de première instance de Nouméa aux fins d'évaluation de la valeur vénale des biens et des conditions de vente	25
<i>Art. 8</i> — Les exceptions au droit de préemption	27
<i>Art. 9</i> — L'acquisition provoquée de terres incultes récupérables ou insuffisamment exploitées	27
<i>Art. 10</i> — L'expropriation pour cause d'utilité publique	29
<i>Art. 11</i> — Le droit de rétrocession	31
<i>Art. 12</i> — L'option entre le régime de droit commun et le régime de droit particulier local	32
<i>Art. 13</i> — La non-applicabilité de l'article 832.2 du Code civil tel qu'il résulte de l'article 30 de la loi du 4 juillet 1980	32
Tableau comparatif	35
Amendements présentés par la Commission	43
Annexe :	
• Délibération n° 116 du 14 mai 1980 de l'Assemblée territoriale de la Nouvelle-Calédonie et dépendances fixant les modalités d'attribution des terres au titre de la réforme foncière	48

MESDAMES, MESSIEURS,

Les rapports juridiques entre la Métropole et la Nouvelle-Calédonie et ses dépendances, territoires d'outre-mer, ont été fixés par la loi du 28 décembre 1976 modifiée par la loi du 24 mai 1979, l'ensemble de ces règles constituant le statut applicable au territoire.

Ce statut répartit les compétences entre l'Etat et le Territoire.

L'Etat a vu ses compétences limitativement énumérées : parmi ces compétences, figure le droit civil, sauf le statut civil coutumier.

Toutes les autres affaires relèvent de la compétence du Territoire, comme c'est le cas de la politique foncière qu'il a menée dans le cadre du plan de développement économique à long terme.

Tout en respectant la répartition des compétences entre l'Etat et le Territoire, le projet de loi relatif à l'aménagement foncier et à l'établissement rural dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances, déposé sur le bureau du Sénat, a pour objet de donner au territoire les moyens juridiques de développer la politique foncière, afin notamment de répondre aux besoins des collectivités mélanésiennes dont les terres, attribuées sous le régime des réserves autochtones, sont devenues parfois insuffisantes ; il s'agit, en outre, de favoriser l'installation d'agriculteurs calédoniens, permettant la mise en valeur des terres incultes ou insuffisamment exploitées, de façon à constituer un paysannat pluri-ethnique.

I. — LA RÉFORME FONCIÈRE ENTREPRISE PAR LE TERRITOIRE DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE ET DÉPENDANCES

A. — LA RÉPARTITION DES SOLS

Le rappel de la répartition actuelle des terres démontre la nécessité d'une réforme foncière.

Sur le territoire de la Nouvelle-Calédonie, une petite partie des sols peut être considérée comme cultivable. La partie cultivable ne représente pas plus de 12 % de la surface du territoire.

396.000 hectares de terres font l'objet d'une appropriation privée ; elles sont situées entièrement sur la Grande Terre.

Les Mélanésiens, sous le régime de droit coutumier, occupent 373.000 hectares dont 163.000 hectares sur la Grande Terre, les autres îles de l'archipel étant en totalité placées sous le régime de réserves autochtones.

B. — LES PREMIÈRES RÉALISATIONS DU TERRITOIRE

Le territoire a mené dès 1977 une politique dont il est important de constater les résultats.

Les opérations d'acquisition et de transfert ont concerné des terrains domaniaux et des terrains privés acquis amiablement.

Au titre de la tranche 1979, sur 8.798 hectares de terres disponibles, 1.609 provenaient d'acquisitions privées et 7.189 de terrains domaniaux.

Au titre de la tranche 1980, sur 10.963 hectares de terres disponibles, 6.436 hectares provenaient d'acquisitions privées et 4.527 hectares provenaient de terrains domaniaux.

Il faut souligner l'inversion du rapport entre les terrains domaniaux et les terrains provenant de propriétés privées entre la tranche 1979 et la tranche 1980.

C. — LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION DES TERRES

La délibération n °116 du 14 mai 1980 de l'Assemblée territoriale, fondée sur l'article 24, paragraphe IV, du statut, concerne les opérations foncières destinées à la satisfaction des besoins propres à la population mélanésienne, et celles qui ont pour but de permettre la constitution d'exploitations agricoles.

Au titre de la tranche 1979, 4.829 hectares de terre ont été attribués dont :

- 1.551 hectares sous le régime de droit commun ;
- et 3.278 hectares sous le régime de droit coutumier.

Au titre de la tranche 1980, 5.857 hectares de terres ont été attribués dont :

- 5.226 hectares sous le régime de droit coutumier ;
- et 631 hectares sous le régime de droit commun.

Là aussi, on constate entre les deux années une modification du rapport entre les attributions sous le régime de droit commun et celles faites sous le régime de droit coutumier. Cependant, il ne faut pas en tirer des conclusions hâtives car les grandes opérations d'établissement rural risquent de renverser ces propositions, et on peut considérer qu'elles ne pourront être engagées que dans le cadre de la réforme foncière à venir.

La localisation de ces opérations couvre des surfaces beaucoup plus importantes sur la Côte Ouest, ce qui est normal car cette côte offre géographiquement beaucoup plus d'espaces pour la réforme que la Côte Est où les terres disponibles sont plus rares.

D. — LES LIMITES DE LA POLITIQUE MENÉE PAR LE TERRITOIRE

Il ressort clairement que le territoire ne dispose pas des moyens juridiques suffisants.

Le domaine privé du territoire se réduit d'autant plus que l'essentiel des opérations a été effectué sur des terrains relevant de ces domaines.

Une spéculation foncière est en train de se faire jour amenant une raréfaction des terrains et, par conséquent, une augmentation sensible des prix.

Le Territoire se heurte également au refus des propriétaires de vendre des terres contiguës aux réserves qui sont celles les plus nécessaires à la réussite de l'opération foncière.

On peut citer en exemple la négociation menée pour la tribu de Vieux-Touho. Il s'agissait d'un domaine inexploité revendiqué par la tribu et la procédure pour l'acquérir a duré plus de deux années.

II. — LE PROJET DE LOI DONNE AU TERRITOIRE LES MOYENS JURIDIQUES ADAPTÉS AUX NOU- VELLES EXIGENCES DU DÉVELOPPEMENT DE SA POLITIQUE FONCIÈRE

A. — LES OBJECTIFS DU PROJET DE LOI

Le texte qui a été soumis à l'Assemblée territoriale comportait deux objectifs placés sur le même plan : l'objectif économique et l'objectif culturel.

L'Assemblée territoriale a mis au premier plan la mise en valeur des sols incultes ou insuffisamment exploités, tout en permettant le transfert aux collectivités et groupements relevant d'un droit particulier local des terres nécessaires pour sauvegarder leur organisation particulière.

Le texte soumis à l'examen du Sénat juxtapose trois objectifs :

- la mise en valeur des sols incultes ou insuffisamment exploités ;
- la satisfaction des besoins économiques propres ;
- la nécessité de sauvegarder l'organisation traditionnelle des collectivités ou groupements relevant du droit particulier local.

B. — LES MOYENS JURIDIQUES

Sans préjudice de la possibilité pour le territoire de continuer à acquérir amialement des terres, le projet de loi institue, au profit du Territoire, plusieurs moyens juridiques destinés à favoriser le développement de la politique foncière du Territoire.

En premier lieu il organise en zone rurale, au profit du territoire, un droit de préemption analogue à celui dont peuvent disposer les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

L'utilisation de ce droit de préemption mettrait le territoire en mesure de freiner la spéculation foncière puisque le tribunal de première instance de Nouméa serait compétent pour fixer, le cas échéant, le prix et les conditions de la vente.

Le projet de loi organise en second lieu une procédure, sur le modèle de la loi de 1978, relative à la mise en valeur des terres incultes récupérables. A cet effet, le Chef du Territoire pourrait constater en Conseil de gouvernement qu'une terre est inculte ou insuffisamment exploitée. Mais la décision du Chef du Territoire devrait être prise après accord d'une commission comprenant notamment des représentants de l'Etat et du Territoire, ainsi que des membres des collectivités ou groupements de droit particulier local.

Le propriétaire de ladite terre serait mis en demeure par le chef du territoire de la mettre en valeur ; s'il refusait ou s'il était constaté que la mise en demeure est sans effet, le territoire ou la commune peuvent se porter acquéreur de cette terre, le prix étant fixé, en cas de désaccord sur le prix, comme en matière d'expropriation.

La troisième innovation du projet de loi consiste à autoriser l'expropriation pour cause d'utilité publique en vue d'acquérir des terres pour la réforme foncière.

La procédure serait mise en œuvre par le Territoire, mais la déclaration d'utilité publique ressortirait à la compétence de l'Etat ; elle serait en effet prononcée par décret en Conseil d'Etat au vu des résultats de l'enquête ou par arrêté du haut commissaire, dans le cas où l'avis de la commission chargée de l'enquête serait favorable.

Si dans les cinq ans du transfert de propriété, une terre acquise n'avait pas été utilisée par le territoire, l'ancien propriétaire aurait la possibilité de demander au tribunal compétent que la terre lui soit rétrocédée.

En ce qui concerne le concours financier et technique de l'Etat, ses modalités seraient déterminées par des conventions passées entre l'Etat et le Territoire, conformément à l'article 7 du statut de la Nouvelle-Calédonie. Ces conventions devraient notamment déterminer la participation de l'Etat au régime d'allocations, qui serait mis en place par le territoire en faveur des exploitants agricoles âgés de plus de cinquante-cinq ans et qui cesseraient leur activités en cédant leur exploitation pour la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.

C. — LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION

Le projet de loi affirme l'option mise à la disposition de l'attributaire entre le régime de droit commun et le régime de droit particulier local.

L'attribution de terres sous le régime coutumier a été définie par les articles 4 et 5 de la délibération n° 116 de l'Assemblée territoriale.

Elle précise dans son article 4 que la propriété des terres peut être attribuées soit aux tribus, sous le régime défini par la délibération n° 67 du 10 mars 1959 relative au régime des réserves autochtones, soit aux clans dont les droits de propriétés sont reconnus.

L'article 5 fixe la définition de la terre du clan et les règles en vigueur pour l'usage et la répartition des terres et affirme la compétence du conseil du clan pour régler les contestations des droits de propriété du clan, et cela selon le droit coutumier.

L'existence de cette option semble aller dans la voie d'une propriété plus individualisée que celle relevant du droit coutumier à l'intérieur des réserves autochtones.

III. — OBSERVATIONS DE LA COMMISSION DES LOIS : LA RÉFORME FONCIÈRE PROPOSÉE SEMBLE POSSIBLE ET NÉCESSAIRE

En effet, le territoire est très peu peuplé alors qu'un certain nombre de tribus sont cantonnées dans des terres de réserve dont l'exiguïté ne permet plus un rendement nourricier suffisant à leur vie.

Actuellement, près de la moitié des terres de réserve ne permet pas d'offrir au moins trois hectares de terre par habitant, ce qui était le minimum prévu par l'arrêté du 23 novembre 1897 qui a organisé le cantonnement des indigènes dans les réserves.

Dans ces conditions, votre commission des Lois ne peut qu'approuver le principe même de la réforme.

A. — LES FINALITÉS DE LA RÉFORME FONCIÈRE

Le but de la réforme est d'assurer le développement de l'agriculture dans le cadre d'une coexistence harmonieuse des ethnies.

Il est apparu à votre commission des Lois que l'article premier du texte présentait une certaine ambiguïté par le fait de dissocier l'élément économique et l'objectif culturel.

Elle estime en effet que dans la très grande majorité des cas, ces objectifs sont étroitement liés et doivent être considérés dans leur ensemble.

La mystique du Mélanésien pour la terre, est attachée à la fécondité de la terre qui l'a vu naître.

La revendication des Mélanésiens a pour but la mise en valeur des terres incultes.

B. — PRÉCISER ET RENFORCER LES PRÉROGATIVES DU TERRITOIRE

La matière foncière relève uniquement de la compétence du territoire.

A cet effet votre Commission a présenté plusieurs amendements réaffirmant l'autorité du territoire pour l'exécution de la réforme et précisant que c'est lui qui doit se saisir, dans les formes légales, de toute terre dont il assurera ensuite la redistribution.

L'exécution des prérogatives nouvelles sera assurée soit par le Conseil du gouvernement, soit l'Assemblée territoriale qui demeure l'organe souverain du territoire.

CONCLUSION

Votre commission des Lois, tout en affirmant la nécessité de la réforme foncière ne se dissimule pas les difficultés que cette réforme peut susciter lors de sa mise en œuvre.

Sa réussite nécessite un effort de compréhension de toutes les parties en cause, pour arriver à un juste compromis.

Cet esprit devra aussi régner entre toutes les ethnies existantes sur le sol calédonien mais aussi au sein de la communauté mélanésienne ; on peut en effet supposer que des conflits pourraient éclater entre des clans revendiquant les mêmes terres, d'autant que certains clans sont aujourd'hui sans terre.

Enfin, la réussite de la réforme dépendra, pour une très large part, du concours financier de l'Etat.

Elle ne pourra devenir une réalité que si ces concours sont assurés dans la mesure des objectifs poursuivis.

La prise de possession de terres doit comporter une possibilité d'exploitation rationnelle, ce qui suppose des mesures d'accompagnement.

Votre commission des Lois considère que, compte tenu des difficultés économiques actuelles et qui frappent le territoire, le développement de la production agricole constitue un élément économique essentiel, tant par la production des richesses nouvelles que par les possibilités d'emploi qu'il peut ouvrir aux différentes ethnies composant le territoire.

C'est la raison pour laquelle, sous réserve des amendements qui seront développés lors de l'examen des articles, elle vous proposera de l'approuver.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Les objectifs des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.

L'article premier du projet de loi revêt une importance fondamentale dans la mesure où il fixe les finalités des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural qui devront être menées par le territoire en application du présent texte.

Un nouveau cas d'utilité publique serait ainsi institué dans notre droit : la sauvegarde de l'organisation traditionnelle des groupements de droit particulier local, c'est-à-dire des collectivités mélanésiennes.

Il est donc compréhensible que cette disposition ait donné lieu à de nombreuses discussions, notamment devant l'Assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie et dépendances.

Le texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale présentait l'avantage de la clarté dans la mesure où il mettait sur un même plan l'objectif économique, c'est-à-dire la mise en valeur des terres incultes ou insuffisamment exploitées, et le transfert de droits fonciers aux collectivités mélanésiennes.

L'Assemblée territoriale a modifié la philosophie générale de l'article premier puisque l'objectif économique a été mis en facteur commun. Il en résulte que les cessions faites au profit des Mélanésiens doivent nécessairement répondre à un objectif économique.

Le projet de loi, tel qu'il est présenté par le Gouvernement tend à juxtaposer l'objectif économique et l'objectif culturel.

D'une part les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural entreprises dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie devront tendre 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 la constitution d'exploitations agricoles ou du développement des activités agro-alimentaires.

Les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural pourront également tendre au transfert des droits fonciers au profit de toute personne ou collectivité pourvu que ces cessions soient nécessaires à la satisfaction de leurs **besoins économiques propres**.

Elles pourront d'autre part tendre au transfert de droits fonciers au profit des groupements de droit particulier local lorsque ces terres seront nécessaires à la sauvegarde de leur organisation traditionnelle.

La rédaction de l'article premier ne saurait recevoir l'assentiment de votre commission des Lois, dans la mesure où le texte proposé présente l'inconvénient de dissocier le développement agricole de la Nouvelle-Calédonie et la satisfaction des besoins propres des nombreuses collectivités qui peuplent ce territoire.

Ainsi qu'elle l'a indiqué dans l'exposé général, votre commission des Lois estime en effet que, dans la plupart des cas, l'élément économique se trouve intimement lié à l'élément culturel. L'expérience montre en effet que les Mélanésiens revendiquent le plus souvent des terres pour leurs besoins économiques, notamment pour la raison que l'étendue des réserves ne leur permet plus de développer leurs activités agricoles indispensables à leur vie.

Aussi votre Commission vous propose-t-elle d'adopter une nouvelle rédaction de l'article premier.

D'une façon générale, les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural entreprises dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie doivent permettre la mise en valeur des terres incultes ou insuffisamment exploitées en vue de constituer des exploitations agricoles ou de développer les activités agro-alimentaires.

Des terres pourraient être ainsi cédées à toute personne de droit privé ainsi qu'aux groupements de droit particulier local, c'est-à-dire soit aux tribus, soit aux clans, lorsque ces terres sont nécessaires à la satisfaction de leurs besoins propres.

En ce qui concerne la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, c'est au décret en Conseil d'Etat qu'il appartiendra d'apprécier les besoins spécifiques à chaque collectivité, sous le contrôle bien entendu de la juridiction administrative. Mais la notion de besoins propres doit être entendue de manière à tenir compte de la spécificité des besoins qui ont été exprimés par les Mélanésiens, qu'il s'agisse de leurs besoins économiques ou de leurs aspirations traditionnelles et coutumières.

Tel est l'objet de l'amendement que votre Commission vous propose d'adopter.

Article 2.

Le concours financier et technique de l'Etat.

Pour que la réforme foncière atteigne tous ses buts, la nécessité commande que l'Etat apporte au territoire un concours financier et

technique à la mesure de l'ampleur des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural qui devront être réalisées par le territoire dans le cadre du présent projet de loi. Certes, l'Etat a consenti un effort important pour aider le territoire à acquérir le plus grand nombre possible de terres cultivables, notamment au profit des collectivités mélanésiennes. En outre, l'Etat a décidé d'importantes mesures d'assistance technique, destinées à favoriser le développement de l'agriculture dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie. Lors de son déplacement dans ce territoire, votre Rapporteur a pu constater les résultats positifs de cette politique ; à titre d'exemple, les membres de la tribu de Vieux-Touho ont pu contribuer à la réussite de l'opération « café » grâce essentiellement à l'assistance technique des fonctionnaires mis à leur disposition.

Mais l'Etat devra consentir un concours encore plus important en vue de donner au territoire les moyens nécessaires à l'application du présent texte.

A cet effet, le projet de loi renvoie aux conventions passées entre le territoire de la Nouvelle-Calédonie et l'Etat en application de l'article 7 du statut le soin de préciser les modalités de ce concours.

Comme l'indiquait l'article 3 du texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale, ces conventions devront notamment fixer les conditions d'étude et de préparation des programmes ainsi que les modalités d'exécution et les moyens mis en œuvre pour les réaliser.

Ainsi, une nouvelle application est donnée à la technique des conventions, qui a été introduite par le Sénat, sur la requête de l'Assemblée territoriale, afin d'aligner le statut de la Nouvelle-Calédonie sur celui de la Polynésie française.

Article 3.

La nature des terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Selon l'article 3, les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural devraient provenir de cessions du domaine privé de l'Etat ou des communes au profit du territoire, d'acquisitions amiables ou de la mise en œuvre par le territoire des procédures nouvelles instituées par le projet de loi. En outre, les communes pourraient concourir à ces opérations par des acquisitions amiables notamment en se portant acquéreurs de terres dont le propriétaire aurait été mis en demeure par le chef du territoire de les mettre en valeur.

Force est de constater en premier lieu que l'énumération contenue au premier alinéa ne couvre pas l'ensemble des hypothèses, comme par exemple la donation ou le legs d'un bien au profit du territoire.

En outre, votre commission des Lois vous proposera, lors de l'examen de l'article 9, de retirer aux communes le droit de se porter acquéreur dans le cas où le propriétaire d'une terre inculte ou insuffisamment exploitée n'aurait pas exécuté la mise en demeure du chef du territoire de la mettre en valeur. Votre Commission a en effet estimé que la politique foncière ne pouvait ressortir à la compétence des communes qui, dans le cadre de la réforme foncière, doivent se borner à céder tout ou partie de leur domaine privé au territoire.

Pour toutes ces raisons, votre commission des Lois vous propose de remplacer les deux premiers alinéas par une disposition générale qui présenterait l'avantage de consacrer la compétence exclusive du territoire pour la mise en œuvre de la réforme foncière, conformément au souhait qui a été exprimé par l'ensemble des personnalités que votre Rapporteur a entendues lors de son déplacement en Nouvelle-Calédonie.

Selon cet amendement, les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural devraient provenir exclusivement du domaine privé du territoire.

Mais ce n'est pas à dire que l'Etat ou les communes ne se verront attribuer aucun rôle, dans la mesure où elles pourront apporter au territoire des biens appartenant à leur domaine privé.

Votre Commission vous propose ensuite de supprimer le dernier alinéa de cet article aux termes duquel le territoire et le cas échéant, les communes dresseraient conjointement la liste des cessions foncières réalisées à partir des terres dépendant de leur domaine privé. Votre Commission a, en effet, considéré que cette disposition était dépourvue de la moindre utilité, d'autant qu'elle semble ressortir à la compétence du pouvoir réglementaire.

Telles sont les raisons de la suppression de cet alinéa.

Article 4.

Le régime d'allocations.

L'article 4 du projet fait obligation au territoire de la Nouvelle-Calédonie d'instituer un régime d'allocations soit viagères, soit versées globalement ou en plusieurs fractions, 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.

Votre Commission ne peut qu'approuver cette disposition qui répond à un souci d'équité, notamment à l'égard des exploitants agricoles qui ont fait l'objet d'une mesure de préemption ou d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette mesure présente également un intérêt économique, au même titre que l'indemnité viagère de départ qui a été instituée par la loi du 8 août 1962, complémentaire à la loi d'orientation agricole en vue d'améliorer les structures d'exploitation agricole en métropole ; en incitant les exploitants agricoles ayant atteint l'âge de cinquante-cinq ans à quitter leur activité, elle permettrait de rendre disponibles des terres qui pourront être ainsi attribuées à des personnes qui souhaitent constituer des exploitations à vocation agricole, pastorale ou forestière.

Outre une modification de nature rédactionnelle tendant à faire référence à la notion d'exploitants agricoles, votre Commission vous propose de préciser que l'allocation ne pourra être servie qu'aux agriculteurs qui auront cédé au Territoire leur exploitation pour la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural décidées par ledit territoire. Cet amendement répond au souci constant de votre commission des Lois d'affirmer les prérogatives du territoire qui demeure seul compétent pour la matière foncière. Il convient également d'écartier le risque que cette allocation puisse être demandée par un exploitant qui aurait cédé sa terre à l'Etat, à une commune ou à un simple particulier.

Le second alinéa fait injonction de participer à ce régime d'allocations dans les conditions mentionnées par les conventions prévues à l'article 2. Afin d'affirmer que cette participation financière est une obligation pour l'Etat, votre Commission vous propose de préciser que les conditions devront être prévues dans les conventions mentionnées à l'article 2 et qui devront être passées entre l'Etat et le territoire, conformément à l'article 7 du statut de la Nouvelle-Calédonie.

Article 5.

L'institution d'un droit de préemption au profit du Territoire.

L'article 5 du projet de loi a pour objet d'instituer au profit du territoire de la Nouvelle-Calédonie un droit de préemption en cas d'alinéation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole. A titre liminaire, il faut constater que le Gouvernement n'a pas estimé souhaitable d'instituer dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie une société d'aménagement foncier et d'établissement rural. Il est, en effet, plus conforme au statut de ce territoire d'attribuer aux institutions territoriales les prérogatives qui

sont en métropole dévolues aux S.A.F.E.R., dans la mesure où la politique foncière ressortit, d'après le statut, à la compétence du territoire.

Lors de l'examen de l'avant-projet par l'Assemblée territoriale, une discussion s'est instituée sur le problème du seuil au-delà duquel pourrait s'exercer le droit de préemption. Le texte initial fixait en effet cette superficie à deux hectares. Mais, l'Assemblée a augmenté ce seuil pour le porter à vingt-cinq hectares, compte tenu de la structure des exploitations agricoles et de la qualité des sols en Nouvelle-Calédonie. Les exploitations agricoles de ce territoire sont, en effet, de grandes propriétés où se pratique le plus souvent un élevage extensif, à l'exception peut-être de la Côte Est ou de certaines régions naturelles de la Côte Ouest.

Le projet de loi adopté en Conseil des ministres a opté pour une solution de compromis. Le droit de préemption ne pourrait s'exercer que pour les exploitations d'une superficie d'au moins dix hectares. Mais l'Assemblée territoriale aurait le pouvoir, pour certaines cultures spécialisées, tel le café, de réduire cette superficie.

Votre commission des Lois vous propose d'adopter cette disposition, dans la mesure où le Gouvernement a pris en considération, au moins pour partie, la recommandation émise par l'Assemblée territoriale. Le système proposé présente, en outre, le mérite de la souplesse puisque l'Assemblée territoriale, organe souverain du Territoire, aura la faculté de moduler ce seuil en fonction de la nature des cultures qui sont très diverses entre les régions naturelles de la Nouvelle-Calédonie.

Le projet prévoit une seconde restriction au droit de préemption, à savoir que ce droit ne pourrait être exercé que dans les limites d'une zone rurale fixées par délibération de l'Assemblée territoriale.

Comme l'ont montré les entretiens que votre Rapporteur a pu avoir en Nouvelle-Calédonie, la notion de zone rurale n'est pas dépourvue d'ambiguïté. Pour certains, la zone rurale constitue une entité unique et pourrait être définie négativement comme l'ensemble des terres qui ne se situent pas dans les zones urbaines. Pour d'autres, il appartiendrait à l'Assemblée territoriale de fixer les zones rurales dans lesquelles le territoire pourrait exercer les prérogatives qui lui sont conférées par la réforme.

Il paraît difficile d'ignorer les inconvénients pratiques du système proposé par le Gouvernement, quelle que soit d'ailleurs l'interprétation retenue. L'Assemblée territoriale risque de rencontrer des difficultés lors de la définition de la ou des zones rurales, ce qui est de nature à retarder l'entrée en application de la réforme.

L'exemple métropolitain suffit à le démontrer, car le préfet, chargé par la loi de limiter la zone rurale à l'intérieur de laquelle

le système peut exercer son droit de préemption, n'a pu mener à bien cette tâche, si bien que les S.A.F.E.R. ont pu user de ce droit pour l'ensemble des exploitations agricoles du département.

Pour toutes ces raisons, votre Commission vous propose de supprimer toute référence à la notion de zone rurale. Le droit de préemption pourra être exercé par le Territoire dès lors que le fonds est de nature agricole ou peut avoir une vocation agricole, pastorale ou forestière.

Votre Commission a, en outre, tenu à préciser que le droit de préemption ne saurait concerner les terrains qui auraient reçu une autre exploitation.

Tel est l'objet de cet amendement qui présente l'avantage de ne pas suspendre l'entrée en application de la loi à la détermination d'une zone rurale dont les contours seraient de toute façon incertains.

Article 6.

Le régime juridique du droit de préemption.

L'article 6 du projet a pour premier objet de conférer le droit de préemption au territoire.

Cette disposition est de nature à susciter une difficulté d'interprétation en raison de la répartition des pouvoirs entre le Conseil de gouvernement et l'Assemblée territoriale du territoire de la Nouvelle-Calédonie. Il résulte, en effet, des articles 23 et 48 du statut que le Conseil de gouvernement a une compétence d'attribution, alors que l'Assemblée territoriale peut régler l'ensemble des affaires du territoire, sous réserve des compétences attribuées au Conseil de gouvernement. Or, l'exercice du droit de préemption ne peut figurer au nombre des compétences du Conseil de gouvernement, qui sont limitativement énumérées par les articles 24 et suivants.

En l'absence d'une disposition particulière à ce sujet, l'application du statut voudrait que l'exercice du droit de préemption fût dévolu à l'Assemblée territoriale. Tel n'est pas le souhait des élus territoriaux qui considèrent que le droit de préemption doit être exercé par le Conseil de gouvernement qui est l'exécutif du territoire. Pour cette raison, votre Commission vous propose de préciser, afin de lever toute ambiguïté, que le droit de préemption sera exercé par le Chef du Territoire après délibération de l'Assemblée territoriale. Cette formule a une signification précise : pour cette occasion, le haut commissaire agit non pas en tant que représentant de l'Etat mais en tant qu'organe du Conseil de gouvernement dont il est tenu de suivre les décisions.

En ce qui concerne les règles applicables au droit de préemption, le premier alinéa de l'article 6 fait référence aux dispositions du Code rural relatives aux modalités d'exercice du droit de préemption du preneur en cas de vente du fonds par le propriétaire bailleur. Le projet de loi reprend ainsi la technique utilisée par la loi du 8 août 1962 qui, pour réglementer le droit de préemption des S.A.F.E.R., renvoie aux dispositions concernant le droit de préemption du preneur. Ainsi, se confirme l'analogie existant entre la mission de la S.A.F.E.R. et celle que le projet de loi tend à attribuer au Territoire.

Parmi les articles auxquels se réfère le projet de loi figure l'article 795 du Code rural. Selon cet article, le bénéficiaire du droit de préemption qui estimerait que le prix ou les conditions demandés de la vente sont exagérés a la faculté d'en saisir le tribunal qui fixe, après enquête et expertise, la valeur vénale des biens et les conditions de la vente. Or, le contenu de cet article est repris en partie dans l'article 7 du projet de loi, tout en y dérogeant puisque les dispositions de l'article 795 ne seraient 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. Qui plus est, l'article 6 introduit une seconde dérogation en prévoyant que dans tous les cas la répartition des frais d'expertise mentionnés à cet article sera déterminée par le tribunal de première instance de Nouméa. Tout cela risque de créer une confusion dans l'esprit de ceux qui vont utiliser la loi. Pour cette raison, votre Commission vous propose de supprimer la référence à l'article 795 ainsi que la disposition sur la répartition des frais d'expertise afin de transférer à l'article 7 du projet de loi le contenu de l'article 795 du Code rural, tout en introduisant les dérogations prévues par le Gouvernement.

Le projet de loi prévoit en outre que l'article 796, alinéas 1, 2, 3 et 4, les articles 797 et 798, l'article 799, alinéas 1 et 2, et l'article 800, alinéa 3, du Code rural seraient rendus applicables au territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances. Cette précision ne saurait être acceptée car elle a pour effet d'étendre au territoire de la Nouvelle-Calédonie certaines des dispositions ressortissant au statut des baux ruraux qui n'est pas lui-même applicable aux territoires d'outre-mer.

Pour parvenir au résultat recherché il suffit de faire référence aux conditions régissant le droit de préemption du preneur.

Tel est l'objet de la seconde modification proposée par votre Commission au premier alinéa de l'article 6. Quant au second alinéa, il tend à réduire de deux à un mois le délai qui sera imparti au territoire pour faire connaître son refus ou son acceptation de l'offre.

Pour faciliter la compréhension de cette dérogation, votre Commission vous propose de préciser qu'il s'agit de l'offre de vente qui serait faite par le propriétaire aux prix et conditions qui sont contenus dans la communication adressée au territoire, en application des dispositions de l'article 796 du Code rural.

Le second alinéa précise encore que la juridiction compétente est le tribunal de première instance de Nouméa.

Enfin, le délai pour intenter l'action en nullité prévue par l'article 798 du Code rural serait ramené à dix ans.

Votre Commission a estimé ce délai trop long, car la pratique a montré que l'exercice de cette action en nullité était une hypothèse fort rare. Aussi votre Commission vous propose-t-elle de prévoir un délai égal à celui retenu par l'article 800, alinéa 3, pour le cas où le droit de préemption n'aurait pu être exercé par le territoire par suite de la non-exécution des obligations autres que celles dont le propriétaire est tenu en application de l'article 798 du Code rural. En d'autres termes, le délai de l'article 798 serait ramené à six mois à compter du jour où la date de la vente serait connue au territoire, et ce à peine de forclusion.

Article 7.

La saisine du tribunal de première instance de Nouméa aux fins d'évaluation de la valeur vénale des biens et des conditions de vente.

Ainsi qu'il a été indiqué lors de l'examen de l'article 6, votre Commission a estimé préférable de réécrire dans le texte les dispositions de l'article 795 du Code rural, d'autant que le projet de loi tient compte des modifications apportées par la loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980 sur le caractère exagéré du prix ou des conditions d'aliénation, proposés à la société d'aménagement foncier et d'établissement rural. En effet, le territoire pourrait saisir le tribunal de première instance de Nouméa s'il estime que le prix ou les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre.

Par coordination avec la suppression de la disposition figurant à l'article 6 sur la détermination de la répartition des frais d'expertise, l'amendement présenté par votre Commission précise que le tribunal de première instance aurait pour mission d'effectuer cette détermination, par dérogation aux dispositions de l'article 795 du Code rural qui distingue selon qu'il y a eu ou non vente entre le bail-

leur et le preneur. Il a semblé, en effet, plus conforme à l'équité de donner au tribunal de première instance de Nouméa la possibilité de mettre à la charge du Territoire l'intégralité des frais d'expertise qui, en droit métropolitain, sont partagés entre le vendeur et l'acquéreur dans le cas de vente, ou dans le cas où la vente n'a pas lieu, sont obligatoirement mis à la charge de la partie qui refuse la décision de justice.

Le second alinéa écarte enfin l'application de ces dispositions en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique, que celle-ci ait lieu devant la juridiction compétente qu'elle soit réalisée par le ministère d'un notaire.

Le dernier alinéa tend à résoudre le conflit entre le droit de préemption reconnu au Territoire et celui établi au profit des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle de l'article 832-2 du Code civil.

Tel qu'il est rédigé, l'article 7 ne peut que faire référence au droit de préemption en cas de vente de l'attributaire des bâtiments d'exploitation.

Mais il faut rappeler que ce cas d'attribution préférentielle a été supprimé par la loi d'orientation agricole du 4 juillet 1980, qui a introduit dans l'article 832-2 la possibilité pour le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire de demander l'attribution préférentielle de tout ou partie des biens, ou droits immobiliers, à destination agricole en vue de constituer un groupement foncier agricole.

Dans la mesure où les dispositions du Code civil relatives aux successions sont immédiatement applicables, l'attribution préférentielle pour les bâtiments d'exploitation ne peut plus être invoquée en Nouvelle-Calédonie.

Aussi le projet de loi précise-t-il à l'article 13 que l'article 832-2 du Code civil de la loi d'orientation agricole n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie à compter de sa publication, ce qui constitue une disposition de nature rétroactive.

Ainsi, la combinaison de l'article 13 et du second alinéa de l'article 7 a pour effet de rétablir rétroactivement l'article L. 832-2 du Code civil tel qu'il résultait de la loi du 19 décembre 1961.

Votre commission des Lois n'a pu accepter une telle solution qui a pour effet de faire renaître pour la Nouvelle-Calédonie une disposition qui a été supprimée pour la métropole. Aussi vous propose-t-elle de supprimer la disposition relative à la primauté du droit établi au profit des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle de l'article 832-2 du Code civil, étant rappelé que la nouvelle rédaction de l'article 832-2 n'est pas elle-même applicable en Nouvelle-Calédonie dans la mesure précisément où la législation sur les groupements fonciers agricoles n'a pas été étendue aux territoires d'outre-mer.

Article 8.

Les exceptions au droit de préemption.

L'article 8 a pour objet d'énumérer les hypothèses dans lesquelles le territoire ne sera pas en droit d'exercer le droit de préemption, quand bien même la double condition de superficie et d'affectation de la terre serait remplie.

Cette énumération reprend d'ailleurs, moyennant certaines modifications destinées à tenir compte de la spécificité de la Nouvelle-Calédonie, les dispositions applicables au droit de préemption de la S.A.F.E.R.

Ainsi ne pourraient faire l'objet du droit de préemption institué par l'article 7 :

— les échanges de terres sous réserve, s'il y a soulte, que celle-ci n'excède pas la moitié de la valeur des bien 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.

Article 9.

L'acquisition provoquée de terres incultes récupérables ou insuffisamment exploitées.

Dans le souci de favoriser la mise en valeur des terres incultes récupérables ou insuffisamment exploitées, l'article 9 a pour objet d'instituer, dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie, un système qui s'inspire de la philosophie générale de la loi du 4 janvier 1978 relative à la mise en valeur des terres incultes récupérables.

Selon cette loi, notamment, le préfet peut, après avis du conseil général et de la chambre d'agriculture, charger la commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement de recenser les périmètres dans lesquels il est d'intérêt général de remettre en valeur les fonds incultes.

Lorsque le propriétaire ou, le cas échéant, le titulaire du droit d'exploitation a renoncé expressément ou tacitement à exploiter le fonds, ou lorsque celui-ci n'a pas été effectivement mis en valeur dans les délais en vigueur, le préfet le constate par arrêté, ce qui lui permet d'attribuer, après avis de la commission départementale des structures, l'autorisation d'exploiter à l'un des demandeurs, en vertu d'un bail. Mais le préfet peut aussi provoquer l'acquisition amiable ou, à défaut, et après avis de la commission départementale des structures, l'expropriation des fonds au profit de l'Etat, des collectivités et établissements publics afin, notamment, de les mettre à la disposition des S.A.F.E.R.

La procédure proposée par le présent projet de loi ne conduit pas à une autorisation d'exploiter accordée à un tiers, mais purement et simplement à l'acquisition par le territoire de la terre déclarée inculte ou insuffisamment exploitée.

Selon l'alinéa premier du texte proposé par le projet de loi, il appartiendrait au chef du territoire de constater en Conseil de gouvernement qu'une terre est inculte ou insuffisamment exploitée. L'expression utilisée signifierait que l'intervention du Conseil de gouvernement se limiterait à un simple avis, le chef du territoire effectuant librement cette constatation. Votre commission des Lois estime nécessaire de renforcer les pouvoirs du Conseil de gouvernement dont la tâche serait de constater l'état d'inculture, le chef du territoire se bornant à exécuter la décision du Conseil de gouvernement.

Aussi, l'amendement présenté par la Commission précise-t-il que le chef du territoire procède à la constatation, après délibération du Conseil de gouvernement.

Au surplus, la décision du chef du territoire ne pourrait être prise que sur avis conforme d'une commission, donné à la suite d'une procédure contradictoire.

Le second alinéa de l'article 9 détermine la composition de cette commission qui comprendrait un magistrat, président, deux représentants de l'Etat, deux représentants du Territoire, deux membres de la chambre d'agriculture, un membre du conseil municipal de la commission intéressée, deux membres des collectivités ou groupements de droit particulier local, deux membres des organisations professionnelles agricoles et deux propriétaires dont au moins un exploitant.

Compte tenu du pouvoir qui est dévolu à cette commission, votre commission des Lois vous propose d'augmenter le nombre des représentants de l'Etat comme du territoire, ce nombre étant porté à trois représentants.

En outre, votre commission des Lois estime nécessaire, comme le fait d'ailleurs le texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale, de préciser le mode de désignation des membres de cette commission administrative. Ainsi, les représentants de l'Etat seraient désignés par le haut commissaire et ceux du Territoire par l'Assemblée territoriale ; quant aux autres membres de la commission, ils seraient désignés par le chef du territoire en Conseil de gouvernement. En effet, si le texte du projet de loi était maintenu en l'état, une incertitude naîtrait sur la qualité de l'autorité qui serait compétente pour désigner les membres de la commission ; l'amendement présenté par votre Commission est donc destiné à lever cette ambiguïté.

Le dernier alinéa a trait à la mise en demeure de mettre la terre en valeur.

C'est le chef du territoire seul qui mettrait en demeure le propriétaire de mettre sa terre en valeur. Dans le souci de renforcer les prérogatives du Conseil de gouvernement, votre Commission vous propose de prévoir que le chef du territoire ne pourra prendre cette décision qu'après délibération du Conseil de gouvernement. Si le propriétaire refuse de s'engager à cette mise en valeur ou s'il est constaté par la Commission que la mise en demeure est restée sans effet au terme d'un délai d'au moins deux ans, le territoire ou la commune pourrait, selon le projet de loi, se porter acquéreur de cette terre.

Votre commission des Lois vous propose de réserver cette possibilité au territoire qui doit demeurer seul compétent en matière foncière. La commune ne saurait, en effet, se substituer au territoire pour déterminer la nature des terres à acquérir. Au surplus, l'intervention de la commune semble dépourvue de la moindre utilité puisque la commune doit, en application de l'article 2, transférer la terre ainsi acquise au territoire.

Enfin, le projet de loi précise qu'en cas de désaccord sur le prix, celui-ci est fixé, comme en matière d'expropriation, le territoire pouvant dans tous les cas renoncer à l'acquisition.

Article 10.

L'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'article 10 du projet de loi constitue l'une des dispositions les plus importantes du texte proposé par le Gouvernement, dans la mesure où il institue au profit du territoire le droit de se porter acquéreur de terres selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'expropriation devrait être considérée comme une procédure extraordinaire qui ne serait utilisée que dans les cas où l'acquisition amiable ou le droit de préemption n'auraient pas permis au territoire de parvenir à ses fins.

Néanmoins, il convient de mettre l'accent sur l'innovation apportée par cette disposition car elle entraîne une nouvelle définition de l'utilité publique qui pourra notamment consister dans la satisfaction des besoins propres des collectivités mélanésiennes du territoire.

En ce qui concerne les règles applicables, l'article 10 précise tout d'abord que le territoire se porterait acquéreur selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Mais la question est de savoir s'il convient d'appliquer le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou le décret du 16 mai 1938 portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Nouvelle-Calédonie et Dépendances. Afin de lever toute incertitude à ce sujet, votre Commission vous propose de préciser qu'il s'agira de la procédure applicable en Nouvelle-Calédonie, c'est-à-dire du décret de 1938.

La procédure sera mise en œuvre par le Territoire. Dans cette mesure, il ne paraît pas conforme au statut de la Nouvelle-Calédonie de conférer cette prérogative au haut commissaire puisque cette dénomination est réservée au représentant de l'Etat. Pour cette raison, votre Commission estime préférable d'énoncer que la décision sera prise par le chef du territoire, après délibération du Conseil du gouvernement.

Aux termes du deuxième alinéa de l'article 10, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique serait limitée aux terres situées dans la zone rurale, telle qu'elle est mentionnée à l'article 5 du projet de loi. Par coordination avec la modification qu'elle vous a proposé d'adopter à l'article 5, votre Commission a décidé de supprimer toute référence à la notion de zone rurale pour viser l'ensemble des fonds agricoles ou des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière, pourvu que la double condition de superficie et d'affectation de la terre soit remplie.

Enfin, le dernier alinéa de l'article 10 dispose que la déclaration d'utilité publique sera prononcée par décret en Conseil d'Etat au vu des résultats de l'enquête, comme le prévoit d'ailleurs le premier alinéa de l'article L. 11-2 du Code de l'expropriation publique. Toutefois, si l'avis de la commission d'enquête, instituée à l'article 9, est favorable, la déclaration d'utilité publique sera prononcée avec arrêté du haut commissaire, dans la mesure où cette décision relève de la compétence de l'Etat.

Votre commission des Lois a longuement étudié l'opportunité d'étendre au territoire de la Nouvelle-Calédonie les dispositions de

l'article L. 13-11 du Code de l'expropriation publique qui permettent notamment au propriétaire exproprié de demander au juge l'emprise totale lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre. Mais votre Commission a considéré que cette extension présenterait de graves inconvénients. Aussi s'est-elle bornée à reprendre la notion figurant au deuxième alinéa de l'article premier sur l'impossibilité de démembrement une exploitation existante au point de la rendre non viable. Pour cette raison votre Commission vous propose de prévoir qu'une expropriation partielle ne saurait avoir pour conséquence de rendre non viable la partie non expropriée.

Article 11.

Le droit de rétrocession.

L'article 11 institue au profit de l'ancien propriétaire ou ses ayants cause un droit de rétrocession si, dans les cinq ans du transfert de propriété, une terre qui, par application des dispositions de la présente loi, n'aurait pas été utilisée par le territoire à l'une des fins prévues à l'article premier.

Votre Commission vous propose d'adopter le premier alinéa de l'article 11 moyennant un amendement qui a pour objet de supprimer par coordination toute référence à la commune.

Le second alinéa oblige le tribunal prononçant la rétrocession à ordonner le remboursement de l'allocation perçue par le propriétaire, en application de l'article 4.

Votre Commission a estimé que cette disposition était inacceptable puisque le bénéficiaire de cette allocation a été privé, au moins cinq ans, de la possession de la terre qui a été soit préemptée, soit expropriée.

Pour cette raison, votre Commission vous propose de supprimer cet alinéa qui ne figurait d'ailleurs pas dans le texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale.

Article 12.

L'option entre le régime de droit commun et le régime de droit particulier local.

L'article 12 permet aux attributaires qui ont conservé leur statut personnel, en application de l'article 75 de la Constitution, d'opter entre l'attribution de terres sous le régime de droit commun et l'attribution sous le régime de droit particulier local tel qu'il est fixé par les délibérations des Assemblées territoriales.

Le projet de loi s'inspire ainsi du contenu d'une délibération adoptée par l'Assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie qui institue précisément cette option en fonction des aspirations des intéressés.

Selon l'article 3 de cette délibération, les terres attribuées sous le régime de droit commun seraient soit cédées à titre gratuit ou onéreux, soit données à bail à des exploitants individuels ou à des sociétés coopératives ou groupements à vocation rurale.

En ce qui concerne l'attribution sous le régime de droit coutumier, la propriété des terres serait attribuée soit aux tribus, soit aux clans.

Votre commission des Lois a estimé qu'il fallait accorder une grande importance à cette possibilité de choix d'autant que l'on peut percevoir une évolution favorable à l'adoption du régime de droit commun fondé sur la propriété privée, telle qu'il a été défini par la Révolution de 1789.

Aussi votre Commission vous propose-t-elle d'approuver la philosophie générale de cette disposition qui doit être néanmoins rédigée de telle façon que l'option entre l'expropriation sous le régime de droit commun et l'expropriation sous le régime de droit particulier local soit réservée aux personnes ayant conservé leur statut personnel, c'est-à-dire aux membres des collectivités mélanésiennes.

Article 13.

La non-applicabilité de l'article 832-2 du Code civil tel qu'il résulte de l'article 30 de la loi du 4 juillet 1980.

Ainsi qu'il a été indiqué lors de l'examen de l'article 7, la loi d'orientation agricole a supprimé dans l'article 832-2 du Code civil l'attribution préférentielle concernant les bâtiments de l'exploitation agricole.

L'article 832-2, dans sa nouvelle rédaction, régleme[n]te désormais l'attribution préférentielle de tout ou partie des biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession en vue de constituer un groupement foncier agricole. La législation des groupements fonciers agricoles n'étant pas applicable en Nouvelle-Calédonie, l'article 13 déclare cette disposition non applicable à compter de la publication de la loi d'orientation agricole, c'est-à-dire à titre rétroactif.

A la vérité, cet article doit être examiné en liaison avec le dernier alinéa de l'article 7 qui accorde au droit de préemption reconnu au territoire la primauté sur le droit établi au profit des cohéritiers bénéficiaires de l'ancienne attribution préférentielle.

Votre Commission vous a proposé de supprimer cet alinéa au motif qu'il ne paraissait pas de bonne technique législative de maintenir en Nouvelle-Calédonie un cas d'attribution qui a été supprimé en droit métropolitain. L'article 13 devient dès lors inutile car il est évident que l'article 832-2 ne saurait être applicable en Nouvelle-Calédonie la législation sur les groupements fonciers agricoles n'y étant pas applicable à ce territoire.

TABLEAU COMPARATIF

Texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale	Modifications proposées par l'Assemblée territoriale	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Article premier.	Article premier.	Article premier.	Article premier.
<p>Les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural entreprises dans le territoire de Nouvelle-Calédonie et dépendances tendent :</p> <p>— à la mise en valeur des sols incultes ou insuffisamment exploités dont la situation de ce fait est contraire aux intérêts économiques de la Nouvelle-Calédonie, par la constitution d'exploitations à vocation agricole, pastorale, forestière ou par le développement d'activités agro-alimentaires ;</p> <p>— au transfert aux collectivités, groupements familiaux ou personnes relevant du droit particulier local des droits fonciers qui leur sont nécessaires lorsqu'ils manquent de terres pour leurs besoins propres ou lorsque des droits fonciers sont reconnus par les autorités territoriales compétentes à ces collectivités ou groupements pour sauvegarder leur organisation particulière.</p>	<p>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 et dont la situation de ce fait est contraire aux intérêts économiques de la Nouvelle-Calédonie pour :</p> <p>— la constitution...</p> <p>... agro-alimentaires ;</p> <p>— le transfert aux collectivités...</p> <p>... leur organisation particulière.</p>	<p>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 développement des activités agro-alimentaires.</p> <p>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.</p> <p>Elle, peuvent également tendre au transfert des droits fonciers dont les autorités compétentes du territoire constateront, après une procédure contradictoire, qu'il sont nécessaires aux collectivités ou groupements relevant du</p>	<p><i>Les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural réalisées en application des dispositions de la présente loi dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances ont pour objectif de permettre, dans l'intérêt économique de ce territoire, la mise en valeur des terres incultes récupérables ou insuffisamment exploitées, en vue de favoriser la constitution d'exploitations à vocation agricole, pastorale, forestière ou le développement des activités agro-alimentaires.</i></p> <p><i>Les terres peuvent être cédées par le territoire à des personnes de droit privé ainsi qu'à des groupements relevant du droit particulier local lorsque ces transferts de propriétés sont nécessaires à la satisfaction de leurs besoins propres.</i></p> <p><i>Alinéa supprimé.</i></p>

Texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale	Modifications proposées par l'Assemblée territoriale	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<p>Ces opérations, qui sont exécutées selon des programmes fixés par les conventions prévues aux articles 3 et 5 de la présente loi, devront être mises en œuvre dans les dix années suivant sa promulgation.</p>	Alinéa sans modification	<p><i>droit particulier local pour sauvegarder leur organisation traditionnelle.</i></p> <p>Ces opérations, réalisées selon les programmes arrêtés dans les conditions déterminées aux articles suivants, sont exécutés dans les dix ans suivant la promulgation de la présente loi.</p>	Alinéa supprimé.
Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
<p>L'Etat concourt à la réalisation des opérations définies à l'article premier et entreprises par le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances et, le cas échéant, par les communes de ce territoire. Les modalités de ce concours seront fixées par conventions qui détermineront les moyens financiers et techniques que l'Etat mettra à leur disposition.</p>	Sans modification.	<p>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.</p>	Sans modification.
Art. 3.	Art. 3.		
<p>Des conventions passées entre l'Etat et le territoire de Nouvelle-Calédonie et dépendances fixent les conditions d'étude et de préparation des programmes ainsi que les modalités d'exécution et les moyens mis en œuvre pour les réaliser. Ces conventions définissent notamment les conditions dans lesquelles les communes peuvent être associées à la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.</p>	Sans modification		
Art. 4.	Art. 4.	Art. 3.	Art. 3.
<p>Les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissements ru-</p>	Sans modification.	<p>Les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural</p>	<p>Les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural</p>

Texte soumis pour avis
à l'Assemblée territoriale

ral proviennent d'acquisitions
amiabes et d'apports des do-
maines privés de l'Etat, du ter-
ritoire et des communes.

L'Etat, le territoire et le cas
échéant les communes dressent
conjointement la liste des ap-
ports fonciers opérés sur les
terres dépendant de leurs do-
maines privés respectifs.

Art. 3.

En vue de faciliter les ac-
quisitions amiables mention-
nées à l'article précédent, une
convention passée entre l'Etat
et le territoire de Nouvelle-
Calédonie et dépendances fixe
les conditions dans lesquelles
les exploitants ruraux âgés de
plus de cinquante-cinq ans et
qui cessent leur activité en
cédant leur exploitation pour
la réalisation d'opérations
d'aménagement foncier et
d'établissement rural peuvent
bénéficier d'une allocation qui
peut être versée en une ou
plusieurs fractions. Cette allo-
cation peut également être via-
gère.

Art. 6.

Il est institué au profit du
territoire de Nouvelle-Calédo-
nie et dépendances un droit
de préemption en cas d'alié-
nation à titre onéreux de
fonds agricoles ou de terrains
à vocation agricole d'une su-

Modifications proposées
par l'Assemblée territoriale

Art. 5.

Sans modification.

Art. 6.

Il est institué...

... d'une su-

Texte du projet de loi

proviennent de cessions des
domaines privés de l'Etat ou
des communes au profit du
territoire, d'acquisitions amia-
bles 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 con-
courir 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 res-
pectifs.

Art. 4.

Un régime d'allocations soit
viagères, soit versées globa-
lement ou en plusieurs frac-
tions, 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 acti-
vité en cédant leur exploita-
tion pour la réalisation des
opérations d'aménagement fon-
cier et d'établissement rural.

L'Etat participe à ce ré-
gime d'allocations dans les
conditions mentionnées par les
conventions prévues à l'arti-
cle 2.

Art. 5.

Il est institué au profit du
territoire de la Nouvelle-Ca-
lédonie et dépendances un
droit de préemption en cas
d'aliénation à titre onéreux de
fonds agricoles ou de terrains
à vocation agricole d'une su-

Propositions
de la Commission

proviennent *exclusivement* du
domaine privé du territoire qui
peut notamment bénéficier de
transferts effectués par l'Etat,
ou toute autre personne de
droit public, ainsi que par des
personnes de droit privé.

Art. 4.

Un régime d'allocations...

... en
faveur des exploitants *agri-
coles* âgés de plus de cin-
quante-cinq ans...
... en cédant au *Territoire*
leur exploitation...

... d'établissement rural.

L'Etat participe à ce régime
d'allocations dans les condi-
tions *qui seront prévues* par
les conventions mentionnées
à l'article 2.

Art. 5.

Il est institué au profit du
territoire de la Nouvelle-Ca-
lédonie et dépendances un droit
de préemption en cas d'aliéna-
tion à titre onéreux de fonds
agricoles ou de terrains à vo-
cation agricole, *pastorale* ou

Texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale	Modifications proposées par l'Assemblée territoriale	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
perficie d'au moins deux hectares et situés en zone rurale telle que définie par délibération de l'Assemblée territoriale.	perficie d'au moins vingt-cinq hectares... ... l'Assemblée territoriale.	perficie 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.	forestière, et n'ayant pas fait l'objet d'une autre affectation, lorsqu'ils ont une superficie d'au moins dix hectares.
Ce droit s'exerce, sous réserve des attributions reconvenues au territoire par la loi n° 76-1222 relative à l'organisation de la Nouvelle-Calédonie et dépendances, dans les conditions prévues par les articles 795, 796, alinéas 1, 2, 3 et 4, 797, 798, 799 alinéas 1 et 2 et 800, alinéa 3, du Code rural qui sont rendus applicables à la Nouvelle-Calédonie.	Alinéa sans modification.	Art. 6.	Art. 6.
Néanmoins le territoire ne dispose que d'un délai d'un mois pour faire connaître son refus ou son acceptation de l'offre; la juridiction compétente est le tribunal civil de Nouméa; le délai pour intenter l'action en nullité prévue par l'article 799 est de dix ans.	Néanmoins... ... de l'offre. La juridiction compétente est le tribunal de première instance de Nouméa... ... est de dix ans.	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 droit de préemption est exercé par le Chef du Territoire après délibération du Conseil de gouvernement dans les conditions prévues par l'article 796, alinéas 1 et 4, les articles 797 et 798, l'article 799, alinéas 1 et 2, et l'article 800, alinéa 3, du Code rural.
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	Si le territoire estime...	Art. 7.	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	Si le Chef du 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 saisir le tri-

Texte soumis pour avis à l'Assemblée territoriale	Modifications proposées par l'Assemblée territoriale	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
<p>tribunal civil 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 ayant lieu devant les tribunaux ou par le ministère d'un notaire.</p>	<p>... devant les juridictions compétentes ou par le ministère d'un notaire.</p>	<p>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.</p>	<p>bunal de première instance de Nouméa qui fixe, après enquête et expertise, la valeur vénale des biens et les conditions de vente. Ce tribunal détermine la répartition des frais d'expertise. Le propriétaire peut, dans tous les cas, renoncer à la vente.</p>
<p>Le droit de préemption reconnu au territoire ne peut primer le droit de préemption établi au profit des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle de l'article 832-2 du Code civil dans sa rédaction de la loi du 19 décembre 1961.</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>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.</p>	<p>Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique, qu'elle ait lieu devant la juridiction compétente ou qu'elle soit réalisée par le ministère d'un notaire.</p>
<p>Ne peuvent faire l'objet du droit de préemption institué par la présente loi :</p>	<p>Alinéa sans modification.</p>	<p>Ne peuvent faire l'objet du droit de préemption institué par la présente loi :</p>	<p>Sans modification.</p>
<ul style="list-style-type: none">— les échanges de terrain, sous réserve, s'il y a soulte, que celle-ci n'excède 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 individuels en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du Code civil.		<ul style="list-style-type: none">— les échanges de terrain, sous réserve, s'il y a soulte, que celle-ci n'excède 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 individuels en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du Code civil.	

à l'Assemblée territoriale à l'Assemblée territoriale	Modifications proposées par l'Assemblée territoriale	Texte du projet de loi	Propositions de la Commission
Art. 7.	Art. 7.	Art. 9.	Art. 9.
<p>Le chef du territoire en Conseil de gouvernement constate, sur l'avis conforme de la commission prévue à l'article 8 et donné à la suite d'une procédure contradictoire qu'une terre est inculte ou abandonnée et que cette situation de ce fait est contraire aux intérêts économiques de la Nouvelle-Calédonie.</p>	<p>Article sans modification.</p>	<p>Le Chef du Territoire constate en Conseil du gouvernement qu'une terre est inculte ou insuffisamment exploitée.</p> <p>La décision du Chef de Territoire est prise sur avis conforme d'une commission donné 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.</p>	<p><i>Le Chef du Territoire constate, après délibération du Conseil de gouvernement, qu'une terre est inculte et récupérable ou insuffisamment exploitée.</i></p> <p>La décision du Chef de Territoire est prise sur avis conforme d'une commission, donné à la suite d'une procédure contradictoire. <i>Cette commission est ainsi composée :</i></p> <ul style="list-style-type: none">— un magistrat de l'ordre judiciaire, <i>président, désigné par le premier président de la cour d'appel de Nouméa ;</i>— trois représentants de l'Etat ;— trois représentants du territoire ;— le maire de la commune intéressée ;— deux membres de la Chambre d'agriculture ;— deux représentants des organisations professionnelles agricoles ;— deux représentants des groupements de droit particulier local ;— deux propriétaires dont au moins un exploitant. <p><i>Les représentants de l'Etat sont désignés par le Haut Commissaire, ceux du territoire sont désignés par l'Assemblée territoriale. Les autres membres de la commission sont désignés par le Chef du Territoire en Conseil de gouvernement.</i></p>
<p>Le propriétaire d'une terre inculte ou abandonnée est mis en demeure par le chef du territoire, après délibération du Conseil de gouvernement, de la mettre en valeur. S'il refuse ou si la mise en demeure reste sans effet au terme d'un délai d'au moins deux ans fixé par cette mise en demeure, le</p>		<p>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</p>	<p>Le propriétaire de cette terre est mis en demeure par le Chef du Territoire, après délibération du Conseil de gouvernement, de la mettre en valeur. S'il refuse...</p> <p>... le Chef du Territoire peut se porter acquéreur de cette terre au nom du territoire...</p>

Texte soumis pour avis
à l'Assemblée territoriale

Modifications proposées
par l'Assemblée territoriale

Texte du projet de loi

Propositions
de la Commission

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. 8.

Lorsque les opérations définies à l'article premier n'ont pas pu être réalisées selon l'une des procédures prévues aux articles précédents, elles peuvent être soumises par le haut-commissaire après délibération du Conseil de gouvernement, à la procédure d'utilité publique en vue de l'expropriation des terres nécessaires à leur réalisation situées en zone rurale telle que définie par délibération de l'Assemblée territoriale.

La déclaration d'utilité publique et l'expropriation ont lieu selon la procédure applicable dans le territoire de Nouvelle-Calédonie et dépendances.

Toutefois, la déclaration d'utilité publique est prononcée par décret du Conseil

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

... comme en matière d'expropriation. Le *Chef du Territoire* peut, dans tous les cas, renoncer à l'acquisition.

Art 10.

Lorsque...

... selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique applicable dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et Dépendances ; cette décision est prise par le *Chef du Territoire*, après délibération du Conseil de gouvernement.

Seuls peuvent être expropriés les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière, lorsqu'ils ont une superficie d'au moins dix hectares ; l'Assemblée territoriale peut, pour les terrains ayant vocation à certaines cultures spécialisées réduire la superficie prévue au présent alinéa, sans qu'elle puisse être inférieure à deux hectares.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Toutefois...

**Texte soumis pour avis
à l'Assemblée territoriale**

d'Etat, au vu des résultats d'une enquête préalable. Cette enquête est conduite par une commission présidée par un magistrat désigné par le premier président de la cour d'appel de Nouméa et comprenant respectivement deux représentants de l'Etat, du territoire, des collectivités ou groupements familiaux autochtones, des organisations professionnelles agricoles, dont au moins un exploitant, des propriétaires dont au moins un exploitant de la Chambre d'agriculture ainsi qu'un représentant de la commune intéressée.

Les représentants de l'Etat sont désignés par le haut-commissaire, ceux du territoire sont désignés par l'Assemblée territoriale, les représentants des autres catégories sont désignés par le chef du territoire en Conseil de gouvernement.

Si l'avis de la commission d'enquête est favorable, la déclaration d'utilité publique est de la compétence du haut-commissaire qui statue par arrêté.

Art. 9.

Si dans les trois ans du transfert de propriété, une terre acquise par application des dispositions d'un des articles 6, 7 et 8 n'a pas été utilisée par le territoire à l'une des fins prévues à l'article premier, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause peuvent demander au tribunal de première instance qu'elle leur soit rétrocédée.

**Modifications proposées
par l'Assemblée territoriale**

...dont au moins un exploitant de la Chambre d'agriculture...

...de la commune intéressée.

Alinéa sans modification.

Art. 9.

Si dans les trois ans...

...au tribunal de première instance de Nouméa qu'elle leur soit rétrocédée.

Texte du projet de loi

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.

**Propositions
de la Commission**

Une expropriation partielle ne peut aboutir à rendre non-viable l'exploitation de la partie non expropriée.

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

Art. 11.

Si dans les cinq ans du transfert...

...n'a pas été utilisée par le territoire à l'une des fins prévues à l'article premier,...

...rétrocédée.

Alinéa supprimé.

Texte soumis pour avis
à l'Assemblée territoriale

Modifications proposées
par l'Assemblée territoriale

Texte du projet de loi

Propositions
de la Commission

Art. 10.

Les terres nécessaires à la réalisation des opérations prévues par la présente loi peuvent être attribuées soit sous le régime de droit commun, conformément aux dispositions de la loi n° 76-1222 relative à l'organisation de la Nouvelle-Calédonie et dépendances, soit sous le régime particulier fixé par délibération de l'Assemblée territoriale. Les attributaires ayant conservé le statut personnel visé par l'article 75 de la Constitution ont le choix entre l'un ou l'autre de ces régimes. Les terres attribuées peuvent l'être à titre gratuit.

Art. 10.

Sans modification.

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. 12.

Les attributaires qui ont le statut personnel mentionné l'article 75 de la Constitution ont le choix entre l'attribution sous le régime de droit commun et l'attribution sous le régime de droit particulier local, tel qu'il est fixé par l'Assemblée territoriale.

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.

Art. 13.

Supprimé.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LA COMMISSION

Article premier.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural réalisées en application des dispositions de la présente loi dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances ont pour objectif de permettre, dans l'intérêt économique de ce territoire, la mise en valeur des terres incultes récupérables ou insuffisamment exploitées, en vue de favoriser la constitution d'exploitations à vocation agricole, pastorale, forestière ou le développement des activités agro-alimentaires.

Les terres peuvent être cédées par le territoire à des personnes de droit privé ainsi qu'à des groupements relevant du droit particulier local lorsque ces transferts de propriétés sont nécessaires à la satisfaction de leurs besoins propres.

Art. 3.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural proviennent exclusivement du domaine privé du territoire qui peut notamment bénéficier de transferts effectués par l'Etat, ou toute autre personne de droit public ainsi que par des personnes de droit privé.

Art. 4.

Amendement : Dans le premier alinéa de cet article, remplacer le mot :

... ruraux...

par le mot :

... agricoles...

Amendement : Dans le premier alinéa de cet article, après le mot :

... cédant...

insérer les mots :

... au territoire...

Amendement : Rédiger comme suit le second alinéa de cet article :

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

Art. 5.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

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, pastorale ou forestière, et n'ayant pas fait l'objet d'une autre affectation, lorsqu'ils ont une superficie d'au moins dix hectares.

L'Assemblée territoriale peut réduire, pour les terrains ayant vocation à certaines cultures spécialisées la superficie prévue à l'alinéa précédent sans qu'elle puisse être inférieure à deux hectares.

Art. 6.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Le droit de préemption est exercé par le Chef du Territoire après délibération du Conseil de gouvernement dans les conditions prévues par l'article 796, alinéas 1 à 4, les articles 797 et 798, l'article 799, alinéas 1 et 2, et l'article 800, alinéa 3, du Code rural.

Le Chef du Territoire dispose d'un délai d'un mois pour faire connaître son refus ou son acceptation de l'offre de vente. La juridiction compétente est le tribunal de première instance de Nouméa. Le délai pour intenter l'action en nullité en application de l'article 798 du Code rural est celui prévu par l'article 800, alinéa 3, du Code rural.

Art. 7.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Si le Chef du 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 saisir le tribunal de première instance de Nouméa qui fixe, après enquête et expertise, la valeur vénale des biens et les conditions de vente. Ce tribunal détermine la répartition des frais d'expertise. Le propriétaire peut, dans tous les cas, renoncer à la vente.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de licitation judiciaire ou d'aliénation par adjudication publique, qu'elle ait lieu devant la juridiction compétente ou qu'elle soit réalisée par le ministère d'un notaire.

Art. 9.

Amendement : Rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

Le Chef du Territoire constate, après délibération du Conseil de gouvernement, qu'une terre est inculte et récupérable ou insuffisamment exploitée.

Amendement : Remplacer le deuxième alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

La décision du Chef du Territoire est prise sur avis conforme d'une commission, donné à la suite d'une procédure contradictoire. Cette commission est ainsi composée :

- un magistrat de l'ordre judiciaire, président, désigné par le Premier président de la cour d'appel de Nouméa ;
- trois représentants de l'Etat ;
- trois représentants du territoire ;
- le maire de la commune intéressée ;
- deux membres de la Chambre d'agriculture ;

- deux représentants des organisations professionnelles agricoles ;
- deux représentants des groupements de droit particulier local ;
- deux propriétaires dont au moins un exploitant.

Les représentants de l'Etat sont désignés par le Haut Commissaire, ceux du territoire sont désignés par l'Assemblée territoriale. Les autres membres de la commission sont désignés par le Chef du Territoire en Conseil de gouvernement.

Amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

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

Art. 10.

Amendement : Rédiger comme suit la fin du premier alinéa de cet article :

...le Territoire peut se porter acquéreur selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique applicable dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances ; cette décision est prise par le Chef du Territoire, après délibération du Conseil de gouvernement.

Amendement : Rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

Seuls peuvent être expropriés les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière, lorsqu'ils ont une superficie d'au moins dix hectares ; l'Assemblée territoriale peut réduire, pour les terrains ayant vocation à certaines cultures spécialisées, la superficie prévue au présent alinéa sans qu'elle puisse être inférieure à deux hectares.

Amendement : Compléter cet article par un alinéa nouveau ainsi rédigé :

Une expropriation partielle ne peut aboutir à rendre non viable l'exploitation de la part non expropriée.

Art. 11.

Amendement : Dans le premier alinéa de cet article, supprimer les mots :

... ou la commune...

Amendement : Supprimer le second alinéa de cet article.

Art. 12.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

Les attributaires qui ont le statut personnel mentionné à l'article 75 de la Constitution ont le choix entre l'attribution sous le régime de droit commun et l'attribution sous le régime de droit particulier local, tel qu'il est fixé par l'Assemblée territoriale.

Art. 13.

Amendement : Supprimer cet article.

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N° 116 DU 14 MAI 1980 DE L'ASSEMBLÉE TERRITORIALE DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE ET DÉPENDANCES FIXANT LES MODALITÉS D'ATTRIBUTION DES TERRES AU TITRE DE LA RÉFORME FONCIÈRE

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier. — Les attributions de terres au titre de la réforme foncière ont pour objet :

1° de répondre aux besoins propres des collectivités mélanésiennes ;

2° de permettre l'installation d'exploitants ruraux de toutes origines dans le cadre d'opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural entreprises sur des terres acquises par le territoire à cette fin.

Les modalités de l'attribution des terres destinées à ces opérations sont fixées par la présente délibération.

TITRE II

OPÉRATIONS FONCIÈRES DESTINÉES A LA SATISFACTION DES BESOINS PROPRES A LA POPULATION MELANÉSIENNE

Art. 2. — La destination des terres consacrées aux opérations visées au présente titre comme leurs modalités d'attribution seront, dans chaque cas, définies en accord avec les attributaires.

Le choix sera toujours offert en fonction des aspirations des intéressés entre l'attribution sous le régime de droit commun et l'attribution sous le régime de droit coutumier dans les conditions prévues ci-après.

a) Attributions de terres sous le régime de droit commun.

Art. 3. — Les terres attribuées sous le régime de droit commun seront, selon la nature des opérations auxquelles elles sont destinées, soit cédées à titre gratuit ou onéreux, soit données à bail à des exploitants individuels ou à des sociétés, coopératives, ou groupements à vocation rurale.

Le Conseil de gouvernement déterminera, dans chaque cas, les modalités d'attribution des terres.

b) Attributions de terres sous le régime coutumier.

Art. 4. — La propriété des terres sous le régime de droit coutumier sera attribuée :
— soit aux tribus sous le régime défini par la délibération n° 67 du 10 mars 1959, relative au régime des réserves autochtones ;

— soit aux clans dont les droits de propriété sont reconnus selon les modalités définies par la présente délibération.

Art. 5. — La terre du clan est la propriété commune des groupes familiaux qui le composent. Ces groupes familiaux sont représentés par les chefs de famille coutumiers qui constituent le conseil du clan.

Le conseil du clan règle l'usage et la répartition des terres entre les membres du clan ainsi que la constatation, s'il y a lieu, des droits de propriété du clan, selon le droit coutumier.

Il peut également, dans le respect des règles coutumières, et selon les modalités qu'il détermine, en autoriser la jouissance à titre gratuit ou onéreux à des personnes étrangères au clan.

TITRE III

DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL

Art. 6. — Les opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural ont pour objet de permettre l'installation à la terre de personnes de toutes origines établies sur le territoire dont l'exploitation rurale constitue l'activité principale, qui ne disposent pas de terre, ni de ressources suffisantes pour en acquérir.

Art. 7. — Dans le cadre d'un programme général d'établissement et de mise en valeur des terres concernées, le Conseil de gouvernement déterminera, dans chaque cas, les obligations de mise en valeur incombant aux attributaires ainsi que les modalités de l'attribution des terres qui pourra être opérée, soit sous la forme de baux de longue durée, soit sous la forme de cessions à titre onéreux ou gratuit en fonction des investissements mis en place. Des clauses de résolution des baux et des cessions seront prévues notamment en cas de non-respect des obligations de mise en valeur.

TITRE IV

DISPOSITIONS COMMUNES

Art. 8. — Les terres cédées en propriété, conformément aux dispositions des articles 3 et 7 de la présente délibération, ne peuvent être aliénées par leur propriétaire qu'après un délai de vingt ans à compter de la date de l'acte d'acquisition, ou de cinq ans après la constatation de la mise en valeur.

Toutefois, ce délai de non-revente ne sera pas opposable au créancier hypothécaire à condition que les sommes prêtées aient été destinées la mise en valeur du terrain, ni aux acquéreurs en cas de vente judiciaire réalisée à la demande desdits créanciers.

Un droit de préférence sera, dans tous les cas, réservé au profit du Territoire.

Art. 9. — Les cessions et les baux visés aux articles 3 et 7 seront exonérés de droits d'enregistrement.