

# SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1980-1981

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1980.

## RAPPORT <sup>(1)</sup>

FAIT

AU NOM DE LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE (2) CHARGÉE DE PROPOSER  
UN TEXTE SUR LES DISPOSITIONS RESTANT EN DISCUSSION DU  
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) Le même rapport est déposé à l'Assemblée nationale par M. Pierre Raynal, *député*, sous le numéro 2251.

(2) Cette Commission est composée de : MM. Jean Foyer, *député, président* ; Lionel de Tinguy, *sénateur, vice-président* ; Pierre Raynal, *député*, Paul Pillet, *sénateur, rapporteurs*.

*Membres titulaires* : MM. Pascal Clément, Nicolas About, Joseph Franceschi, Pierre-Charles Krieg, Philippe Séguin, *députés* ; MM. Léon Jozeau-Marigné, Jacques Moission, Lionel Cherrier, Paul Girod, François Collet, Raymond Courrière, *sénateurs*.

*Membres suppléants* : MM. Emmanuel Aubert, Michel Aurillac, Pierre-Alexandre Bourson, Henri Colombier, Alain Richard, Lucien Villa, Alain Vivien, *députés* ; MM. Baudouin de Hauteclocque, Etienne Dailly, Roland du Luart, Jean Geoffroy, Daniel Millaud, Jacques Eberhard, *sénateurs*.

Voir les numéros :

*Sénat* : 1<sup>re</sup> lecture : 104, 141, 148 et in-8° 34 (1980-1981).

2<sup>e</sup> lecture : 205 (1980-1981).

*Assemblée nationale* : 2159, 2174 et in-8° 420.

MESDAMES, MESSIEURS,

Réunie au Palais-Bourbon le 20 décembre, sous la présidence de M. Paul Pillet, sénateur, président d'âge, la commission mixte paritaire chargée d'élaborer un texte sur les dispositions restant en discussion du projet de loi relatif à l'aménagement foncier et à l'établissement rural dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances a ainsi constitué son Bureau :

- M. Jean Foyer, député, président ;
- M. Lionel de Tinguy, sénateur, vice-président.

elle a désigné comme rapporteurs :

- M. Pierre Raynal pour l'Assemblée nationale ;
- M. Paul Pillet pour le Sénat.

Onze articles du projet de loi restaient en discussion. Pour quatre d'entre eux (*art. 2, 4, 6 et 7*), la commission mixte paritaire a choisi de retenir le texte voté par l'Assemblée nationale. Pour l'*article 5*, elle a adopté le texte du Sénat.

Elle a, pour les *articles premier, 3, 9, 10, 11 et 14*, élaboré un texte commun.

A l'*article premier*, la commission mixte paritaire, après avoir accepté la modification de forme introduite au premier alinéa par l'Assemblée nationale, a rétabli le texte du Sénat, prévoyant que les terres incultes faisant l'objet des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural devaient avoir un caractère récupérable à des fins agricoles, pastorales ou forestières.

Au deuxième alinéa, la Commission a, d'une part, adopté un amendement proposé par le rapporteur de l'Assemblée nationale tendant à préciser que les cessions effectuées par le territoire pourraient porter aussi bien sur des terres acquises par lui que sur des terres appartenant déjà à son domaine privé avant l'entrée en vigueur de la loi ; elle a, d'autre part, adopté une rédaction nouvelle prévoyant que les cessions à des groupements coutumiers de droit local devaient être notamment fondées sur un manque de terres au regard du mode de vie traditionnel mélanésien.

A l'*article 3*, elle a adopté la rédaction de l'Assemblée nationale sous réserve d'une modification de forme.

A l'article 9, la Commission, après avoir adopté au premier alinéa une modification rendue nécessaire par la coordination de ses dispositions avec celles de l'article premier, a rétabli le texte du Sénat prévoyant que l'Etat et le territoire disposeraient chacun de trois représentants au sein de la Commission chargée d'apprécier si une terre est inculte ou insuffisamment exploitée. Elle a maintenu la disposition introduite par l'Assemblée nationale selon laquelle, en cas d'égal partage des voix, celle du président serait prépondérante ; elle a également conservé la précision introduite par l'Assemblée nationale aux termes de laquelle les membres de la Commission, autres que ceux qui représentent l'Etat et le territoire, seraient désignés après délibération du Conseil de gouvernement. La commission mixte paritaire a proposé une nouvelle rédaction pour le cas où un membre de la Commission serait personnellement intéressé, de façon directe ou indirecte, à une décision que la Commission serait appelée à prendre ; dans cette hypothèse, ce membre serait remplacé par un suppléant dont les conditions de désignation devront faire l'objet d'un décret en Conseil d'Etat. La Commission a enfin supprimé le dernier alinéa de cet article, introduit par l'Assemblée nationale, selon lequel la procédure de cession de l'article 9 ne saurait avoir pour conséquence de démembrer une exploitation au point de la rendre non viable.

A l'article 10, la Commission, après avoir maintenu au deuxième alinéa la modification d'ordre rédactionnel introduite par l'Assemblée nationale, a supprimé le cinquième alinéa, introduit par cette assemblée, en vertu duquel la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ne pourrait être utilisée qu'une seule fois à l'égard de terres faisant partie d'une même exploitation. La Commission a enfin adopté le dernier alinéa dans la rédaction votée par l'Assemblée nationale.

Les articles 11 et 14 ont été adoptés dans le texte de l'Assemblée nationale, sous réserve de modifications formelles.

\*  
\*

Le texte commun à l'élaboration duquel a abouti la commission mixte paritaire est reproduit à la fin du présent rapport.

## TABLEAU COMPARATIF des dispositions restant en discussion.

### Texte adopté par le Sénat

#### Article premier.

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 ou forestière ou le développement des activités agro-alimentaires.

De même, des terres peuvent être acquises par le territoire pour être cédées à toute personne physique ou morale ainsi qu'à des groupements relevant du droit particulier local lorsque ces transferts de propriété sont nécessaires à la satisfaction de leurs besoins propres, et notamment de ceux liés à leur mode de vie traditionnel.

#### Art. 2.

L'Etat concourt, notamment grâce à des moyens financiers et techniques, 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.

### Texte adopté par l'Assemblée nationale

#### Article premier.

... ont pour objet de permettre...  
... des terres incultes ou insuffisamment exploitées...

En outre, des terres peuvent être cédées par le territoire à toute personne physique...

... et notamment lorsqu'ils manquent de terres pour la préservation de leur mode de vie traditionnel.

#### Art. 2.

L'Etat apporte son concours technique et financier à la réalisation des programmes définis par le territoire et regroupant les opérations visées à l'article premier. A cet effet, il passe...

Texte adopté par le Sénat

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Art. 3.

Art. 3.

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

... de transferts en provenance de l'Etat ou de toute autre personne de droit public ou de droit privé.

Art. 4.

Art. 4.

Pour les terres acquises amiablement ou en application de l'article 5 ci-dessous, un régime d'allocations, soit viagères, soit versées globalement ou en plusieurs fractions, peut être institué par le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances en faveur des exploitants agricoles, pastoraux ou forestiers, âgés de plus de cinquante-cinq ans et qui cessent leur activité en cédant au territoire leur exploitation pour la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.

Pour les terres acquises à l'amiable ou en application...

L'Etat participe à ce régime d'allocations dans les conditions qui seront prévues par les conventions passées avec le territoire.

(Alinéa sans modification.)

Art. 5.

Art. 5.

Il est institué au profit du territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière, et n'ayant pas fait l'objet d'une autre affectation, lorsqu'ils ont une superficie d'au moins dix hectares.

(Alinéa sans modification.)

L'assemblée territoriale peut réclamer 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.

L'Assemblée territoriale peut réduire pour certaines cultures spécialisées...

Art. 6.

Art. 6.

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

(Alinéa sans modification.)

Texte adopté par le Sénat

Texte adopté par l'Assemblée nationale

*Le chef du territoire dispose d'un délai de deux 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.*

Première phrase supprimée.

... La juridiction compétente... (*Le reste sans changement.*)

Art. 7.

Art. 7.

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.

... il peut saisir le tribunal...

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.

(Alinéa sans modification.)

Art. 9.

Art. 9.

Le chef du territoire constate, après délibération du Conseil de gouvernement, qu'une terre est inculte ou insuffisamment exploitée.

(Alinéa sans modification.)

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 :

(Alinéa sans modification.)

- 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 ;

— (Sans modification.)

— deux représentants...

— deux représentants...

— (Sans modification.)

— (Sans modification.)

— (Sans modification.)

Texte adopté par le Sénat

— deux représentants des groupements de droit particulier local ;

— deux propriétaires de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière 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. Lorsque la commission doit statuer sur le cas d'un terrain dont l'un de ses membres est propriétaire en partie ou en totalité, celui-ci doit être remplacé par un suppléant.

Le suppléant prévu à l'alinéa ci-dessus sera désigné dans les mêmes conditions que le titulaire.

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.

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 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.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

— (Sans modification.)

— (Sans modification.)

*En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.*

*... par le chef du territoire après délibération du Conseil de gouvernement. Lorsque la commission est appelée à statuer sur le cas d'un terrain dont un de ses membres est totalement ou partiellement propriétaire, celui-ci ne peut participer à la délibération.*

*Alinéa supprimé.*

*(Alinéa sans modification.)*

*L'application des dispositions du présent article ne peut aboutir à démembrer une exploitation au point de la rendre non viable.*

Art. 10.

*(Alinéa sans modification.)*

Texte adopté par le Sénat

Seuls peuvent être expropriés des fonds agricoles ou des terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière auxquels le droit de préemption prévu à l'article 5 est applicable.

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

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

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 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.

Art. 14.

Les dispositions de la présente loi sont applicables jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1991.

Texte adopté par l'Assemblée nationale

Seuls peuvent donner lieu à la procédure d'expropriation les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la superficie est au moins égale aux minima définis à l'article 5.

(Alinéa sans modification.)

(Alinéa sans modification.)

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ne pourra être utilisée qu'une seule fois envers une même personne ou ses ayants droit à l'égard de terres appartenant à une même exploitation.

L'application des dispositions du présent article ne peut aboutir à démembrer une exploitation au point de la rendre non viable.

Art. 11.

Si, dans les cinq ans du transfert de propriété, une terre acquise par application des articles 5 à 10 de la présente loi n'a pas été rétrocédée à un ou plusieurs attributaires, à l'une des fins énumérées...

Art. 14.

Les dispositions de la présente loi sont applicables jusqu'au 31 décembre 1990. Toutefois, les acquisitions de terres par le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances en vue de l'aménagement foncier et de l'établissement rural engagées avant cette date et non encore réalisées, de même que la rétrocession aux personnes et groupements visés à l'article premier de terres acquises ou en cours d'acquisition à cette date, pourront être poursuivies jusqu'à leur terme au-delà de cette même date.



**TEXTE ADOPTÉ  
PAR LA COMMISSION MIXTE PARITAIRE**

---

**Article premier.**

*(Texte de la commission mixte paritaire.)*

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 objet 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 ou forestière ou le développement des activités agro-alimentaires.

Les terres faisant partie du domaine privé du territoire antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ou acquises par lui, soit à l'amiable, soit selon l'une des procédures prévues aux articles suivants peuvent aussi être cédées par le territoire à toute personne physique ou morale ainsi qu'à des groupements relevant du droit particulier local lorsque ces transferts de propriétés sont nécessaires à la satisfaction de leurs besoins propres, et notamment lorsqu'ils manquent de terres pour leur mode de vie traditionnel.

**Article 2.**

*(Texte de l'Assemblée nationale.)*

L'Etat apporte son concours technique et financier à la réalisation des programmes définis par le territoire et regroupant les opérations visées 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 modifiée par l'article 4 de la loi n° 79-407 du 24 mai 1979.

**Article 3.**

*(Texte de la commission mixte paritaire.)*

Les terres nécessaires aux opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural proviennent exclusivement du domaine privé du territoire qui bénéficie de transferts de l'Etat ou de toute autre personne de droit public ou de droit privé.

#### **Article 4.**

*(Texte de l'Assemblée nationale.)*

Pour les terres acquises à l'amiable ou en application de l'article 5 ci-dessous, un régime d'allocations, soit viagères, soit versées globalement ou en plusieurs fractions, peut être institué par le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances en faveur des exploitants agricoles, pastoraux ou forestiers, âgés de plus de cinquante-cinq ans et qui cessent leur activité en cédant au territoire leur exploitation pour la réalisation des opérations d'aménagement foncier et d'établissement rural.

L'Etat participe à ce régime d'allocations dans les conditions qui seront prévues par les conventions passées avec le territoire.

#### **Article 5.**

*(Texte du Sénat.)*

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.

#### **Article 6.**

*(Texte de l'Assemblée nationale.)*

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.

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.

**Article 7.**

*(Texte de l'Assemblée nationale.)*

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 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.

.....

**Article 9.**

*(Texte de la commission mixte paritaire.)*

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

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 de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont au moins un exploitant.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

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 après délibération du Conseil de gouvernement.

Lorsque l'un de ses membres a un intérêt direct ou indirect à l'affaire soumise à la commission, il est remplacé pour la délibération en cause par un suppléant désigné dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

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.

#### Article 10.

*(Texte de la commission mixte paritaire.)*

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 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 donner lieu à la procédure d'expropriation les fonds agricoles ou les terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière dont la superficie est au moins égale aux minima définis à l'article 5.

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

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

L'application des dispositions du présent article ne peut aboutir à démembrer une exploitation au point de la rendre non viable.

**Article 11.**

*(Texte de la commission mixte paritaire.)*

Si, dans les cinq ans du transfert de propriété, une terre acquise par application des articles 5 à 10 de la présente loi n'a pas été cédée à un ou plusieurs attributaires, à l'une des fins énumérées 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.

.....

**Article 14.**

*(Texte de la commission mixte paritaire.)*

Les dispositions de la présente loi sont applicables jusqu'au 31 décembre 1990. Toutefois, les acquisitions de terres par le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances en vue de l'aménagement foncier et de l'établissement rural engagées avant cette date et non encore réalisées, de même que la cession aux personnes et groupements visés à l'article premier de terres acquises ou en cours d'acquisition à cette date, pourront être poursuivies jusqu'à leur terme au-delà de cette même date.