

adopté

# SÉNAT

le 11 décembre 1980 PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1980-1981

---

## PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT  
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE

*relatif à l'aménagement foncier et à l'établissement rural  
dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances.*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet de loi déclaré d'urgence dont la teneur suit :*

---

Voir les numéros :

Sénat : 104, 141 et 148 (1980-1981).

## 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.

### 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.

### 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.

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

### 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.

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.

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 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.

#### 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.

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. 8.

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

— les échanges de terrain, sous réserve, s'il y a soulte, que celle-ci n'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 indivisaires en application des articles 815-14, 815-15 et 883 du code civil.

### Art. 9.

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

La décision du chef du territoire est prise sur avis conforme d'une commission, 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.

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.

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. 12.

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. L'assemblée territoriale définit les groupements de droit particulier local.

Art. 13.

... .. Supprimé ... ..

Art. 14 (nouveau).

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

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 11 décembre 1980.*

Le Président,

*Signé : ALAIN POHER.*