

PROJET DE LOI

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

(Texte définitif.)

Le Sénat a adopté sans modification, en nouvelle lecture, le projet de loi modifié par l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture : 104, 141, 148 et in-8° 34 (1980-1981).

Commission mixte paritaire : 205, 206 et in-8° 63 (1980-1981).

Nouvelle lecture : 208 et 209 (1980-1981).

Assemblée nationale (6^e législ.) : 1^{re} lecture : 2159, 2174 et in-8° 420.

Commission mixte paritaire : 2231 et in-8° 421.

Nouvelle lecture : 2246, 2247 et in-8° 422.

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 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.

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

Art. 4.

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.

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 inférieur 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.

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 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 terrains, 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 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 com-

mission 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.

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 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.

Lorsqu'une propriété a fait l'objet d'une ou plusieurs expropriations portant au total sur la moitié de sa superficie exploitée, il ne pourra plus être procédé sur cette propriété à d'autres expropriations de terres exploitées.

L'application des dispositions du présent article ne peut aboutir à démembrement 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 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.

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.

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.

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 20 décembre 1980.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.