

ORDONNANCE

Ordonnance n°82-880 du 15 octobre 1982 relative à l'aménagement foncier, à l'établissement rural et à la reconnaissance des droits coutumiers sur le sol de la Nouvelle-Calédonie et dépendances.

Version consolidée au 19 juillet 1986

De l'office foncier de la Nouvelle-Calédonie et dépendances

Article 1 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 18 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Il est créé dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial dénommé office foncier de la Nouvelle-Calédonie et dépendances [*attributions*], qui a pour mission d'acquérir des terres en vue de les mettre à la disposition des groupements de droit particulier local attributaires de droits d'usage coutumiers.

A cet effet, l'office foncier est habilité à procéder à toutes opérations de nature à faciliter l'acquisition et la mise à disposition des fonds. d'intérêt collectif ou de mise en valeur foncière et apporter

Article 2 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 19 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Le conseil d'administration de l'office foncier est présidé par le haut-commissaire de la République et comprend [*composition*] :

- 1° Six représentants de l'Etat désignés par le ministre chargé de la Nouvelle-Calédonie ;
- 2° Un représentant du territoire désigné par le congrès ;
- 3° Un représentant du conseil coutumier territorial ;
- 4° Un représentant de chaque région désigné par le conseil de région ;
- 5° Un représentant de chaque conseil consultatif coutumier régional désigné par ce conseil ;

6° Trois personnalités qualifiées dont un représentant des exploitants agricoles, désignées par arrêté du haut-commissaire de République.

En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante Les membres du conseil d'administration sont désignés pour trois ans [*durée du mandat*].

Lorsqu'ils ont été désignés au titre du mandat qu'ils assumaient ou des fonctions qu'ils exerçaient, ils cessent de faire partie du conseil d'administration à l'expiration de leur mandat ou à la cessation de leurs fonctions.

En cas de vacance, il est pourvu au remplacement des membres du conseil d'administration qui ont cessé de faire partie du conseil, pour la durée du mandat restant à courir.

Les fonctions de membre du conseil d'administration de l'office foncier sont gratuites [*rémunération *].

Article 3 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Le directeur de l'office foncier est nommé par arrêté conjoint du ministre chargé des territoires d'outre-mer, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé du budget.

Il est chargé de l'exécution des délibérations du conseil d'administration. Il représente l'office foncier en justice. Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes.

Il nomme le personnel.

Article 4 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

L'agent comptable de l'office est nommé par arrêté du ministre chargé du budget.

Article 5 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses de l'office foncier devient exécutoire après approbation par le ministre chargé des territoires d'outre-mer, le ministre chargé de l'économie et des finances et le ministre chargé du budget. Cette approbation est réputée acquise dans un délai de deux mois après la délibération du conseil d'administration.

Article 6 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Les ressources de l'office foncier comprennent :

Les concours de l'Etat, du territoire et des autres collectivités publiques ;

Le produit de la vente ou de la location des terres ;

La rémunération des services rendus, sous quelque forme que ce soit, ainsi que les fonds de concours ;

Le produit des emprunts ;

Les revenus du portefeuille et des participations autorisées ;

Le produit des dons et legs et les ressources diverses.

Les comptes de l'office sont arrêtés annuellement par le conseil d'administration et approuvés par le ministre chargé des territoires d'outre-mer, le ministre chargé de l'économie et des finances et le ministre chargé du budget.

Article 7 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Lorsque l'office foncier cède des terres à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur vénale, les délibérations par lesquelles le conseil d'administration décide desdites cessions sont soumises à l'avis des collectivités publiques intéressées, qui se prononcent dans le délai d'un mois, puis à l'approbation du ministre chargé des territoires d'outre-mer et du ministre chargé du budget. A défaut de décision dans les trois mois de la réception de ces délibérations par le représentant de l'Etat, ces délibérations sont réputées approuvées.

Le service des domaines émet un avis sur la valeur vénale des terres acquises ou cédées par l'office.

De la reconnaissance des droits fonciers coutumiers (abrogé)

Article 8 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 9 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 10 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 11 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 12 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 13 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 14 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Des zones d'aménagement rural (abrogé)

Article 15 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 16 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 17 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 18 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Du droit de préemption

Article 19 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Il est institué au profit de l'office foncier, sur l'ensemble du territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances, un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière.

Article 20 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Le droit de préemption est exercé par le président de l'office 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 civil de première instance. 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 21 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Si l'office estime que les prix et les conditions d'aliénation sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même nature, il peut saisir le tribunal civil de première instance compétent 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, et le propriétaire peut, dans tous les cas, renoncer à la vente dans un délai de trois mois. Il ne peut alors les vendre pendant deux ans.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables en cas d'adjudication forcée; elles ne s'appliquent pas non plus en cas d'adjudication volontaire lorsque la procédure d'adjudication résulte d'une obligation légale ou réglementaire.

Article 22 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

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

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.

Du droit d'expropriation.

Article 23 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 20 I JORF 15 Novembre 1985*
· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Lorsque l'acquisition de terres en vue des opérations prévues pour la réalisation de sa mission n'a pu avoir lieu à l'amiable, l'office foncier peut se porter acquéreur selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 24 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 20 II JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

La décision de recourir à la procédure d'expropriation est prise par le conseil d'administration de l'office, après avis de la commission foncière communale intéressée.

Article 25 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 21 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

L'enquête préalable de la déclaration d'utilité publique est conduite dans chaque région par une commission présidée par un magistrat de l'ordre judiciaire, désigné par le premier président de la cour d'appel de Nouméa.

Elle comprend [*composition*] :

1° Un représentant de l'Etat, désigné par le haut-commissaire de la République ;

2° Le président du conseil de région ou son représentant ;

3° Trois représentants des groupements de droit particulier local intéressés désignés par le conseil consultatif coutumier régional ;

4° Trois représentants des propriétaires de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière, dont au moins un exploitant, désignés par la chambre d'agriculture suivant des modalités fixées par arrêté du haut-commissaire de la République.

Les membres de la commission ont chacun un suppléant désigné dans les mêmes conditions qui les remplace en cas d'empêchement ou lorsqu'ils ont un intérêt à l'affaire soumise à la commission.

Article 26 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

La déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté du haut-commissaire.

Si l'avis de la commission d'enquête est défavorable, la déclaration d'utilité publique est prononcée par décret en Conseil d'Etat.

Article 27 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Lorsqu'une propriété fait l'objet d'une expropriation partielle, et que son démembrement en rend l'exploitation non viable, le propriétaire peut, dans un délai fixé par un décret, mettre

en demeure l'office foncier de l'acquérir en totalité. Celui-ci est tenu de l'acquérir.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé par voie d'expertise amiable ou judiciaire.

Des baux conclus par l'office foncier de Nouvelle-Calédonie et dépendances. (abrogé)

Article 28 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-10-15 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 29 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 30 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 31 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Article 32 (abrogé)

- *Abrogé par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 27 JORF 15 Novembre 1985*

Dispositions diverses.

Article 33 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 22 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

L'office foncier peut conclure des conventions avec les collectivités territoriales pour assurer la gestion de leur domaine privé.

Il peut également conclure des contrats de gestion avec des groupements de droit particulier local attributaires de droits d'usage coutumiers.

Article 34 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 23 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Une indemnité viagère dont le montant est fixé par délibération du conseil d'administration est versée par l'office foncier à tout exploitant agricole âgé de plus de cinquante-cinq ans qui cesse son exploitation, sur un fonds ayant fait l'objet d'une reconnaissance de droits d'usage coutumiers.

Article 35 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 ART. 24 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

L'office foncier peut dans les mêmes conditions verser une prime de réinstallation aux propriétaires de terres à vocation agricole, pastorale ou forestière qui acceptent d'échanger des terres ayant fait l'objet d'arrêtés d'attribution de droits d'usage coutumiers, avec des terres n'ayant pas fait l'objet d'une demande de reconnaissance de droits d'usage coutumiers.

Article 36 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 25 JORF 15 novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

L'état d'inculture d'une terre, quel qu'en soit le détenteur, est constaté contradictoirement par l'office foncier à sa propre initiative ou à la demande du président du conseil de région ou du haut-commissaire de la République.

L'état d'inculture est notamment apprécié, pour les propriétés qui furent concédées par l'Etat, par rapport aux objectifs de mise en valeur qui étaient fixés dans les actes de concession.

Le constat d'état d'inculture est notifié par l'office foncier au propriétaire ou au détenteur des droits d'usage coutumiers et le cas échéant à l'exploitant.

Un délai d'un an est accordé à compter de la date de notification de l'état d'inculture pour remédier à cet état.

A l'expiration de ce délai, un nouveau constat est établi suivant les mêmes modalités que le constat initial.

Article 37 (abrogé au 19 juillet 1986)

- *Modifié par Ordonnance 85-1185 1985-11-13 art. 26 JORF 15 Novembre 1985*
- *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

La persistance de l'état d'inculture sur tout ou partie du fonds entraîne la nullité de tout acte de mise en location, de concession, ou de toute autre forme de mise à disposition de la terre.

Si la persistance de l'état d'inculture affecte une terre appartenant à un propriétaire de droit civil, l'office foncier procède, après mise en demeure restée infructueuse, à son expropriation dans les conditions mentionnées au chapitre V de la présente ordonnance.

Lorsqu'elle affecte une terre attribuée à un groupement de droit particulier local, celui-ci est déchu de ses droits par le conseil de région, qui procède à une nouvelle attribution.

Article 38 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Est abrogée la loi n° 81-4 du 7 janvier 1981 relative à l'aménagement foncier et à l'établissement rural dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances.

Article 39 (abrogé au 19 juillet 1986)

· *Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986*

Le Premier ministre, le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, le ministre de l'agriculture et le secrétaire d'Etat auprès du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, chargé des départements et des territoires d'outre-mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Article Execution (abrogé au 19 juillet 1986)

Monsieur le Président, Le problème foncier en Nouvelle-Calédonie résulte du partage inégal des terres entre les communautés mélanésiennes et celles issues de la colonisation.

Ce partage inégal est d'autant plus mal ressenti qu'une part importante des terres appropriées fait l'objet d'une exploitation insuffisante et ne contribue pas au nécessaire développement agricole du territoire.

La conception particulière qu'a la communauté mélanésienne de l'espace foncier, autour duquel s'organise l'ensemble des rapports sociaux, la notion d'appropriation individuelle étant exclue, rend encore plus inacceptable, à ses yeux, le fait que la propriété privée européenne représente aujourd'hui 400.000 hectares, alors que les réserves, au sein desquelles les méthodes de tenure propres aux Mélanésiens continuent à s'exercer, n'atteignent que 160.000 hectares. De manière générale, le problème foncier est à l'origine de la mauvaise insertion des Mélanésiens dans la société pluriethnique qui caractérise la Nouvelle-Calédonie.

Il faut donc éviter que cette situation, qui se traduit par des revendications mélanésiennes débouchant sur des occupations de terre, n'aboutisse à un affrontement entre des communautés qui ont des conceptions profondément différentes du droit, et lever l'hypothèque que le problème foncier fait peser sur leurs rapports.

Dans ce but, le dispositif proposé reconnaît qu'à des droits établis de type européen peuvent préexister des droits coutumiers d'une autre nature. Cette reconnaissance est un devoir à l'égard de la communauté mélanésienne.

Le principe de l'ordonnance est donc de reconnaître les droits particuliers des Mélanésiens, tout en sauvegardant la propriété. A cette fin, il est proposé de confier la

mise en œuvre de la réforme foncière à un établissement public d'Etat dont le conseil d'administration comprendra des représentants de l'Etat, du territoire, des organisations professionnelles et des groupements de droit particulier local, c'est-à-dire des collectivités mélanésiennes.

Les modalités de redistribution prévues tiennent compte du fait primordial que les revendications mélanésiennes ne portent pas, le plus souvent, sur l'occupation réelle des terres revendiquées et sur le départ des exploitants actuels, mais sur une reconnaissance des droits coutumiers sur ces terres et l'instauration de rapports juridiques d'un type nouveau liant les collectivités mélanésiennes et les exploitants européens aux terres.

L'office foncier aura pour tâche de définir des zones de reconnaissance des droits coutumiers, en concertation avec les diverses parties intéressées, réunies dans des commissions foncières communales ; à l'intérieur de ces zones, il pourra acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des terres pour les redistribuer aux collectivités mélanésiennes ou bien pour en confier l'exploitation à une tierce personne, en versant dans ce cas, aux collectivités mélanésiennes dont les droits coutumiers sur le terrain concerné auront été reconnus, une redevance qui constituera le mode d'exercice de leurs droits.

A cette fin, il aura la capacité de conclure des baux avec les divers partenaires, baux qui permettront à la fois la reconnaissance des droits coutumiers, légitimant le versement d'une redevance aux titulaires de ceux-ci, et l'exploitation des terres, dans les conditions de stabilité nécessaires, par les membres des ethnies non mélanésiennes.

L'autre volet de l'action de l'office sera de contribuer à une politique de mise en valeur effective des ressources du territoire.

Il pourra, à cette fin, acquérir des terrains pour y créer des zones d'aménagement rural afin d'y établir des exploitants de toutes les communautés auxquels les terres seront louées ou cédées.

Cette réforme, d'une ampleur inégalée, aura un retentissement important dans le Pacifique Sud, où se pose, de manière générale, le problème de la réconciliation de l'implantation européenne avec les sociétés traditionnelles.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de la décentralisation, du ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, et du ministre de l'agriculture, Vu la loi n° 82-127 du 4 février 1982 autorisant le Gouvernement, par application de l'article 38 de la Constitution, à promouvoir les réformes nécessitées par la situation en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi n° 76-1222 du 28 décembre 1976 relative à l'organisation de la Nouvelle-Calédonie et dépendances, modifiée par la loi n° 79-407 du 24 mai 1979 ;

Vu le décret n° 55-733 du 28 mai 1955 modifié relatif au contrôle économique et financier

de l'Etat ;

Après consultation de l'assemblée territoriale de la Nouvelle-Calédonie ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,