

ORDONNANCE

Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 relative à la réforme foncière en Nouvelle-Calédonie et modifiant l'ordonnance n° 82-880 du 15 octobre 1982.

Version consolidée au 19 juillet 1986

Titre Ier : Reconnaissance des droits d'usage coutumiers et mise en valeur des fonds

Article 1 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986
- L'Etat assure, dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 82-880 du 15 octobre 1982 et par la présente ordonnance, la coexistence, sur le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances, d'un statut foncier de droit civil et d'un statut foncier coutumier.

Lorsque sur un fonds faisant l'objet d'un titre de propriété de droit civil sont reconnus des droits d'usage coutumiers, l'Etat garantit la valeur du patrimoine du propriétaire en rachetant son fonds à un juste prix.

Article 2 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986
- Aucun droit d'usage coutumier ne peut être reconnu sur :

1° Le domaine public ;

2° Les zones urbanisées ;

3° Les emprises des équipements publics civils et militaires existants ainsi que les emprises des équipements existants nécessaires au fonctionnement des services publics ;

4° Les zones réservées pour des équipements publics et des équipements nécessaires au fonctionnement des services publics à réaliser dans un délai de cinq ans.

Le haut-commissaire détermine le périmètre des zones urbanisées compte tenu de l'évolution prévisible de la population et des équipements publics de l'agglomération. Il détermine également les emprises des équipements mentionnés aux 3° et 4° ci-dessus.

Article 3 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986

Les dispositions de la présente ordonnance ne font pas obstacle à la législation minière applicable en Nouvelle-Calédonie et dépendances, notamment en ce qui concerne le régime des titres miniers et l'institution des servitudes attachées à ces titres.

Article 4 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986
- Le conseil de région [*attributions*], après consultation du conseil consultatif coutumier régional, fixe dans un règlement foncier régional :

1° Les caractéristiques des groupements de droit particulier local pouvant demander la reconnaissance et l'attribution de droits d'usage coutumiers ;

2° Les règles de publicité des demandes ;

3° Les conditions de désignation des mandataires des groupements de droit particulier local ;

4° Les règles de procédure devant le conseil de région et devant la commission foncière communale ; ces procédures doivent avoir un caractère contradictoire.

Article 5 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986
- Il est institué, dans chaque commune du territoire, une commission foncière communale, présidée par le maire ou un membre du conseil municipal qu'il désigne.

Cette commission comprend [*composition*] :

1° Un représentant du président du conseil de région désigné par celui-ci ;

2° Trois représentants des groupements de droit particulier local de la commune désignés par le conseil consultatif coutumier régional ;

3° Trois représentants des propriétaires fonciers et des exploitants de droit civil de la commune désignés par la chambre d'agriculture suivant des modalités fixées pour l'ensemble du territoire par arrêté du haut-commissaire de la République ;

4° Un représentant de l'office foncier.

En aucun cas, le nombre des représentants des groupements de droit particulier local ou celui des représentants des propriétaires ou exploitants de droit civil ne peut excéder d'une part le nombre des groupements de droit particulier local, d'autre part celui des

propriétaires ou exploitants existants dans la commune.

Article 6 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986
- Les groupements de droit particulier local pouvant demander la reconnaissance et l'attribution de droits d'usage coutumiers saisissent la commission foncière communale.

Les demandes de reconnaissance de droits d'usage coutumiers doivent être déposées dans un délai de cinq ans à compter de l'installation de la commission foncière communale compétente et font l'objet d'une publicité assurée par cette commission.

Après consultation des autorités coutumières et audition de l'ensemble des intéressés, notamment du propriétaire de droit civil, la commission procède à l'identification des fonds et des droits réels les grevant, ainsi que des droits tenus de la coutume qui sont exercés sur le fonds.

La commission constate l'état de mise en valeur du fonds.

Elle émet un avis sur les demandes des groupements de droit particulier local et adresse l'ensemble du dossier au haut-commissaire.

Article 7 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- Le haut-commissaire statue, dans un délai de six mois, sur les demandes de reconnaissance de droits d'usage coutumiers et fixe les limites des fonds sur lesquels portent les droits. Sa décision est motivée [*publicité*].

Cette décision est publiée au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie et est notifiée aux propriétaires de droit civil et aux exploitants, à la commission foncière communale et à tous les groupements de droit particulier local intéressés.

Article 8 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Créé par Ordonnance n°85-1185 du 13 novembre 1985 - art. 15 (Ab) JORF 15 novembre 1985) A(Loi 86-844 1986-07-17 art. 49 JORF 19 juillet 1986
- Après la décision du haut-commissaire, le conseil de région, après avis du conseil consultatif coutumier régional et des autorités chargées des forêts et des mines, attribue les droits d'usage coutumiers sous les conditions que le groupement de droit particulier local ait désigné un mandataire et présenté un projet de mise en valeur du fonds. Ce projet doit être compatible avec le projet régional d'aménagement et de développement économique.

Pour l'ensemble des terres à vocation forestière, l'attribution du droit d'usage coutumier est soumise à l'engagement par l'attributaire de les exploiter dans les conditions définies par la législation en vigueur en Nouvelle-Calédonie et dépendances pour les forêts qui

relèvent du domaine du territoire.

Lorsqu'il attribue le fonds, le conseil de région en détermine les limites et les servitudes qui s'y attachent. Cette décision n'entraîne pas transfert de propriété.

La décision d'attribution fait l'objet d'un arrêté du président du conseil de région [*autorité compétente, publicité*], qui est publié au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie et dépendances et notifié aux groupements attributaires, aux propriétaires de droit civil, aux exploitants et à l'office foncier.

L'attribution d'un droit d'usage coutumier ne peut ouvrir droit au profit de son bénéficiaire à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit.

Article 9 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- Le président du conseil de région nomme, sur proposition du conseil consultatif coutumier régional, un syndic coutumier régional. Celui-ci prête serment devant le tribunal civil de première instance siégeant avec assesseurs coutumiers.

Le syndic coutumier régional reçoit tous les actes concernant les droits fonciers coutumiers et les servitudes grevant ces droits, leur confère l'authenticité et en requiert la publicité au service de la conservation des hypothèques.

Les originaux de ces actes sont déposés à l'office foncier et conservés par lui.

Article 10 (abrogé au 19 juillet 1986)

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

Si dans un délai de six mois de sa saisine, le conseil de région n'a pu attribuer les droits d'usage coutumiers en raison de conflits entre les groupements demandeurs, le président du conseil de région a qualité pour procéder à l'attribution temporaire des droits à une collectivité territoriale dans les conditions fixées par le règlement foncier régional.

Article 11 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- L'office foncier acquiert à l'amiable ou par l'une des procédures prévues aux chapitres IV et V de l'ordonnance du 15 octobre 1982 précitée les terres faisant l'objet des arrêtés d'attribution du président du conseil de région mentionnés aux articles 8 et 10 ci-dessus. Il transfère à titre gratuit au groupement de droit particulier local attributaire les droits d'usage coutumiers comportant prise de possession des biens.

Le propriétaire ou l'exploitant de droit civil est maintenu dans ses droits tant que le transfert de propriété n'est pas définitif.

L'office foncier peut procéder, avant le transfert des droits d'usage coutumiers, à des travaux d'aménagement foncier sur les terres qu'il a acquises.

Au cas où le bien faisant l'objet d'un transfert des droits d'usage coutumiers avait été donné à bail ou à ferme par le dernier propriétaire de droit civil, les droits du preneur s'imposent à l'attributaire des droits d'usage coutumiers pour la période restant à courir et dans les conditions du droit commun.

Article 12 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- Les groupements de droit particulier local peuvent concéder, donner à bail ou mettre à disposition à titre gratuit, en vue d'une mise en valeur conforme au projet qui a été agréé, les fonds dont les droits d'usage coutumiers leur ont été transférés par l'office foncier.

Les concessions mentionnées à l'alinéa précédent sont des concessions immobilières régies par la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée d'orientation foncière.

Article 13 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- Les baux, les actes de concession ou de mise à disposition résultant des dispositions de l'article précédent sont nécessairement écrits et leur durée ne saurait être inférieure à dix-huit ans.

Ces actes sont préparés par l'office foncier, reçus par le syndic coutumier régional et publiés au service de la conservation des hypothèques. Ces actes sont dispensés de toute autre formalité. Il en est de même des actes constatant des hypothèques.

Les actes de nantissement établis par l'office foncier, reçus par le syndic coutumier régional, sont inscrits au greffe du tribunal.

Article 14 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- Lorsqu'un groupement de droit particulier local souhaite concéder ou donner à bail la terre dont les droits d'usage coutumiers lui ont été transférés, le dernier exploitant de droit civil bénéficie d'un droit de priorité. Il en est de même à l'occasion du renouvellement du bail ou de la concession.

Les dispositions prévues ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas où la concession ou le bail serait donné à une société d'exploitation répondant aux conditions prévues par l'ordonnance n° 85-1184 du 13 novembre 1985 relative à l'orientation du développement économique et à l'aménagement du territoire en Nouvelle-Calédonie et dépendances.

Article 15 (abrogé au 19 juillet 1986)

- Abrogé par Loi n°86-844 du 17 juillet 1986 - art. 49 (Ab) JORF 19 juillet 1986
- Les droits d'usage coutumiers sur des fonds utilisés pour une exploitation minière ne

s'exercent que par la perception d'une redevance.

Il en est de même dans les cas de servitudes d'utilité publique.

Ces redevances sont versées en contrepartie de l'occupation de la surface du sol.

A défaut d'accord amiable l'indemnité est fixée par l'autorité judiciaire.

Article 16 (abrogé au 19 juillet 1986)

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

Les procédures d'enregistrement et de publicité ne donnent lieu à la perception d'aucun droit.

Article 17 (abrogé au 19 juillet 1986)

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

Les contestations nées de l'application des articles 3, 4, 6, 8, 9, 11 à 15 et 17 de la présente ordonnance, de l'article 33 et de l'alinéa 2 de l'article 37 de l'ordonnance du 15 octobre 1982 précitée relèvent de la compétence des juridictions prévues par l'ordonnance n° 82-877 du 15 octobre 1982 instituant des assesseurs coutumiers dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances au tribunal civil de première instance et à la cour d'appel.

Article Execution (abrogé au 19 juillet 1986)

Rapport au président de la république Monsieur le Président,

La satisfaction de la revendication foncière, élément de la reconnaissance de l'identité canaque, constitue un préalable au développement agricole et économique du territoire.

Le processus de reconnaissance des droits fonciers coutumiers se propose de remédier au partage inégal du sol issu de la colonisation. Il a déjà été engagé par voie d'ordonnance en 1982, notamment par l'intermédiaire de l'office foncier qui rachète les terres sur lesquelles des droits fonciers coutumiers ont été reconnus pour les mettre à disposition de groupements de droit particulier local.

Il convient aujourd'hui, à la lumière de l'expérience, d'améliorer et de compléter le dispositif mis en place, afin, d'une part, d'assurer une meilleure coexistence des statuts fonciers de droit civil et de droit coutumier et, d'autre part, de limiter les possibilités de conflits au sein de la coutume, en définissant mieux la nature des droits fonciers coutumiers et la procédure d'attribution et de transfert de ces droits, tout en créant les conditions d'une mise en valeur effective des terres.

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.

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre, du ministre de l'économie, des finances et du budget, du garde des sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'agriculture et du ministre chargé de la Nouvelle-Calédonie,

Vu la Constitution, et notamment son article 38 .

Vu la loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 modifiée d'orientation foncière ;

Vu l'ordonnance n° 82-877 du 15 octobre 1982 instituant des assesseurs coutumiers dans le territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances au tribunal civil de première instance et à la cour d'appel ;

Vu l'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 ;

Vu la loi n° 84-821 du 6 septembre 1984 modifiée portant statut du territoire de la Nouvelle-Calédonie et dépendances ;

Vu la loi n° 85-892 du 23 août 1985 sur l'évolution de la Nouvelle-Calédonie, et notamment son article 27 ;

Vu l'ordonnance n° 85-992 du 20 septembre 1985 relative à l'organisation et au fonctionnement des régions en Nouvelle-Calédonie et dépendances ;

Vu le décret du 16 mai 1938 portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique en Nouvelle-Calédonie et dépendances ;

Après consultation du congrès du territoire ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :