



L'ADRAF vous
ACCOMPAGNE !



Sur demande du porteur de projet, du propriétaire foncier ou de l'officier public coutumier, l'ADRAF intervient pour :

- la réalisation de plan de la parcelle concernée par un acte coutumier ou un bail,
- un appui administratif pour la rédaction d'un procès-verbal d'assemblée générale,
- un accompagnement pour la rédaction d'un bail.

Exemple de bail

Etat:
Le Gouvernement de Droit Particulier Local XX,
dans le village et chef-lieu de l'arrondissement de Hombhe, ressortissant à la province Nord-est de la République de la Somme, en date du 28 octobre 1991.
Représenté par Monsieur XX, son mandataire légal autorisé par l'Assemblée générale de XX.

A signer le présent bail et à approuver le présent projet pour tous les actes relatifs à l'exécution des dispositions de ce bail.

Désormais, et désormais, le bailleur:

Et:
M. XX, et le XX demeurant à Hombhe.

Désormais, et désormais, le locataire:

Article 1 - Désignation - Description

Le GDS. XX désigne des terres à bail à M. XX, qui accepte, la propriété coutumière :

| COMMUNE | SECTION | N° DELIQUÉ | SUPERFICIE |
|---------|---------|------------|------------|
| Hombhe | | | |

Soit une superficie totale de XX hectares cent, telle que figurant sur le plan annexé.

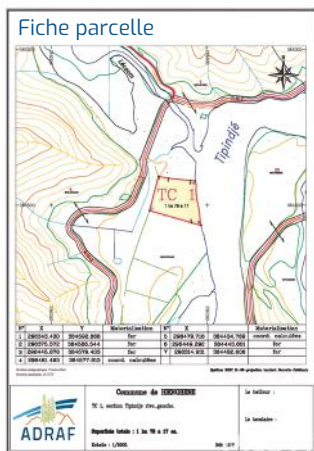
Article 2 - Etat des lieux

Un état des lieux signé par les deux parties pour être annexé au présent bail. A défaut, la description ci-dessus vaut pour l'état des lieux initial.

Il est convenu d'établir un nouvel état des lieux signé par les deux parties à la fin du bail.

Article 3 - Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de CINQ (5) années entières et complètes, qui commenceront à courir à compter du 7 avril 2015.



L'Agence de Développement Rural et d'Aménagement Foncier (ADRAF) est un établissement public d'Etat créé en 1988 pour mener la réforme foncière engagée depuis 1978.

Les terres coutumières comprennent **les terres de réserve** appartenant aux tribus, les **terres attribuées aux clans** sous le régime de la délibération du 14 mai 1980 et **les terres attribuées aux GDPL** au titre du lien à la terre.

Pour en savoir plus, contactez l'ADRAF :

📍 1 rue de la Somme, Nouméa

☎ (687) 25 86 00

✉ adraf@adraf.nc

🌐 adraf.nc



Agence de Développement Rural et d'Aménagement Foncier

FORMALISEZ VOS DROITS FONCIERS SUR TERRES COUTUMIÈRES

Vous avez un projet sur terres coutumières et besoin d'un document attestant vos droits fonciers ?

Ce dépliant vous informe sur les outils pour formaliser vos droits.





Sur terres de GDPL :

LE PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Sur tous types de terres
coutumières :

L'ACTE COUTUMIER



Le bail :

SÉCURISEZ VOTRE PROJET !

L'accord de l'ensemble des membres du GDPL est indispensable.

Une **assemblée générale** valide la mise à disposition du terrain puis un **procès-verbal est rédigé et signé** par tous les membres présents.

Le **procès-verbal** d'assemblée générale précède la rédaction d'un acte coutumier ou d'un bail auquel il est joint.

Pourquoi ?

L'acte coutumier **transcrit la décision coutumière** de mettre à disposition un terrain ou **atteste des droits** sur un espace.

Comment ça marche ?

La décision est prise avec les **autorités coutumières concernées par le foncier**. Elle est rédigée par un **Officier Public Coutumier (OPC)** et signée en présence de ces autorités coutumières.

Un **bail** peut être établi en complément pour fixer les conditions d'utilisation du terrain en cas d'investissements conséquents.

Qu'est-ce qu'un bail ?

Le bail est un **contrat** par lequel le propriétaire foncier loue un terrain à un locataire **en contrepartie d'un loyer**. Il définit les **conditions de mise à disposition du foncier** (activité, durée, surface et loyer) ainsi que les **droits et obligations de chaque partie**.

Il ne remplace pas l'acte coutumier, ni le procès-verbal d'assemblée générale, il les complète.

Pourquoi un bail ?

Un bail est **souvent exigé par les financeurs** pour tout projet nécessitant des investissements importants.



Attention : les dispositions du bail rural ne s'appliquent pas aux baux conclus sur terres coutumières pour une activité agricole.

Les informations présentées dans la brochure sont données à titre informatif. Le choix d'un outil pour formaliser vos droits fonciers dépend de votre interlocuteur.