



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

**Entre**

Le Groupement de Droit Particulier Local **XX**,

Dont le siège est situé commune de Hianghène, enregistré à la province Nord en date du 29 octobre 1961,

Représenté par **Monsieur XX**, son mandataire dûment autorisé par l'Assemblée générale de **XX**

A signé le présent bail et à représenter le groupement pour tous les actes relatifs à l'exécution des dispositions de ce bail

Dénommé, ci-dessous, le bailleur.

**Et**

**M. XX**, né le **XX** demeurant à Hianghène.

Dénommé, ci-dessous, le locataire.

**La description et le plan**

**Article 1 - Désignation - Description**

Le **GDPL XX** déclare donner à bail à **M. XX**, qui accepte, la propriété suivante :

COMMUNE	SECTION	N° DE LOT	SUPERFICIE
Hianghène			

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

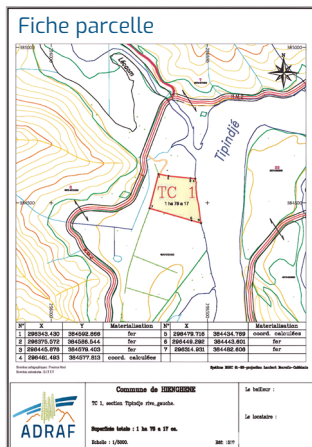
**Article 2 - Etat des lieux**

Un état des lieux signé par les deux parties pourra être annexé au présent bail. A défaut, la description ci-dessus vaudra pour 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 années entières et consécutives, 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 vous 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.