

Décision n° 2016 – 6 LP

*Loi du pays portant création du code agricole et pastoral de
Nouvelle-Calédonie et relative aux baux ruraux*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2016

Sommaire

I. Sur les lois du pays	4
II. Législation du Pays de Nouvelle-Calédonie.....	13
III. Sur les terres coutumières en Nouvelle-Calédonie	14
IV. Autres dispositions	20

Table des matières

I. Sur les lois du pays	4
1. Constitution du 4 octobre 1958	4
- Article 76	4
- Article 77	4
2. Accord sur la Nouvelle-Calédonie signé à Nouméa le 5 mai 1998	4
- Préambule	4
- 1. L'identité kanak	6
3. Loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie	9
- Article 6	9
- Article 18	9
- Article 19	9
- Article 23	9
- Article 99	10
- Article 100	10
- Article 101	10
- Article 102	10
- Article 103	11
- Article 104	11
- Article 105	11
4. Jurisprudence du Conseil constitutionnel	12
- Décision n° 99-410 DC du 15 mars 1999 - Loi organique relative à la Nouvelle-Calédonie	12
- Décision n° 2014-4 LP du 21 novembre 2014 - Loi du pays relative à l'accès à l'emploi titulaire des fonctions publiques de Nouvelle-Calédonie	12
II. Législation du Pays de Nouvelle-Calédonie	13
Code agricole et pastoral	13
- Article LP 450	13
III. Sur les terres coutumières en Nouvelle-Calédonie	14
A. L'ADRAF et son droit de préemption	14
1. Loi n° 86-844 du 17 juillet 1986 relative à la Nouvelle-Calédonie	14
- Article 29	14
- Article 30	14
- Article 31	14
- Article 32	14
- Article 33	15
- Article 34	15
- Article 35	15
- Article 36	15
- Article 37	15
- Article 38	16
2. Loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires a l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998	16
- Article 96	16
3. Loi n° 90-1247 du 29 décembre 1990 portant suppression de la tutelle administrative et financière sur les communes de Nouvelle-Calédonie et dispositions diverses relatives à ce territoire	16
- Article 40	16
4. Décret n°89-570 du 16 août 1989 relatif aux groupements de droit particulier local	16
- Article 1	16
- Article 2	17

- Article 3	17
- Article 4	17
5. Décret n°89-571 du 16 août 1989 pris en application de l'article 94 de la loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998 et relatif à l'Agence de développement rural et d'aménagement foncier	17
- Article 1	17
B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....	18
Sur le droit de préemption.....	18
- Décision n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000 - Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains	18
- Décision n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014 - Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.....	18
IV. Autres dispositions	20
1. Code civil.....	20
- Article 832-1	20
2. Code rural et de la pêche maritime	20
- Article L143-6.....	20
- Article L412-1.....	21
- Article L412-2.....	21
- Article L412-3.....	21
- Article L412-4.....	21
- Article L412-5.....	21

I. Sur les lois du pays

1. Constitution du 4 octobre 1958

Titre XIII - Dispositions transitoires relatives à la Nouvelle-Calédonie

- Article 76

Les populations de la Nouvelle-Calédonie sont appelées à se prononcer avant le 31 décembre 1998 sur les dispositions de l'accord signé à Nouméa le 5 mai 1998 et publié le 27 mai 1998 au Journal officiel de la République française.

Sont admises à participer au scrutin les personnes remplissant les conditions fixées à l'article 2 de la loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988.

Les mesures nécessaires à l'organisation du scrutin sont prises par décret en Conseil d'État délibéré en conseil des ministres.

- Article 77

Après approbation de l'accord lors de la consultation prévue à l'article 76, la loi organique, prise après avis de l'assemblée délibérante de la Nouvelle-Calédonie, détermine, pour assurer l'évolution de la Nouvelle-Calédonie dans le respect des orientations définies par cet accord et selon les modalités nécessaires à sa mise en œuvre :

- les compétences de l'État qui seront transférées, de façon définitive, aux institutions de la Nouvelle-Calédonie, l'échelonnement et les modalités de ces transferts, ainsi que la répartition des charges résultant de ceux-ci ;
- les règles d'organisation et de fonctionnement des institutions de la Nouvelle-Calédonie et notamment les conditions dans lesquelles certaines catégories d'actes de l'assemblée délibérante de la Nouvelle-Calédonie pourront être soumises avant publication au contrôle du Conseil constitutionnel ;
- les règles relatives à la citoyenneté, au régime électoral, à l'emploi et au statut civil coutumier ;
- les conditions et les délais dans lesquels les populations intéressées de la Nouvelle-Calédonie seront amenées à se prononcer sur l'accession à la pleine souveraineté.

Les autres mesures nécessaires à la mise en œuvre de l'accord mentionné à l'article 76 sont définies par la loi.

Pour la définition du corps électoral appelé à élire les membres des assemblées délibérantes de la Nouvelle-Calédonie et des provinces, le tableau auquel se réfèrent l'accord mentionné à l'article 76 et les articles 188 et 189 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie est le tableau dressé à l'occasion du scrutin prévu audit article 76 et comprenant les personnes non admises à y participer.

2. Accord sur la Nouvelle-Calédonie signé à Nouméa le 5 mai 1998

- Préambule

1. Lorsque la France prend possession de la Grande Terre, que James Cook avait dénommée « Nouvelle-Calédonie », le 24 septembre 1853, elle s'approprie un territoire selon les conditions du droit international alors reconnu par les nations d'Europe et d'Amérique, elle n'établit pas des relations de droit avec la population autochtone. Les traités passés, au cours de l'année 1854 et les années suivantes, avec les autorités coutumières, ne constituent pas des accords équilibrés mais, de fait, des actes unilatéraux.

Or, ce territoire n'était pas vide.

La Grande Terre et les îles étaient habitées par des hommes et des femmes qui ont été dénommés kanak. Ils avaient développé une civilisation propre, avec ses traditions, ses langues, la coutume qui organisait le champ social et politique. Leur culture et leur imaginaire s'exprimaient dans diverses formes de création.

L'identité kanak était fondée sur un lien particulier à la terre. Chaque individu, chaque clan se définissait par un rapport spécifique avec une vallée, une colline, la mer, une embouchure de rivière, et gardait la mémoire de l'accueil d'autres familles. Les noms que la tradition donnait à chaque élément du paysage, les tabous marquant certains d'entre eux, les chemins coutumiers structuraient l'espace et les échanges.

2. La colonisation de la Nouvelle-Calédonie s'est inscrite dans un vaste mouvement historique où les pays d'Europe ont imposé leur domination au reste du monde.

Des hommes et des femmes sont venus en grand nombre, aux xix^e et xx^e siècles, convaincus d'apporter le progrès, animés par leur foi religieuse, venus contre leur gré ou cherchant une seconde chance en Nouvelle-Calédonie. Ils se sont installés et y ont fait souche. Ils ont apporté avec eux leurs idéaux, leurs connaissances, leurs espoirs, leurs ambitions, leurs illusions et leurs contradictions.

Parmi eux certains, notamment des hommes de culture, des prêtres ou des pasteurs, des médecins et des ingénieurs, des administrateurs, des militaires, des responsables politiques ont porté sur le peuple d'origine un regard différent, marqué par une plus grande compréhension ou une réelle compassion.

Les nouvelles populations sur le territoire ont participé, dans des conditions souvent difficiles, en apportant des connaissances scientifiques et techniques, à la mise en valeur minière ou agricole et, avec l'aide de l'Etat, à l'aménagement de la Nouvelle-Calédonie. Leur détermination et leur inventivité ont permis une mise en valeur et jeté les bases du développement.

La relation de la Nouvelle-Calédonie avec la métropole lointaine est demeurée longtemps marquée par la dépendance coloniale, un lien univoque, un refus de reconnaître les spécificités, dont les populations nouvelles ont aussi souffert dans leurs aspirations.

3. Le moment est venu de reconnaître les ombres de la période coloniale, même si elle ne fut pas dépourvue de lumière.

Le choc de la colonisation a constitué un traumatisme durable pour la population d'origine.

Des clans ont été privés de leur nom en même temps que de leur terre. Une importante colonisation foncière a entraîné des déplacements considérables de population, dans lesquels des clans kanak ont vu leurs moyens de subsistance réduits et leurs lieux de mémoire perdus. Cette dépossession a conduit à une perte des repères identitaires.

L'organisation sociale kanak, même si elle a été reconnue dans ses principes, s'en est trouvée bouleversée. Les mouvements de population l'ont déstructurée, la méconnaissance ou des stratégies de pouvoir ont conduit trop souvent à nier les autorités légitimes et à mettre en place des autorités dépourvues de légitimité selon la coutume, ce qui a accentué le traumatisme identitaire.

Simultanément, le patrimoine artistique kanak était nié ou pillé.

A cette négation des éléments fondamentaux de l'identité kanak se sont ajoutées des limitations aux libertés publiques et une absence de droits politiques, alors même que les kanak avaient payé un lourd tribut à la défense de la France, notamment lors de la Première Guerre mondiale.

Les kanak ont été repoussés aux marges géographiques, économiques et politiques de leur propre pays, ce qui ne pouvait, chez un peuple fier et non dépourvu de traditions guerrières, que provoquer des révoltes, lesquelles ont suscité des répressions violentes, aggravant les ressentiments et les incompréhensions.

La colonisation a porté atteinte à la dignité du peuple kanak qu'elle a privé de son identité. Des hommes et des femmes ont perdu dans cette confrontation leur vie ou leurs raisons de vivre. De grandes souffrances en sont résultées. Il convient de faire mémoire de ces moments difficiles, de reconnaître les fautes, de restituer au peuple kanak son identité confisquée, ce qui équivaut pour lui à une reconnaissance de sa souveraineté, préalable à la fondation d'une nouvelle souveraineté, partagée dans un destin commun.

4. La décolonisation est le moyen de refonder un lien social durable entre les communautés qui vivent aujourd'hui en Nouvelle-Calédonie, en permettant au peuple kanak d'établir avec la France des relations nouvelles correspondant aux réalités de notre temps.

Les communautés qui vivent sur le territoire ont acquis par leur participation à l'édification de la Nouvelle-Calédonie une légitimité à y vivre et à continuer de contribuer à son développement. Elles sont indispensables à son équilibre social et au fonctionnement de son économie et de ses institutions sociales. Si l'accession des kanak aux responsabilités demeure insuffisante et doit être accrue par des mesures volontaristes, il n'en reste pas moins que la participation des autres communautés à la vie du territoire lui est essentielle.

Il est aujourd'hui nécessaire de poser les bases d'une citoyenneté de la Nouvelle-Calédonie, permettant au peuple d'origine de constituer avec les hommes et les femmes qui y vivent une communauté humaine affirmant son destin commun.

La taille de la Nouvelle-Calédonie et ses équilibres économiques et sociaux ne permettent pas d'ouvrir largement le marché du travail et justifient des mesures de protection de l'emploi local.

Les accords de Matignon signés en juin 1988 ont manifesté la volonté des habitants de Nouvelle-Calédonie de tourner la page de la violence et du mépris pour écrire ensemble des pages de paix, de solidarité et de prospérité.

Dix ans plus tard, il convient d'ouvrir une nouvelle étape, marquée par la pleine reconnaissance de l'identité kanak, préalable à la refondation d'un contrat social entre toutes les communautés qui vivent en Nouvelle-Calédonie, et par un partage de souveraineté avec la France, sur la voie de la pleine souveraineté.

Le passé a été le temps de la colonisation. Le présent est le temps du partage, par le rééquilibrage. L'avenir doit être le temps de l'identité, dans un destin commun.

La France est prête à accompagner la Nouvelle-Calédonie dans cette voie.

5. Les signataires des accords de Matignon ont donc décidé d'arrêter ensemble une solution négociée, de nature consensuelle, pour laquelle ils appelleront ensemble les habitants de Nouvelle-Calédonie à se prononcer.

Cette solution définit pour vingt années l'organisation politique de la Nouvelle-Calédonie et les modalités de son émancipation.

Sa mise en oeuvre suppose une loi constitutionnelle que le Gouvernement s'engage à préparer en vue de son adoption au Parlement.

La pleine reconnaissance de l'identité kanak conduit à préciser le statut coutumier et ses liens avec le statut civil des personnes de droit commun, à prévoir la place des structures coutumières dans les institutions, notamment par l'établissement d'un Sénat coutumier, à protéger et valoriser le patrimoine culturel kanak, à mettre en place de nouveaux mécanismes juridiques et financiers pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre, tout en favorisant sa mise en valeur, et à adopter des symboles identitaires exprimant la place essentielle de l'identité kanak du pays dans la communauté de destin acceptée.

Les institutions de la Nouvelle-Calédonie traduiront la nouvelle étape vers la souveraineté : certaines des délibérations du Congrès du territoire auront valeur législative et un Exécutif élu les préparera et les mettra en oeuvre.

Au cours de cette période, des signes seront donnés de la reconnaissance progressive d'une citoyenneté de la Nouvelle-Calédonie, celle-ci devant traduire la communauté de destin choisie et pouvant se transformer, après la fin de la période, en nationalité, s'il en était décidé ainsi.

Le corps électoral pour les élections aux assemblées locales propres à la Nouvelle-Calédonie sera restreint aux personnes établies depuis une certaine durée.

Afin de tenir compte de l'étroitesse du marché du travail, des dispositions seront définies pour favoriser l'accès à l'emploi local des personnes durablement établies en Nouvelle-Calédonie.

Le partage des compétences entre l'Etat et la Nouvelle-Calédonie signifiera la souveraineté partagée. Il sera progressif. Des compétences seront transférées dès la mise en oeuvre de la nouvelle organisation. D'autres le seront selon un calendrier défini, modulable par le Congrès, selon le principe d'auto-organisation. Les compétences transférées ne pourront revenir à l'Etat, ce qui traduira le principe d'irréversibilité de cette organisation.

La Nouvelle-Calédonie bénéficiera pendant toute la durée de mise en oeuvre de la nouvelle organisation de l'aide de l'Etat, en termes d'assistance technique et de formation et des financements nécessaires, pour l'exercice des compétences transférées et pour le développement économique et social.

Les engagements seront inscrits dans des programmes pluriannuels. La Nouvelle-Calédonie prendra part au capital ou au fonctionnement des principaux outils du développement dans lesquels l'Etat est partie prenante.

Au terme d'une période de vingt années, le transfert à la Nouvelle-Calédonie des compétences régaliennes, l'accès à un statut international de pleine responsabilité et l'organisation de la citoyenneté en nationalité seront proposés au vote des populations intéressées.

Leur approbation équivaldrait à la pleine souveraineté de la Nouvelle-Calédonie.

Document d'orientation

- 1. L'identité kanak

L'organisation politique et sociale de la Nouvelle-Calédonie doit mieux prendre en compte l'identité kanak.

1.1. Le statut civil particulier

Certains kanak ont le statut civil de droit commun sans l'avoir souhaité.

Le statut civil particulier est source d'insécurité juridique et ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à certaines situations de la vie moderne.

En conséquence, les orientations suivantes sont retenues :

- le statut civil particulier s'appellera désormais « statut coutumier » ;

- toute personne pouvant relever du statut coutumier et qui y aurait renoncé, ou qui s'en serait trouvée privée à la suite d'une renonciation faite par ses ancêtres ou par mariage ou par toute autre cause (cas des enfants inscrits en métropole sur l'état civil) pourra le retrouver. La loi de révision constitutionnelle autorisera cette dérogation à l'article 75 de la Constitution ;
- les règles relatives au statut coutumier seront fixées par les institutions de la Nouvelle-Calédonie, dans les conditions indiquées plus loin ;
- le statut coutumier distinguera les biens situés dans les « terres coutumières » (nouveau nom de la réserve), qui seront appropriés et dévolus en cas de succession selon les règles de la coutume et ceux situés en dehors des terres coutumières qui obéiront à des règles de droit commun.

1.2. Droit et structures coutumières

1.2.1. Le statut juridique du procès-verbal de palabre (dont le nom pourrait être modifié) doit être redéfini, pour lui donner une pleine force juridique, en fixant sa forme et en organisant une procédure d'appel permettant d'éviter toute contestation ultérieure. Le rôle de syndic des affaires coutumières, actuellement tenu par les gendarmes, sera exercé par un autre agent, par exemple de la commune ou de l'aire coutumière.

La forme du procès-verbal de palabre sera définie par le Congrès en accord avec les instances coutumières (voir plus bas). L'appel aura lieu devant le conseil d'aire et l'enregistrement se fera par le conseil d'aire ou la mairie.

1.2.2. Le rôle des aires coutumières sera valorisé, notamment en confiant aux conseils d'aires un rôle dans la clarification et l'interprétation des règles coutumières. Plus généralement, l'organisation spatiale de la Nouvelle-Calédonie devra mieux tenir compte de leur existence. En particulier les limites communales devraient pouvoir tenir compte des limites des aires.

1.2.3. Le mode de reconnaissance des autorités coutumières sera précisé pour garantir leur légitimité. Il sera défini par l'instance coutumière de la Nouvelle-Calédonie (voir plus bas). Notification en sera faite au représentant de l'Etat et à l'Exécutif de la Nouvelle-Calédonie qui ne pourront que l'enregistrer. Leur statut sera précisé.

1.2.4. Le rôle des autorités coutumières dans la prévention sociale et la médiation pénale sera reconnu. Ce dernier rôle sera prévu dans les textes applicables en Nouvelle-Calédonie en matière de procédure pénale.

Les autorités coutumières pourront être associées à l'élaboration des décisions des assemblées locales, à l'initiative des assemblées de provinces ou des communes.

1.2.5. Le Conseil coutumier de la Nouvelle-Calédonie deviendra un « Sénat coutumier », composé de seize membres (deux par aire coutumière), obligatoirement consulté sur les sujets intéressant l'identité kanak.

1.3. Le patrimoine culturel

1.3.1. Les noms de lieux

Les noms kanak des lieux seront recensés et rétablis. Les sites sacrés selon la tradition kanak seront identifiés et juridiquement protégés, selon les règles applicables en matière de monuments historiques.

1.3.2. Les objets culturels

L'Etat favorisera le retour en Nouvelle-Calédonie d'objets culturels kanak qui se trouvent dans des musées ou des collections, en France métropolitaine ou dans d'autres pays. Les moyens juridiques dont dispose l'Etat pour la protection du patrimoine national seront mis en oeuvre à cette fin. Des conventions seront passées avec ces institutions pour le retour de ces objets ou leur mise en valeur.

1.3.3. Les langues

Les langues kanak sont, avec le français, des langues d'enseignement et de culture en Nouvelle-Calédonie. Leur place dans l'enseignement et les médias doit donc être accrue et faire l'objet d'une réflexion approfondie.

Une recherche scientifique et un enseignement universitaire sur les langues kanak doivent être organisés en Nouvelle-Calédonie. L'Institut national des langues et civilisations orientales y jouera un rôle essentiel. Pour que ces langues trouvent la place qui doit leur revenir dans l'enseignement primaire et secondaire, un effort important sera fait sur la formation des formateurs.

Une académie des langues kanak, établissement local dont le conseil d'administration sera composé de locuteurs désignés en accord avec les autorités coutumières, sera mise en place. Elle fixera leurs règles d'usage et leur évolution.

1.3.4. Le développement culturel

La culture kanak doit être valorisée dans les formations artistiques et dans les médias. Les droits des auteurs doivent être effectivement protégés.

1.3.5. Le Centre culturel Tjibaou

L'Etat s'engage à apporter durablement l'assistance technique et les financements nécessaires au Centre culturel Tjibaou pour lui permettre de tenir pleinement son rôle de pôle de rayonnement de la culture kanak.

Sur l'ensemble de ces questions relatives au patrimoine culturel, l'Etat proposera à la Nouvelle-Calédonie de conclure un accord particulier.

1.4. La terre

L'identité de chaque Kanak se définit d'abord en référence à une terre.

Le rôle et les conditions de fonctionnement de l'Agence de développement rural et d'aménagement foncier (ADRAF) devront faire l'objet d'un bilan approfondi. Elle devra disposer des moyens suffisants pour intervenir dans les zones suburbaines. L'accompagnement des attributions de terre devra être accentué pour favoriser l'installation des attributaires et la mise en valeur.

Les terres coutumières doivent être cadastrées pour que les droits coutumiers sur une parcelle soient clairement identifiés. De nouveaux outils juridiques et financiers seront mis en place pour favoriser le développement sur les terres coutumières, dont le statut ne doit pas être un obstacle à la mise en valeur.

La réforme foncière sera poursuivie. Les terres coutumières seront constituées des réserves, des terres attribuées aux « groupements de droit particulier local » et des terres qui seront attribuées par l'ADRAF pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre. Il n'y aura plus ainsi que les terres coutumières et les terres de droit commun. Des baux seront définis par le Congrès, en accord avec le Sénat coutumier, pour préciser les relations entre le propriétaire coutumier et l'exploitant sur les terres coutumières. Les juridictions statuant sur les litiges seront les juridictions de droit commun avec des assesseurs coutumiers.

Les domaines de l'Etat et du territoire doivent faire l'objet d'un examen dans la perspective d'attribuer ces espaces à d'autres collectivités ou à des propriétaires coutumiers ou privés, en vue de rétablir des droits ou de réaliser des aménagements d'intérêt général. La question de la zone maritime sera également examinée dans le même esprit.

1.5. Les symboles

Des signes identitaires du pays, nom, drapeau, hymne, devise, graphismes des billets de banque devront être recherchés en commun pour exprimer l'identité kanak et le futur partagé entre tous.

La loi constitutionnelle sur la Nouvelle-Calédonie prévoira la possibilité de changer ce nom, par « loi du pays » adoptée à la majorité qualifiée (voir plus bas).

Une mention du nom du pays pourra être apposée sur les documents d'identité, comme signe de citoyenneté.

(...)

3. Loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie

- Article 6

En Nouvelle-Calédonie, le droit de propriété garanti par la Constitution s'exerce en matière foncière sous la forme de la propriété privée, de la propriété publique et des terres coutumières dont le statut est défini à l'article 18.

Titre Ier : Statut civil coutumier et propriété coutumière.

- Article 18

Sont régis par la coutume les terres coutumières et les biens qui y sont situés appartenant aux personnes ayant le statut civil coutumier. Les terres coutumières sont constituées des réserves, des terres attribuées aux groupements de droit particulier local et des terres qui ont été ou sont attribuées par les collectivités territoriales ou les établissements publics fonciers, pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre. Elles incluent les immeubles domaniaux cédés aux propriétaires coutumiers.

Les terres coutumières sont inaliénables, incessibles, incommutables et insaisissables.

- Article 19

Modifié par LOI organique n°2013-1027 du 15 novembre 2013 - art. 25

La juridiction civile de droit commun est seule compétente pour connaître des litiges et requêtes relatifs au statut civil coutumier ou aux terres coutumières. Elle est alors complétée par des assesseurs coutumiers dans les conditions prévues par la loi.

Par dérogation au premier alinéa et sauf demande contraire de l'une des parties, après s'être prononcée sur l'action publique concernant des faits de nature pénale commis par une personne de statut civil coutumier à l'encontre d'une personne de même statut civil coutumier, la juridiction pénale de droit commun, saisie d'une demande de dommages et intérêts, statue sur les intérêts civils dans les conditions prévues par la loi.

En cas de demande contraire de l'une des parties, prévue au deuxième alinéa, la juridiction pénale de droit commun ordonne le renvoi devant la juridiction civile de droit commun, siégeant dans les conditions prévues au premier alinéa, aux fins de statuer sur les intérêts civils. La décision de renvoi constitue une mesure d'administration judiciaire qui n'est pas susceptible de recours.

Titre II : les compétences

Chapitre Ier : La répartition des compétences entre l'Etat, la Nouvelle-Calédonie, les provinces et les communes.

Section 1 : Compétences de l'Etat et de la Nouvelle-Calédonie.

- Article 23

Les établissements publics suivants sont transférés à la Nouvelle-Calédonie par des décrets en Conseil d'Etat pris sur proposition du congrès, qui précisent la date et les modalités du transfert :

- 1° Office des postes et télécommunications ;
- 2° Institut de formation des personnels administratifs ;
- 3° Agence de développement rural et d'aménagement foncier ;
- 4° Agence de développement de la culture kanak ;
- 5° Centre de documentation pédagogique.

Le transfert emporte cession à la Nouvelle-Calédonie à titre gratuit des contrats, droits et obligations de l'Etat. Il ne donne lieu au versement d'aucun honoraire, salaire, émolument ou taxe.

Le transfert donne lieu, le cas échéant, à compensation des charges selon les modalités prévues à l'article 55.

Chapitre II : Les lois du pays.

- **Article 99**

Modifié par LOI organique n°2009-969 du 3 août 2009 - art. 34

Les délibérations par lesquelles le congrès adopte des dispositions portant sur les matières définies à l'alinéa suivant sont dénommées : " lois du pays ".

Les lois du pays interviennent dans les matières suivantes correspondant aux compétences exercées par la Nouvelle-Calédonie ou à compter de la date de leur transfert par application de la présente loi :

- 1° Signes identitaires et nom mentionnés à l'article 5 ;
- 2° Règles relatives à l'assiette et au recouvrement des impôts, droits et taxes de toute nature ;
- 3° Principes fondamentaux du droit du travail, du droit syndical et du droit de la sécurité sociale ; garanties fondamentales accordées aux fonctionnaires de la Nouvelle-Calédonie et des communes ;
- 4° Règles relatives à l'accès au travail des étrangers ;
- 5° Statut civil coutumier, régime des terres coutumières et des palabres coutumiers ; limites des aires coutumières ; modalités de désignation au sénat coutumier et aux conseils coutumiers, sous réserve des dispositions des articles 137, 138 et 138-1;
- 6° Règles concernant les hydrocarbures, le nickel, le chrome et le cobalt ;
- 7° Règles du droit domanial de la Nouvelle-Calédonie et des provinces, sous réserve des dispositions du 13° de l'article 127 ;
- 8° Règles relatives à l'accès à l'emploi, en application de l'article 24 ;
- 9° Règles concernant l'état et la capacité des personnes, les régimes matrimoniaux, les successions et les libéralités ;
- 10° Principes fondamentaux concernant le régime de la propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ;
- 11° Répartition entre les provinces de la dotation de fonctionnement et de la dotation d'équipement mentionnées aux I et II de l'article 181 ;
- 12° Compétences transférées et échéancier de ces transferts, dans les conditions prévues à la section 1 du chapitre Ier du titre II.

- **Article 100**

Les projets de loi du pays sont soumis, pour avis, au Conseil d'Etat avant leur adoption par le gouvernement délibérant en conseil.

Les propositions de loi du pays sont soumises, pour avis, au Conseil d'Etat par le président du congrès avant leur première lecture. Le vote du congrès intervient après que le Conseil d'Etat a rendu son avis.

L'avis est réputé donné dans le délai d'un mois.

Les avis mentionnés au présent article sont transmis au président du gouvernement, au président du congrès, au haut-commissaire et au Conseil constitutionnel.

- **Article 101**

Modifié par LOI organique n°2009-969 du 3 août 2009 - art. 49

Les lois du pays sont adoptées par le congrès au scrutin public, à la majorité des membres qui le composent.

Un membre du congrès ne peut prendre part à l'adoption d'une loi du pays s'il est directement intéressé à l'affaire qui en fait l'objet soit en son nom personnel, soit comme mandataire.

- **Article 102**

Modifié par LOI organique n°2009-969 du 3 août 2009 - art. 34

Modifié par LOI organique n°2009-969 du 3 août 2009 - art. 36

Sur chaque projet ou proposition de loi du pays, un rapporteur est désigné par le congrès parmi ses membres ou, si le congrès ne siège pas, par la commission permanente.

Aucun projet ou proposition de loi de pays ne peut être mis en discussion et aux voix s'il n'a fait au préalable l'objet d'un rapport écrit, déposé, imprimé et adressé aux membres du congrès huit jours avant la séance.

- **Article 103**

Pendant les quinze jours qui suivent l'adoption d'une loi du pays, le haut-commissaire, le gouvernement, le président du congrès, le président d'une assemblée de province ou onze membres du congrès peuvent soumettre cette loi ou certaines de ses dispositions à une nouvelle délibération du congrès.

La nouvelle délibération ne peut être refusée ; elle ne peut intervenir moins de huit jours après la demande. S'il n'est pas en session, le congrès est spécialement réuni à cet effet, sans que les dispositions du deuxième alinéa de l'article 66 soient opposables.

- **Article 104**

La loi du pays qui a fait l'objet d'une nouvelle délibération du congrès en application de l'article 103 peut être déférée au Conseil constitutionnel par le haut-commissaire, le gouvernement, le président du congrès, le président d'une assemblée de province ou dix-huit membres du congrès. Ils disposent à cet effet d'un délai de dix jours. Lorsqu'une loi du pays est déférée au Conseil constitutionnel à l'initiative de membres du congrès, le conseil est saisi par une ou plusieurs lettres comportant au total les signatures de dix-huit membres au moins du congrès.

Chaque saisine contient un exposé des moyens de droit et de fait qui la fondent ; elle est déposée au greffe du tribunal administratif qui en informe immédiatement les autres autorités titulaires du droit de saisine ; celles-ci peuvent présenter des observations dans un délai de dix jours.

- **Article 105**

Le Conseil constitutionnel se prononce dans les trois mois de sa saisine. Sa décision est publiée au Journal officiel de la République française et au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie.

Si le Conseil constitutionnel constate que la loi du pays contient une disposition contraire à la Constitution et inséparable de l'ensemble de la loi, celle-ci ne peut être promulguée.

Si le Conseil constitutionnel décide que la loi du pays contient une disposition contraire à la Constitution sans constater en même temps que cette disposition est inséparable de la loi, seule cette disposition ne peut être promulguée.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, le gouvernement délibérant en conseil peut demander dans les dix jours qui suivent la publication de la décision du Conseil constitutionnel au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie une nouvelle délibération du congrès sur la disposition concernée afin d'en assurer la conformité à la Constitution. La nouvelle délibération a lieu conformément aux dispositions définies au deuxième alinéa de l'article 103.

4. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

- **Décision n° 99-410 DC du 15 mars 1999 - Loi organique relative à la Nouvelle-Calédonie**

SUR LES NORMES DE RÉFÉRENCE ET L'ÉTENDUE DU CONTRÔLE EXERCÉ PAR LE CONSEIL CONSTITUTIONNEL SUR LA LOI ORGANIQUE PRÉVUE À L'ARTICLE 77 DE LA CONSTITUTION :

3. Considérant, en premier lieu, que rien ne s'oppose, sous réserve des prescriptions des articles 7, 16 et 89 de la Constitution, à ce que le pouvoir constituant introduise dans le texte de la Constitution des dispositions nouvelles qui, dans les cas qu'elles visent, dérogent à des règles ou principes de valeur constitutionnelle, ces dérogations pouvant n'être qu'implicites ; que tel est le cas en l'espèce ; qu'il résulte en effet des dispositions du premier alinéa de l'article 77 de la Constitution que le contrôle du Conseil constitutionnel sur la loi organique doit s'exercer non seulement au regard de la Constitution, mais également au regard des orientations définies par l'accord de Nouméa, lequel déroge à un certain nombre de règles ou principes de valeur constitutionnelle ; que, toutefois, de telles dérogations ne sauraient intervenir que dans la mesure strictement nécessaire à la mise en oeuvre de l'accord ;

- **Décision n° 2014-4 LP du 21 novembre 2014 - Loi du pays relative à l'accès à l'emploi titulaire des fonctions publiques de Nouvelle-Calédonie**

4. Considérant que le contrôle du Conseil constitutionnel sur les lois du pays de la Nouvelle-Calédonie doit s'exercer non seulement au regard de la Constitution, mais également au regard des orientations définies par l'accord de Nouméa et des dispositions organiques prises pour leur application ;

II. Législation du Pays de Nouvelle-Calédonie

Code agricole et pastoral

Partie législative

Livre IV : Baux ruraux

Titre 1^{er} Statut de fermage

Chapitre 1^{er} : Régime de droit commun

- Article LP 450

« Le droit de préemption s'exerce nonobstant toutes clauses contraires.

S'il n'a été fait usage par le preneur de son droit de préemption, il peut être exercé les droits de préemption établis par les textes en vigueur, notamment au profit de l'Etat, de la Nouvelle-Calédonie, des collectivités territoriales et des établissements publics.

Il ne peut en aucun cas être cédé. »

III. Sur les terres coutumières en Nouvelle-Calédonie

A. L'ADRAF et son droit de préemption

1. Loi n° 86-844 du 17 juillet 1986 relative à la Nouvelle-Calédonie

TITRE IV : DEVELOPPEMENT RURAL ET AMENAGEMENT FONCIER.

- **Article 29**

Abrogé par Loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 - art. 96 (V)

Il est créé un établissement public territorial à caractère industriel et commercial, dénommé Agence de développement rural et d'aménagement foncier [*attributions*], qui a pour mission de promouvoir le développement rural et l'aménagement foncier du territoire, selon les modalités définies par la présente loi et les délibérations du congrès du territoire prises pour son application.

L'agence peut apporter son concours à l'élaboration et à la mise en oeuvre des plans de développement du territoire et des régions.

Elle apporte son concours à la mise en oeuvre des délibérations du congrès relatives aux droits fonciers coutumiers.

- **Article 30**

Abrogé par Loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 - art. 96 (V)

L'agence est administrée par un conseil d'administration présidé par le haut-commissaire ou son représentant.

Outre son président, le conseil comprend dix-sept membres [*composition*] :

- quatre représentants de l'Etat désignés par le haut-commissaire de la République ;
- quatre représentants du territoire désignés par le congrès du territoire parmi ses membres ;
- un représentant de chaque région désigné par les conseils de région parmi leurs membres ;
- deux maires désignés par le haut-commissaire sur proposition des associations représentatives des maires ;
- deux représentants des organisations professionnelles agricoles désignés par le haut-commissaire sur proposition de celles-ci ;
- un représentant du conseil coutumier territorial désigné en son sein.

Le président ne prend pas part au vote.

Les ressources de l'agence sont constituées par des dotations de l'Etat, provenant notamment du fonds exceptionnel d'aide et de développement pour la Nouvelle-Calédonie institué à l'article 2 de la présente loi, par des dotations du territoire, les redevances pour prestations de service, les dons et legs, les emprunts affectés aux opérations d'investissement, les subventions qui lui sont accordées, le produit des ventes et des locations.

- **Article 31**

Abrogé par Loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 - art. 96 (V)

Le directeur de l'agence est nommé par le haut-commissaire [*autorité compétente*]. Il siège au conseil d'administration de l'agence avec voix consultative.

- **Article 32**

Abrogé par Loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 - art. 96 (V)

Le conseil d'administration [*attributions*] délibère sur les affaires de l'agence. Il arrête son budget et ses comptes. Il fixe le montant de l'indemnité viagère de départ et des primes de réinstallation mentionnées à l'article 35.

- **Article 33**

Abrogé par Loi n°88-82 du 22 janvier 1988 - art. 146 (Ab)

L'Agence de développement rural et d'aménagement foncier est habilitée à acquérir à l'amiable ou par voie de préemption des terres à vocation agricole, pastorale ou forestière, à procéder à leur aménagement en vue d'une meilleure mise en valeur et à les rétrocéder par voie de cession onéreuse ou gratuite ou à les donner en jouissance soit sous forme de bail, soit à titre gratuit.

Cette rétrocession peut être opérée au profit soit de personnes physiques ou morales, soit de groupements de droit particulier local. Ces derniers ont le choix entre l'attribution sous le régime de droit commun et l'attribution sous le régime coutumier.

Les baux accordés par l'agence sont passés par écrit et conclus pour une durée fixée en fonction de l'exploitation prévue. Ils sont renouvelables, sauf si le preneur ne s'est pas acquitté du prix convenu, ou s'il a compromis la bonne exploitation des terres.

Le prix du fermage est fixé par accord entre le preneur et l'agence, au vu de prix indicatifs fixés par arrêté du haut-commissaire, après avis du congrès du territoire.

Les litiges sont portés devant le tribunal de première instance de Nouméa [*recours, juridiction compétente*].

- **Article 34**

Abrogé par Loi n°88-82 du 22 janvier 1988 - art. 146 (Ab)

A l'initiative du haut-commissaire ou du tiers des membres du conseil d'administration, toute décision du conseil d'administration de l'agence prise en application du deuxième alinéa de l'article 33 peut, dans le délai d'un mois suivant son adoption, faire l'objet d'un recours auprès du ministre chargé des territoires d'outre-mer qui se prononce dans un délai d'un mois.

Le recours a un effet suspensif.

- **Article 35**

Abrogé par Loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 - art. 96 (V)

Une indemnité viagère de départ peut être versée [*conditions, bénéficiaire*] par l'agence à tout exploitant agricole âgé de plus de cinquante-cinq ans qui cesse son exploitation, lorsque cette dernière se trouve située dans des zones définies par délibération du congrès.

Dans ces mêmes zones, l'Agence de développement rural et d'aménagement foncier peut verser aux propriétaires de terres à vocation agricole, pastorale ou forestière, qui acceptent de les échanger avec d'autres terres situées hors de ces zones, une prime de réinstallation.

- **Article 36**

Abrogé par Loi n°88-1028 du 9 novembre 1988 - art. 96 (V)

L'Agence de développement rural et d'aménagement foncier [*attributions, compétences*] peut passer des conventions avec le territoire, les régions, les communes, toutes personnes physiques ou morales ou tout groupement de droit particulier local, en vue d'apporter son concours sous forme d'assistance technique ou de maîtrise d'oeuvre pour toute opération liée à l'aménagement foncier ou au développement rural.

- **Article 37**

Abrogé par Loi n°88-82 du 22 janvier 1988 - art. 146 (Ab)

Les biens, droits et obligations de l'office foncier et de l'office de développement des régions sont transférés à l'Agence de développement rural et d'aménagement foncier [*date*] à compter de la publication de la présente loi au Journal officiel de la Nouvelle-Calédonie et dépendances.

- **Article 38**

Abrogé par Loi n°88-82 du 22 janvier 1988 - art. 146 (Ab)

Les modalités d'application du présent titre sont fixées par délibération du congrès du territoire.

2. Loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires a l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998

TITRE IX : DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES.

- **Article 96**

Sont abrogés :

1° Le titre V de la loi n° 84-821 du 6 septembre 1984, à l'exception du troisième alinéa de l'article 131 ;

2° Les articles 89 à 91 de l'ordonnance n° 85-992 du 20 septembre 1985 ;

3° **Les dispositions des articles 29 à 32, 35 et 36 de la loi n° 86-844 du 17 juillet 1986 ;**

4° Les dispositions de la loi n° 88-82 du 22 janvier 1988, à l'exception des articles 139 et 145.

Les dispositions des articles 125 à 129 et 137 bis de la loi n° 84-821 du 6 septembre 1984 sont maintenues en vigueur.

3. Loi n° 90-1247 du 29 décembre 1990 portant suppression de la tutelle administrative et financière sur les communes de Nouvelle-Calédonie et dispositions diverses relatives à ce territoire

TITRE V : DÉVELOPPEMENT RURAL ET AMÉNAGEMENT FONCIER.

- **Article 40**

Il est institué, au profit de l'Agence de développement rural et d'aménagement foncier instituée à l'article 94 de la loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988 précitée, **un droit de préemption** en cas d'aliénation à titre onéreux de terrains à vocation agricole, pastorale ou forestière situés sur le territoire de la Nouvelle-Calédonie.

4. Décret n°89-570 du 16 août 1989 relatif aux groupements de droit particulier local

- **Article 1**

La déclaration prévue à l'article 95 de la loi du 9 novembre 1988 susvisée mentionne la liste des membres du groupement de droit particulier local, son siège, son objet et désigne un mandataire. Elle comporte la signature de chacun de ses membres ainsi que leur état civil.

Cette déclaration est adressée au président de la province qui en donne récépissé et qui, dans un délai qui ne peut excéder quinze jours à compter de la réception de la demande, fait mention de cette déclaration dans un journal quotidien ou hebdomadaire diffusé sur l'ensemble du territoire.

Les frais de publicité sont à la charge de la province.

- **Article 2**

La déclaration mentionnée à l'article 1er est également adressée par le mandataire du groupement de droit particulier local au maire de la commune du siège dudit groupement.

Celui-ci procède sans délai à son affichage en mairie pour une période qui ne peut être inférieure à quinze jours.

- **Article 3**

Au terme du délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée à l'article 1er, le président de l'assemblée de province fait immatriculer le groupement de droit particulier local au registre du commerce et des sociétés. Copie de cette immatriculation est aussitôt adressée par ses soins au commissaire délégué de la République de la province et au mandataire du groupement de droit particulier local.

- **Article 4**

Le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

5. Décret n°89-571 du 16 août 1989 pris en application de l'article 94 de la loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988 portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998 et relatif à l'Agence de développement rural et d'aménagement foncier

- **Article 1**

Modifié par Décret n°2000-1001 du 16 octobre 2000 - art. 2

L'Agence de développement rural et d'aménagement foncier créée par l'article 94 de la loi du 9 novembre 1988 susvisée est un établissement public à caractère industriel et commercial qui participe dans les zones rurale et suburbaine à la mise en oeuvre de la politique foncière, d'aménagement et de développement rural dans chaque province de la Nouvelle-Calédonie.

A cet effet, elle procède à toutes opérations d'acquisition et d'attribution en matière foncière et agricole, notamment pour répondre aux demandes exprimées au titre du lien à la terre et engage des actions d'aménagement et de développement économique

(...)

B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

Sur le droit de préemption

- Décision n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000 - Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains

21. Considérant qu'aux termes de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi déferée : " Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies à l'article L. 210-1 (. . .). Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner à d'autres fins un bien acquis depuis moins de dix ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité " ;

22. Considérant que le II de l'article 19 de la loi déferée, qui modifie les dispositions précitées, a pour objet de réduire de dix à cinq ans la période au cours de laquelle l'ancien propriétaire d'un bien préempté doit se voir proposer sa rétrocession par le titulaire du droit de préemption lorsque celui-ci a l'intention d'utiliser ou d'aliéner ledit bien à d'autres fins que les buts d'intérêt général visés à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme ;

23. Considérant que les députés requérants soutiennent que la réduction de la période pendant laquelle peut jouer le droit de rétrocession n'est justifiée par aucun motif d'intérêt général et " ne respecte pas le principe de proportionnalité de la mesure au but poursuivi par l'exercice du droit de préemption " ; que serait en outre méconnu le droit à un recours juridictionnel ;

24. Considérant, en premier lieu, que le pouvoir de préemption des collectivités publiques, qui touche aux conditions d'exercice du droit de propriété, trouve sa justification dans la réalisation, à des fins d'intérêt général, d'actions et d'opérations entrant dans les prévisions des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme ; que ces actions et opérations ont pour objet " de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels " ;

25. Considérant que la période pendant laquelle la collectivité publique titulaire du droit de préemption ne peut utiliser ou aliéner un bien préempté, dans un but étranger aux fins précitées, sans avoir au préalable proposé sa rétrocession à l'ancien propriétaire ne saurait être réduite au point de remettre en cause le motif d'intérêt général qui a justifié l'exercice du droit de préemption ; qu'en fixant cette période à cinq ans, le législateur n'a pas outrepassé cette limite ; que, par suite, le II de l'article 19 de la loi déferée ne porte pas au droit de propriété une atteinte contraire à la Constitution ;

26. Considérant, en second lieu, que les recours juridictionnels de droit commun sont ouverts, même en l'absence de dispositions expresses, aux propriétaires concernés ; que, par suite, le II de l'article 19 ne méconnaît pas le droit à un recours juridictionnel effectif qui découle de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ;

- Décision n° 2014-701 DC du 9 octobre 2014 - Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

- Quant à la mise en oeuvre du droit de préemption des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural :

19. Considérant que l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime institue un droit de préemption au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole ; que ce droit peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ; que l'article L. 143-2 définit les objectifs pour lesquels ce droit peut être mis en oeuvre ; que, dans la rédaction de cet article résultant du 7° de l'article 29, ces objectifs sont : « 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;

« 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;

« 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;

- « 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- « 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- « 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- « 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
- « 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- « 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » ;

20. Considérant que la conformité à la Constitution d'une loi déjà promulguée peut être appréciée à l'occasion de l'examen des dispositions législatives qui la modifient, la complètent ou affectent son domaine ; que les dispositions contestées de l'article 29 modifient et affectent le domaine de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime ;

21. Considérant que le 1° de l'article 29 donne une nouvelle rédaction du paragraphe I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime relatif aux missions des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ; qu'il dispose que ces sociétés ont pour mission de « favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles, ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations » ; qu'il dispose en outre qu'elles « concourent » à la diversité des systèmes de production, à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique, qu'elles « contribuent » au développement durable des territoires ruraux et qu'elles « assurent » la transparence du marché foncier rural ; que le législateur n'a pas entendu modifier ces dispositions relatives à l'objet de ces sociétés en définissant, à l'article L.143-2 du même code, les objectifs de leur droit de préemption ; que les dispositions de cet article L. 143-2 n'ont pas pour objet et ne sauraient, sans porter aux conditions d'exercice du droit de propriété et à la liberté contractuelle une atteinte disproportionnée au regard de l'objet des missions de ces sociétés, permettre que l'exercice du droit de préemption qui leur est confié par les dispositions de l'article L. 143-1 soit mis en œuvre pour des motifs qui ne se rattachent pas principalement à leur mission de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles, ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations ; que, sous cette réserve, les dispositions de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime sont conformes à la Constitution ;

IV. Autres dispositions

1. Code civil

Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété

Titre Ier : Des successions

Chapitre VIII : Du partage.

Section 1 : Des opérations de partage.

Sous-section 1 : Dispositions communes.

Paragraphe 3 : Des attributions préférentielles.

- **Article 832-1**

Modifié par Ordonnance n°2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1

Si le maintien dans l'indivision n'a pas été ordonné et à défaut d'attribution préférentielle en propriété dans les conditions prévues à l'article 831 ou à l'article 832, le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut demander l'attribution préférentielle de tout ou partie des biens et droits immobiliers à destination agricole dépendant de la succession en vue de constituer avec un ou plusieurs cohéritiers et, le cas échéant, un ou plusieurs tiers, un groupement foncier agricole.

Cette attribution est de droit si le conjoint survivant ou un ou plusieurs des cohéritiers remplissant les conditions personnelles prévues à l'article 831, ou leurs descendants participant effectivement à l'exploitation, exigent que leur soit donné à bail, dans les conditions fixées au chapitre VI du titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime, tout ou partie des biens du groupement.

En cas de pluralité de demandes, les biens du groupement peuvent, si leur consistance le permet, faire l'objet de plusieurs baux bénéficiant à des cohéritiers différents.

Si les clauses et conditions de ce bail ou de ces baux n'ont pas fait l'objet d'un accord, elles sont fixées par le tribunal.

Les biens et droits immobiliers que les demandeurs n'envisagent pas d'apporter au groupement foncier agricole, ainsi que les autres biens de la succession, sont attribués par priorité, dans les limites de leurs droits successoraux respectifs, aux indivisaires qui n'ont pas consenti à la formation du groupement. Si ces indivisaires ne sont pas remplis de leurs droits par l'attribution ainsi faite, une soulte doit leur être versée. Sauf accord amiable entre les copartageants, la soulte éventuellement due est payable dans l'année suivant le partage. Elle peut faire l'objet d'une dation en paiement sous la forme de parts du groupement foncier agricole, à moins que les intéressés, dans le mois suivant la proposition qui leur en est faite, n'aient fait connaître leur opposition à ce mode de règlement.

Le partage n'est parfait qu'après la signature de l'acte constitutif du groupement foncier agricole et, s'il y a lieu, du ou des baux à long terme.

2. Code rural et de la pêche maritime

Partie législative

Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural

Titre IV : Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

Chapitre III : Droit de préemption

- **Article L143-6**

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Le droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural ne peut primer les droits de préemption établis par les textes en vigueur au profit de l'Etat, des collectivités publiques, des établissements publics et des cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle prévue à l'article 832-1 du code civil.

Ce droit de préemption ne peut s'exercer contre le preneur en place, son conjoint ou son descendant régulièrement subrogé dans les conditions prévues à l'article L. 412-5 que si ce preneur exploite le bien concerné depuis moins de trois ans. Pour l'application du présent alinéa, la condition de durée d'exploitation exigée du preneur peut avoir été remplie par son conjoint ou par un ascendant de lui-même ou de son conjoint.

Livre IV : Baux ruraux

Titre Ier : Statut du fermage et du métayage

Chapitre II : Droit de préemption et droit de priorité

Section 1 : Droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens ruraux.

- **Article L412-1**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le propriétaire bailleur d'un fonds de terre ou d'un bien rural qui décide ou est contraint de l'aliéner à titre onéreux, sauf le cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, ne peut procéder à cette aliénation qu'en tenant compte, conformément aux dispositions de la présente section, d'un droit de préemption au bénéfice de l'exploitant preneur en place. Ce droit est acquis au preneur même s'il a la qualité de copropriétaire du bien mis en vente.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables s'il s'agit de biens dont l'aliénation, faite en vertu soit d'actes de partage intervenant amiablement entre cohéritiers, soit de partage d'ascendants, soit de mutations, profite, quel que soit l'un de ces trois cas, à des parents ou alliés du propriétaire jusqu'au troisième degré inclus et sauf dans ces mêmes cas si l'exploitant preneur en place est lui-même parent ou allié du propriétaire jusqu'au même degré.

- **Article L412-2**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les ventes ou adjudications même sur surenchère. Il en est de même en cas de vente portant sur la nue-propriété ou l'usufruit à moins que l'acquéreur ne soit, selon le cas, nu-propriétaire du bien vendu en usufruit ou usufruitier du bien vendu en nue-propriété.

- **Article L412-3**

Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 80 JORF 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006

Le droit de préemption n'existe pas lorsqu'il s'agit d'échange, même avec soulte, de parcelles de terre de l'exploitation contre d'autres parcelles ou biens ruraux en vue d'opérations assimilables à des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier ou rentrant dans le cadre de telles opérations, à condition que les parcelles ou biens nouvellement acquis rentrent dans l'exploitation à la place des parcelles ou biens distraits.

Il n'existe pas non plus lorsqu'il s'agit de fonds dont la location est dispensée de la forme écrite dans les conditions prévues à l'article L. 411-3.

- **Article L412-4**

Créé par Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982

Le droit de préemption s'exerce nonobstant toutes clauses contraires.

Il peut être exercé s'il n'a été fait usage des droits de préemption établis par les textes en vigueur, notamment au profit de l'Etat, des collectivités publiques et des établissements publics.

Il ne peut en aucun cas être cédé.

- **Article L412-5**

Modifié par LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 32

Bénéficie du droit de préemption le preneur ayant exercé, au moins pendant trois ans, la profession agricole et exploitant par lui-même ou par sa famille le fonds mis en vente.

Il peut exercer personnellement ce droit, soit pour exploiter lui-même, soit pour faire assurer l'exploitation du fonds par son conjoint ou le partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité participant à

l'exploitation ou par un descendant si ce conjoint, partenaire ou descendant a exercé la profession agricole pendant trois ans au moins ou est titulaire d'un diplôme d'enseignement agricole.

Il peut aussi subroger dans l'exercice de ce droit son conjoint ou le partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation ou un descendant majeur ou mineur émancipé qui remplissent les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Le bénéficiaire du droit de préemption, le conjoint ou le partenaire d'un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation ou le descendant au profit duquel le preneur a exercé son droit de préemption devra exploiter personnellement le fonds objet de préemption aux conditions fixées aux articles L. 411-59 et L. 412-12.

Le conjoint ou le partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur décédé, ainsi que ses ascendants et ses descendants âgés d'au moins seize ans, au profit desquels le bail continue en vertu de l'article L. 411-34, alinéa 1er, bénéficient, dans l'ordre de ce même droit, lorsqu'ils remplissent les conditions prévues à l'alinéa 2 ci-dessus et exploitent par eux-mêmes ou par leur famille le fonds mis en vente, à la date d'exercice du droit.

Le droit de préemption ne peut être exercé si, au jour où il fait connaître sa décision d'exercer ce droit, le bénéficiaire ou, dans le cas prévu au troisième alinéa ci-dessus, le conjoint, le partenaire d'un pacte civil de solidarité ou le descendant subrogé est déjà propriétaire de parcelles représentant une superficie supérieure à trois fois le seuil mentionné à l'article L. 312-1.