



# Bilan chiffré de la réforme foncière

1978 - 2010



“Pour la terre et les hommes”



# Une réforme au cœur de la construction de la Nouvelle-Calédonie

**E**n 1978, 10 ans avant les accords de Matignon, une réforme foncière est engagée en Nouvelle-Calédonie. Elle est destinée à apporter une réponse aux revendications foncières exprimées par les clans kanak au titre du lien à la terre, mais aussi à favoriser l'installation des exploitants agricoles par le biais d'acquisitions et d'attributions de propriétés rurales, deux aspects essentiels pour le développement économique et social à long terme du territoire. Les accords politiques de 1988 et de 1998 n'auront fait que souligner et renforcer la place essentielle de la réforme au cœur du processus de construction de la Nouvelle-Calédonie.

En trente ans, les opérateurs publics de la réforme, dont depuis 1989 l'ADRAF d'État (Agence de Développement Rural et d'Aménagement Foncier), auront

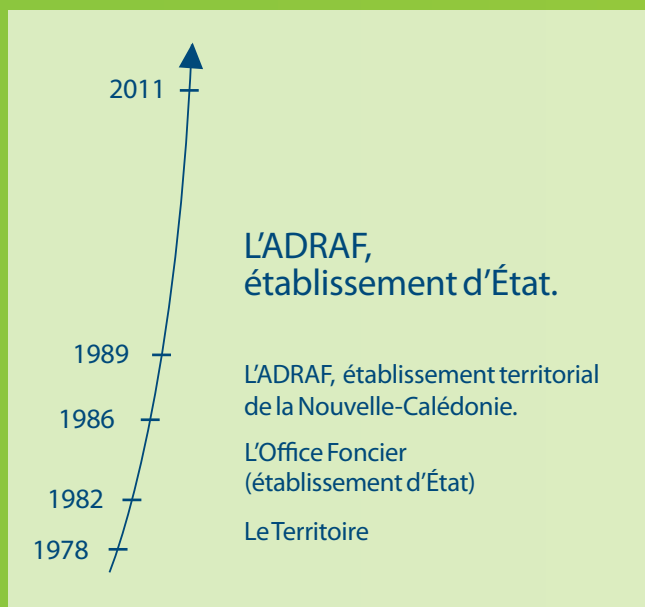
permis la redistribution de plus de 145 000 hectares, dont 120 000 hectares en terres coutumières.

Pour atteindre ce résultat, les opérateurs successifs ont acquis un total de près de 162 000 hectares, soit 10 % de la superficie totale de la Grande Terre.

À la fin 2010, le stock foncier de l'ADRAF d'État était de 17 000 hectares environ, soit 1 % de la superficie de la Grande Terre.

Grâce à ce travail important, un équilibre est atteint entre la superficie des terres coutumières et celles des terres privées sur la Grande Terre.

## ◆ Les opérateurs publics au service de la réforme



## ◆ L'ADRAF au service de la Nouvelle-Calédonie

- 30 agents
- Siège : Nouméa
- 3 antennes : Poindimié, Koné et La Foa

Pour répondre aux missions qui lui sont confiées, l'ADRAF fait appel à des compétences variées et polyvalentes d'expertise juridique, agricole, économique, topographique, d'aménagement et de développement rural.

Elle est dotée d'une expérience unique et très approfondie en termes de gestion des terres coutumières et de médiation des conflits fonciers.

# 1. ACQUISITION SET ATTRIBUTIONS FONCIÈRES DEPUIS 1978



## Les acquisitions foncières

De 1978 à 2010, les opérateurs en charge de la réforme foncière ont acquis 880 propriétés privées d'une surface totale de 130 000 hectares ainsi que 30 000 hectares de terrains du domaine des collectivités publiques.

Le total des acquisitions de terrains privés a représenté un investissement global d'environ 6 milliards de FCFP.

ACQUISITIONS	TERRITOIRE	OFFICE FONCIER	ADRAF TERRITORIALE	ADRAF ETAT	TOTAL
Transferts du domaine public (en hectares)	21 927		164	8034	30 125
Achats de propriétés privées (en hectares)	28 742	50 773	21 540	31 580	132 635
<b>SUPERFICIE TOTALE (en hectares)</b>	<b>50 669</b>	<b>50 773</b>	<b>21 704</b>	<b>39 614</b>	<b>162 760</b>
Coût d'achat des propriétés privées en millions de FCFP	933	1 468	819	2 760	5 980
en millions d'euros	7,82	12,30	6,86	23,09	50,07
Coût moyen FCFP/ha	32 500	28 900	38 000	87 400	45 100

## Les attributions foncières

La forme des attributions a évolué au cours des 30 années de réforme.

De 1978 à 1986, les attributions foncières à des tribus (sous la forme d'agrandissement de réserves\*) puis à des clans (attributions claniques) ont été privilégiées. Puis de 1986 à 1988, l'ADRAF territoriale a privilégié des attributions de type individuel.

À partir de 1989, l'ADRAF d'État a procédé à des attributions au bénéfice de Groupements de Droit Particulier Local (GDPL)\*\*. Dans certains cas spécifiques,

des attributions ont été faites à des collectivités pour des besoins d'intérêt général. Lors des premières années de fonctionnement, l'ADRAF d'État a achevé l'instruction des décisions d'attributions individuelles prises précédemment par l'ADRAF territoriale.

Au total, depuis le début de la réforme foncière, 120 000 hectares de terres ont été attribués en terres coutumières, s'ajoutant aux 175 000 hectares des réserves de la Grande Terre, constituées depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle.

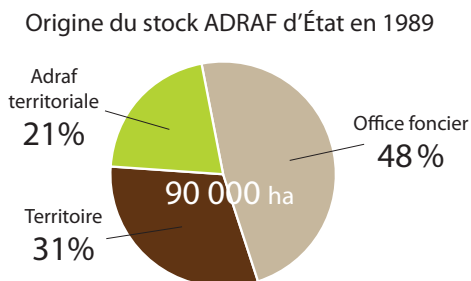
ATTRIBUTIONS	TERRITOIRE	OFFICE FONCIER	ADRAF TERRITORIALE	ADRAF ETAT	TOTAL	%
Agrandist de réserve	19 094				19 084	13
Clans	6 877	2 065			8 942	6
GDPL**	1 835		576	90 312	92 723	63
Terres coutumières	27 806	2 065	576	90 312	120 749	82
Individuels, sociétés et collectivités		17	8 768	18 492	27 277	18
<b>TOTAL</b>	<b>27 806</b>	<b>2 082</b>	<b>9 344</b>	<b>108 804</b>	<b>148 026</b>	<b>100</b>

\* Les réserves autochtones sont les territoires des tribus. Elles ont été constituées fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle.

\*\* Le GDPL est un groupement doté de la personnalité morale, constitué de personnes de statut coutumier.

# 2. L'ACTION DE L'ADRAF D'ÉTAT

À sa création, en 1989, l'ADRAF d'État hérite d'un stock d'environ 90 000 hectares de terres (solde entre les acquisitions et les attributions réalisées par les trois opérateurs précédents).



## Acquisitions de l'Adraf d'État

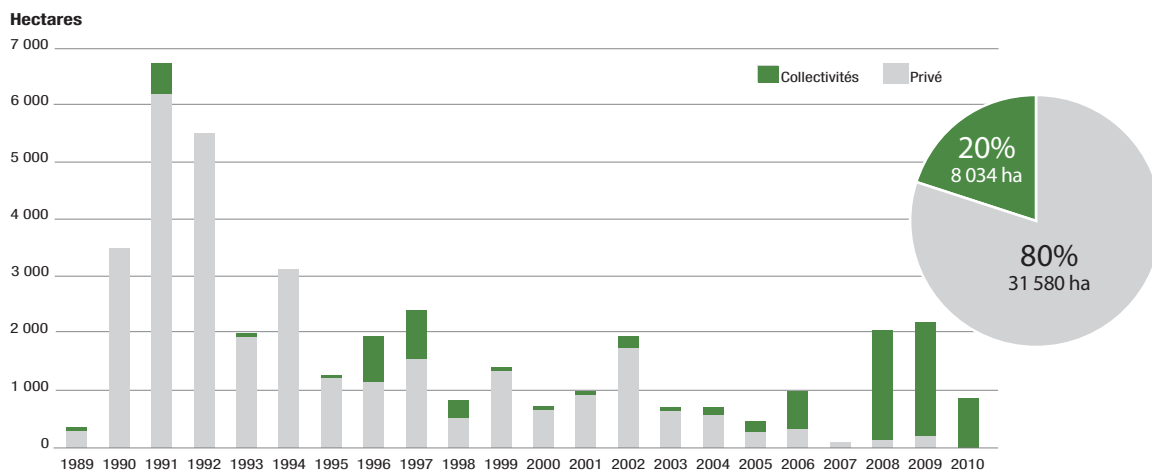
444 propriétés, d'une superficie totale de 39 615 hectares, ont été acquises par l'ADRAF d'État, depuis 1989, en vue de poursuivre la réforme foncière.

Ces acquisitions, qui ont essentiellement porté sur des propriétés privées, ont été particulièrement importantes au cours des premières années.

La diminution des terrains disponibles sur le marché privé a ensuite amené les acquisitions à se porter sur des parcelles de l'important domaine de la Nouvelle-Calédonie

(54 % de la Grande Terre), les acquisitions provenant des autres collectivités (État, Provinces et communes) ayant été peu importantes (moins de 75 hectares). De plus les terres de réserve sont souvent situées en limite de terrains appartenant au domaine de la Nouvelle-Calédonie, d'où l'existence de revendications sur ces terrains liées notamment au besoin d'étendre les zones d'habitat et d'activités des tribus.

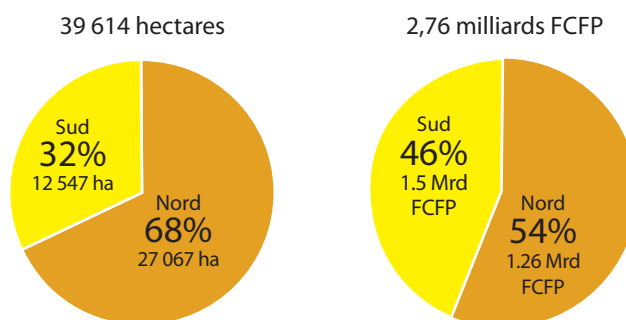
Acquisitions foncières (superficies et origine des acquisitions)



Les deux tiers des acquisitions sont des terrains situés en Province Nord, le tiers restant est situé en Province Sud. Par contre, la répartition des dépenses d'acquisitions est relativement équilibrée entre le Nord et le Sud reflétant les prix plus élevés des terrains en Province Sud. Des acquisitions à titre gratuit de terrains du domaine de la Nouvelle-Calédonie, plus importantes en Province Nord, expliquent aussi cet équilibre des investissements.

Les acquisitions de terres depuis 1989 ont été financées par l'État à hauteur de 2,76 milliards FCFP (23,09 millions d'euros), soit une moyenne de 88.000 FCFP par hectare (hors terrains acquis à titre gratuit) et de 6,8 millions FCFP par propriété.

Acquisitions de 1989 à 2010  
Superficie totale et coût

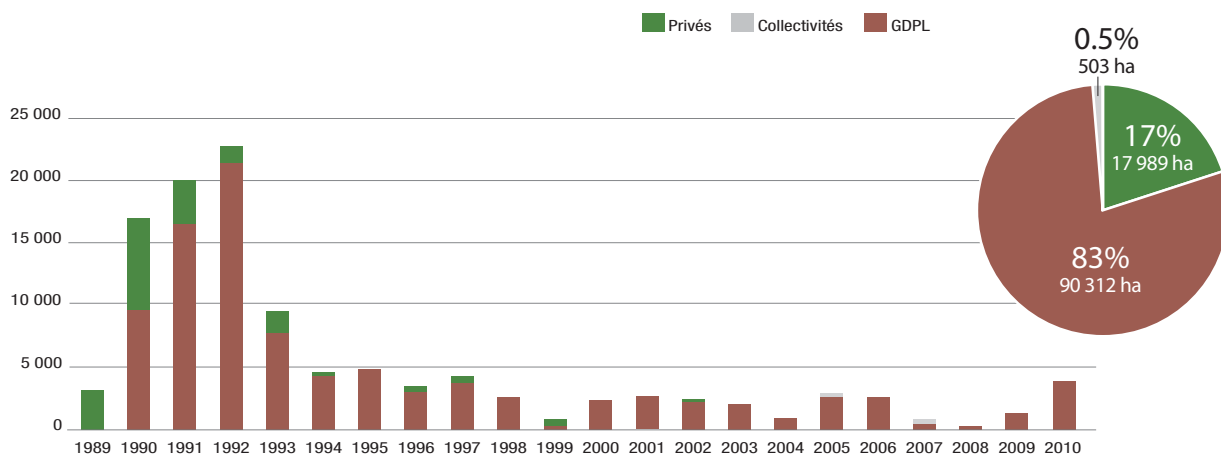


## Attributions foncières de l'Adraf d'État

L'ADRAF d'État a attribué un total de 108 800 hectares (au 31/12/2010), à un rythme particulièrement soutenu pendant les cinq premières années : 72 000 hectares ont ainsi été attribués de 1989 à 1993.

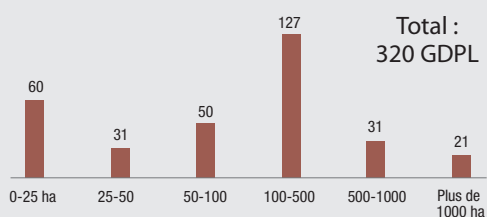
SUPERFICIE (ha)	NORD		SUD		TOTAL
GDPL	66 739	74%	23 573	26%	90 312
Privés	5 395	30%	12 594	70%	17 989
Collectivités	107	21%	396	79%	503
Total	72 241	66%	36 563	34%	108 804

Évolution des attributions foncières de l'ADRAF d'État par type d'attributaires

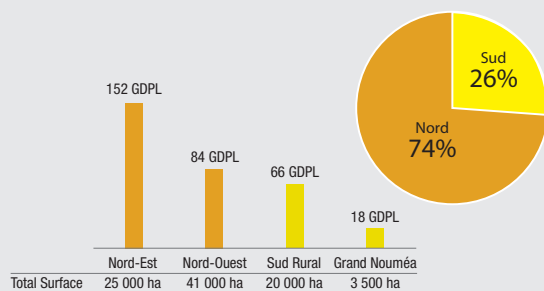


Au final, 320 GDPL ont été bénéficiaires de la réforme foncière depuis 1989, avec une moyenne des superficies attribuées de 280 hectares par GDPL. Les écarts sont néanmoins importants, les attributions allant de 1 à 3000 hectares.

Répartition du nombre de GDPL selon leur superficie au 31/12/2010



Répartition des GDPL fonciers au 31/12/2010

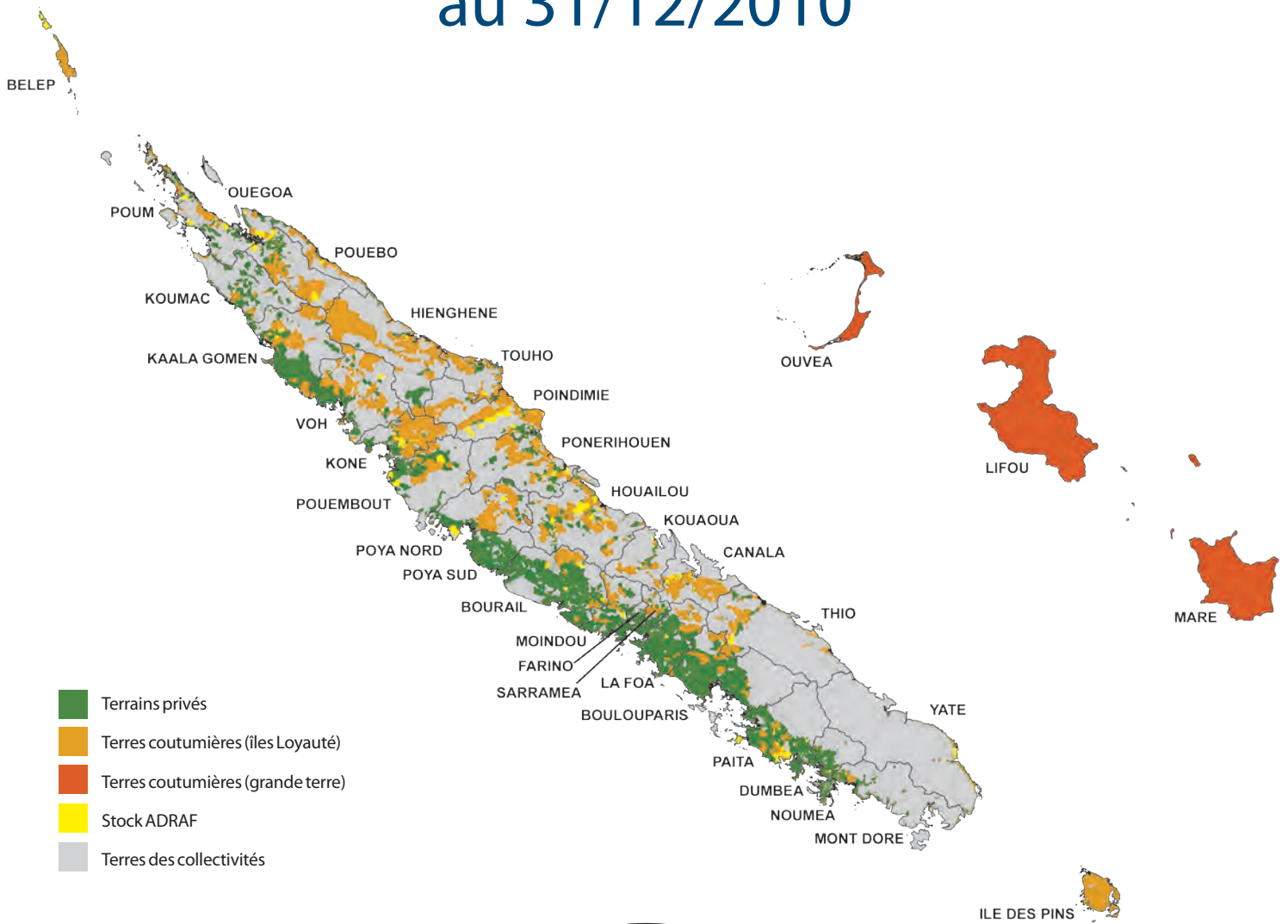


## Le stock foncier de l'ADRAF d'État

Le stock de l'ADRAF d'État en 2010 est de 17 000 hectares. Destiné à être attribué principalement aux tribus et aux clans, sa superficie correspond à 6 % de la superficie actuelle des terres coutumières de la Grande Terre.

Ces chiffres montrent que la réforme foncière a permis de doubler la superficie des terres coutumières. L'importance prise par les terres coutumières dans le paysage calédonien ouvre sur de nouvelles questions liées à l'aménagement et au développement économique de ces espaces.

# Répartition foncière en Nouvelle-Calédonie au 31/12/2010



- Terrains privés
- Terres coutumières (îles Loyauté)
- Terres coutumières (grande terre)
- Stock ADRAF
- Terres des collectivités

