



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.

Il a été convenu ce qui suit

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 vaut 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.

Fiche parcelle

N°	X	Y	Métriés (ha)	N°	X	Y	Métriés (ha)
1	000000.000	000000.000	0	5	000000.000	000000.000	0
2	000000.000	000000.000	0	6	000000.000	000000.000	0
3	000000.000	000000.000	0	7	000000.000	000000.000	0
4	000000.000	000000.000	0	8	000000.000	000000.000	0

Commune de **HIANGHÈNE**
TC 1 section Tpiangy rive gauche.

Le bailleur :
Le locataire :

ADRAF
Agence de Développement Rural et d'Aménagement Foncier

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.



ADRAF



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.