

**Délibération n° 127/CP du 26 septembre 1991**  
***relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux du Territoire***

Historique :

|                |                                                                                                                                                 |                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Créé par       | Délibération n° 127/CP du 26 septembre 1991 relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux du Territoire                    | JONC du 5 novembre 1991<br>Page 2922  |
| Modifiée par : | Loi du pays n° 2025-9 du 15 juillet 2025 relative au domaine public de l'eau de la Nouvelle-Calédonie et à la protection de la ressource en eau | JONC du 24 juillet 2025<br>Page 17533 |

**Article 1<sup>er</sup>**

L'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux du Territoire est régie dans les conditions fixées ci-dessous.

***TITRE I – COMMISSION CONSULTATIVE POUR LA GESTION DU DOMAINE TERRITORIAL***

**Article 2**

Il est institué une Commission Consultative pour la gestion du domaine territorial dont la composition est la suivante :

|   |                                                                                                                     |           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Le Haut-commissaire ou son représentant                                                                             | Président |
| 2 | Quatre membres du Congrès du Territoire désignés par celui-ci en son sein ou leurs suppléants                       | Membres   |
| 3 | Un représentant de chacune des deux associations de maires désignés par elles                                       | Membres   |
| 4 | Le président de la Chambre d'Agriculture ou son représentant                                                        | Membres   |
| 5 | Deux personnalités qualifiées en matière rurale ou domaniale désignée par l'Exécutif du Territoire                  | Membres   |
| 6 | Trois représentants des associations groupant les citoyens de statut civil de droit particulier ou leurs suppléants | Membres   |
| 7 | Deux représentants de la coutume ou leurs suppléants désignés par le Conseil Consultatif Coutumier                  | Membres   |

Les membres désignés au titre des 3), 5), 6), et 7) sont nommés pour une durée de deux ans.

Le secrétariat est assuré par le Chef du Service des Domaines.

La Commission peut s'adjoindre ou entendre, à l'occasion des affaires qui lui sont soumises, toute personne qu'elle jugera qualifiée pour lui apporter des éléments d'information nécessaires à la bonne exécution de sa tâche et notamment les Commissaires Délégués de la République dans les Provinces et les Chefs de Services concernés qui assistent de droit aux séances de la Commission avec voix consultative.

Les Provinces et les communes intéressées par les affaires inscrites à l'ordre du jour des séances de la Commission, sont invitées à l'occasion de demandes entrant dans leur circonscription administrative.

### **Article 3**

La Commission se réunit sur la convocation de son Président.

### **Article 4**

La Commission doit être consultée sur :

- les opérations relatives aux acquisitions et échanges de terrains par le Territoire ;
- les ventes, cessions et locations des terrains dépendant du domaine du Territoire, sauf le cas prévu à l'article 18 ci-après.

Elle peut être consultée pour :

- Les projets intéressant le domaine de l'Etat ;
- Les affectations des terrains dépendant du domaine du Territoire.

## ***TITRE II – AFFECTATIONS ET DESAFFECTATIONS***

### **Article 5**

L'affectation est l'acte en vertu duquel un immeuble dépendant du domaine privé du Territoire ou détenu en jouissance, à un titre quelconque, par le Territoire est mis à la disposition d'un service public territorial pour lui permettre d'assurer le fonctionnement du service public dont il a la charge.

### **Article 6**

La demande d'affectation dûment motivée est adressée à la Direction Territoriale des Services Fiscaux (Service des Domaines) qui est chargée de procéder à son instruction.

### **Article 7**

L'affectation est prononcée par arrêté de l'Exécutif du Territoire, après avis éventuel de la Commission Consultative ; cet arrêté est publié au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie.

L'affectation d'immeubles non bâtis est prononcée par arrêté de l'Exécutif du Territoire après avis du Comité Consultatif.

### **Article 8**

*Délibération n° 127/CP du 26 septembre 1991*

*Mise à jour le 15/07/2025*

Le service affectataire est chargé d'assurer la gestion et la conservation des immeubles qui sont mis à sa disposition.

#### **Article 9**

La désaffectation est l'acte en vertu duquel un immeuble mis à la disposition d'un service public fait retour au domaine privé non affecté du Territoire.

#### **Article 10**

La désaffectation est opérée dans les mêmes formes et selon la même procédure que l'affectation.

#### **Article 11**

Les affectations et désaffectations ayant une incidence financière ne pourront être prononcées qu'après que les mesures budgétaires correspondantes auront été votées par le Congrès; le service demandeur devra en justifier lors du dépôt de sa demande.

### ***TITRE III – BAUX DE TERRAINS***

#### **Article 12**

Les terrains du domaine privé non affecté du Territoire destinés à des installations industrielles, artisanales, minières, commerciales, touristiques ou à des exploitations rurales peuvent faire l'objet de baux éventuellement renouvelables.

L'Exécutif du Territoire arrête les conditions de ces locations après avis du Comité Consultatif et de la Commission Consultative.

#### **Article 13**

Les terrains destinés à des installations industrielles artisanales, minières ou commerciales, ainsi que les terrains à vocation touristique peuvent faire l'objet de baux d'une durée de dix huit ans, par une ou plusieurs périodes, après avis des exécutifs des Provinces concernées.

Cependant, des baux à caractère emphytéotique, d'une durée maximum de cinquante deux ans, peuvent être consentis si le projet le justifie.

#### **Article 14**

Hors des opérations prévues par la délibération n° 116 du 14 mai 1980, des baux de terrains ruraux peuvent être consentis pour une durée égale ou supérieure à quinze ans.

Seuls peuvent bénéficier de baux les acquéreurs de fonds ruraux lorsque la viabilité de l'exploitation est subordonnée à la jouissance des terrains territoriaux mitoyens.

#### ***TITRE IV – ACQUISITIONS, ECHANGES, VENTES DE GRE A GRE ET CESSIONS.***

##### **Article 15**

Les opérations foncières suivantes peuvent être réalisées dans les cas définis ci-après :

- Acquisitions et échanges immobiliers portant sur des immeubles nécessaires aux travaux d'intérêt public.
- Acquisitions et échanges poursuivis dans le cadre de mesures budgétaires votées par le Congrès.
- Ventes de gré à gré en cas d'enclave, d'occupation de bonne foi ou de régularisation consécutive à des travaux d'intérêt public.
- Cessions de lots de village ou de lots à bâtir, en application de la délibération n° 377 du 16 décembre 1971.

##### **Article 16**

L'Exécutif du Territoire fixe dans chaque cas les conditions relatives à ces opérations, après avis de la Commission Consultative.

#### ***TITRE V – AUTRES OPERATIONS***

##### **Article 17**

Des acquisitions gratuites, échanges, locations de longue durée et cessions gratuites ou onéreuses peuvent être réalisées avec l'Etat, les communes, les établissements publics territoriaux.

L'Exécutif du Territoire fixe dans chaque cas les conditions relatives à ces opérations, après avis du Comité Consultatif et de la Commission Consultative. L'avis des exécutifs des provinces concernées est sollicité pour les opérations portant sur des surfaces supérieures à 5 ha.

##### **Article 18**

Les cessions de biens immobiliers du Territoire aux provinces font l'objet de délibérations du Congrès du Territoire sans consultation préalable obligatoire de la Commission Consultative.

Elles sont effectuées à titre gratuit.

##### **Article 19**

Les terrains domaniaux à vocation rurale peuvent faire l'objet de cessions au profit de l'Agence de Développement rural et d'aménagement foncier lorsque l'Exécutif de la province concernée a donné un accord exprès sur la cession envisagée.

L'Exécutif du Territoire fixe alors les conditions relatives à ces opérations, après avis du Comité Consultatif et de la Commission Consultative.

## **Article 20**

*Abrogé par la loi du pays n°2025-9 du 15 juillet 2025 – Art. 60*

[Abrogé]

## **TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES**

## **Article 21**

Nonobstant toutes dispositions antérieures contraires, tous droits consentis à des tiers sur des biens domaniaux et notamment location de terrain ou d'immeuble, autorisation d'occupation du sol accordée dans le cadre de la réglementation minière, extraction de matériaux, attribution temporaire de logement administratif, donnent lieu au paiement d'une redevance calculée sur la base des taux et tarifs domaniaux en vigueur ou de la valeur locative du bien.

En ce qui concerne les logements administratifs, seules les attributions accordées par nécessité absolue de service, c'est à dire lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé dans les bâtiments où il doit exercer ses fonctions, bénéficient de la gratuité de la prestation.

L'Exécutif du Territoire arrête la liste impersonnelle des titulaires des emplois ouvrant droit à l'octroi d'un logement par nécessité absolue de service et précise la situation et la consistance des locaux mis à disposition.

## **Article 22**

Le Congrès du Territoire fixe, sur proposition de l'Exécutif et après avis de la Commission Consultative, les valeurs, et tarifs domaniaux en fonction de la nature des droits consentis et de la destination des biens.

## **Article 23**

Sont abrogés :

L'arrêté n° 651 du 19 mai 1974 abrogeant l'arrêté n° 72 du 26 janvier 1926 et instituant une Commission consultative permanente des terres.

L'arrêté n° 70-383/CG du 15 octobre 1964 modifiant la composition de la Commission consultative des terres.

L'arrêté n° 70-383/CG du 15 octobre 1970 complétant l'arrêté n° 64-080/CG du 14 février 1964 relatif à la composition de la Commission consultative des terres.

La délibération n° 178 du 16 février 1982 relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux du Territoire.

La délibération n° 327 du 29 février 1984 complétant la délibération n° 178 du 16 février 1982 relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux du Territoire.

La délibération n° 118 du 8 août 1990 complétant la délibération relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux du Territoire.

#### **Article 24**

La présente délibération sera transmise au Délégué du Gouvernement, Haut-commissaire de la République.