

## LES ENJEUX DU FONCIER EN POLYNÉSIE

Prétendre traiter de l'ensemble des problèmes fonciers en si peu de temps et en si peu de pages relève de l'utopie. Le moins que l'on puisse dire, et les observateurs avertis n'oseront le contredire, l'année 1984 a été de ce point de vue fertile en événements. Les mass média se sont fait largement l'écho des préoccupations officielle. Force est de constater que le foncier n'apparaît qu'épisodiquement et le plus souvent, les discours y prêtent une oreille dans des termes négatifs et réducteurs

Ainsi, il est de coutume de lire "que tel organisme public éprouve le plus grand mal à achever un équipement routier en raison de la traversée, par le projet, de terres indivises (fenua fetii)". Ou encore d'entendre que tel hôtel à Moorea a du mal à sortir de terre car l'emprise dans laquelle il doit être édifié peut-être revendiquée à tout moment par des "ayant droit" jusqu'ici inconnus, ces derniers n'hésitant pas un seul instant à avoir recours à la justice. D'autres propos désignant du doigt, à tort et à raison, l'indivision polynésienne comme un frein au développement agricole. Dans ce cortège d'événements fortuits, le statut d'autonomie interne a dominé le débat local. Le silence de ceux qui l'ont défendu dit long sur les enjeux du foncier. Le statut des baux ruraux a eu une audience plus limitée. Le Comité économique et social s'est penché sur la spéculation foncière dans un rapport qui ne suscitera pas l'adhésion de bon nombre d'érudits, car les propositions ne sont plus ni moins



qu'une copie conforme de celles énoncées en France, alors que là-bas, l'indivision n'a pas la même signification. Plus proche de nous, le vil-

lage des artisans du "Tiurai" a eu l'heureuse initiative d'inviter quelques orateurs pour qu'ils expriment en pu-

**mazda**  
**Plateau 100% Utile**

**BONGO**  
**2200 cc**

**Charge Utile.**  
**1.5 tonne**

**facilité de chargement**

**Diesel**  
1790000f  
+Taxe  
de mise  
en circulation

**IMPORMAT**

ANCIEN  
COMPTOIR POLYNESIEN  
FARE UTE . TEL: 3.89.40  
EN VENTE EGALEMENT  
CHEZ INTERCAR

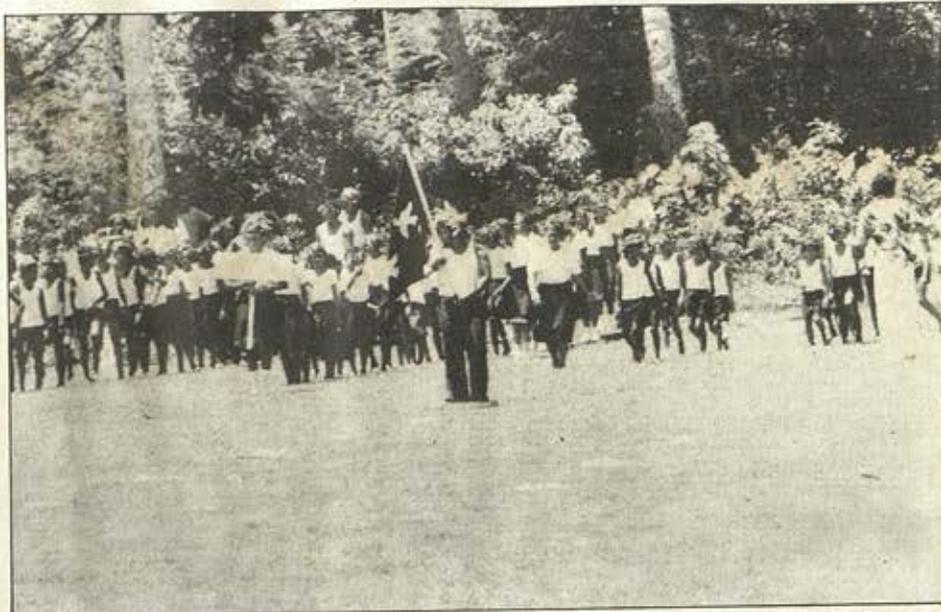


## LES ENJEUX DU FONCIER EN POLYNÉSIE

blic et en reo maohi leur généalogie (paparaa tupuna).

Le mois de septembre a lui aussi a été fécond de rebondissements fonciers. L'actuel Conseil des ministres annoncé que les domaines de Faaroa et d'Atimaono allaient être découpés en lots puis distribués à des agriculteurs. By l'opposition locale, le la Mana te Nunaa en l'occurrence de dévoiler des dessous de cette décision. Ce débat public si riche signifie-t-il que l'amorce d'une réflexion en profondeur sur le foncier est en train de mûrir ? Une véritable réforme foncière, si elle s'avèrera douloureuse pour les grands domaines 'absentéistes, ne demeure pas moins une priorité à bien des égards.

Ces événements imbriqués, direz-vous n'ont aucune liaison avec la question des terres. Détrompez-vous ! Replacés dans le contexte foncier, ils sont révélateurs de pratiques, de comportements d'individus et de groupes qui observent des attitudes à propos de la terre tout à fait antagonistes selon leur origine ethnique, selon leurs réflexes culturels, selon leurs parcelles de pouvoir... à l'intérieur d'un Etat insulaire en pleine mutation.



Pour beaucoup d'entre nous, le foncier revêt d'abord un caractère social. Combien de familles polynésiennes sont divisées par les parcelles de terre. Les procès intentés au Palais de justice, pour 30 % d'entre eux, ne sont-ils pas des affaires foncières ?

Si certains jugements rendus règlent les litiges de limites entre deux parcelles cadastrées à différentes époques, d'autres sont plus lourds de conséquences. Des familles entières ont été expulsées de l'endroit où elles logeaient, croyant qu'elles étaient certaines de

leur droit pour s'y trouver. Il n'est pas rare non plus que le Tribunal de première instance tranche les conflits entre plusieurs personnes qui à des degrés divers se proclament propriétaires d'une parcelle. La clientèle toujours aussi abondante des services fonciers ne plaide en faveur de la diminution de la cadence des procès fonciers. On se demande d'ailleurs comment cette population polynésienne qui dans la grande majorité ne maîtrise pas la langue française arrive à se retrouver dans le fouillis et le carcan des textes tous écrits en langue française et aucun converti en reo maohi.

Toucher du doigt ces faits, c'est déjà aborder un autre aspect de la question des terres qui est culturel. La terre et la famille, c'est la même chose dans la logique culturelle de ces familles polynésiennes dont les ancêtres (tupuna) ont rechigné à inscrire sur le registre des revendications, prévu par la loi du 24 mars 1852, leur nom. Quand à ceux qui

**Chauffe-eau  
Solaire Api ROSIÈRES** ○○○○

MAGASINS  
**SIN TUNG HING**  
FACILITES DE PAIEMENT  
E FAAOHIEHIA TE AUFAURAA  
rue colette.tel 20 294.papeete



le firent, ils enregistrèrent les terres en apposant les noms de toute leur famille élargie et les noms des multiples ayant-droits dont quelques uns demeuraient dans le Pacifique entier. Cet héritage du passé est essentiel pour la compréhension du "pourquoi" et "comment" de la persistance des terres indivisées.

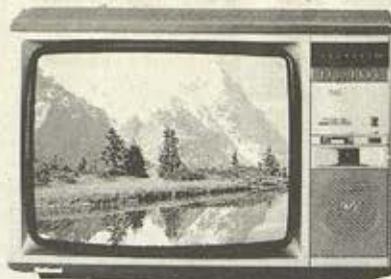
Il démontre même encore de nos jours, que les Polynésiens sont restés très attachés à un système d'appropriation et d'utilisation collective du sol, ce qui témoigne d'une culture polynésienne, et ce qui traduit un emboîtement de droits multiples qui repose sur une idéologie familiale fondée sur l'apparition de rapports de parenté en "opu hoê".

Si l'indivision polynésienne reste bien ancrée dans les réalités locales, il n'en reste pas moins qu'elle recule dans quelques secteurs parmi lesquels, l'île de Tahiti et les îles touristiques figurent en bonne place. En fait, ce retrécissement rend compte de la réussite de l'Administration coloniale et actuelle à vouloir constituer la propriété foncière d'inspiration européenne et conforme au Code civil d'une

part, et d'autre part à vouloir dégager la tenure foncière des entraves que la tradition et les usages locaux pouvaient apporter à la réalisation de ces objectifs.

Les fonctionnaires, les hommes de loi, les notaires pensaient que l'indivision polynésienne est due à un défaut de partage causé par la négligence des Polynésiens et par la complexité de la pro-

## Centre National



TC-230EE Multi-System



NV-300

VHS

**National**

Centre National - Front de Mer, face à la Fontaine. Tél: 2.02.34

C'est dans l'île de Tahiti et de Moorea que la loi du 28 mars 1866 avait destitué la juridiction tahitienne (les Toohitu) chargée de régler les litiges au profit des magistrats français qui vont s'acharner à appliquer le Code civil. Pendant la longue période coloniale, des abus, des raptus fonciers, des spoliations seront légion. En forme d'errata, plusieurs ordonnances seront décrétées pour y mettre un peu d'ordre sans grand succès

cédure que le partage nécessite. Aussi un décret du 22 mars 1923 en simplifiait-il la procédure et faisait-il de la licitation la règle face au partage en nature qui devient l'exception. Ce décret allait être en fait le déclic d'une flambée de vente des terres sur licitation et sur adjudication, et par la même occasion de la dépossession des Polynésiens au profit des groupes européens et des familles



## CREDIPAC

POUR VOTRE EQUIPEMENT PROFESSIONNEL

*tahiti hail*

POUR VOTRE VOITURE, VOTRE BATEAU  
ET L'EQUIPEMENT DE VOTRE MAISON

TEL: 2.77.07

RUE ALBERT LÉBOUCHER



# LES ENJEUX DU FONCIER EN POLYNÉSIE

demies. L'institution du décret de 1936 soumettant à autorisation administrative les transferts immobiliers entre vifs, l'obligation de la transcription en 1937 n'allaient pas entamer ce processus de dépouillement du patrimoine foncier maohi.

Les enjeux actuels du problème foncier sont économiques. La période contemporaine a coïncidé avec un nombre incalculable de sorties d'indivision par licitation. L'indivision de plus en plus décriée par les hommes de loi et les notaires, parce qu'elle empêche les gens de leur céder leurs terres à un vil prix, perd ses lettres de noblesse. La terre, devenue un placement financier, les Polynésiens en liquident une partie. Les communautés

d'origine européenne, de plus en plus nombreuses sur le territoire et les groupes demis en passe de réussir une promotion sociale enfin à la hauteur de leurs ambitions politiques, profitent de l'aubaine, achètent les propriétés maohi, les lotissent et les revendent à leur tour, à un prix double voire triple du prix initial d'achat. Malheureusement, quelques familles maohi, en mal de prestige et habitées par le sentiment que l'on définit son profil social par des achats qui frisent la pavana-tion utilisent les nouvelles ressources financières pour s'équiper de véhicules neufs, des postes de télévision avec video.

Et les pouvoirs publics dans tout ce cortège d'obser-

vations qui risquent de déboucher sur les mouvements conflictuels ! Les premiers signes apparaissent déjà avec l'apparition soudaine du "Pomare Parti" dont quelques membres occupent de fait les parents pauvres de l'Administration territoriale, position par ailleurs très peu enviable. Le statut d'autonomie interne qui n'a consacré à l'identité culturelle qu'un seul article laisse totalement dans l'ombre le foncier. Les discussions statutaires à Tahiti comme à Paris ont complètement occulté ces problèmes. Est-ce à dire qu'ils n'ont pas la même gravité qu'en Nouvelle-Calédonie ? La remarque est tout aussi pertinente quand on s'aperçoit, qu'à la lecture

**Video Club**

Le plus grand choix de films Betamax!



**TOTAL VIDEO**

Le monde de **SONY**

Les nouveaux Walkman

La Video Libre

Les magnétoscopes

T20 T30 T80

ouvert du lundi au samedi de 8h à 12h et de 14h à 18h  
Pont de l'Est / tel. 3.05.45

Dites simplement je veux un **SONY**  
**SONY** et seulement **SONY**

DISTRIBUE ET GARANTI PAR NOVADIS

Polygone 2 78 52

des programmes des courants politiques postulant à la gestion de la cité, aucune famille n'y fait allusion. Que sortir au terme de ce constat ? Selon le vieil adage "qui ne dit mot, consent", (et l'on peut faire sienne cette maxime, et tant pis si mes propos n'obtiennent pas l'adhésion de tous), l'échiquier politique local dans son ensemble se montre franchement "civiliste", c'est à dire se montre adepte de l'application des dispositions du Code civil. En d'autres termes, les partisans qui ont suggéré à l'arbitrage de l'Etat le statut d'autonomie interne, comme leurs adversaires ayant une légitimité élue, acceptent que les normes dictées dans le Code civil aux origines lointaines datant de l'époque de Napoléon, continuent de régler les relations de tous les Polynésiens à la terre.

C'est ainsi ne pas reconnaître que la terre dans son sens large recouvre des significations tout à fait différentes qui n'ont pas d'équivalent ailleurs, même si les pratiques anciennes ont une nette tendance à perdre de leur ampleur surtout dans les milieux humains très ou-

verts à des concepts étrangers.

Comment qualifier autrement cet état de faits ? Chacun apportera sa réponse. Quelques uns seraient tentés de

gnorance que le problème foncier ne connaît pas la même ampleur qu'en Nouvelle-Calédonie. Mais comment donc comparer deux situations diamétralement différentes de par leur nature et leur culture.

J'ajouterais volontiers qu'intervenant à des titres divers sur la scène publique ces mêmes acteurs agissent dans un intérêt économique compris (celui de la bourgeoisie urbaine demie fondée sur l'immobilier). Agents économiques de haut de gamme, ils peuvent effectuer des achats fonciers grâce à leurs capacités financières supérieures et préfèrent les mécanismes naturels de régulation qui, de toutes manières, leur procurent de substantiels profits.

Il est difficile de partager l'opinion trop largement répandue selon laquelle le problème foncier polynésien est celui de l'indivision.

Il prend plutôt ses racines dans l'application stricte sensu des règles juridiques du Code civil sans prise en compte des réalités culturelles locales.

Tetiarahi Gabriel

## JEANNINA



Av. Régent Paraita. MAMAŌ  
Rue A. Leboucher 2.09.62

dire que ce serait risqué et allé trop loin que d'obtenir de l'Etat une partie du droit civil, en songeant en toile de fond au spectre de l'indépendance. Ils ajouteront dans un même élan d'i-



### ASSURANCES

**UAP**  
**CHICHONG**

### L'ASSUREUR

N° 1

Rue Tepano JAUSSEN B.P. 505. PAPEETE

Tél: 2.80.70

