



LES RÉGIMES FONCIERS

Dans l'organisation sociale pré-européenne, l'importance du rôle de la terre comme facteur d'enracinement, d'identification de l'individu, et de continuité généalogique des familles, est une constante. Y fait pendant son caractère de bien non approprié individuellement mais que des personnes contrôlent et redistribuent périodiquement pour l'exercice d'un simple droit d'usage, le plus souvent familial.

À cette conception s'est heurtée celle des colonisateurs, pour qui la propriété privée, matérialisée par celle du sol, est le fondement de l'exploitation économique. Cette opposition a provoqué ici et là des conflits plus ou moins aigus.

En Polynésie française, de l'ancienne opposition à l'accaparement des terres par les nouveaux venus, désireux d'établir une colonisation agricole, jusqu'à la spéculation immobilière contemporaine dans le cadre du Code Civil sur fond de revendication des droits coutumiers anciens, l'enjeu foncier n'a cessé d'être un enjeu politique. "Hormis la question chinoise, il n'est pas de sujet qui ait fait couler autant d'encre, alimenté autant de chicanes, inspiré autant de réformes bien intentionnées et suscité autant de manœuvres frauduleuses" (PANOFF - 1989).

Aujourd'hui, les responsables locaux réalisent avec inquiétude combien l'aventure de l'intégration au monde moderne, par le truchement du Centre d'Expérimentations du Pacifique (CEP), a éloigné le Territoire de l'autosuffisance. L'abandon de l'autosubsistance et l'absence d'investissements productifs contribuent à cette dépendance. Dans ce contexte, l'enjeu foncier est aussi un enjeu économique de premier ordre.

Jusqu'à quel point la résistance opposée au principe de la propriété individuelle par les Polynésiens rend-elle compte du déclin des productions agricoles? La solution de la question foncière suffirait-elle à relancer les activités agricoles?

LE MALENTENDU FONCIER

Il y a, dans la Polynésie française d'aujourd'hui, coexistence de formes d'appropriation et de faire-valoir très diverses, enchevêtrées, mêlant les principes du Code Civil à la jouissance coutumière du sol. La présentation qui suit, en appui des deux planches illustrant la diversité des situations rencontrées, se fonde essentiellement sur les travaux de Ravault, qui n'a pu rédiger ce texte, et de Panoff, spécialistes de ces questions.

Dès les débuts de la colonisation européenne, les mesures prises par la dynastie régnante des Pomare (code de 1842), et inspirées par les missionnaires protestants, ont récusé la notion de propriété individuelle en interdisant toute transaction sur les terres ainsi que les intermariages. Même si la volonté réelle était de protéger l'hégémonie de la nouvelle dynastie, alliée des protestants, cette politique allait dans le sens d'une confirmation de l'ancrage des lignages et de l'intégrité territoriale *maohi*. Il s'agissait de mettre fin aux malentendus initiaux nés de transactions dans lesquelles les Polynésiens avaient cru échanger de simples droits d'usage, sous-louer en quelque sorte leurs terres aux Européens qui, pour leur part, s'étaient imaginé qu'ils en devenaient propriétaires exclusifs. Il s'agissait aussi de freiner la pénétration matrimoniale, autrement plus dangereuse, des grandes familles tahitiennes par les commerçants étrangers. Ces mesures furent très vite battues en brèche par les autorités coloniales du Protectorat. Les Polynésiens, autorisés à vendre ou louer leurs terres, durent toutefois se créer des titres de propriété sanctionnant le passage du système coutumier à celui d'une société de droit écrit. La contradiction entre la notion européenne de propriété et celle de droit d'usage, de tenure, prévalant dans la société polynésienne, éclata d'emblée. Des dizaines d'ayants droit revendiquèrent des droits individuels qui s'enchevêtraient sur des parcelles souvent minuscules.

L'obligation d'enregistrement des terres, en 1852, augmente la confusion en permettant à des chefs traditionnels d'accaparer des terres sur lesquelles ils n'ont qu'un contrôle révocable. L'organisation du cadastrage des terres (1862), toujours destinée à définir les zones pouvant être ouvertes à la colonisation agricole européenne et à identifier les acteurs d'éventuelles transactions, met un comble au désordre en révélant le chaos de droits sous-tendant le système traditionnel. Les règles de succession y sont différentes du droit français. Plusieurs personnes peuvent hériter, sur une même terre, de droits d'usage différents. Ainsi, l'indivision, corollaire de ce système, sera un obstacle majeur au développement d'une colonisation agricole européenne. Elle matérialise l'antinomie existant entre la propriété individuelle définie par le droit civil, pour qui la terre est une marchandise échangeable, et la tenure foncière collective du système polynésien dans lequel elle reste un bien inaliénable dont ne sont transmis, le cas échéant échangés, que des droits d'usage. En effet, dans le cadre traditionnel, le rôle politique et social de la terre a toujours été supérieur à son rôle économique et juridique. Son contrôle est un important enjeu dont la disponibilité fonde à proportion le pouvoir du chef qui est d'abord celui de distribuer et de nourrir.

Toute défaite militaire ouvre la voie à des transferts de droits fonciers. Ceux-ci sont inégalement distribués en temps de paix à l'intérieur d'un territoire de chefferie. Les *raatira* possèdent plus que de simples droits d'usage, ce qui conduit les Européens à croire à l'existence d'une classe de propriétaires fonciers. Les *manahune*, au contraire, ne possèdent que ce type de droits. Il sont assimilés à des serfs. Ainsi, l'administration française va-t-elle s'appliquer à inculquer aux Polynésiens le sens de la propriété "sur un objet qui n'avait jamais servi qu'à assurer la subsistance du groupe et à perpétuer son identité ombrageuse" (PANOFF - 1989).

Toutefois, la disparition des anciennes hiérarchies, résultant d'abord de la christianisation et de la centralisation monarchique des Pomare, puis de la loi coloniale, allait modifier sensiblement les rapports des Polynésiens à la terre. L'accaparement des terres dites de chefferies (*farii hau*) par les anciens chefs qui en avaient le contrôle, et dont profiteront souvent les Européens introduits dans les familles aristocratiques à la faveur de la procédure d'enregistrement déclenchée par les Français, sera le signal de démarches individuelles qui aboutiront à la création de propriétés personnelles. Souvent aussi, les terres furent enregistrées au nom d'un mandataire représentant un groupe familial d'ayants droit. Ainsi naquit, en réaction à l'accaparement individuel des terres, une indivision foncière adaptée aux exigences du Code Civil et différente de celle qui perpétuait jusque-là, dans les lignages, la transmission des droits d'usage accordés par les chefs coutumiers. Les groupes familiaux continuèrent d'occuper et de contrôler collectivement les terres, "héritiers [aux yeux de l'Administration] d'un même propriétaire dont ils n'auraient pas encore partagé l'héritage". La procédure ne fut ni rapide ni générale. Panoff observe que, commencée en 1852, elle ne concernait encore en 1945 que le tiers à peine des terres de Tahiti et de Moorea. Les archipels périphériques étaient alors presque complètement épargnés, en dehors d'exceptions telles que Makatea où l'intérêt économique direct des phosphates avait précipité le mouvement. Très vite aussi, dès avant la fin du XIX^e siècle et surtout à Tahiti, certains Polynésiens avaient donné l'exemple des ventes de terres enregistrées dont ils s'estimaient les seuls propriétaires légitimes. On imagine sans peine les situations inextricables créées par la superposition des principes du Code Civil (nul n'est tenu de rester dans l'indivision) à la cohésion théorique des groupes familiaux détenteurs des droits.

LE SYSTÈME ACTUEL ET SON FONCTIONNEMENT

Ravault (1979, 1983), retraçant l'évolution contemporaine des régimes de propriété coexistant en Polynésie française depuis la seconde guerre mondiale, rappelle que les codes anciens et les juridictions particulières des îles Sous-le-Vent et de Rurutu et Rimatara aux Australes n'ont été abolis qu'en 1945, laissant toutefois coexister les deux systèmes de propriété, individuelle et collective.

À l'heure actuelle, l'appropriation individuelle domine dans toute la zone résidentielle de Tahiti, ainsi que dans les secteurs de districts ruraux de la côte sud de la presqu'île où les "Demis" constituent une proportion élevée de la population. Les îles à forte implantation touristique (Bora Bora, Moorea), l'essentiel de Raiatea et de Tahaa, et à un degré moindre Tubuai, plusieurs atolls de l'ouest des Tuamotu, plusieurs îles des Marquises voient dominer l'appropriation individuelle au début des années 80. Ailleurs, la terre est appropriée collectivement, et même dans les îles citées ci-dessus, ce type d'appropriation caractérise l'essentiel des milieux polynésiens. Encore faut-il distinguer dans la notion d'indivision, le type d'organisation traditionnelle de la situation créée par l'essai d'application du Code Civil et dans laquelle plusieurs personnes prétendent posséder, sur un même bien, un droit qui ne peut être matérialisé. Cet état transitoire est une forme de "co-propriété temporaire et inorganisée" à laquelle peut mettre fin, en théorie, l'entente unanime de tous les ayants droit sur le partage du bien. Cet idéal est rarement atteint car, si la terre (*fenua*) est bien propriété familiale, les ayants droit acquièrent sur les plantations qu'ils réalisent (*faapu*) des droits individuels qui deviennent ensuite collectifs pour leurs héritiers, voire tous les héritiers de la famille. Si le système peut aboutir d'un point de vue économique à la paralysie et à l'impuissance, il reste que la terre, et la résidence sur la terre, fondent l'identité familiale, que la perte de ses droits par non-résidence (prolongée) équivaut à la perte de ses racines, et que la vente du *fenua* revient à détruire la famille. À l'origine, à la suite de l'obligation d'enregistrement des droits fonciers et de la mise en œuvre de la procédure de reconnaissance par les *tomite* (titres de propriété établis à la suite de la revendication d'une terre, lorsque l'enregistrement fut rendu obligatoire), beaucoup de terres revendiquées par les Polynésiens ne furent pas partagées à la mort des premiers bénéficiaires, figeant ainsi un paysage foncier où l'appropriation réelle des terres par les groupes de parents issus des premiers revendiquants devint de plus en plus imprécise, alors même que les droits relatifs à l'exploitation des plantations étaient au contraire très précisément connus. C'est cette situation qui a prévalu jusque dans les années 60, avant d'évoluer au profit d'une généralisation de l'appropriation individuelle, surtout à Tahiti et dans les îles de la Société. Elle perdure ailleurs. On ne peut donc, pour définir l'indivision, se contenter d'opposer schématiquement "propriété individuelle" à "propriété collective", puisque les Polynésiens continuent à faire une distinction fondamentale entre le "contrôle collectif de la terre" (apanage de la famille) et la "propriété effective des plantations", laquelle est le fait d'individus ou de groupes de personnes, membres de ladite famille.

Ce faisant, les Polynésiens obéissent à un impératif d'ordre social en reconnaissant les droits des familles élémentaires, nées du développement de l'économie monétaire, sur le produit de leur travail. Ils ne remettent pas en cause les principes qui fondent l'existence de la famille étendue (*opu hoe*, lit.: un ventre). Celle-ci, composée de frères et de sœurs âgés et de leurs descendants sur deux ou trois générations, s'identifie dans la société insulaire grâce à un bien foncier patrimonial commun garantissant l'existence de l'institution familiale et sa pérennité. Le groupe se rattache à un ascendant réputé – preuves à l'appui dans le cas idéal – premier

possesseur du sol (au moins au moment de la procédure d'enregistrement). La conservation du patrimoine est assurée par l'exercice effectif des droits sur la terre. Chaque membre a la qualité de propriétaire et l'exerce tant qu'il réside au lieu de la propriété.

Le principe de fonctionnement est celui du droit d'aïnesse. Le membre le plus âgé du groupe, assisté dans la pratique d'un conseil de famille, répartit les terres exploitables ou exploitées (en cultures pérennes). Les droits de jouissance et de disposition ainsi conférés aux chefs des familles élémentaires composant le groupe (à l'exception du droit d'aliéner la terre aux étrangers) sont transmissibles mais peuvent se perdre progressivement, en deux ou trois générations, par non-résidence ou s'ils ne sont pas exercés.

Avec le temps, le groupe de plus en plus étendu finit par se scinder en autant d'*opu hoe* qu'il y a de frères et de sœurs de la même génération.

Ce système continue à fonctionner, surtout aux Tuamotu de l'Est et aux îles Australes (à l'exception de Tubuai). Ailleurs, les altérations qu'il subit, du fait de l'évolution économique et sociale des dernières décennies, illustrent la remise en cause du pouvoir des aînés, impuissants à empêcher l'aliénation, par les membres du groupe, de terres dont ils se considèrent propriétaires. La répartition des terres ne peut plus être assurée normalement, et l'affaiblissement du principe de résidence concourt, pour sa part, à ce résultat. Aux partages coutumiers de l'espace peuvent se substituer des répartitions de récolte dans le temps ("tours de coprah"). Les désaccords entraînent la non-utilisation des terres ou, au contraire, leur occupation de force, voire le recours à la justice, notamment dans les cas où le partage légal est demandé ou lorsqu'une part de récolte est revendiquée par des membres non-résidents. L'affaiblissement de l'autorité des aînés entraîne parallèlement des conflits entre résidents eux-même, du fait de partages moins réguliers et parfois entachés d'arbitraire, lorsque les *fetii* deviennent trop nombreux.

On passe ainsi, comme l'a montré Ravault, d'une situation d'indivision de droit à une situation d'indivision de fait.

Les conflits qui résultent de la rupture du consensus sur la redistribution périodique des terres, aboutissent à la sous-exploitation de certaines d'entre elles, voire à leur abandon à la friche. Mais, dans cette propriété demeurée familiale, le principe de résidence continue à jouer en faveur des membres restés sur place.

Aux Tuamotu, indépendamment des conditions matérielles de l'exploitation, la terre est souvent "contrôlée" par un minimum de "propriétaires" résidents qui s'assurent au moins 80 % des revenus du coprah, notamment à travers diverses formes de faire-valoir indirect. Mais beaucoup de propriétaires absentéistes, étrangers aux atolls, laissent leurs cocoteraies à l'abandon, faute de trouver sur place les métayers qui pourraient les entretenir.

Cette situation qui se reproduit à des degrés divers dans les autres archipels, pose le problème de l'aménagement des structures foncières de la Polynésie française: l'agriculture doit-elle encore être considérée comme un des facteurs plausibles du développement économique de ce Territoire?

LES CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

L'enregistrement des terres, qui a mis trois quarts de siècle pour atteindre les Tuamotu de l'Est, un siècle pour toucher les dernières îles des Australes (Rapa, Rurutu, Rimatara), n'a pas été accompagné d'un cadastrage systématique. Celui-ci, commencé en 1862, est encore à achever et à mettre à jour en 1980.

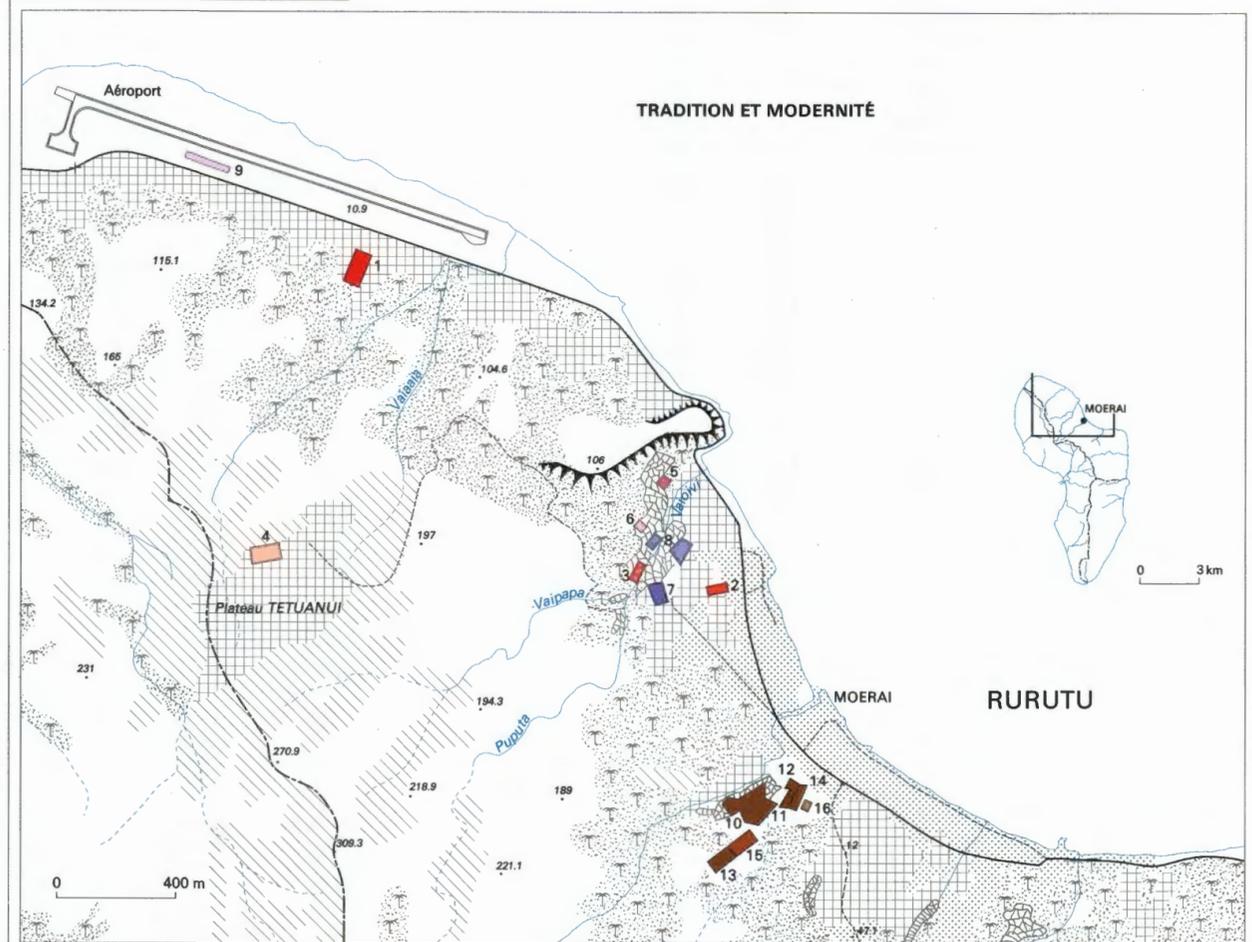
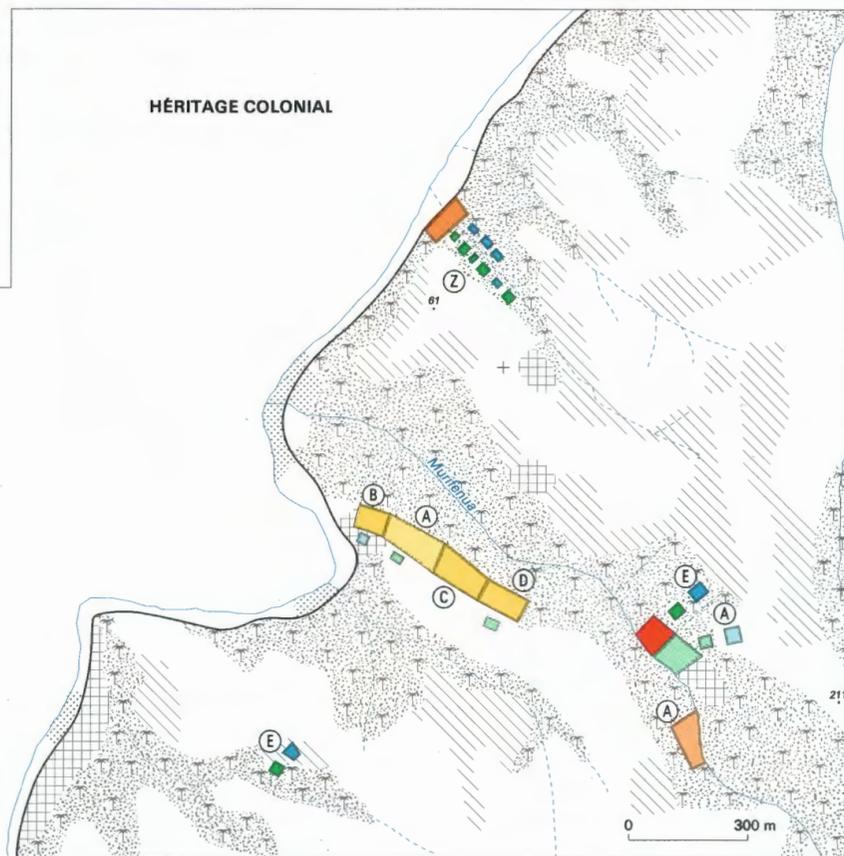
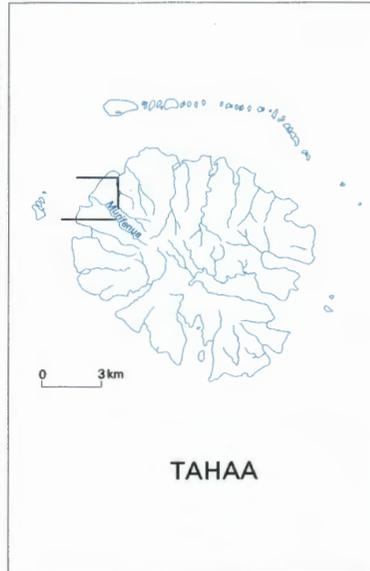
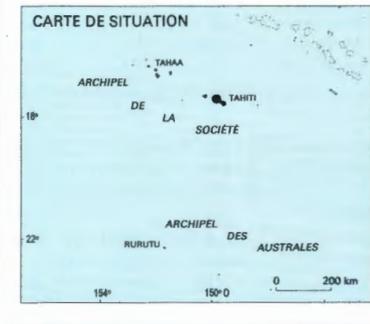
L'absence, jusqu'en 1934, de contrôle sur les transferts de propriétés entre titulaires de droits individuels, le développement des cultures commerciales pérennes (cocotier et secondairement vanille et café) ont tendu pour leur part à favoriser le développement de la propriété individuelle.

On assiste par la suite à une stabilisation, liée autant au contrôle des transactions et à la crise du coprah qu'à une méfiance accrue des Polynésiens retranchés dans l'indivision.

L'installation du CEP confirme et aggrave la crise des cultures de rente et la spéculation foncière amorcée par le développement du tourisme dès les années 50. Celle-ci profite essentiellement, dans le cas de la propriété individuelle, à la nouvelle classe moyenne urbaine générée par l'économie salariale et de services d'échange. Par opposition, l'indivision a consolidé ses positions dans les zones rurales, en réaction à la dépossession des Polynésiens, contraints de s'adapter aux nouvelles conditions économiques et à l'accroissement démographique. Elle continue à caractériser la société rurale "néo-traditionnelle" (RAVAULT) et lui permet dans une large mesure de subsister. Mais ce système est doublement menacé, par la dislocation des anciens rapports sociaux, et notamment des systèmes de parenté, marqués par l'affaiblissement de l'autorité des anciens, et par la poursuite des encouragements au développement de la propriété individuelle, illustrée notamment par la reprise des opérations cadastrales. La redéfinition des tâches du Service du Cadastre prévoit la remise à jour des zones cadastrées depuis cette date (1927) et la généralisation de la conservation cadastrale. L'état d'avancement des opérations à la fin des années 80 donne la mesure du travail restant à faire, malgré l'importance relative, dans beaucoup d'îles hautes, des zones inoccupées et inexploitées.

Dans l'ensemble des îles du Vent, plus de 60% des superficies ne sont pas cadastrées, à peine plus du quart ont été bornées par les opérations antérieures à 1975, 12 % depuis. Aux Tuamotu, les zones anciennement, nouvellement et non cadastrées représentent respectivement le tiers environ de l'ensemble des superficies de l'archipel. Aux Marquises, la moitié des superficies a été traitée avant 1976, dans les îles de Nuku Hiva, Ua Huka, Ua Pou. Les autres îles ont été levées depuis cette date, à l'exception de 6% environ des superficies. Enfin, aux Australes, où plus de 71% des superfices ont été cadastrées avant 1985, le reste

LA POLY CULTURE DANS DEUX ÎLES HAUTES



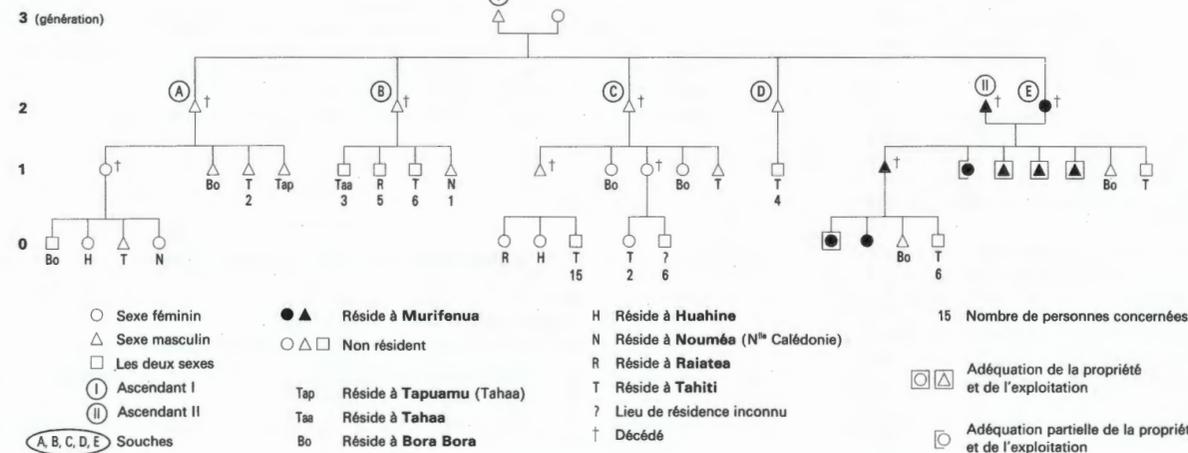
Mode d'exploitation		Nature des cultures
Faire-valoir direct	Gardiennage	Cultures vivrières
		Vanille
		Cocotier
Faire-valoir indirect	Gardiennage et métayage	Cocotier
	Gardiennage et métayage avec exploitation par un tiers	Cocotier
Faire-valoir mixte	Faire-valoir-direct et gardiennage-métayage	Cocotier
Gardiennage de la cocoteraie	Noix de coco ramassées par tous les résidents	Cocotier

ORIGINE DES TERRES (cf. arbre généalogique)

- (A, B, C, D, E) Terres ayant fait l'objet d'un partage par souche entre les héritiers de l'ascendant I
- (Z) Terres appropriées par les héritiers de l'ascendant II tane de (E) (cf. arbre généalogique)

TAHAA : Vallée de MURIFENUA

ARBRE GÉNÉALOGIQUE



EXPLOITANT N° 1

TERRES APPROPRIÉES PAR L'EXPLOITANT

Mode de dévolution	Mode d'appropriation	Nature des cultures
Ligne paternelle	Attribution au père décédé	Pomme de terre, oignon, banane
	Achat par le père décédé	Pandanus <i>Pae'ore</i>
Ligne maternelle	Attribution au 'opu de sa grand-mère	Taro irrigué
Non précisé	<i>Fenua Tupuna</i> (Terre des ancêtres)	Ananas et pastèque

EXPLOITANT N° 2

Mode de dévolution	Mode d'appropriation	Nature des cultures
Ligne paternelle	Attribution au père adoptif de son père décédé	Taro irrigué
		Caféier
		Banancier, 'Auti
		Cocotier
Ligne maternelle	Occupation par le père adoptif de son père décédé	Pandanus <i>Pae'ore</i>
		Cocotier, banancier
Ligne maternelle	Échange dans le cadre de l'alliance	Légumes

PAR LA FEMME DE L'EXPLOITANT

Ligne paternelle	Achat par le père adoptif	Taro irrigué
Ligne maternelle	Attribution à la mère adoptive	Taro irrigué

TERRES NON APPROPRIÉES

Mode d'appropriation	Nature des cultures
Accord des propriétaires résidents	Taro irrigué
Occupation	Taro irrigué
Autorisation de l'Aviation Civile	Pomme de terre

ÉLÉMENTS DE TOPOGRAPHIE ET D'UTILISATION DU SOL (légende commune)

- Rivière permanente
- Rivière temporaire
- Falaise
- Point coté (en mètres)
- Route principale
- Route secondaire
- Limite de commune associée
- Habitat
- Cultures diverses discontinues et relictés
- Cultures irriguées (tarodières...)
- Cocoteraies
 - à Tahaa exploitées pour le coprah
 - à Rurutu sous-exploitées (cf. NB)
- Autres plantations
 - à Tahaa : Albizias (reboisements)
 - à Rurutu : Pins, albizias, plantations mixtes
- Terres incultes

NB : Sous les cocoteraies et les plantations d'albizias, on peut trouver des cultures associées (vanille, café, manioc, etc) principalement à Rurutu

est à établir. Au total, en 1991, un peu plus de 31 % des terres des archipels n'était pas encore cadastré, alors que 24 % l'avait été depuis 1975. À cette date, 65925 parcelles, appartenant à 21 591 propriétaires, avaient été enregistrées.

Le développement actuel des opérations cadastrales, les progrès récents de la propriété individuelle dans les îles les plus ouvertes aux changements en cours montrent que les obstacles techniques n'expliquent pas tout et peuvent être surmontés. En revanche, il est notoire que les propriétés indivises correspondent, surtout dans les archipels éloignés, à des zones rurales polynésiennes, à un environnement socio-culturel et un système économique particuliers. L'utilisation effective de la terre ne correspond pas, dans ce type de propriété, aux documents établissant le titre de propriété.

À l'appropriation générale de la terre (le *fenua*), répondent en effet des droits individuels, précis et enchevêtrés, sur les cultures qu'elle porte: les cocotiers peuvent être exploités par une partie du groupe familial, alors que d'autres membres cultivent et récoltent des bananiers et des taros plantés dessous. Le rôle social de la terre ressort à l'exercice du contrôle collectif sur le *fenua* par les descendants du bénéficiaire du premier titre de propriété. Le rôle économique de la même terre résulte de l'exercice des droits effectifs (collectifs ou individuels) des planteurs pour assurer les moyens d'existence des familles.

La répartition des terres s'opère par l'expression des volontés coutumières (*parau tutu*) de l'ainé survivant, inscrites dans le livre des ancêtres (*puta tupuna*), conservé par le(s) chef(s) de famille. Cette redistribution peut être rendue nécessaire par l'accroissement du groupe. Elle peut être décidée par des groupes de descendants, chaque groupe devenant alors, et en général sans conflit, autonome sur une nouvelle unité foncière. Les membres du groupe familial, à condition de ne pas avoir été absents plus de deux ou trois générations, exercent sur la terre divers types de droits: ils peuvent en user pour construire leur *fare*, matérialisant leur enracinement; pour planter des cultures alimentaires de subsistance ou des cultures commerciales dont l'appropriation dure, dans ce cas, ce que dure la plante, les droits acquis étant transmissibles aux descendants résidents et, temporairement, par ceux-ci à des tiers. La participation au profit des plantations dont on a hérité est donc un autre droit que peuvent exercer les membres du groupe familial sur des terres indivises.

Si l'héritage en ligne directe est la règle, la succession collatérale est possible si les droits effectifs ne sont plus exercés. Le membre d'une famille dont les parents vivent encore et contrôlent la terre peut aussi acquérir des droits transmissibles sur des terres qu'il a plantées et que perpétue l'usage du sol. Si le rôle des aînés dans la distribution des terres est clair, Ravault note aussi que ceux-ci profitent de leur prééminence pour accaparer les terres plantées devenues vacantes, notamment du fait de non-résidence, ou favoriser leurs parents les plus proches.

À l'inverse, les sorties d'indivision ont pour origine des conflits résultant, en règle générale, de l'incompatibilité de divers types de droits. Les non-résidents, plutôt que de perdre la totalité de leurs droits sur une terre, peuvent demander de continuer à recevoir leur part de la récolte de terres plantées ou de procéder à la distribution légale des terres pour recevoir celles qui leur reviennent. Les résidents peuvent entrer en conflit à propos du partage des produits de plantations pérennes. Le *fenua* est déserté, occupé de force, on voit des produits partagés suivant des modalités qui reflètent l'équilibre des parties en présence: la récolte peut se faire à tour de rôle, ou par tous, limité alors dans le temps et au prorata de la force de travail mobilisée.

Les baux ruraux, qui subissent l'influence de ce système, ajoutent à la complexité des situations. Les usages locaux continuent à prévaloir. Dans le cas de l'indivision, la résidence du tenancier fonde son droit d'usage. On retrouve l'opposition entre cultures annuelles et cultures pérennes, les premières caractérisées par une extinction rapide des droits qui résulte d'ailleurs aussi de pratiques culturales peu intensives favorisant la mobilité, les secondes assurant une continuité d'usage d'autant plus reconnue que le tenancier a été le planteur. Suivant le cas, le bail permet au tenancier de vendre tout ou partie de la récolte. Le métayage caractérise notamment les baux concernant les cultures pérennes, le taux étant d'autant plus avantageux que le tenancier a été le planteur (75 à 80 % dans le cas de la vanille). L'absence de contrat écrit favorise des formes limites de tenure, comme le gardiennage utilisé par des propriétaires absentéistes et pouvant s'appliquer, sans autre redevance que quelques "cadeaux" occasionnels des produits du sol, à l'ensemble d'une terre et des cultures qu'elle porte.

Le caractère tacite des baux s'explique tant par la mobilité des tenanciers, liée au cycle des cultures et à la capacité d'entretenir la fertilité du sol, que par la précarité des droits exercés par le bailleur, lui-même astreint à l'obligation de rotation de la récolte entre les ayants droits, dans le cas de cultures pérennes devenues, ou restées, indivises.

D'une manière générale, le système des baux de courte durée, encouragé par des méthodes peu productives, à de rares exceptions près (celle des taros irrigués surtout), matérialise la condition souvent médiocre des exploitants polynésiens sans terre et contribue à entretenir la fragilité de l'agriculture traditionnelle dont la légitimité même a été mise en cause par les changements économiques et sociaux des dernières décennies.

Si l'importance économique réelle de l'absentéisme reste faible, en raison des droits peu élevés qu'autorisent la plupart des cultures, et notamment le coprah aux Tuamotu, il a pour conséquence de faire de la terre, pour les propriétaires absentéistes, un objet de spéculation entre nouveaux urbains, surtout à Tahiti, au détriment des ruraux résidents. Ainsi se développe une classe d'exploitants sans terre détournés de l'initiative économique par la précarité de leur condition dans un contexte culturel où la notion d'intensification est, sauf exception, assez mal perçue et où le conservatisme des aînés demeure un handicap.

Ce tableau doit être nuancé suivant les groupes d'îles: le fort taux d'absentéisme et la distribution très inégalitaire de la propriété ont favorisé à Tahiti et Moorea, et secondairement dans les autres îles de la Société, aussi bien les formes d'exploitation indirecte et les friches que les transactions spéculatives. Mais les nouvelles cultures de rapport sont généralement pratiquées en faire-valoir direct. Dans certains atolls des Tuamotu, seule une minorité des propriétaires s'occupent effectivement des cocoteraies. À Ahe, Ravault, en 1979, trouve autant de propriétaires résidents qui ne travaillaient pas la terre que de personnes qui l'exploitent en faire-valoir direct. Le groupe des non-résidents représente 70 % de l'effectif des résidents. Aux Australes, le faire-valoir direct par les propriétaires, parfois associé au gardiennage pour le compte de groupes localement représentés ou de résidents ayant délaissé leurs

plantations pour un emploi local (communal), continue à prévaloir, tant pour les cultures de plantation que pour les racines nourricières.

QUELQUES CAS CONCRETS

Les deux planches cartographiques présentent des exemples d'exploitations pris dans les îles hautes: Tahaa (Société) et Rurutu (Australes) et dans les atolls des Tuamotu: Ahe, qui tentent de synthétiser la variété des statuts de la terre et les degrés d'adéquation des cultures à ces statuts. Chacun de ces exemples illustre une situation qui se reproduit souvent dans d'autres îles et caractérise les difficultés qu'affronte aujourd'hui l'agriculture du Territoire. Toutes ne résultent pas uniquement du problème foncier, mais toutes y participent.

✦ **Dans l'archipel de la Société**, les îles se vident. L'arbre généalogique d'une famille possédant des terres dans la vallée de Murifenua révèle le nombre considérable de non-résidents parmi les petits-enfants et arrière-petits-enfants d'un ascendant qui a partagé son patrimoine entre ses cinq enfants, dont un seul survit, mais ne réside plus sur place. Les descendants ont quitté la vallée pour Tahiti surtout, mais aussi pour le reste de l'archipel de la Société, voire pour Nouméa. Certains habitent toujours Tahaa. Seuls, quelques enfants et petits-enfants de la fille de l'ascendant original sont restés sur place. Pour ceux-ci, l'adéquation entre la propriété et l'exploitation est fréquente, sans être la règle. Ils exploitent en faire-valoir direct cultures vivrières, vanille et cocotiers en petites parcelles dispersées provenant soit d'une dévolution directe, par leur mère ou grand-mère, soit du mari de celle-ci, également décédé. D'autres enfants et petits-enfants non-résidents, de cette souche et des autres, "exploitent" (?), en faire-valoir indirect, cultures vivrières et surtout vanille et cocotiers sur les autres parcelles de la vallée, suivant des modalités variées: gardiennage pour les premières et la seconde, gardiennage et métayage pour les cocoteraies, et même dans un cas, par un exploitant servant d'intermédiaire. Enfin, certaines cocoteraies connaissent des modes de faire-valoir mixtes, associant faire-valoir direct et faire-valoir indirect au gardiennage et au métayage. Les noix sont récoltées, dans un cas, par tous les résidents pour le compte des propriétaires absents. La persistance des cultures de rapport anciennes aux côtés de cultures vivrières servant sans doute pour l'essentiel à l'autoconsommation et l'importance relative du faire-valoir direct situent cet exemple dans la droite ligne d'une économie coloniale encore proche et que le départ des propriétaires du sol a contribué à figer.

✦ **Dans les îles Australes, à Rurutu**, où l'enregistrement des terres n'a commencé qu'après la seconde guerre mondiale, l'examen de la situation de deux exploitants fait ressortir la prépondérance du faire-valoir direct et la persistance des formes anciennes de l'économie d'autosubsistance aux côtés de spéculations commerciales nouvelles. La coexistence de formes d'appropriation traditionnelles et de formes résultant de transactions individuelles dans le cadre du Code Civil fait écho, au plan du droit, à ce syncrétisme économique. Taros irrigués, pandanus cultivés pour leurs fibres, matière première artisanale, matérialisent la Polynésie traditionnelle. Cultures légumières (pommes de terre, oignons) et fruitières (pastèques, ananas) sont des cultures commerciales nouvelles qui ont pris le relais du café et du cocotier, désormais marginaux.

a. Le premier exploitant utilise des terres de vallée et secondairement du plateau intérieur, et cultive des terres côtières situées en bordure de l'aérodrome desservant l'île. Ces terres sont appropriées soit par ascendance personnelle en ligne paternelle ou maternelle et proviennent, dans ce cas, de l'héritage d'une terre achetée ou de l'héritage de droits après attribution dans le cadre de l'*opu hoe* sur une part de domaine indivis, soit par ascendance de l'épouse, dans des conditions identiques et, dans ce cas, alors même que celle-ci était une enfant adoptée. Elles sont exploitées en faire-valoir direct. L'exploitant cultive aussi, en faire-valoir indirect, des terres non appropriées, soit avec l'accord de propriétaires résidents, sans que le mode de rétribution de ces derniers soit précisé, soit par simple occupation d'une terre vacante (?), voire avec l'accord tacite d'un service public, sur l'emprise de celui-ci...

b. Le second exploitant utilise des terres de vallée et de bas de pente, dans la disposition classique des îles hautes, au voisinage du village de Moeraï. Elle révèle des modes d'appropriation nouveaux et plus incertains: en ligne paternelle, il s'agit de l'héritage d'un droit d'usage déjà hérité par son propre père, décédé, de son père adoptif, et de l'héritage (?) d'un droit d'occupation déjà transmis dans les mêmes conditions. Ces droits s'exercent sur des terres portant soit des cultures vivrières traditionnelles annuelles ou à cycle court, soit des cultures pérennes à caractère commercial (café, cocotier) relictuelles, et à finalité artisanale (pandanus, mûrier à papier pour la fabrication du *tapa*). En ligne maternelle, l'exploitant a reçu une parcelle, cultivée en légumes, et provenant d'un échange dans le cadre de l'alliance familiale.

✦ **Aux Tuamotu**, le développement des cocoteraies, dans la seconde moitié du XIX^e siècle, passe par la reconnaissance préalable et l'enregistrement des droits fonciers (*tomite*). La procédure a mis près d'un demi-siècle à s'étendre à l'ensemble de l'archipel. Elle n'a souvent fait qu'entériner des droits définis, assez arbitrairement hors des zones d'habitat et des cultures vivrières en fosses, par les missionnaires, artisans de la diffusion des cocoteraies.

Ravault constate qu'à Ahe, en 1977, 70 % des habitants originaires de l'atoll sont titulaires de droits fonciers, mais que seulement un peu plus de la moitié d'entre eux peuvent les exercer en toute sécurité. La plupart des autres sont en conflit avec d'autres co-indivisaires. Si la grande majorité des résidents de l'atoll (90 %), originaires ou non de cet atoll, accèdent à la terre en vertu de la parenté ou de l'alliance, beaucoup n'exercent sur elle que des droits précaires. De plus, une partie importante du patrimoine foncier de l'atoll échappe aux résidents.

Les deux exploitations présentées sur la planche cartographique illustrent avec ces aspects la monoculture du cocotier.

a. L'exploitant n°1 exploite ainsi en faire-valoir direct et en faire-valoir indirect des plantations exclusives, à côté d'un patrimoine légal qu'il ne met pas en valeur.

Sur les plantations en faire-valoir direct, le droit de récolte exercé est hérité de la revendication sur la terre, remontant à son bisaïeul ou trisaïeul; les plantations exploitées ont été effectuées soit par le mari de la mère de l'exploitant, soit par l'exploitant lui-même. Une terre domaniale, plantée par le père de l'exploitant, est récoltée au même titre.

Les terres exploitées, d'autre part, en faire-valoir indirect appartiennent à deux catégories:

- Il s'agit d'abord de terres de parents résidents (âgés? employés?) détenant un droit de récolte résultant d'une dévolution, directe ou collatérale, pouvant remonter aussi loin dans la généalogie de sa famille que ses propres droits sur les terres qu'il exploite directement.

- Il récolte d'autre part en métayage les plantations de terres hors parenté appropriées selon les règles coutumières, ou selon le Code Civil, par des personnes ne résidant pas dans l'atoll; et dont il n'est pas précisé s'il se confondent avec le détenteur du droit de récolte, qui peut être différent...

b. En ce qui concerne **l'exploitant n°2**, la situation est plus complexe encore: non résident, il exploite en faire-valoir indirect, suivant un régime non précisé par la planche, des terres ayant fait l'objet d'une appropriation coutumière (par redistribution, avec ou sans testament, *parau tutu*), et des terres (cas d'un propriétaire non résident installé à Takaroa) appropriées selon le Code Civil. Le droit de récolte concédé appartient dans le cas des premières terres soit au mari décédé de l'épouse de l'exploitant qui en a hérité, soit à un autre résident, ou encore à un groupement de sa parenté, non résident, installé à Manihi, l'atoll voisin. Ces droits sont exercés à la place de leurs détenteurs par l'exploitant selon une modalité qui n'est pas précisée.

Alors que la production de coprah est le fait, dans les atolls des Tuamotu de l'Est, à la fin des années 70, d'un système foncier coutumier presque intact qui assure la reproduction d'une société bien structurée, elle satisfait mal, à l'Ouest, les besoins économiques dans un contexte où la prolifération des droits nés du développement de la propriété individuelle et l'absentéisme favorisés par la proximité de Tahiti accentuent le déclin d'une spéculation menacée par de nouvelles activités plus rémunératrices.

CONCLUSION: QUELLE RÉFORME FONCIÈRE?

Le système, imaginé par les Polynésiens pour garder le contrôle de la terre et que tous les auteurs s'accordent à interpréter à tout le moins comme un compromis, sinon une tactique de défense, s'est avéré efficace. Il a contribué, en faisant du principe de résidence le pivot de son fonctionnement, à enraciner les lignées d'ayants droit dans la réalité terrienne. Mais les transformations, voire les bouleversements économiques et sociaux qu'ont connu Tahiti et les archipels depuis 1960, pour ne rien dire du facteur démographique, paraissent le condamner, à terme plus ou moins rapproché. Faut-il, comme on a souvent été tenté de le faire, rendre l'indivision et les blocages qu'entraîne son fonctionnement responsables du déclin des activités agricoles? La généralisation de la propriété individuelle s'accompagnerait-elle automatiquement de progrès véritables? Rien n'est moins certain. L'indivision a continué à fonctionner de manière satisfaisante dans plusieurs îles au cours des dernières années. Elle n'a fait obstacle dans ces situations optimales ni à l'innovation, ni à la rationalisation des choix. Ravault en conclut qu'un "aménagement" du régime de l'indivision qui en reconnaîtrait l'existence légale et la spécificité devrait être la première étape d'une réforme foncière. Celle-ci fonderait de la sorte le "compromis socio-spatial de l'identité néo-traditionnelle" qui a permis l'intégration du système coutumier à l'économie monétaire. La reconnaissance légale de l'indivision et la codification de son fonctionnement devraient aller de pair avec l'aménagement des baux ruraux en termes de durée, de sécurité, de régime des loyers, de rémunération du capital et du travail. Surtout dans les îles de la Société, où les besoins sont les plus aigus, ces améliorations pourraient être un palliatif plus efficace que le lotissement de domaines territoriaux pour doter les agriculteurs sans terres.

Ces aménagements sont indissociables d'un zonage agricole strict, seul susceptible d'assurer la protection de certaines zones (côtières notamment) où l'agriculture est concurrencée par d'autres activités. Ils le sont aussi d'une politique (fiscale?) vigoureuse d'encouragement à la mise en culture des terres vacantes et de lutte contre la spéculation. Ces mesures ne suffiraient sans doute pas à redynamiser un secteur d'activité dont l'importance économique n'est pas à la mesure de son rôle social. Elles pourraient peut-être ménager une transition moins douloureuse et plus efficace du monde rural polynésien vers la modernité. Ce n'est pas un des moindres paradoxes de la Polynésie française contemporaine, remarque Ravault (1988), que de voir s'y développer un individualisme foncier, étranger aux valeurs traditionnelles, alors que la terre, garant important de la reproduction de la société des archipels, y est devenue, pour les plus radicaux, l'enjeu d'une action politique identitaire dont paraissent exclues les préoccupations économiques.

J.-F. DUPON

(à partir des travaux de M. PANOFF et F. RAVAULT)

Orientation bibliographique

PANOFF (M.) -1964- Les structures agraires en Polynésie française. ORSTOM / EPHE, 5-6, Centre Documentaire pour l'Océanie, 147 p.

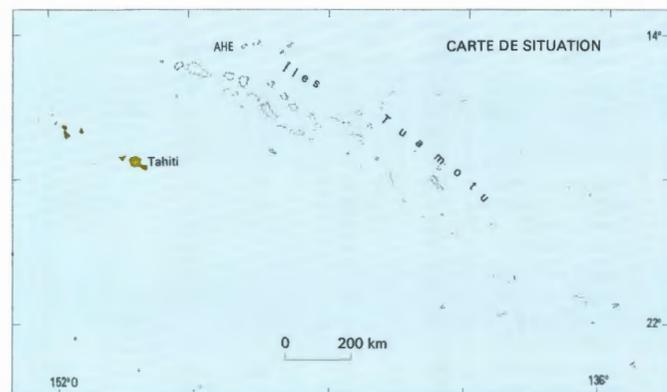
PANOFF (M.) -1989- *Tahiti métisse*, L'Aventure Coloniale de la France. Denoël, Paris, 291 p.

RAVAULT (F.) -1978- Structures foncières et économie du coprah dans l'archipel des Tuamotu. ORSTOM-Papeete, 164 p. *dactylogr.*

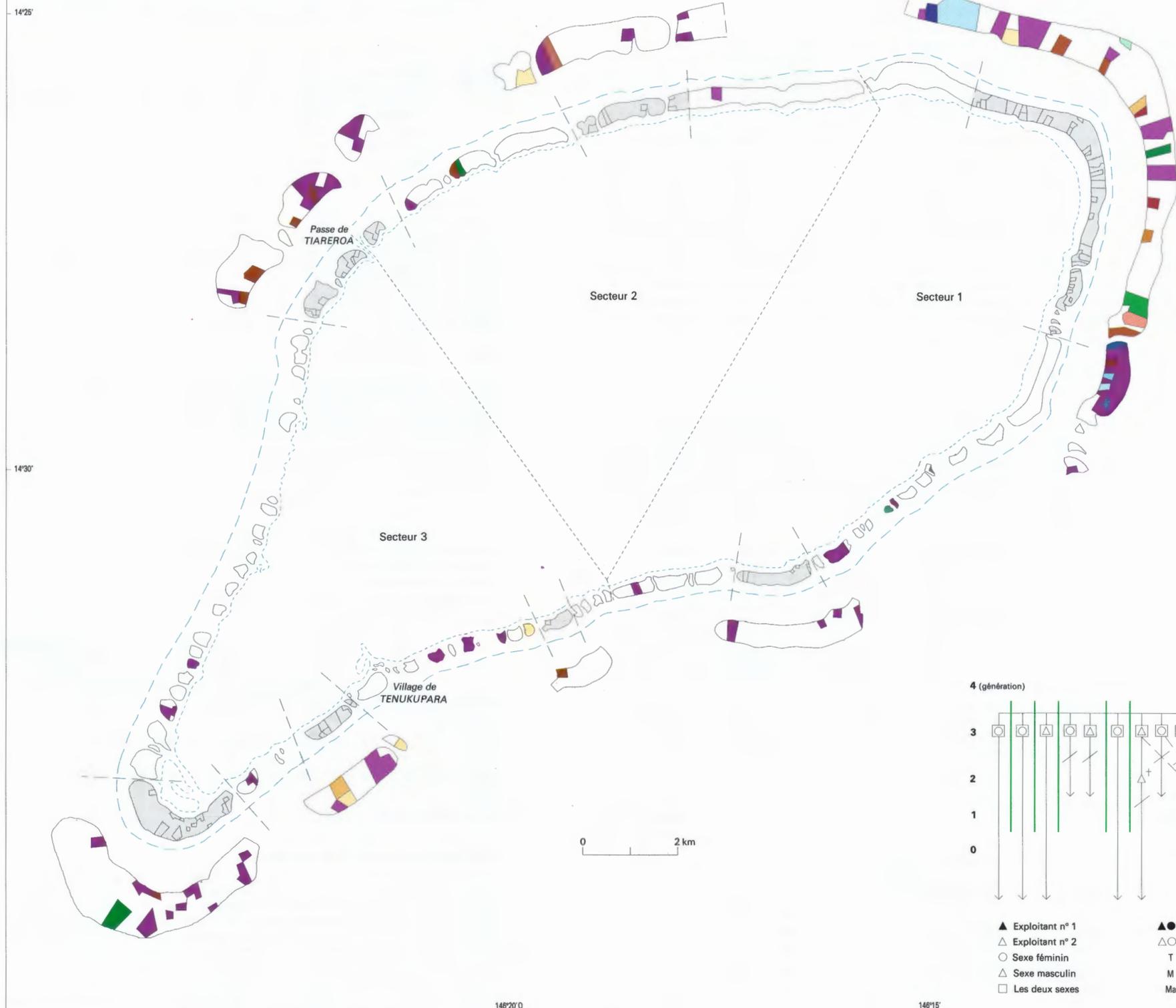
RAVAULT (F.) -1979- Le régime foncier de la Polynésie française. ORSTOM-Papeete, 88 p. *dactylogr.*

RAVAULT (F.) -1988- Encyclopédie de la Polynésie française. T.9. n°2 - Vivre en Polynésie: 128-129.

LA MONOCULTURE DU COPRAH DANS UN ATOLL DES TUAMOTU : AHE



PATRIMOINE LÉGAL ET APPROPRIATION COUTUMIÈRE



EXPLOITANT N° 1

PATRIMOINE LÉGAL NON MIS EN VALEUR PAR L'EXPLOITANT N° 1

COCOTERAIES EXPLOITÉES EN FAIRE-VALOIR DIRECT

(détention d'un droit de récolte)

Statut de la terre	Dévolution	Planteur
Revendication (ancêtre niveau 3)	directe	Mari de la mère et/ou de l'exploitant
Revendication (ancêtre niveau 4)	directe	Mari de la mère et/ou de l'exploitant
Revendication (ancêtre niveau 3)	directe	?
Domaine		Père de l'exploitant

COCOTERAIES EXPLOITÉES EN FAIRE-VALOIR INDIRECT

Métayage (sur terres de parents détenant un droit de récolte)

Statut de la terre	Dévolution	Parent
Revendication (ascendant niveau 2)	directe	Parent résident à Ahe
Revendication (ancêtre niveau 3)	directe	
Revendication (ancêtre niveau 4)	directe	
Revendication (ancêtre niveau 3)	collatérale	
Revendication (ancêtre niveau 3 ou 4)	collatérale et par testament	

Métayage sur terres hors parenté (pour un ayant droit)

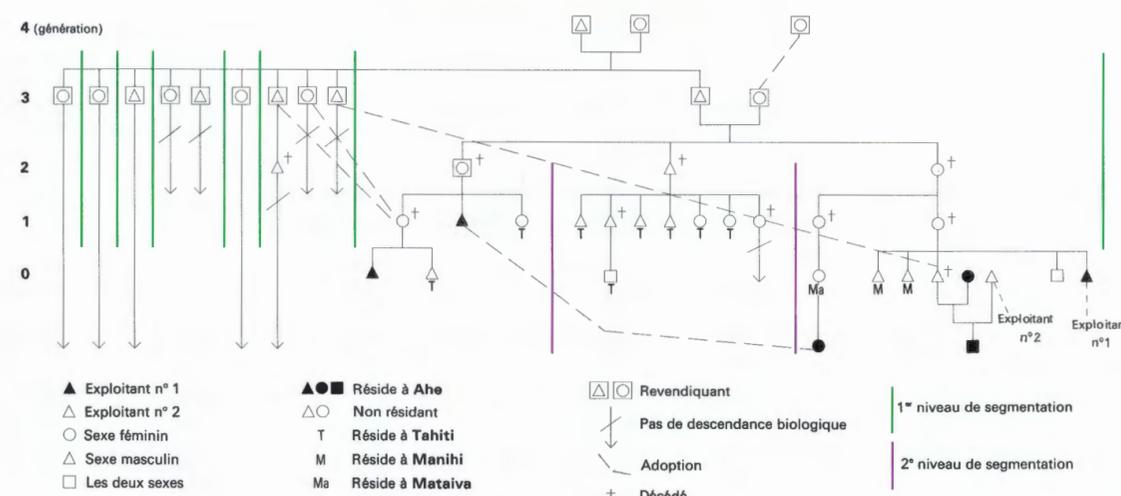
Statut de la terre	Dévolution	Propriétaire résident à
Appropriation coutumière	directe	Manihi
Appropriation selon le Code civil		Tahiti

EXPLOITANT N° 2

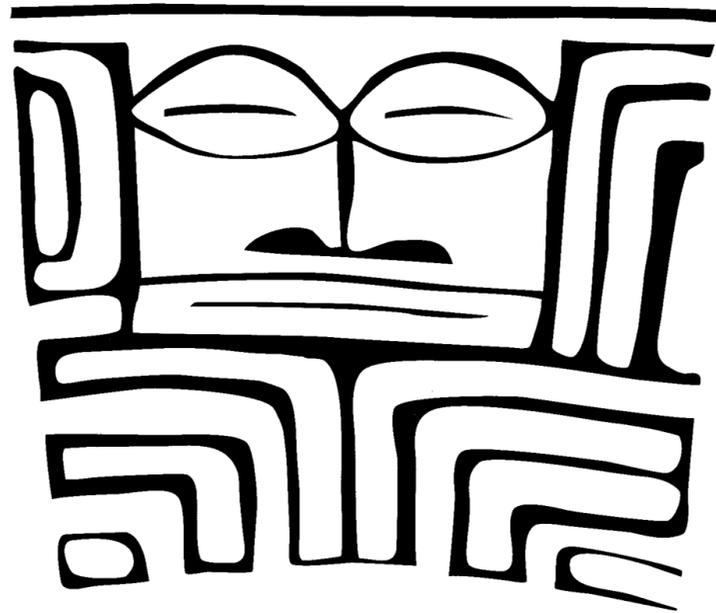
COCOTERAIES EXPLOITÉES EN FAIRE-VALOIR INDIRECT

Statut de la terre	Droit de récolte
Appropriation coutumière	Mari décédé de l'épouse
Appropriation coutumière	Résident à Ahe
Appropriation coutumière	Groupement de parenté non résident (Manihi)
Appropriation selon le Code civil	Propriétaire non résident (Takaroa)

ARBRE GÉNÉALOGIQUE DES DEUX EXPLOITANTS



ATLAS



DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

ÉDITIONS DE L'ORSTOM

Institut français de recherche scientifique pour le développement en coopération

*Cet ouvrage a bénéficié du soutien du ministère des Départements et Territoires d'Outre-Mer
et du Gouvernement de la Polynésie française*

Paris 1993

ORSTOM
Éditions

© ORSTOM 1993
ISBN 2-7099-1147-7

Editions de l'ORSTOM
213 rue La Fayette
75480 Paris cedex 10

Nous adressons nos remerciements à l'Institut Géographique National et au Service Hydrographique et Océanographique de la Marine
pour leur collaboration et leur aide précieuses.