

# Le régime de l'exploitation en Polynésie française

F. RAVAUULT

Géographe, centre ORSTOM de Papeete, B.P. 529 - Papeete  
(Polynésie française)

Comme j'ai eu l'occasion de le montrer dans une communication présentée au XII<sup>e</sup> Congrès des Sciences du Pacifique à Canberra et publiée en 1972 dans le volume IX, n° 1, des Cahiers de Sciences Humaines de l'ORSTOM, la propriété en Polynésie Française relève en fait, sinon toujours en droit de deux régimes fonciers différents : le Code Civil métropolitain a en effet force de loi dans le Territoire, ce qui n'empêche pas la plupart des Polynésiens vivant dans les districts ruraux de Tahiti et surtout dans les archipels extérieurs de rester fidèles, en matière de terre, à des conceptions qui n'ont pas été codifiées.

L'objet de la présente communication (1) est, dans le contexte que je viens de rappeler, de présenter une *analyse géographique du régime juridique et social de l'exploitation agricole dans l'Archipel de la Société*.

J'essaierai tout d'abord, tout en mettant en évidence les facteurs qui les conditionnent, de définir l'ensemble des principes et des règles qui régissent les relations entre les hommes quand une parcelle de terre est mise en valeur.

Je tirerai ensuite les conséquences de cette analyse en proposant une définition :

- d'une part, des modes d'exploitation ;
- d'autre part, des *tenures* considérées comme la projection spatiale au niveau des plantations des modes d'exploitation.

Ce faisant, je me référerai implicitement à la double acception du terme « exploitation » qui, dans le voca-

bulaire français de géographie agraire, désigne à la fois l'action de mettre en valeur une terre et ce qui fait l'objet de cette activité, ce que j'appellerai en « jargon » juridique la « chose exploitée ».

La terre étant un bien-fonds, le régime de l'exploitation est fonction :

- de la situation de l'usager par rapport à ce bien ;
- de la conception que les hommes se font de l'exercice du droit de propriété.

Le premier facteur est très important mais son examen se borne à effectuer un simple constat valable sous toutes les latitudes : l'usager est propriétaire ou il ne l'est pas ; dans le premier cas, il exploite en *faire-valoir direct*, dans le second en *faire-valoir indirect*.

L'étude du second, en revanche, retiendra toute mon attention car compte tenu du facteur précédent, le régime de l'exploitation dépend :

- d'une part, des conditions dans lesquelles un propriétaire peut jouir de son bien ;
- d'autre part, des conditions dans lesquelles il s'oblige à faire jouir de ce bien une tierce personne qui s'engage à verser une redevance.

Dans le premier cas, le régime de la propriété se confond avec celui de l'exploitation ; dans le second, il sert de base juridique au contrat passé entre le bailleur et le preneur.

*Le régime de l'exploitation en faire-valoir direct* dépend de la conception de la propriété en honneur dans une société donnée.

*D'après l'article 544 du Code Civil*, la propriété est le droit de jouir et de disposer d'une chose d'une

(1) Ce texte est la version française intégrale d'une communication présentée à la Conférence régionale de l'Union Géographique internationale qui s'est tenue à Massey University, Palmerston North, en Nouvelle-Zélande, du 4 au 11 décembre 1974.

manière exclusive et absolue à condition de ne pas porter atteinte à la propriété d'autrui. Le propriétaire d'une parcelle de terre peut donc user de son bien et en percevoir les fruits comme il l'entend et autant de temps qu'il le désire.

Cette conception implique un système d'exploitation du sol strictement individuel tout en consacrant le caractère indissoluble de la « chose exploitée » qui comporte, selon la formule d'un juriste « le sol et tout ce qui se trouve au-dessus du sol » (habitations, plantations...).

, Selon la coutume, l'appartenance à un groupe familial plus ou moins étendu qui a hérité des terres appropriées par un ancêtre commun, confère à chacun de ses membres un certain nombre de droits d'usage dont l'étendue et la durée varient avec les caractères essentiels de l'occupation du sol. Toute parcelle du patrimoine familial non mise en valeur ou insuffisamment mise en valeur dans le cadre du système agricole polynésien peut être plantée par tout propriétaire qui aura obtenu l'accord de ses co-indivisaires résidents ; il percevra les fruits de son labeur aussi longtemps que sa plantation sera productive. En vertu de ce principe, le renouvellement d'une culture annuelle entraîne automatiquement la prorogation du droit d'usage mais son abandon conduit en fait à son extinction surtout s'il est consécutif à une émigration durable. En cas de décès de l'exploitant, le droit de planter se transforme en un droit de récolter qui est exercé par les héritiers du défunt : cette clause ne joue guère que pour les cultures pluri-annuelles ; elle vaut pour tous les ayants-droit, résidents ou non résidents, même s'ils en usent de façon intermittente.

Ce système de droits d'usage limité dans le temps et dans l'espace où la jouissance n'est pas une conséquence logique de la propriété, où les résidents sont avantagés par rapport aux absents, est parfaitement cohérent. Dans une société mobile vivant dans un milieu géographique où la terre est rare, il permet à un maximum de membres du groupe d'avoir accès à son utilisation compte tenu de leurs besoins.

Ses conséquences pratiques ne sont pas moins importantes. En réservant la jouissance du bien-fonds à ceux qui le mettent en valeur ou à leurs descendants, la coutume... implique que les droits d'usage s'exercent dans le cadre d'une exploitation individuelle ou collective : tout dépend de l'origine, en fait de la nature des cultures (cf. *supra*, plantes annuelles ou pluri-annuelles) ; ... stipule que les droits d'usage concernent les cultures et non le sol. Cette constatation est essentielle pour le géographe : j'aurai l'occasion de le montrer tout à l'heure en étudiant les tenures.

Le régime de l'exploitation en faire-valoir indirect en Polynésie Française n'est pas codifié car la législation métropolitaine relative aux baux (Code rural, statut du fermage et du métayage) n'a jamais été promulguée dans le Territoire. Elle sert néanmoins de modèle à quelques contrats et certains responsables du développement ne manquent pas d'en souligner les vertus. Je vais donc indiquer brièvement ses dispositions essentielles et souligner les intentions du législateur.

En France métropolitaine, il y a fermage quand le propriétaire d'une parcelle confie son exploitation à un usager moyennant une redevance ; il y a métayage quand celui-ci remet à celui-là une part, généralement la moitié, de certains produits de l'agriculture et de l'élevage.

Par le biais de ce système de redevances, le législateur métropolitain, tout en garantissant au détenteur du droit de propriété une participation aux fruits, lui réserve la possibilité, grâce au métayage, de conserver, un droit de regard sur la conduite de l'exploitation.

En Polynésie Française, en l'absence de toute législation, les modalités juridiques des contrats, presque toujours verbaux, passés entre les propriétaires et les exploitants, dépendent essentiellement, quel que soit le régime de la propriété en vigueur, de la finalité de l'activité agricole. La terminologie métropolitaine en la matière étant partiellement inadaptée, je propose de définir le statut de l'usager de la manière suivante :

- Il est *métayer* ou *locataire* quand les spéculations mises en œuvre sont plus particulièrement destinées à procurer des revenus monétaires.

- Il est *gardien* et n'est pas astreint à verser de redevances (le propriétaire peut réclamer de temps à autre un régime de « fehi », un paquet de taros, un petit cochon) quand sa production est plus particulièrement vouée à l'autoconsommation familiale.

Ici, une précision s'impose : à l'exception de la vanille qui est une culture purement spéculative, les produits de l'agriculture et de l'élevage sont à la fois autoconsommés et vendus. C'est le coprah, symbole de l'économie monétaire qui est taxé, et non le lait de coco qui est le condiment de base de la cuisine tahitienne. Le taro fait l'objet d'une très large commercialisation mais il est rarement soumis à redevances... Les Polynésiens se réfèrent donc encore à des valeurs spécifiquement culturelles : les propriétaires absentéistes « popaa » ou « demis » qui adhèrent à la conception de la propriété contenue dans le Code Civil sont obligés de tenir le plus grand compte de ces comportements s'ils veulent voir leurs domaines exploités.

Rapportés à l'objet qui les concerne, à savoir :

- d'une part, l'activité agricole,
- d'autre part, la chose exploitée,

les principes et les règles que je viens d'analyser permettent de définir les modes d'exploitation d'un bien-fonds et les tenures qui représentent sur le terrain, au niveau des plantations, la projection dans l'espace des modes d'exploitation.

Compte tenu de la dualité du régime foncier et de la persistance de certains comportements spécifiques qui influent sur le contenu de la notion de mode de faire-valoir, je définirai le système d'exploitation de la manière suivante :

• En *propriété individuelle*, le mode de faire-valoir désigne la manière (faire-valoir direct ou indirect) dont est exploitée une plantation par un usager.

• En *propriété coutumière indivise*, le mode de faire-valoir désigne la manière dont est exploitée par un ou plusieurs usagers une culture dont l'origine et la destination peuvent varier.

La définition des tenures varie avec le contenu de la chose exploitée.

• En affirmant, je le rappelle, le caractère strictement individuel de l'exploitation, le Code Civil consacre le caractère indissoluble de la chose exploitée. La plantation est donc une *unité d'usage*. Seules les modalités juridiques précises de sa mise en valeur en faire-valoir indirect peuvent changer. Dans l'Archipel de la Société, l'exploitation dans le cadre de la propriété individuelle ne connaît que quatre types de tenures : le *faire-valoir direct*, le *métayage*, la *location* et le *gardiennage*.

• En stipulant, je le rappelle, que les droits d'usage qui peuvent être éventuellement concédés à des tiers concernent les cultures et non le sol, la coutume admet que la *définition des tenures dépend du mode d'utilisation du sol*.

A cet égard, il convient de signaler que la plantation polynésienne ne constitue pas toujours une unité culturelle simple : cocoteraie, tarodièrre inondée... Un même espace peut être occupé par des combinaisons culturelles complexes associant selon des agencements très variables (superposition, juxtaposition, mélange) un matériel végétal de nature très différente tant en ce qui concerne la morphologie des plantes que leur cycle végétatif : le cocotier est un arbre, le caféier un arbuste, le fehi une herbacée arborescente, le taro un tubercule. Dans le système agricole traditionnel,

l'exploitation des trois premiers peut se prolonger pendant 70 ou 80 ans, 30 ou 40 ans, 15 ou 20 ans, les taros en culture inondée sont arrachés au bout de 12 à 14 mois... A une *pluralité culturelle peut donc correspondre une pluralité de droits d'usages individuels ou collectifs, directs ou indirects...*

Une telle complexité défie l'analyse. Une étude systématique de l'occupation du sol dans un district de Tahiti m'a permis de repérer 306 plantations. Compte tenu d'une conjoncture économique particulièrement défavorable aux cultures pluri-annuelles (cocoteraies, caféières) 193 seulement étaient exploitées, 67 dans le cadre de la propriété individuelle, 126 dans celui de la propriété indivise. La combinaison dans l'espace des divers éléments constitutifs du mode d'exploitation m'a permis de repérer 12 *types de tenure différents* que j'ai classés de la manière suivante en fonction du système d'exploitation.

A) *Plantations soumises à une exploitation individuelle*

• 1 spéculation exploitée en faire-valoir direct..	54 cas
• 1 spéculation exploitée en faire-valoir indirect	20 cas
• X spéculations exploitées en FVD .....	26 cas
• X spéculations exploitées en FVI .....	4 cas
• X spéculations exploitées en FVI par un usager selon des modalités différentes .....	2 cas

B) *Exploitations soumises à une exploitation collective*

• 1 spéculation exploitée en faire-valoir direct..	4 cas
• 1 spéculation exploitée en faire-valoir indirect..	3 cas
• 1 — — en FVD et en FVI...	7 cas

C) *Plantations soumises à une exploitation mixte*

• 1 spéculation exploitée collectivement en FVD	
+1 — — individuellement en FVD	1 cas
• 1 spéculation exploitée collectivement en FVD	
+1 — — individuellement en FVI	1 cas
• 1 spéculation exploitée collectivement en FVI	
+1 — — individuellement en FVD	1 cas
• 1 spéculation exploitée collectivement en FVD et en FVI	
+1 — — individuellement en FVD	3 cas

Cette énumération est fastidieuse mais nécessaire : elle illustre la complexité des rapports existant entre le régime de la propriété et le régime de l'exploitation dans le cadre coutumier.

Pour conclure cette étude consacrée au régime juridique et social de l'exploitation, j'indiquerai :

— qu'elle relève spécifiquement de la compétence du géographe puisqu'elle doit être précédée automatiquement d'une analyse du paysage agricole ;

— que cette analyse relève exclusivement de la micro-géographie puisqu'elle doit être conduite obligatoirement au niveau des formes élémentaires d'organisation de l'espace rural.