

Hao. Les problèmes fonciers.

A la différence de Moruroa et de Fangataufa qui furent « cédés » à la France dans des conditions juridiques contestables, l'atoll de Hao étant habité, il fallut négocier des baux de location avec les propriétaires et avec les instances territoriales qui disposaient sur l'atoll de terrains domaniaux.

Une partie des terres domaniales a été cédée gratuitement par la Commission permanente de l'Assemblée Territoriale au cours de la même séance du 6 février 1964 qui cédait à la France Moruroa et Fangataufa. Le rapport de la Commission permanente précise donc que

« sont cédées gratuitement au domaine public de l'Etat français les parcelles des terres domaniales :

- Farakao, n°14 bis, de 5 ha 80 a*
- Fakarao, n°16 bis, de 10 ha 64 a*
- Ovako, n°18, de 10 ha 62 a*
- Takaeketega (ou Takaeke Etaga), n°21, de 1 ha 90 a*

*Mikitoreu, n°28, de 6 ha 08 a
sises à Hao (Tuamotu), îlot Farakao, les dites parcelles nécessaires à la construction d'un aérodrome et telles qu'elles figurent au plan parcellaire cadastral établi par le service du cadastre. »*

La Commission permanente prévoyait également l'avenir de ces terres domaniales :

« Dans le cas où l'Etat déclarerait n'avoir plus l'utilisation de ces terrains ou cesserait effectivement de les utiliser pendant une période de 10 ans, leur rétrocession totale et gratuite au Territoire en serait d'office reconnue. »

Les terres domaniales ne suffisant pas, d'autres terres ont été louées par le CEP en 1964 aux « propriétaires », notamment pour les installations de la base militaire (base vie) et de la zone technique CEA. La procédure employée par l'intendant militaire chargé de

Deuxième République

El commence à courir à compter du premier jour de l'année 1964.

Il sera renouvelé par tacite reconduction pendant une période de trente ans.

L'Administration militaire aura seule le droit de le dénoncer en tout temps, par écrit, avec préavis de SIX mois pendant la première période de trente ans.

Le bailleur n'aura la possibilité de le dénoncer, dans les mêmes conditions, qu'après la première période de trente ans.

ARTICLE 4.- CONDITIONS DE LA LOCATION.-

L'Administration militaire :

- a) - prendra le terrain dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance;
- b) - s'engage à ne céder ni sous-louer ses droits;
- c) - sera en droit d'y édifier toutes constructions qu'elle jugera opportunes et d'y apporter tous aménagements (voiries, drainages, etc...) qui seront nécessaires, sans être tenu en aucun cas, en fin de bail, de remettre les lieux dans leur état d'origine;
- d) - laissera, en fin de location, à la disposition des propriétaires, les bâtiments et installations à usage de logements non démontables, sans être tenu à une éventuelle remise en état d'habitabilité des lieux;
- e) - pourra, compte tenu des nécessités d'implantation des éléments militaires, abattre un certain nombre d'arbres, moyennant paiement de l'indemnité prévue par la réglementation en vigueur à la date de l'abattage (actuellement 600,- francs C.F.P. par cocotier adulte en état de production, étant entendu que cette opération d'abattage sera limitée au minimum indispensable).

Extrait d'un bail conclu en 1964

louer ces terrains a, dès 1964, entraîné des litiges. En effet, les baux n'ont été signés que par une seule personne représentant les « propriétaires héritiers indivis », alors que le principe de l'indivision prévoit l'accord de chaque héritier indivis. En 1994, à l'expiration de ces baux litigieux, certains ont refusé de renouveler les contrats de location et ont même engagé une procédure pour nullité des baux de location.

D'autres litiges concernent les conditions de ces baux privés. Ainsi, l'administration militaire s'arrogeait le droit de dénoncer en tout temps par écrit, avec un préavis de 6 mois, pendant la première période de 30 ans. Le bailleur ne disposait de cette clause qu'après la première période de 30 ans.

Les baux prévoient également que les militaires peuvent y édifier toutes les constructions qu'ils veulent

« sans être tenus en aucun cas, en fin de bail, de remettre les lieux dans leur état d'origine ».

Les cocotiers pourraient être abattus, moyennant 600 CFP par cocotier adulte. Quant au montant du loyer, il s'élevait par exemple, pour une parcelle d'environ 5 hectares à 4980 CFP par mois à répartir entre plusieurs dizaines d'héritiers selon des pourcentages que seuls des experts généalogistes seraient capables de calculer !

« *Les Polynésiens et les essais nucléaires* »
Rapport de la Commission d'enquête de l'Assemblée
de la Polynésie française (2006).