



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

DOM : Guyane

Question écrite n° 5381

## Texte de la question

Mme Juliana Rimane appelle l'attention de Mme la ministre de l'outre-mer sur l'état de la réforme foncière en Guyane. Si l'ordonnance n° 98-777 du 2 septembre 1998 a étendu les modalités de cession à titre gratuit de parcelles du domaine privé de l'Etat, celui-ci représente toujours près de 90 % de la superficie du département. Elle lui demande en conséquence de bien vouloir lui préciser le bilan de ce dispositif et souhaite également savoir si d'autres mesures sont envisagées afin d'améliorer l'accès au foncier des Guyanais.

## Texte de la réponse

Les terres du domaine privé de l'Etat en Guyane représentent environ 90 % de la superficie de ce département et le régime qui leur est applicable est prévu par le code du domaine de l'Etat (chapitre III du titre IV du livre IV) depuis décembre 1957 (Partie législative) et mars 1962 (Parties réglementaires). La plus grande partie de ces terres est confiée en gestion à l'Office national des forêts (environ 7 500 000 hectares). La réglementation actuelle résulte des articles législatifs L. 91-1 à L. 91-8 et des articles R. 170-31 à R. 170-71 du code précité. La partie législative a été modifiée, en dernier lieu, par l'ordonnance n° 98-777 du 2 septembre 1998 (ratifiée par loi n° 99-1038 du 9 décembre 1999), qui a prévu : l'octroi à titre gratuit de concessions et de cessions de terres agricoles à des personnes morales ayant un objet essentiellement agricole et dont le capital est détenu à plus de 50 % par des personnes physiques qui pourraient, à titre individuel, bénéficier de ces concessions et cessions ; la régularisation de la situation d'agriculteurs (personnes physiques et personnes morales précitées) occupant régulièrement le domaine privé de l'Etat ; la cession à titre gratuit de terres dans des zones délimitées par le préfet au profit de personnes qui les occupent et y ont édifié avant septembre 1998 des constructions principalement affectées à leur habitation. Le décret en Conseil d'Etat n° 2000-225 du 10 mars 2000 a transcrit ce dispositif au plan réglementaire. Ce décret confie à l'EPAG (établissement public d'aménagement en Guyane) l'aménagement des terres à céder au titre des constructions d'habitations et l'instruction des dossiers relatifs à ces parcelles, l'acte de cession relevant du préfet de la Guyane. Ce décret a également fixé à la fin de l'année 2003 la date limite des demandes à déposer pour la régularisation des occupations sans titre de terres à usage agricole. Le décret n° 2000-226 du 10 mars 2000 a fixé à 2 500 mètres carrés la superficie maximale cessible gratuitement en ce qui concerne les parcelles supportant des constructions à usage principal d'habitation édifiées avant septembre 1998. Une circulaire interministérielle d'application a été adressée, le 4 mai 2000, au préfet de la Guyane pour expliciter le nouveau dispositif réglementaire et préciser en outre les modalités de calcul de la valeur des terres du domaine privé de l'Etat qui seront cédées à titre onéreux. Ces cessions à titre onéreux concernent notamment les personnes dites « pluriactives », pour lesquelles l'agriculture n'est pas l'activité principale, ainsi que les superficies (pour la partie excédant 2 500 mètres carrés) de terres libres adjacentes à celles supportant une construction d'habitation édifiée avant septembre 1998. L'application de la réforme foncière se heurte à certaines difficultés en ce qui concerne le foncier agricole, en particulier pour éviter que des non-agriculteurs bénéficient de concessions puis de cessions de terres destinées officiellement à la production agricole mais qui seraient utilisées en réalité pour l'édification de bâtiments d'habitation et comme lieux de loisirs, et contribueraient ainsi au mitage du territoire. A cela s'ajoute le traitement des installations

irrégulières de la part de certains agriculteurs, pour lesquels le décret du 10 mars 2000 a prévu une possibilité de régularisation s'ils en font la demande avant la fin de l'année 2003. Par ailleurs, un certain nombre d'agriculteurs ne sont pas allés au terme des procédures prévues et se sont installés sur les terres qu'ils avaient sollicitées à titre gratuit dès qu'ils eurent connaissance de l'avis favorable de la commission d'attribution foncière, s'exonérant par là même de tous les frais de bornage et d'inscription hypothécaire et de tous les impôts locaux qui en découlent. Sur décision du préfet de la Guyane en date du 31 août 2001, toutes les demandes d'attribution de foncier agricole, de foncier pour aménagement urbain et de cessions gratuites de terres sur lesquelles des constructions d'habitations ont été édifiées avant l'ordonnance de septembre 1998 sont désormais instruites par l'EPAG, en liaison avec la direction de l'agriculture et de la forêt pour ce qui concerne le foncier agricole non concédé à l'EPAG ou à une collectivité territoriale pour aménagement rural. L'EPAG, établissement public d'aménagement de l'Etat créé par décret n° 96-954 du 31 octobre 1996 et mis en place à la fin du 1er semestre de 1998, se trouve ainsi face à un volume important d'affaires à traiter, ce qui a conduit les autorités préfectorales à demander au CNASEA d'apporter son aide à l'EPAG et, à cette fin, une convention (en cours d'élaboration) devrait préciser les modalités d'intervention de cet organisme en matière de foncier. Cette intervention devrait courir jusqu'en 2006, délai estimé par le CNASEA comme pouvant permettre de régulariser la situation du foncier agricole en Guyane. Il y a actuellement environ 5 500 demandes d'attribution de terres en cours d'instruction en Guyane (a, b et c), à quoi s'ajoutent les quelque 2 000 occupations sans titre de la part d'agriculteurs dont la majorité n'a jusqu'ici pas déposé de demande de régularisation de leur situation (d).

a) 800 demandes ont déjà fait l'objet d'un acte positif ou ont été classées sans suite du fait qu'elles ne répondent pas aux critères d'attribution (procédure achevée) ; b) 950 demandes (dont 450 concernant des agriculteurs) ont reçu un avis favorable de la commission d'attribution foncière mais tous les actes de transfert de propriété n'ont pas encore été établis ; c) 3 700 demandes (dont 400 demandes agricoles) restent à étudier ; d) environ 2 000 cas d'occupants sans titre qui se sont installés sur des terres situées hors des zones urbaines et sur lesquelles ils cultivent des « abattis ». Les demandes présentées au titre des points b et c portent sur 56 000 hectares (dont 21 800 ha pour les dossiers agricoles), tandis que celles relevant du point a concernent 21 100 hectares. Sur les quelque 900 dossiers de demandes vraiment agricoles, la direction de l'agriculture et de la forêt poursuit l'instruction d'environ 200 dossiers et les autres ont été confiés à l'EPAG, du fait qu'il s'agit de demandes portant sur des terres devant être comprises dans les périmètres d'aménagement de l'EPAG ou de demandes déposées postérieurement à la date de la décision préfectorale précitée du 31 août 2001. L'examen par la commission d'aménagement foncier a été différé pour les demandes de baux portant sur des surfaces à planter en riz, la direction de l'agriculture et de la forêt ne souhaitant pas que de nouvelles surfaces soient attribuées tant que la situation de la filière rizicole ne sera pas assainie. La solution de ces dossiers agricoles conditionne l'octroi à leurs bénéficiaires de subventions et l'installation de nouveaux agriculteurs. L'EPAG instruit aussi plus de 3 700 dossiers de pluriactifs et entend allouer à ces demandeurs des terres dans des zones qui lui auront été concédées par l'Etat et où il aura réalisé des aménagements sur les terrains. L'EPAG parallèlement poursuit ses actions d'aménagement du foncier en zones urbaines. 111 opérations sont programmées par l'EPAG pour les années 2001-2004, dont 21 à Cayenne, 21 à Macouria, 14 à Roura, 11 à Matoury, 9 à Saint-Laurent et 8 à Mana. Leur coût total est évalué à environ 60 millions d'euros. Le financement de ces opérations devrait se faire avec l'aide des fonds communautaires (à hauteur d'environ 26 millions d'euros), ainsi que des crédits de l'Etat (environ 6 millions d'euros seront sollicités), de la région, du département, des communes et communautés de communes de la Guyane : il est prévu un financement à hauteur d'environ 10,5 millions d'euros de la part des collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales guyanaises et des bénéficiaires des cessions de lots de terrains aménagés (pour environ 16 millions d'euros). 64 programmes concernent des opérations liées à l'habitat (pour 35,4 millions d'euros), dont les 21 de Cayenne et 11 à Matoury, et les 47 autres programmes portent sur des opérations d'aménagement rural (pour 24 millions d'euros), dont 18 à Macouria et 10 à Roura. 18 de ces opérations d'aménagement rural ont été engagées avant 2002 et portent sur environ 18 900 hectares. Il est prévu de lancer, avant la fin de 2002, quatre autres opérations portant sur 9 000 autres hectares. Les opérations liées à l'habitat pourraient se traduire à terme par la création d'environ 10 700 logements, dont environ 3 900 à Macouria, 2 200 à Matoury, 2 000 à Rémire-Monjoly et 1 300 à Cayenne (soit, avec Roura, environ 9 700 pour la région de Cayenne, environ 770 pour les communes de la région du Maroni et 250 pour la zone Kourou-Iracoubo). Actuellement, sont en cours de préparation les conventions prévues entre l'Etat et l'EPAG et la modification de l'arrêté interministériel du 24 mars 1995 portant approbation du cahier des charges fixant les clauses et conditions générales des concessions agricoles en Guyane, rendue nécessaire par

le fait que, depuis mars 2000, les concessions à des agriculteurs peuvent concerner non plus seulement des personnes physiques, mais également des personnes morales, et doivent encore intervenir les arrêtés préfectoraux de délimitation des zones dans lesquelles des cessions gratuites peuvent être faites aux occupants de terrains sur lesquels des constructions à usage d'habitation ont été édifiées avant septembre 1998. Ces arrêtés doivent être pris après consultation des communes et doivent tenir compte des documents d'urbanisme en vigueur et de l'état effectif d'occupation des sols. La tâche de l'administration dans le domaine foncier en Guyane reste importante, mais le ministère de l'outre-mer a pris la mesure du travail à accomplir. La mise en oeuvre effective par l'EPAG de l'ensemble des mécanismes de régularisation en cours de négociation, ainsi que l'appui du CNASEA pour la partie agricole et rurale du dossier devraient permettre de répondre à l'attente de la population guyanaise dans un avenir proche.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Juliana Rimane](#)

**Circonscription :** Guyane (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 5381

**Rubrique :** Outre-mer

**Ministère interrogé :** outre-mer

**Ministère attributaire :** outre-mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 28 octobre 2002, page 3838

**Réponse publiée le :** 23 décembre 2002, page 5182