



N° 158-2018

Document mis  
en distribution

Le 23 NOV. 2018

---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le

23 NOV. 2018

## RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS N° 2017-39  
DU 30 NOVEMBRE 2017 INSTITUANT UNE AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES POUR  
LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION OU DE RÉNOVATION D'UN LOGEMENT À  
USAGE D'HABITATION PRINCIPALE ET MODIFIANT LA LOI DU PAYS N° 2014-26  
DU 14 AOÛT 2014 INSTITUANT UNE AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES  
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE  
OU À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT NEUF À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE,**

*présenté au nom de la commission de l'économie, des finances,  
du budget et de la fonction publique*

*par M<sup>mes</sup> Tepuaraarii TERIITAHU et Béatrice LUCAS,*

*Représentantes à l'assemblée de la Polynésie française,  
Rapporteuses du projet de loi du pays.*

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 7586/PR du 7 novembre 2018, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

## 1- Contexte

L'aide à l'investissement des ménages (AIM) instituée par la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 modifiée s'adresse aux ménages qui, répondant à des conditions de revenu, construisent ou acquièrent une maison ou un logement neuf destiné à devenir leur habitation principale. Cette aide, limitée aux cent premiers mètres carrés de la surface habitable, varie entre 20 000 et 40 000 francs CFP en fonction de la composition et des revenus du ménage.

La loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 a élargi le dispositif institué en 2014 pour la construction ou l'acquisition de logements neufs, aux travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation par le biais d'une seconde aide. Cette dernière, plafonnée à 2 millions de francs CFP et ne pouvant pas excéder 30 % du montant total TTC des travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation destinés à l'habitation principale, quel que soit son état de vétusté, n'est conditionnée ni à la composition ni aux revenus du ménage.

Le logement concerné par l'aide doit être affecté à l'habitation principale du demandeur à l'exclusion de tout usage commercial ou professionnel, être situé en Polynésie française et ne doit pas avoir fait l'objet d'une aide à l'investissement des ménages durant les cinq dernières années.

Cette mesure visait la relance du secteur du bâtiment par des retombées pour l'ensemble du secteur d'activité, notamment au second œuvre du bâtiment (*très petites entreprises et artisans*).

En termes de nombre de dossiers et de montants des aides octroyées, entre janvier 2018, date de sa mise en œuvre, et octobre 2018, l'aide à l'investissement des ménages s'est répartie de la manière suivante entre construction et rénovation :

	AIM Construction <i>Loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 modifiée</i>		AIM Rénovation <i>Loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017</i>		TOTAL	
<b>Aides octroyées</b>	120 dossiers 28,6 %	299 601 127 F CFP 44,9 %	299 dossiers 71,4 %	368 232 001 F CFP 55,1 %	419 dossiers	667 833 128 F CFP
<b>Dossiers en cours de traitement</b>	57 dossiers 29,1 %	121 749 436 F CFP 29,0 %	139 dossiers 70,9 %	298 076 205 F CFP 71,0 %	196 dossiers	419 825 641 F CFP

Ainsi, l'aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation représente-elle 71,4 % des dossiers et 55,1 % du montant total des aides accordées pour l'investissement des ménages.

## 2- Présentation du présent projet de loi du pays

En raison de l'engouement en faveur de l'aide à l'aménagement, l'extension ou la rénovation, l'objectif de relance à court terme du secteur du bâtiment est atteint. C'est pourquoi, le présent projet de loi du pays vise à restreindre le dispositif institué par la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 en introduisant des critères sociaux d'octroi de l'aide.

Les nouvelles conditions d'éligibilité tiennent compte de la composition du ménage et de son niveau de revenu moyen mensuel. Le revenu moyen mensuel représente la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des douze mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide, hors prestations familiales.

Par ailleurs, sont considérées constituer le ménage toutes les personnes qui occupent un même logement à titre principal, quels que soient les liens qui les unissent. Les personnes à charge sont limitées aux ascendants, descendants, frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.

Le plafond de revenu du ménage pour prétendre à l'aide à l'aménagement, l'extension ou la rénovation est défini de la manière suivante :

- 3 SMIG bruts pour une personne seule ;
- 3 SMIG bruts augmentés de 100 000 F CFP pour une personne seule avec une personne à charge, ou pour un couple ou associés de société civile immobilière ;
- 4 SMIG bruts pour une personne seule avec au moins deux personnes à charge, ou pour un couple ou associés de société civile immobilière avec personne(s) à charge.

\* \* \* \* \*

*Examiné en commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 21 novembre 2018, le projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale, a recueilli un vote favorable des membres de la commission.*

*En conséquence, la commission propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.*

LES RAPPORTEURES

**Tepuaraurii TERIITAHU**

**Béatrice LUCAS**



## TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays modifiant la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale  
(Lettre n° 7586/PR du 7-11-2018)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES												
<b>LOI DU PAYS N° 2017-39 DU 30 NOVEMBRE 2017 INSTITUANT UNE AIDE A L'INVESTISSEMENT DES MENAGES POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT, D'EXTENSION OU DE RENOVATION D'UN LOGEMENT A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE ET MODIFIANT LA LOI DU PAYS N° 2014-26 DU 14 AOUT 2014 INSTITUANT UNE AIDE A L'INVESTISSEMENT DES MENAGES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE OU A L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT NEUF A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE</b>													
<b>TITRE IER – AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION OU DE RÉNOVATION D'UN LOGEMENT À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE</b>													
<b>CHAPITRE IER – CHAMP D'APPLICATION</b>													
<p>Article LP. 2.– L'aide à l'investissement des ménages est destinée aux emprunteurs, propriétaires ou copropriétaires, <del>sans distinction de revenu</del> qui ont souscrit un prêt destiné à financer les travaux définis à l'article LP. 4 de la présente loi du pays auprès d'un établissement bancaire installé en Polynésie française et y distribuant habituellement de tels prêts.</p> <p>Le demandeur, et chaque associé de société civile immobilière, ne doit pas avoir bénéficié durant les cinq dernières années d'une aide à l'investissement des ménages.</p>	<p>Article LP. 2.– L'aide à l'investissement des ménages est destinée aux emprunteurs, propriétaires ou copropriétaires, qui ont souscrit un prêt destiné à financer les travaux définis à l'article LP. 4 de la présente loi du pays auprès d'un établissement bancaire installé en Polynésie française et y distribuant habituellement de tels prêts.</p> <p>Le demandeur, et chaque associé de société civile immobilière, ne doit pas avoir bénéficié durant les cinq dernières années d'une aide à l'investissement des ménages.</p> <p><b>L'aide est octroyée exclusivement aux personnes physiques et aux sociétés civiles immobilières et leurs associés, dans les conditions de revenu moyen mensuel n'excédant pas les limites suivantes, fixées en fonction du nombre de personnes composant le ménage :</b></p> <table border="1" data-bbox="810 1193 1481 1536"> <thead> <tr> <th>Ménage</th> <th>Plafond du revenu du ménage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Personne seule</td> <td>3 SMIG bruts</td> </tr> <tr> <td>Personne seule avec une personne à charge</td> <td>3 SMIG bruts + 100 000 F CFP</td> </tr> <tr> <td>Personne seule avec au moins deux personnes à charge</td> <td>4 SMIG bruts</td> </tr> <tr> <td>Couple ou associés de société civile immobilière</td> <td>3 SMIG bruts + 100 000 F CFP</td> </tr> <tr> <td>Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge</td> <td>4 SMIG bruts</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des douze mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide, hors prestations familiales.</p> <p>Le ménage est constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre principal.</p> <p>Sont considérés comme personnes à charge les ascendants, descendants, frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.</p> <p>Ces conditions sont appréciées au jour du dépôt de la demande d'aide.</p>	Ménage	Plafond du revenu du ménage	Personne seule	3 SMIG bruts	Personne seule avec une personne à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP	Personne seule avec au moins deux personnes à charge	4 SMIG bruts	Couple ou associés de société civile immobilière	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP	Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge	4 SMIG bruts
Ménage	Plafond du revenu du ménage												
Personne seule	3 SMIG bruts												
Personne seule avec une personne à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP												
Personne seule avec au moins deux personnes à charge	4 SMIG bruts												
Couple ou associés de société civile immobilière	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP												
Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge	4 SMIG bruts												





---

**ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

---

**PROJET DE LOI DU PAYS**

(NOR : DAE18221354LP)

portant modification de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

---

*Travaux préparatoires :*

- Arrêté n° 2252 CM du 7 novembre 2018 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
  - Examen par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 21 novembre 2018 ;
  - Rapport n° ..... du ..... de M<sup>mes</sup> Tepuaraurii TERIITAHU et Béatrice LUCAS, rapporteuses du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du .....
-

**Article LP 1.**– L'article LP 2 de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 est ainsi modifié :

I.- Au premier alinéa, les termes « *sans distinction de revenu* » sont supprimés ;

II.- Après le deuxième alinéa, il est inséré des alinéas ainsi rédigés :

« *L'aide est octroyée exclusivement aux personnes physiques et aux sociétés civiles immobilières et leurs associés, dans les conditions de revenu moyen mensuel n'excédant pas les limites suivantes, fixées en fonction du nombre de personnes composant le ménage :*

<i>Ménage</i>	<i>Plafond du revenu du ménage</i>
<i>Personne seule</i>	<i>3 SMIG bruts</i>
<i>Personne seule avec une personne à charge</i>	<i>3 SMIG bruts + 100 000 F CFP</i>
<i>Personne seule avec au moins deux personnes à charge</i>	<i>4 SMIG bruts</i>
<i>Couple ou associés de société civile immobilière</i>	<i>3 SMIG bruts + 100 000 F CFP</i>
<i>Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge</i>	<i>4 SMIG bruts</i>

*Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des douze mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide, hors prestations familiales.*

*Le ménage est constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre principal.*

*Sont considérées comme personnes à charge les ascendants, descendants, frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.*

*Ces conditions sont appréciées au jour du dépôt de la demande d'aide. »*

**Article LP 2.**– Les dispositions de la présente loi du pays sont applicables à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté en conseil des ministres pris pour son application.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

*La secrétaire,*

*Le président,*

Béatrice LUCAS

Gaston TONG SANG