

Document mis
en distribution

Le 20 FEV. 2019



N° 11-2019

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 20 FEV. 2019

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS RELATIF À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
ET AUTRES DROITS SUR CERTAINS MEUBLES,**

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

par Messieurs Antonio PEREZ et Luc FAATAU,

*Représentants à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteurs du projet de loi du pays.*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 672/PR du 31 janvier 2019, 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 relatif à la publicité foncière et autres droits sur certains meubles.

Ce projet de loi du pays a pour objet de réglementer la gestion des hypothèques maritimes et la responsabilité qui découle de cette gestion au sein d'un texte unique relatif à toutes les perceptions liées à la gestion des formalités hypothécaires, qu'elles soient immobilières ou maritimes.

I- La compétence de la Polynésie française pour réglementer les hypothèques maritimes

Créée en France par la loi du 10 décembre 1874, l'hypothèque maritime est un droit accordé à un créancier par le propriétaire d'un navire¹ ou de tout autre bâtiment de mer, sur ce bien, pour sûreté de sa dette. Le navire ou le bâtiment doit toutefois avoir été francisé, c'est-à-dire qu'il doit avoir reçu l'acte de francisation lui conférant le droit de battre pavillon français et les avantages s'y rattachant.

En France, la réglementation relative aux hypothèques maritimes est fixée par les articles 241 à 254 du code des douanes métropolitain.

Cette réglementation, et plus précisément les articles 241 à 252 du code des douanes métropolitain, a été rendue applicable à la Polynésie française en vertu de l'article 178 du code des douanes en Polynésie française.

Or, certains de ces articles ont été modifiés par la loi n° 2016-816 du 20 juin 2016 pour l'économie bleue.

C'est le cas notamment de l'article 252, modifié par l'article 8 de la loi précitée. Aux termes de sa rédaction issue du décret n° 57-985 du 30 août 1957, les attributions conférées à l'administration des douanes en matière d'hypothèque maritime étaient exercées par les receveurs principaux régionaux des douanes et la responsabilité de l'administration des douanes du fait de ses agents n'y était pas applicable. Désormais, en métropole, ces attributions sont exercées par le service comptable des douanes territorialement compétent. L'État devient en outre responsable du préjudice résultant des fautes commises par chaque service chargé des hypothèques maritimes dans l'exécution de ses attributions (*article 253*). La responsabilité personnelle et pécuniaire du conservateur des hypothèques maritimes est donc à ce jour supprimée en France.

Sont également supprimées de l'article 252 remanié, les dispositions relatives au tarif des droits à percevoir (*remise*) par les receveurs principaux régionaux des douanes, remplacées par une contribution de sécurité de la propriété maritime.

Les hypothèques maritimes relevant de la compétence de la Polynésie française, les nouvelles dispositions y afférentes, issues de la loi n° 2016-816 du 20 juin 2016 précitée, ne sont pas applicables en Polynésie française.

Il convient donc que cette dernière adopte ses propres règles en la matière et organise sa gestion des hypothèques maritimes, étant précisé qu'elle ne pourrait être tenue responsable d'éventuelles fautes que pourrait commettre un agent de l'Etat, dans le cadre de la gestion des hypothèques maritimes.

¹ Compte tenu de la diversité des définitions qui lui ont été attribuées, le législateur français a fait le choix de ne pas donner une définition légale unique du navire. Néanmoins, l'article L. 5000-2 du Code des transports retient comme navire « *tout engin flottant, construit et équipé pour la navigation maritime de commerce, de pêche ou de plaisance et affecté à celle-ci* [ainsi que] *les engins flottants construits et équipés pour la navigation maritime, affectés à des services publics à caractère administratif ou industriel et commercial* ». Le navire se distingue du bâtiment de mer par sa fonction : le navire est construit pour transporter des personnes et des biens. (*Transport maritime. Navires et autres bâtiments de mer*, Synthèse 90, Jurisclasseur Transport)

II- Un texte unique regroupant le régime de toutes les perceptions liées à la gestion des formalités hypothécaires

Le choix a été fait de confier la gestion des hypothèques maritimes à la division de la recette-conservation des hypothèques de la direction des affaires foncières (DAF). Ce choix est dicté par le fait que la DAF, qui compte parmi ses attributions, la conservation des hypothèques et des droits immobiliers et l'enregistrement des actes, a une pratique déjà bien acquise de la conservation hypothécaire. Les demandes de conservation des hypothèques maritimes sont moins nombreuses que les hypothèques immobilières et d'un montant bien moindre. Cependant, leur instruction et la publicité qui doit en être faite, requièrent une certaine technicité et une rigueur déjà existantes à la recette-conservation des hypothèques.

Le présent projet de loi du pays régit la fois la publicité foncière et la publicité relative aux hypothèques maritimes. Pour ce faire, il abroge la loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014 portant modernisation de la publicité foncière, tout en reprenant les dispositions, à quelques modifications près.

Il vient organiser le rôle de la division de la recette-conservation des hypothèques liées à ces matières dans trois livres.

- **Le livre Ier relatif à la responsabilité en matière de conservation des hypothèques**

Ce livre, composé du seul article LP 1, reprend dans un I, les dispositions de la loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014 relatives à la responsabilité en matière de conservation des hypothèques. Il supprime le régime indemnitaire du conservateur des hypothèques de Polynésie française et, en contrepartie, le décharge de sa responsabilité personnelle et pécuniaire pour lui substituer la responsabilité de la Polynésie française. Il instaure en outre une taxe de publicité immobilière au profit de la Polynésie française, due par les usagers du service de la publicité foncière.

Il vient également, dans un II, remplacer la responsabilité personnelle et pécuniaire du conservateur des hypothèques maritimes, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles qu'il effectue, par la responsabilité de la Polynésie française. Afin de financer ces attributions relatives à la conservation des hypothèques maritimes, il instaure, au profit de la Polynésie française, une contribution de sécurité de la propriété maritime.

- **Le livre II relatif à la publicité, aux privilèges et aux hypothèques immobilières**

Ce livre, composé des articles LP 2 à LP 18, reprend les principes posés par les titres II et III de la loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014 précitée, dans leur intégralité, en effectuant toutefois des modifications de forme qui visent notamment à restructurer les dispositions déjà existantes pour une meilleure intelligibilité de la loi du pays.

- **Le livre III relatif à la publicité des hypothèques et autres droits sur les navires et bâtiments de mer**

Ce livre, composé des articles LP 19 à LP 34, définit les règles applicables à la conservation des hypothèques maritimes, sachant que les articles LP 19 à LP 23 reprennent sans changement les dispositions des articles 241 à 251 du code des douanes métropolitain, telles que modifiées par la loi n° 2016-816 du 20 juin 2016 pour l'économie bleue.

L'article **LP 19** décrit les modalités de la constitution de l'hypothèque, telles que les navires concernés, la qualité des personnes qui peuvent la consentir et les cas de copropriété sur un navire.

L'article **LP 20** renvoie à un arrêté pris en conseil des ministres, les conditions de publicité et de conservation des hypothèques. Cette publicité, précédemment assurée par la direction régionale des douanes de Polynésie française, sera dorénavant effectuée par l'inscription de l'hypothèque sur un registre spécial tenu par la division de la recette-conservation des hypothèques.

L'article **LP 21** fixe les effets de l'hypothèque. La détermination du rang des hypothèques maritimes, de même que le délai de publicité de l'hypothèque, demeurent inchangés. En outre, afin de recenser dans un point unique toutes les dispositions de nature législative relatives aux hypothèques maritimes, les points IV et V de cet article reprennent les articles 47 et 50 de la loi n° 67-5 du 3 janvier 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer.

L'article **LP 22** régit quant à lui la radiation de l'hypothèque maritime, dont les dispositions restent inchangées.

Les articles **LP 23 à LP 29** décrivent les effets de la vente d'un navire hypothéqué. Ils concernent les principes fondamentaux du régime de propriété, des droits réels et des obligations civiles et commerciales ainsi que les modalités selon lesquelles les droits patrimoniaux des créanciers et débiteurs doivent être conciliés pour permettre l'exécution des obligations civiles et commerciales.

Les articles **LP 30 à LP 32** fixent les règles relatives à la contribution de sécurité de la propriété maritime et à la responsabilité en matière d'hypothèque maritime.

L'article LP 32 substitue à la responsabilité du conservateur des hypothèques maritimes, celle de la Polynésie française en cas de faute commise par l'administration dans le cadre de cette attribution.

Par conséquent, les mentions relatives au tarif des droits à percevoir (*remise*) par le conservateur des hypothèques maritimes ainsi que leur cautionnement spécial ont été supprimées. Cette remise est remplacée par la contribution de sécurité de la propriété maritime dont l'assiette, le taux (*proportionnel et fixe*) et les modalités de leur recouvrement sont déterminés à l'article LP 30.

Enfin, les articles **LP 33 et LP 34** ont pour objet de fixer les dispositions transitoires du présent projet de loi du pays (*entrée en vigueur et abrogations*).

L'article LP 33 subordonne l'entrée en vigueur du présent projet de loi du pays à celle de l'arrêté d'application prévu à l'article LP 20, étant précisé que ce dernier sera relatif au seul domaine des hypothèques maritimes.

III- Les travaux en commission

L'examen du dossier par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique, dans sa réunion du 15 février 2019, a été l'occasion pour ses membres d'aborder, notamment, les questions de l'intérêt de moderniser le régime des hypothèques maritimes en Polynésie française (1) et du suivi du navire hypothéqué (2).

1) L'intérêt de moderniser le régime des hypothèques maritimes en Polynésie française

Depuis l'entrée en vigueur de la loi pour l'économie bleue précitée, qui n'a pas été rendue applicable à la Polynésie française, les hypothèques maritimes en Polynésie française sont soumises à un régime daté. Il est donc proposé de prendre exemple sur le régime actuellement en vigueur en Métropole, où l'État gère dorénavant les hypothèques maritimes.

Les dispositions prévues par le présent projet de loi du pays permettent notamment de solutionner la question de la responsabilité, et plus particulièrement celle de l'assurance. En effet, aujourd'hui, la rétribution versée par chaque demandeur d'hypothèque au directeur des douanes en Polynésie française sert principalement à financer une assurance qui s'élève à environ 90 000 F CFP par an et ne le couvre pas entièrement.

Il est utile de noter que cette activité, bien que modérée, permet d'obtenir un prêt, étant précisé qu'il n'est possible d'hypothéquer qu'un bien dont on est propriétaire.

2) Le suivi du navire ou du bâtiment de mer hypothéqué

Bien que les navires et les bâtiments de mer soient des biens mobiles appelés à circuler, le suivi de leur hypothèque est facilité par les éléments enregistrés par le service qui en a la charge, si bien qu'il est généralement aisé de retrouver le propriétaire et son bien.

* * * * *

À l'issue des débats, le projet de loi du pays relatif à la publicité foncière et autres droits sur certains meubles a recueilli un vote favorable des membres de la commission.

En conséquence, la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LES RAPPORTEURS

Antonio PEREZ

Luc FAATAU

TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays relatif à la publicité foncière et autres droits sur certains meubles
(Lettre n° 672/PR du 31-1-2019)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014	
<p>TITRE IER - GÉNÉRALITÉ</p> <p>Article LP. 1er.— A compter du 1er avril 2014, il est mis fin au régime de responsabilité civile personnelle du conservateur des hypothèques de Polynésie française, tel que défini aux dispositions du chapitre X, titre XVIII, livre III du code civil.</p> <p>La responsabilité de la Polynésie française est substituée, à cette date, à celle incombant au conservateur des hypothèques, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ce dernier jusqu'au 31 mars 2014. La Polynésie française est corrélativement substituée au conservateur des hypothèques dans les droits et biens qui garantissent cette responsabilité en application du chapitre III du titre Ier de l'ordonnance du 22 novembre 1829 organisant le régime hypothécaire dans l'île de la Réunion.</p> <p>A compter du 1er avril 2014, les salaires du conservateur des hypothèques et les taxes hypothécaires sont supprimés et remplacés par une taxe de publicité immobilière. Les salaires du conservateur dus en application de l'article 17 de la décision n° 111 DOM du conseil de gouvernement du 7 février 1978 modifiant le tarif des salaires du conservateur et des taxes hypothécaires sont acquittés au profit de la Polynésie française à compter du 1er avril 2014.</p>	<p>LIVRE I - GÉNÉRALITÉS</p> <p>Article LP 1.- I.- À compter du 1er avril 2014, il est mis fin au régime de responsabilité civile personnelle du conservateur des hypothèques de Polynésie française, tel que défini aux dispositions du chapitre X, titre XVIII, livre III du code civil.</p> <p>La responsabilité de la Polynésie française est substituée, à cette date, à celle incombant au conservateur des hypothèques, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ce dernier jusqu'au 31 mars 2014. La Polynésie française est corrélativement substituée au conservateur des hypothèques dans les droits et biens qui garantissent cette responsabilité en application du chapitre III du titre Ier de l'ordonnance du 22 novembre 1829 organisant le régime hypothécaire dans l'île de la Réunion.</p> <p>À compter du 1er avril 2014, les salaires du conservateur des hypothèques et les taxes hypothécaires sont supprimés et remplacés par une taxe de publicité immobilière. Les salaires du conservateur dus en application de l'article 17 de la décision n° 111 DOM du conseil de gouvernement du 7 février 1978 modifiant le tarif des salaires du conservateur et des taxes hypothécaires sont acquittés au profit de la Polynésie française à compter du 1er avril 2014.</p> <p><i>II.- La responsabilité de la Polynésie française est substituée à la responsabilité personnelle et pécuniaire du conservateur des hypothèques maritimes, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ce dernier.</i></p> <p><i>Il est institué une contribution de sécurité de la propriété maritime et responsabilité en matière d'hypothèque maritime, perçue par la Polynésie française au titre de ses attributions relatives à la conservation des hypothèques maritimes.</i></p>
<p>TITRE II - DE LA RESPONSABILITÉ DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE EN MATIÈRE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE</p> <p>Art. LP. 2.— L'article 2197 du code civil est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 2197.— I. - La Polynésie française est responsable du préjudice résultant des fautes commises par l'administration chargée de la publicité foncière, dans les cas suivants :</p> <p>1° Défaut de transcription ou d'inscription des actes et décisions judiciaires, et des bordereaux d'inscription déposés à la recette-conservation des hypothèques, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus et rejet ;</p>	<p>TITRE I - DE LA RESPONSABILITÉ DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE EN MATIÈRE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE</p> <p>Article LP 2.- L'article 2197 du code civil est ainsi rédigé :</p> <p>« Art. 2197.— I.- La Polynésie française est responsable du préjudice résultant des fautes commises par l'administration chargée de la publicité foncière, dans les cas suivants :</p> <p>1°) Défaut de transcription ou d'inscription des actes et décisions judiciaires, et des bordereaux d'inscription déposés à la recette-conservation des hypothèques, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus et rejet ;</p>

<p>2° Omission, dans les certificats délivrés par la recette-conservation des hypothèques, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient lui être imputées.</p> <p>II. - L'action en responsabilité de la Polynésie française pour les fautes commises par la recette-conservation des hypothèques de la Polynésie est exercée devant la juridiction administrative, et sous peine de forclusion, dans un délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise. »</p>	<p>2°) Omission, dans les certificats délivrés par la recette-conservation des hypothèques, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient lui être imputées.</p> <p>II.- L'action en responsabilité de la Polynésie française pour les fautes commises par la recette-conservation des hypothèques de la Polynésie est exercée devant la juridiction administrative, et sous peine de forclusion, dans un délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise. »</p>
<p>TITRE III - DE L'INSTAURATION D'UNE TAXE DE PUBLICITÉ IMMOBILIÈRE</p> <p>Art. LP. 3.— I. - Il est institué une taxe de publicité immobilière due par toute personne qui requiert l'exécution des formalités civiles prescrites pour la publicité des privilèges et des hypothèques et des autres droits sur les immeubles ou la délivrance des informations de publicité foncière.</p> <p>II. - Sauf pour ce qui concerne les réquisitions de l'Etat, de la Polynésie française, des communes, des groupements de communes et des établissements publics à caractère administratif qui relèvent de ces collectivités, la taxe de publicité immobilière est payée d'avance par les requérants à la recette-conservation des hypothèques.</p> <p>Celle-ci en donne quittance au pied des actes ou certificats qu'elle remet ou qu'elle délivre.</p> <p>III. - Lorsque la liquidation de la taxe de publicité immobilière fait apparaître des fractions de franc, le droit perçu est arrondi au franc inférieur.</p>	<p>TITRE II - DE LA TAXE DE PUBLICITÉ IMMOBILIÈRE</p> <p><u>Article LP 3.-</u> I.- La taxe de publicité immobilière est due par toute personne qui requiert l'exécution des formalités civiles prescrites pour la publicité des privilèges et des hypothèques et des autres droits sur les immeubles ou la délivrance des informations de publicité foncière.</p> <p>II.- Sauf pour ce qui concerne les réquisitions de l'Etat, de la Polynésie française, des communes, des groupements de communes et des établissements publics à caractère administratif qui relèvent de ces collectivités, la taxe de publicité immobilière est payée d'avance par les requérants à la recette-conservation des hypothèques.</p> <p>Celle-ci en donne quittance au pied des actes ou certificats qu'elle remet ou qu'elle délivre.</p> <p>III.- Lorsque la liquidation de la taxe de publicité immobilière fait apparaître des fractions de franc, le droit perçu est arrondi au franc inférieur.</p>
<p>Art. LP. 5.—</p> <p>I. – La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit proportionnel de 0,10 %, pour la transcription de chaque acte, liquidée sur les sommes énoncées ou la valeur estimée par les requérants.</p> <p>La valeur des biens retenue pour la perception de la taxe ne peut être inférieure à celle servant de base définitive à la perception des droits d'enregistrement ou de transcription ou en ce qui concerne les actes non assujettis à une imposition proportionnelle, à la valeur réelle des immeubles ou des droits faisant l'objet de la transcription.</p> <p>II. - Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur, par acte, à la somme de mille cinq cents francs CFP (1 500 F CFP), sous réserve des cas d'exonération prévus à l'article LP. 6.</p>	<p>CHAPITRE I - DE LA TAXE RELATIVE AUX FORMALITÉS DE PUBLICITÉ DES ACTES ET SAISIES IMMOBILIÈRES</p> <p>Section I - Publication des actes et mentions en marge</p> <p><u>Article LP 4.- Publication</u></p> <p>I.- <u>Taxe proportionnelle</u> : La publication des actes listés aux articles 1 et 2 de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription, donne lieu à la perception de la taxe de publicité immobilière au droit proportionnel de 0,10 %. La taxe est liquidée sur les sommes énoncées au bordereau ou la valeur estimée par les requérants.</p> <p>La valeur des biens retenue pour la perception de la taxe ne peut être inférieure à celle servant de base définitive à la perception des droits d'enregistrement ou de publicité foncière, ou en ce qui concerne les actes non assujettis à une imposition proportionnelle, à la valeur réelle des immeubles ou des droits faisant l'objet de la publication.</p> <p>Le montant du droit proportionnel ne peut être inférieur, par acte, à la somme de mille cinq cents francs pacifiques (1 500 XPF), sous réserve des cas d'exonération prévus ci-dessous.</p>

<p>Art. LP. 4.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de mille cinq cents francs CFP (1 500 F CFP), pour chaque réquisition de transcrire, d'inscrire ou de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :</p> <p>4° Pour la transcription des actes constatant la modification de la forme juridique de personnes morales lorsque cette modification n'emporte pas création d'un être moral nouveau ;</p> <p>6° Pour la transcription des décisions et actes complémentaires ou rectificatifs lorsque la rectification opérée n'est pas de nature à rendre exigible la taxe proportionnelle prévue à l'article LP. 5.</p> <p>Art. LP. 6.— Sont exonérés de la taxe :</p> <p>1° Les acquisitions et échanges faits par l'Etat, la Polynésie française, les communes et les groupements de communes, les établissements publics à caractère administratif de ces collectivités, les partages de biens entre ces collectivités et les particuliers, ainsi que tous les actes pour lesquels la taxe incomberait selon la réglementation en vigueur à ces collectivités publiques. Les biens ou droits immobiliers reçus en contre-échange par les particuliers ou qui leur sont attribués à l'occasion des partages de biens avec ces collectivités restent soumis au droit proportionnel prévu à l'article LP. 5 ;</p> <p>2° Les décisions judiciaires à concurrence des droits dus par le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle ;</p> <p>3° Les actes civils et les décisions judiciaires enregistrés gratis en application des articles LP. 5 et LP. 6 de la loi du pays n° 2012-24 du 27 novembre 2012 portant mesures fiscales en faveur des transmissions de biens à titre gratuit entre vifs et de certains partages et ceux de même nature enregistrés avant l'entrée en vigueur de cette loi du pays.</p> <p>4° Les cessions immobilières, de bail ou droit au bail effectuées dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts ;</p> <p>5° Les acquisitions d'immeubles par l'Office polynésien de l'habitat pour la réalisation d'opération de logement social ;</p> <p>6° Les acquisitions de biens meubles et immeubles par l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement ainsi que les baux d'immeubles qui lui sont consentis, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une mission d'intérêt général.</p>	<p>II.- Taxe fixe : Une taxe fixe de mille cinq cents francs pacifiques (1 500 XPF) est appliquée pour la publication des actes ne donnant pas lieu à la taxe proportionnelle définie ci-dessus. Relèvent notamment de ce tarif, les actes ci-dessous :</p> <p>- Les actes constatant la modification de la forme juridique de personne morale lorsque cette modification n'emporte pas création d'un être moral nouveau ;</p> <p>- Les décisions et actes complémentaires ou rectificatifs lorsque la rectification opérée n'est pas de nature à rendre exigible la taxe proportionnelle prévue ci-dessus.</p> <p>III.- Exonérations : Sont exonérés de taxe :</p> <p>1°) Les acquisitions et échanges faits par l'Etat, la Polynésie française, les communes et les groupements de communes, les établissements publics à caractère administratif de ces collectivités, les partages de biens entre ces collectivités et les particuliers, ainsi que tous les actes pour lesquels la taxe incomberait selon la réglementation en vigueur à ces collectivités publiques. Les biens ou droits immobiliers reçus en contre-échange par les particuliers ou qui leur sont attribués à l'occasion des partages de biens avec ces collectivités restent soumis à la taxe proportionnelle prévue au I ci-dessus ;</p> <p>2°) Les décisions judiciaires à concurrence des droits dus par le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle ;</p> <p>3°) Les actes civils et les décisions judiciaires enregistrés gratis en application de l'article LP 61 de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière ;</p> <p>4°) Les cessions immobilières, de bail ou droit au bail effectuées dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts ;</p> <p>5°) Les acquisitions d'immeubles par l'Office polynésien de l'habitat (OPH) pour la réalisation d'opération de logement social ;</p> <p>6°) Les acquisitions de biens meubles et immeubles par l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement (TNAD) ainsi que les baux d'immeubles qui lui sont consentis, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une mission d'intérêt général.</p>
<p>Art. LP. 4.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de mille cinq cents francs CFP (1 500 F CFP), pour chaque réquisition de transcrire, d'inscrire ou de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :</p> <p>5° Pour chaque mention en marge de la demande de révocation d'une donation pour cause d'ingratitude, du jugement ou de l'arrêt constatant la résolution, l'annulation ou la rescision de l'acte qui a fait l'objet de ladite transcription ;</p>	<p>Article LP 5.- Mentions en marge</p> <p>Une taxe fixe de mille cinq cent francs pacifiques (1 500 XPF) est appliquée pour chaque mention en marge de la demande de révocation d'une donation pour cause d'ingratitude, du jugement ou de l'arrêt constatant la résolution, l'annulation ou la rescision de l'acte qui a fait l'objet de ladite transcription.</p>

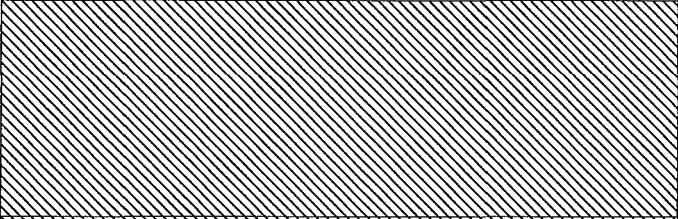
<p><i>Art. LP. 4.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de mille cinq cents francs CFP (1 500 F CFP), pour chaque réquisition de transcrire, d'inscrire ou de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :</i></p> <p><i>2° Pour la transcription de chaque commandement valant saisie immobilière ;</i></p>	<p>Section II - Saisies immobilières : publication, mentions en marge et radiation</p> <p><u>Article LP 6.- Publication</u></p> <p><i>Une taxe fixe de mille cinq cent francs pacifiques (1 500 XPF) est appliquée pour la publication des commandements valant saisie immobilière, des sommations de payer ou de délaisser, des décisions judiciaires rendues, dans le cadre de procédures collectives, autorisant la vente d'immeubles par voie de saisie immobilière ou d'adjudication amiable.</i></p>
<p><i>Art. LP. 4.— II. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de cinq cents francs CFP (500 F CFP), pour chaque réquisition de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :</i></p> <p><i>1° Pour la mention de sommation, par personne sommée, faisant suite au dépôt au greffe du tribunal de première instance du cahier des charges dressé pour parvenir à l'adjudication sur saisie immobilière ;</i></p> <p><i>2° Pour l'acte constatant le refus de transcrire un commandement valant saisie en cas de commandement transcrit ;</i></p> <p><i>3° Pour la mention en marge de la transcription d'une saisie, du commandement présenté postérieurement ;</i></p> <p><i>4° Pour la radiation de saisie ;</i></p> <p><i>5° Pour la mention de tout jugement ou ordonnance en marge de la transcription d'une saisie ;</i></p> <p><i>6° Pour chaque duplicata de certificat de radiation, subrogation ou résolution.</i></p>	<p><u>Article LP 7.- Mentions en marge</u></p> <p><i>Une taxe fixe de cinq cents francs pacifiques (500 XPF) est appliquée aux réquisitions de mentions en marge de saisie, listées ci-dessous :</i></p> <p><i>1°) Pour la mention de sommation, par personne sommée, faisant suite au dépôt au greffe du tribunal de première instance de Papeete, du cahier des charges dressé pour parvenir à l'adjudication sur saisie immobilière ;</i></p> <p><i>2°) Pour l'acte constatant le refus de transcrire un commandement valant saisie en cas de commandement transcrit ;</i></p> <p><i>3°) Pour la mention en marge de la transcription d'une saisie, du commandement présenté postérieurement ;</i></p> <p><i>4°) Pour la mention de tout jugement ou ordonnance en marge de la transcription d'une saisie ;</i></p> <p><i>5°) Pour chaque duplicata de certificat de radiation, subrogation ou résolution ;</i></p> <p><i>6°) Pour la mention de prorogation de saisie.</i></p>
<p><i>Art. LP. 4.— II. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de cinq cents francs CFP (500 F CFP), pour chaque réquisition de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :</i></p> <p><i>4° Pour la radiation de saisie ;</i></p>	<p><u>Article LP 8.- Radiations</u></p> <p><i>Une taxe fixe de cinq cent francs pacifiques (500 XPF) est appliquée aux réquisitions de radiation.</i></p>
<p><i>Art. LP. 7.— I. - Les formalités hypothécaires énumérées ci-après, donnent lieu à la perception de la taxe au droit proportionnel de 0,20 %, et notamment :</i></p> <p><i>1° Pour l'inscription de chaque droit d'hypothèque ou privilège, sur les sommes ou valeurs de la créance garantie, énoncées au bordereau. En ce qui concerne les inscriptions prises pour sûreté d'une créance indéterminée, la taxe est perçue sur le montant de l'évaluation du droit garanti, à fournir par les requérants ;</i></p>	<p>CHAPITRE II - DE LA TAXE RELATIVE AUX FORMALITÉS LIÉES AUX HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES IMMOBILIERS</p> <p>Section I - Inscription des hypothèques et privilèges immobiliers</p> <p><u>Article LP 9.- Taxe proportionnelle</u></p> <p><i>Une taxe proportionnelle de 0,20 % est perçue pour toute inscription d'une hypothèque ou d'un privilège immobilier. La taxe est perçue sur les sommes ou valeurs de la créance garantie, énoncées au bordereau.</i></p> <p>En ce qui concerne les inscriptions prises pour sûreté d'une créance indéterminée, la taxe est perçue sur le montant de l'évaluation du droit garanti, à fournir par les requérants.</p>

<p>II. - Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur par inscription ou par déclaration à la somme de mille cinq cents francs <i>CFP</i> (1 500 <i>F CFP</i>).</p>	<p>Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur par inscription ou par déclaration à la somme de mille cinq cents francs <i>pacifiques</i> (1 500 <i>XPF</i>).</p>
<p>Art. LP. 7.— III. —</p> <p>Sont exonérées de la taxe :</p> <p>1° Les inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française ;</p> <p>2° Les inscriptions de privilège et d'hypothèque prises au titre d'acquisition immobilière faite dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts.</p>	<p><u>Article LP 10.- Exonérations</u></p> <p>Sont exonérées de taxe :</p> <p>1°) Les inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française ;</p> <p>2°) Les inscriptions de privilège et d'hypothèque prises au titre d'acquisition immobilière faite dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts.</p>
<p>Art. LP. 8.—</p> <p>La taxe est perçue au droit proportionnel de 0,10 % pour chaque radiation d'inscription, liquidée sur les sommes faisant l'objet de la radiation.</p> <p>En cas de réduction du gage, la contribution est liquidée sur le montant total des sommes garanties par l'inscription ou sur la valeur de l'immeuble affranchi si cette valeur est déclarée dans l'acte et est inférieure au montant des sommes garanties.</p> <p>Si plusieurs créanciers consentent des réductions sur le même immeuble, la taxe ne peut excéder le montant calculé sur la valeur totale de l'immeuble.</p> <p>Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur, par radiation, à la somme de <i>mille cinq cents francs CFP</i> (1 500 <i>F CFP</i>).</p>	<p>Section II - Radiation des hypothèques et privilèges immobiliers</p> <p><u>Article LP 11.- Taxe proportionnelle</u></p> <p>La taxe est perçue au droit proportionnel de 0,10 % pour chaque radiation d'inscription, liquidée sur les sommes faisant l'objet de la radiation.</p> <p>En cas de réduction du gage, la contribution est liquidée sur le montant total des sommes garanties par l'inscription ou sur la valeur de l'immeuble affranchi si cette valeur est déclarée dans l'acte et est inférieure au montant des sommes garanties.</p> <p>Si plusieurs créanciers consentent des réductions sur le même immeuble, la taxe ne peut excéder le montant calculé sur la valeur totale de l'immeuble.</p> <p>Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur, par radiation, à la somme de <i>mille cinq cents francs pacifiques</i> (1 500 <i>XPF</i>).</p>
<p>Art. LP. 8.—</p> <p>Sont exonérés de toute taxe, les radiations des inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française.</p>	<p><u>Article LP 12.- Exonérations</u></p> <p>Les radiations d'inscription d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française, sont exonérées de la taxe.</p>
<p>Art. LP. 7.— I. - Les formalités hypothécaires énumérées ci-après, donnent lieu à la perception de la taxe au droit proportionnel de 0,20 %, et notamment :</p> <p>2° Pour chaque déclaration soit de stipulation de concurrence, soit de cession d'antériorité, soit de subrogation, soit de subrogation et de changement de domicile par le même acte, sur les sommes faisant l'objet de la subrogation ou, dans le cas de stipulation de concurrence ou de cession d'antériorité, sur la valeur de la plus faible inscription.</p>	<p>Section III - Mentions en marge</p> <p><u>Article LP 13.- Une taxe proportionnelle de 0,20 % est perçue :</u></p> <p>- Pour chaque déclaration soit de stipulation de concurrence, soit de cession d'antériorité, soit de subrogation, soit de subrogation et de changement de domicile par le même acte, sur les sommes faisant l'objet de la subrogation ou, dans le cas de stipulation de concurrence ou de cession d'antériorité, sur la valeur de la plus faible inscription ;</p>

<p>Art. LP. 4.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de mille cinq cents francs CFP (1 500 F CFP), pour chaque réquisition de transcrire, d'inscrire ou de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :</p> <p>1° Pour chaque déclaration de changement de domicile par acte séparé, pour l'indication d'une créance hypothécaire ou privilégiée déjà inscrite et grevée de substitution et pour chaque mention de prorogation de délai ;</p> <p>Art. LP. 7.— II. - Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur par inscription ou par déclaration à la somme de mille cinq cents francs CFP (1 500 F CFP).</p>	<p>- Pour chaque déclaration de changement de domicile par acte séparé, pour l'indication d'une créance hypothécaire ou privilégiée déjà inscrite et grevée de substitution et pour chaque mention de prorogation de délai.</p> <p>Le montant du droit proportionnel ne peut être inférieur à la somme de mille cinq cents francs pacifiques (1 500 XPF) par mention.</p>
<p>Art. LP. 9.— II. - La taxe de publicité immobilière fixe est perçue, aux droits fixes suivants, pour les demandes de délivrance des copies des documents transcrits et des bordereaux d'inscription subsistantes :</p> <p>2° Cent francs CFP (100 F CFP) pour chaque copie de revendication.</p>	<p>CHAPITRE III - DE LA TAXE RELATIVE À LA DÉLIVRANCE DES RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES</p> <p>Section I - Délivrance des actes</p> <p>Article LP 14.- Une taxe fixe de cent francs pacifiques (100 XPF) est perçue pour chaque copie de revendication (tomite).</p>
<p>Art. LP. 9.— II. - La taxe de publicité immobilière fixe est perçue, aux droits fixes suivants, pour les demandes de délivrance des copies des documents transcrits et des bordereaux d'inscription subsistantes :</p> <p>1° Trois cents francs CFP (300 F CFP) pour la délivrance de copie intégrale de document transcrit ou de bordereau d'inscription subsistante dans la limite de 15 pages par document. Au-delà, il est perçu trente francs CFP (30 F CFP) par page supplémentaire ;</p> <p>La contribution de sécurité immobilière n'est pas exigible pour les compléments inférieurs à trois cents francs CFP (300 F CFP) liquidés pour la délivrance des documents prévus aux I-2° et II-1° du présent article.</p>	<p>Article LP 15.- Une taxe fixe de trois cent francs pacifiques (300 XPF) est perçue pour la délivrance de copie intégrale d'acte transcrit, de saisie immobilière en cours de validité, et de bordereau d'inscription subsistante, dans la limite de 15 pages par acte.</p> <p>Au-delà de 15 pages, il est calculé un complément de taxe de trente francs pacifiques (30 XPF) par page supplémentaire.</p> <p>Ce complément de taxe n'est pas exigible lorsque son montant est inférieur à trois cents francs pacifiques (300 XPF) liquidés pour la délivrance des actes.</p>
<p>Art. LP. 9.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, aux droits fixes suivants, pour les réquisitions déposées en vue de la délivrance des renseignements hypothécaires :</p> <p>1° Réquisitions écrites pour la délivrance des certificats négatifs sur transcriptions ou inscriptions subsistantes : cinq cents francs CFP (500 F CFP) par réquisition des transcriptions ou des inscriptions et par personne individuellement désignée dans la demande soit sur tous immeubles dans le ressort de la conservation, soit sur un ou plusieurs immeubles déterminés ;</p> <p>2° Réquisitions écrites pour la délivrance des états de transcriptions ou d'inscriptions : cinq cents francs CFP (500 F CFP) jusqu'à dix extraits par réquisition des transcriptions ou des inscriptions par personne soit sur</p>	<p>Section II - Délivrance des états</p> <p>Article LP 16.- Une taxe fixe de cinq cent francs pacifiques (500 XPF) est perçue, par réquisition et par personne individuellement désignée dans la demande, soit sur tous immeubles dans le ressort de la conservation, soit sur un ou plusieurs immeubles déterminés, pour la délivrance des renseignements hypothécaires suivants :</p> <p>1°) Certificat négatif de transcription ;</p> <p>2°) Certificat négatif d'inscription subsistante ;</p> <p>3°) État des transcriptions jusqu'à 10 extraits. Au-delà, il est perçu une taxe de cinquante francs pacifiques (50 XPF) par extrait supplémentaire ;</p> <p>4°) État des inscriptions jusqu'à 10 extraits. Au-delà, il est perçu une taxe de cinquante francs pacifiques (50 XPF) par extrait supplémentaire ;</p> <p>5°) État des mentions en marge des inscriptions jusqu'à 10</p>

tous immeubles dans le ressort de la conservation, soit sur un ou plusieurs immeubles déterminés. Au-delà de dix extraits, il est perçu cinquante francs CFP (50 F CFP) par extrait supplémentaire.	extraits. Au-delà il est perçu une taxe de cinquante francs pacifiques (50 XPF) par extrait supplémentaire.
<p>Art. LP. 10.— La taxe de publicité immobilière perçue à l'occasion de l'accomplissement d'une formalité ne fait l'objet d'aucune restitution nonobstant l'annulation, la résolution, la rescision de l'acte dont le dépôt avait justifié la perception <i>par la recette-conservation des hypothèques</i>.</p>	<p>CHAPITRE IV - DE LA RESTITUTION DE LA TAXE DE PUBLICITÉ IMMOBILIÈRE</p> <p>Article LP 17.— La taxe de publicité immobilière perçue <i>au titre des formalités prévues au titre II du livre II de la présente loi du pays, objet des articles LP 4 à LP 13, ne peut faire</i> l'objet d'aucune restitution, nonobstant l'annulation, la résolution <i>et/ou</i> la rescision de l'acte dont le dépôt <i>en</i> avait justifié la perception.</p>
<p>Art. LP. 9.— <i>III. – Le montant de</i> la taxe de publicité immobilière prévue <i>au II du présent article est restitué</i> au demandeur lorsque les documents demandés ne peuvent être délivrés, notamment lorsque leur état de détérioration s'y oppose, ou lorsque <i>l'administration a communiqué au demandeur des références erronées</i>.</p>	<p>Article LP 18.— La taxe de publicité immobilière prévue <i>aux articles LP 14 et LP 15 est restituée</i> au demandeur lorsque les documents demandés ne peuvent être délivrés, notamment lorsque leur état de détérioration s'y oppose, ou lorsque qu'il lui a été communiqué des références erronées par l'administration.</p>
CODE DES DOUANES MÉTROPOLITAIN	
<p>TITRE IX- NAVIGATION</p> <p>Chapitre Ier- Régime administratif des navires</p> <p>Section 7- Hypothèques maritimes</p> <p>Paragraphe 1- Constitution de l'hypothèque</p> <p>Article 241.— Les navires et autres bâtiments de mer francisés sont susceptibles d'hypothèques, <i>sauf s'ils ont été francisés parce qu'ils remplissent les conditions définies au E du 2° du I des articles 219 ou 219 bis</i>.</p> <p>Ils ne peuvent être grevés que d'hypothèques conventionnelles.</p> <p>L'hypothèque doit, à peine de nullité, être constituée par écrit.</p> <p>Article 242.— L'hypothèque ne peut être consentie que par le propriétaire du bâtiment ou par son mandataire muni d'un mandat spécial.</p> <p>Article 243.— Lorsque le navire est exploité en copropriété, chaque copropriétaire peut hypothéquer sa part indivise dans le navire.</p> <p>Le gérant peut hypothéquer le navire avec le consentement d'une majorité des intérêts représentant les trois quarts de la valeur du navire.</p> <p>Article 244.— L'hypothèque consentie sur un bâtiment de mer ou sur une part indivise du bâtiment s'étend, sauf convention contraire, au corps du bâtiment et à tous les accessoires, machines, agrès et apparaux.</p>	<p>LIVRE III - DE LA PUBLICITÉ DES HYPOTHÈQUES ET AUTRES DROITS SUR LES NAVIRES ET BÂTIMENTS DE MER</p> <p>TITRE I - DE LA PUBLICITÉ DE L'HYPOTHÈQUE</p> <p>CHAPITRE I - CONSTITUTION DE L'HYPOTHÈQUE</p> <p>Article LP 19.— <i>I.-</i> Les navires et autres bâtiments de mer francisés sont susceptibles d'hypothèques.</p> <p>Ils ne peuvent être grevés que d'hypothèques conventionnelles.</p> <p>L'hypothèque doit, à peine de nullité, être constituée par écrit.</p> <p>II.- L'hypothèque ne peut être consentie que par le propriétaire du bâtiment ou par son mandataire muni d'un mandat spécial.</p> <p>III.- Lorsque le navire est exploité en copropriété, chaque copropriétaire peut hypothéquer sa part indivise dans le navire.</p> <p>Le gérant peut hypothéquer le navire avec le consentement d'une majorité des intérêts représentant les trois quarts de la valeur du navire.</p> <p>IV.- L'hypothèque consentie sur un bâtiment de mer ou sur une part indivise du bâtiment s'étend, sauf convention contraire, au corps du bâtiment et à tous les accessoires, machines, agrès et apparaux.</p>

<p>Elle ne s'étend pas au fret.</p> <p>Article 245.- L'hypothèque peut être consentie sur un bâtiment de mer en construction.</p>	<p>Elle ne s'étend pas au fret.</p> <p>V.- L'hypothèque peut être consentie sur un bâtiment de mer en construction.</p>
<p>Paragraphe 2- Publicité de l'hypothèque</p> <p>Article 246.- Les conditions dans lesquelles l'hypothèque est rendue publique et conservée sont fixées par décret.</p>	<p>CHAPITRE II - PUBLICITÉ DE L'HYPOTHÈQUE</p> <p>Article LP 20.- Les conditions dans lesquelles l'hypothèque est rendue publique et conservée sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.</p>
<p>Paragraphe 3- Effets de l'hypothèque</p> <p>Article 247.- 1. S'il y a deux ou plusieurs hypothèques sur le même bâtiment ou sur la même part de propriété du bâtiment, le rang est déterminé par l'ordre de priorité des dates, heures et minutes d'inscription.</p> <p>2. Les hypothèques inscrites le même jour, à la même heure et la même minute viennent en concurrence.</p> <p>Article 248.- La publicité réglementaire conserve l'hypothèque pendant dix ans à compter du jour de sa date ; l'effet de la publicité cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.</p> <p>La publicité garantit, au même rang que le capital, deux années de l'intérêt en sus de l'année courante.</p> <p>Article 249.- Si le titre de l'hypothèque est à ordre, sa négociation par voie d'endossement emporte la translation du droit hypothécaire.</p>	<p>CHAPITRE III - EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE</p> <p>Article LP 21.- I.- 1°) S'il y a deux ou plusieurs hypothèques sur le même bâtiment ou sur la même part de propriété du bâtiment, le rang est déterminé par l'ordre de priorité des dates d'inscription.</p> <p>2°) Les hypothèques inscrites le même jour viennent en concurrence quelque soit la différence des heures de l'inscription.</p> <p>II.- La publicité réglementaire conserve l'hypothèque pendant dix ans à compter du jour de sa date ; l'effet de la publicité cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.</p> <p>La publicité garantit, au même rang que le capital, deux années de l'intérêt en sus de l'année courante.</p> <p>III.- Si le titre de l'hypothèque est à ordre, sa négociation par voie d'endossement emporte la translation du droit hypothécaire.</p>
<p>Loi n° 67-5 du 3 janvier 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer</p>	
<p>Art. 47.- Si le bâtiment est perdu ou avarié, sont subrogées au bâtiment et à ses accessoires :</p> <p>a) Les indemnités dues au propriétaire à raison des dommages matériels subis par le bâtiment ;</p> <p>b) Les sommes dues au propriétaire pour contribution aux avaries communes subies par le bâtiment ;</p> <p>c) Les indemnités dues au propriétaire pour assistance prêtée ou sauvetage effectué depuis l'inscription de l'hypothèque, dans la mesure où elles représentent la perte ou l'avarie du bâtiment hypothéqué ;</p> <p>d) Les indemnités d'assurance sur le corps du bâtiment.</p> <p>Les paiements faits de bonne foi avant opposition sont valables.</p> <p>Art. 50.- Les sûretés conventionnelles, constituées avant la francisation sur un bâtiment, sont valables et produisent effet à condition :</p>	<p>IV.- Si le bâtiment est perdu ou avarié, sont subrogées au bâtiment et à ses accessoires :</p> <p>1°) Les indemnités dues au propriétaire à raison des dommages matériels subis par le bâtiment ;</p> <p>2°) Les sommes dues au propriétaire pour contribution aux avaries communes subies par le bâtiment ;</p> <p>3°) Les indemnités dues au propriétaire pour assistance prêtée ou sauvetage effectué depuis l'inscription de l'hypothèque, dans la mesure où elles représentent la perte ou l'avarie du bâtiment hypothéqué ;</p> <p>4°) Les indemnités d'assurance sur le corps du bâtiment.</p> <p>Les paiements faits de bonne foi avant opposition sont valables.</p> <p>V.- L'hypothèque, constituée avant la francisation sur un bâtiment, est valable et produit effet à condition :</p>

<p>1° D'avoir été publiées, conformément à la loi du pavillon du bâtiment ou, à défaut, du lieu de construction du bâtiment ;</p> <p>2° D'avoir été portées à la connaissance de l'acquéreur avant l'acte de transfert du bâtiment ;</p> <p>3° D'avoir fait l'objet de la publicité réglementaire lors de la francisation.</p> <p><i>Des décrets détermineront les sûretés constituées en application d'une législation étrangère auxquelles s'applique le présent article.</i></p>	<p>1°) d'avoir été publiée, conformément à la loi du pavillon du bâtiment ou, à défaut, du lieu de construction du bâtiment ;</p> <p>2°) d'avoir été portée à la connaissance de l'acquéreur avant l'acte de transfert du bâtiment ;</p> <p>3°) et d'avoir fait l'objet de la publicité réglementaire lors de la francisation.</p>
	<p>CHAPITRE IV – RADIATION</p> <p><u>Article LP 22.-</u> Les inscriptions sont radiées soit du consentement des parties ayant capacité à cet effet, soit en vertu d'une décision de justice passée en force de chose jugée.</p>
	<p>CHAPITRE V – VENTES</p> <p><u>Article LP 23.-</u> I. - Toute opération volontaire qui entraîne la perte de la francisation d'un bâtiment grevé d'une hypothèque est interdite.</p> <p>II. - Si cette opération est en outre commise dans l'intention de violer cette interdiction, l'auteur est passible des peines de l'abus de confiance prévues par les articles 314-1 et 314-10 du code pénal.</p> <p>III. - Les hypothèques consenties par l'acheteur avant la francisation sur un bâtiment acheté ou construit hors de la Polynésie française sont valables et produisent effet à condition d'être inscrites en Polynésie française.</p>
	<p><u>Article LP 24.-</u> Les créanciers ayant hypothèque inscrite sur un bâtiment ou portion de bâtiment, le suivent, en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs inscriptions.</p> <p>Si l'hypothèque ne grève qu'une portion du bâtiment, le créancier ne peut saisir et faire vendre que la portion qui lui est affectée. Toutefois, si plus de la moitié du bâtiment se trouve hypothéquée, le créancier pourra, après saisie, le faire vendre en totalité, à charge d'appeler à la vente les copropriétaires.</p>
	<p><u>Article LP 25.-</u> Dans tous les cas de copropriété, par dérogation à l'article 883 du code civil, les hypothèques consenties durant l'indivision, par un ou plusieurs des copropriétaires, sur une portion du bâtiment, continuent de subsister après le partage ou la licitation.</p> <p>Toutefois, si la licitation s'est faite en justice, le droit des créanciers n'ayant hypothèque que sur une portion du bâtiment sera limité au droit de préférence sur la partie du prix afférente à l'intérêt hypothéqué.</p>

	<p><u>Article LP 26.-</u> L'acquéreur d'un bâtiment ou d'une portion de bâtiment hypothéqué qui veut se garantir des poursuites autorisées par les articles LP 24 et LP 25 est tenu avant la poursuite ou dans le délai de quinzaine, de notifier à tous les créanciers inscrits au domicile élu dans leurs inscriptions :</p> <p>1°) un extrait de son titre, indiquant seulement la date et la nature de l'acte, le nom du vendeur, le nom, l'espèce et le tonnage du bâtiment et les charges faisant partie du prix ;</p> <p>2°) un tableau sur trois colonnes, dont la première contiendra la date des inscriptions, la seconde le nom des créanciers, la troisième le montant des créances inscrites.</p> <p>Cette notification contiendra constitution d'avocat.</p>
	<p><u>Article LP 27.-</u> L'acquéreur déclarera par le même acte qu'il est prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires jusqu'à concurrence du prix d'acquisition sans distinction des dettes exigibles et non exigibles.</p>
	<p><u>Article LP 28.-</u> Tout créancier peut requérir la mise aux enchères d'un bâtiment ou d'une portion de bâtiment, en offrant de porter le prix à un dixième en sus, et de donner caution pour le paiement du prix et des charges.</p> <p>Cette réquisition, signée du créancier, doit être signifiée à l'acquéreur dans les dix jours des notifications. Elle contiendra assignation devant le tribunal de première instance du lieu où se trouve le bâtiment ou, s'il est en cours de voyage, du lieu où il est attaché, pour voir ordonner qu'il sera procédé aux enchères requises.</p>
	<p><u>Article LP 29.-</u> La vente aux enchères a lieu à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit de l'acquéreur, dans les formes établies pour les ventes sur saisie.</p>
	<p>CHAPITRE VI - CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ DE LA PROPRIÉTÉ MARITIME ET RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE D'HYPOTHÈQUE MARITIME</p> <p><u>Article LP 30.-</u> La recette-conservation des hypothèques de la direction des affaires foncières perçoit la contribution de sécurité de la propriété maritime, payable d'avance, dans les cas et selon les tarifs définis ci-après.</p> <p>I. - <u>Contribution proportionnelle</u> : Concernant les inscriptions et les renouvellements d'hypothèque, la contribution est fixée à 0,05% du capital des créances donnant lieu à l'hypothèque, quel que soit le nombre de navires sur lesquels il est pris inscription. Toutefois, dans le cas où les navires affectés à la garantie d'une même créance sont immatriculés dans des ports dépendant de conservations différentes, la contribution de sécurité de la propriété maritime est due à la conservation de chacun des ports.</p> <p>Un bordereau d'inscription hypothécaire ne peut être délivré que pour un seul navire.</p>

	<p>II. - <u>Contribution fixe</u> : Une contribution fixe de cinq cent francs pacifiques (500 XPF) est appliquée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscription reportée d'office sur le lieu de la francisation ou sur le registre du nouveau port d'attache ; - Déclaration soit de changement de domicile, soit de subrogation, soit de tous les deux par le même acte ; - Radiation d'inscription ; - Certificat d'inscription fourni en vertu de l'article 95 du décret n° 67-967 du 27 octobre 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer ; - Extrait d'inscription ou certificat constatant qu'il n'en existe aucune ; - Transcription du procès-verbal de saisie conformément à l'article 37 du décret susvisé du 27 octobre 1967 ; - Délivrance de l'état des inscriptions conformément à l'article 38 du décret susvisé du 27 octobre 1967 ; - Délivrance du tableau sommaire des inscriptions hypothécaires subsistantes, ainsi que pour toutes mentions ultérieures apposées sur ce tableau.
	<p><u>Article LP 31.</u>- Chaque bordereau d'inscription ne peut s'appliquer qu'à un seul navire. Dans le cas de changement de domicile, de subrogation ou de radiation, il est fait une déclaration distincte par inscription.</p>
	<p><u>Article LP 32.</u>- La Polynésie française est responsable du préjudice résultant des fautes commises par la recette-conservation des hypothèques chargée des hypothèques maritimes dans l'exécution de ses attributions.</p> <p>L'action en responsabilité de la Polynésie française est exercée devant le juge administratif et, à peine de forclusion, dans un délai de quatre ans à compter du jour où la faute a été commise.</p>
	<p>CHAPITRE VII - DISPOSITIONS TRANSITOIRES</p> <p><u>Article LP 33.</u>- Les attributions conférées à la recette-conservation des hypothèques de la direction des affaires foncières sont exercées dans des conditions définies par arrêté pris en conseil des ministres.</p> <p>Les dispositions de la présente loi du pays prendront effet à compter de l'entrée en vigueur de son arrêté d'application.</p>



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DDI1721468LP-4)

relatif à la publicité foncière et autres droits sur certains meubles

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

Travaux préparatoires :

- Arrêté n° 120 CM du 31 janvier 2019 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 15 février 2019 ;
 - Rapport n° du de Messieurs Antonio PEREZ et Luc FAATAU, rapporteurs du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du ;
-

LIVRE I - GÉNÉRALITÉS

Article LP 1.- I.- À compter du 1^{er} avril 2014, il est mis fin au régime de responsabilité civile personnelle du conservateur des hypothèques de Polynésie française, tel que défini aux dispositions du chapitre X, titre XVIII, livre III du code civil.

La responsabilité de la Polynésie française est substituée, à cette date, à celle incombant au conservateur des hypothèques, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ce dernier jusqu'au 31 mars 2014. La Polynésie française est corrélativement substituée au conservateur des hypothèques dans les droits et biens qui garantissent cette responsabilité en application du chapitre III du titre I^{er} de l'ordonnance du 22 novembre 1829 organisant le régime hypothécaire dans l'île de la Réunion.

À compter du 1^{er} avril 2014, les salaires du conservateur des hypothèques et les taxes hypothécaires sont supprimés et remplacés par une taxe de publicité immobilière. Les salaires du conservateur dus en application de l'article 17 de la décision n° 111 DOM du conseil de gouvernement du 7 février 1978 modifiant le tarif des salaires du conservateur et des taxes hypothécaires sont acquittés au profit de la Polynésie française à compter du 1^{er} avril 2014.

II.- La responsabilité de la Polynésie française est substituée à la responsabilité personnelle et pécuniaire du conservateur des hypothèques maritimes, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ce dernier.

Il est institué une contribution de sécurité de la propriété maritime et responsabilité en matière d'hypothèque maritime, perçue par la Polynésie française au titre de ses attributions relatives à la conservation des hypothèques maritimes.

LIVRE II - DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE, DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES IMMOBILIERS

TITRE I - DE LA RESPONSABILITÉ DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE EN MATIÈRE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article LP 2.- L'article 2197 du code civil est ainsi rédigé :

« Art. 2197.— I.- La Polynésie française est responsable du préjudice résultant des fautes commises par l'administration chargée de la publicité foncière, dans les cas suivants :

- 1°) Défaut de transcription ou d'inscription des actes et décisions judiciaires, et des bordereaux d'inscription déposés à la recette-conservation des hypothèques, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus et rejet ;*
- 2°) Omission, dans les certificats délivrés par la recette-conservation des hypothèques, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient lui être imputées.*

II.- L'action en responsabilité de la Polynésie française pour les fautes commises par la recette-conservation des hypothèques de la Polynésie est exercée devant la juridiction administrative, et sous peine de forclusion, dans un délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise. »

TITRE II - DE LA TAXE DE PUBLICITÉ IMMOBILIÈRE

Article LP 3.- I.- La taxe de publicité immobilière est due par toute personne qui requiert l'exécution des formalités civiles prescrites pour la publicité des privilèges et des hypothèques et des autres droits sur les immeubles ou la délivrance des informations de publicité foncière.

II.- Sauf pour ce qui concerne les réquisitions de l'Etat, de la Polynésie française, des communes, des groupements de communes et des établissements publics à caractère administratif qui relèvent de ces collectivités, la taxe de publicité immobilière est payée d'avance par les requérants à la recette-conservation des hypothèques.

Celle-ci en donne quittance au pied des actes ou certificats qu'elle remet ou qu'elle délivre.

III.- Lorsque la liquidation de la taxe de publicité immobilière fait apparaître des fractions de franc, le droit perçu est arrondi au franc inférieur.

CHAPITRE I - DE LA TAXE RELATIVE AUX FORMALITÉS DE PUBLICITÉ DES ACTES ET SAISIES IMMOBILIÈRES

Section I - Publication des actes et mentions en marge

Article LP 4.- Publication

I.- Taxe proportionnelle : La publication des actes listés aux articles 1 et 2 de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription, donne lieu à la perception de la taxe de publicité immobilière au droit proportionnel de 0,10 %. La taxe est liquidée sur les sommes énoncées au bordereau ou la valeur estimée par les requérants.

La valeur des biens retenue pour la perception de la taxe ne peut être inférieure à celle servant de base définitive à la perception des droits d'enregistrement ou de publicité foncière, ou en ce qui concerne les actes non assujettis à une imposition proportionnelle, à la valeur réelle des immeubles ou des droits faisant l'objet de la publication.

Le montant du droit proportionnel ne peut être inférieur, par acte, à la somme de *mille cinq cents francs pacifiques* (1 500 XPF), sous réserve des cas d'exonération prévus ci-dessous.

II.- Taxe fixe : Une taxe fixe de *mille cinq cents francs pacifiques* (1 500 XPF) est appliquée pour la publication des actes ne donnant pas lieu à la taxe proportionnelle définie ci-dessus. Relèvent notamment de ce tarif, les actes ci-dessous :

- Les actes constatant la modification de la forme juridique de personne morale lorsque cette modification n'emporte pas création d'un être moral nouveau ;
- Les décisions et actes complémentaires ou rectificatifs lorsque la rectification opérée n'est pas de nature à rendre exigible la taxe proportionnelle prévue ci-dessus.

III.- Exonérations : Sont exonérés de taxe :

- 1°) Les acquisitions et échanges faits par l'Etat, la Polynésie française, les communes et les groupements de communes, les établissements publics à caractère administratif de ces collectivités, les partages de biens entre ces collectivités et les particuliers, ainsi que tous les actes pour lesquels la taxe incomberait selon la réglementation en vigueur à ces collectivités publiques. Les biens ou droits immobiliers reçus en contre-échange par les particuliers ou qui leur sont attribués à l'occasion des partages de biens avec ces collectivités restent soumis à la taxe proportionnelle prévue au I ci-dessus ;
- 2°) Les décisions judiciaires à concurrence des droits dus par le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle ;
- 3°) Les actes civils et les décisions judiciaires enregistrés gratis en application de l'article LP 61 de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière ;
- 4°) Les cessions immobilières, de bail ou droit au bail effectuées dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts ;
- 5°) Les acquisitions d'immeubles par l'Office polynésien de l'habitat (OPH) pour la réalisation d'opération de logement social ;

- 6°) Les acquisitions de biens meubles et immeubles par l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement (TNAD) ainsi que les baux d'immeubles qui lui sont consentis, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une mission d'intérêt général.

Article LP 5.- Mentions en marge

Une taxe fixe de *mille cinq cent francs pacifiques* (1 500 XPF) est appliquée pour chaque mention en marge de la demande de révocation d'une donation pour cause d'ingratitude, du jugement ou de l'arrêt constatant la résolution, l'annulation ou la rescision de l'acte qui a fait l'objet de ladite transcription.

Section II - Saisies immobilières : publication, mentions en marge et radiation

Article LP 6.- Publication

Une taxe fixe de *mille cinq cent francs pacifiques* (1 500 XPF) est appliquée pour la publication des commandements valant saisie immobilière, des sommations de payer ou de délaisser, des décisions judiciaires rendues, dans le cadre de procédures collectives, autorisant la vente d'immeubles par voie de saisie immobilière ou d'adjudication amiable.

Article LP 7.- Mentions en marge

Une taxe fixe de *cinq cents francs pacifiques* (500 XPF) est appliquée aux réquisitions de mentions en marge de saisie, listées ci-dessous :

- 1°) Pour la mention de sommation, par personne sommée, faisant suite au dépôt au greffe du tribunal de première instance de Papeete, du cahier des charges dressé pour parvenir à l'adjudication sur saisie immobilière ;
- 2°) Pour l'acte constatant le refus de transcrire un commandement valant saisie en cas de commandement transcrit ;
- 3°) Pour la mention en marge de la transcription d'une saisie, du commandement présenté postérieurement ;
- 4°) Pour la mention de tout jugement ou ordonnance en marge de la transcription d'une saisie ;
- 5°) Pour chaque duplicata de certificat de radiation, subrogation ou résolution ;
- 6°) Pour la mention de prorogation de saisie.

Article LP 8.- Radiations

Une taxe fixe de *cinq cent francs pacifiques* (500 XPF) est appliquée aux réquisitions de radiation.

CHAPITRE II - DE LA TAXE RELATIVE AUX FORMALITÉS LIÉES AUX HYPOTHÈQUES ET PRIVILÈGES IMMOBILIERS

Section I - Inscription des hypothèques et privilèges immobiliers

Article LP 9.- Taxe proportionnelle

Une taxe proportionnelle de 0,20 % est perçue pour toute inscription d'une hypothèque ou d'un privilège immobilier. La taxe est perçue sur les sommes ou valeurs de la créance garantie, énoncées au bordereau.

En ce qui concerne les inscriptions prises pour sûreté d'une créance indéterminée, la taxe est perçue sur le montant de l'évaluation du droit garanti, à fournir par les requérants.

Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur par inscription ou par déclaration à la somme de *mille cinq cents francs pacifiques* (1 500 XPF).

Article LP 10.- Exonérations

Sont exonérées de taxe :

- 1°) Les inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française ;
- 2°) Les inscriptions de privilège et d'hypothèque prises au titre d'acquisition immobilière faite dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts.

Section II - Radiation des hypothèques et privilèges immobiliers

Article LP 11.- Taxe proportionnelle

La taxe est perçue au droit proportionnel de 0,10 % pour chaque radiation d'inscription, liquidée sur les sommes faisant l'objet de la radiation.

En cas de réduction du gage, la contribution est liquidée sur le montant total des sommes garanties par l'inscription ou sur la valeur de l'immeuble affranchi si cette valeur est déclarée dans l'acte et est inférieure au montant des sommes garanties.

Si plusieurs créanciers consentent des réductions sur le même immeuble, la taxe ne peut excéder le montant calculé sur la valeur totale de l'immeuble.

Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur, par radiation, à la somme de *mille cinq cents francs pacifiques* (1 500 XPF).

Article LP 12.- Exonérations

Les radiations d'inscription d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française, sont exonérées de la taxe.

Section III - Mentions en marge

Article LP 13.- Une taxe proportionnelle de 0,20 % est perçue :

- Pour chaque déclaration soit de stipulation de concurrence, soit de cession d'antériorité, soit de subrogation, soit de subrogation et de changement de domicile par le même acte, sur les sommes faisant l'objet de la subrogation ou, dans le cas de stipulation de concurrence ou de cession d'antériorité, sur la valeur de la plus faible inscription ;
- Pour chaque déclaration de changement de domicile par acte séparé, pour l'indication d'une créance hypothécaire ou privilégiée déjà inscrite et grevée de substitution et pour chaque mention de prorogation de délai.

Le montant du droit proportionnel ne peut être inférieur à la somme de *mille cinq cents francs pacifiques* (1 500 XPF) par mention.

CHAPITRE III - DE LA TAXE RELATIVE À LA DÉLIVRANCE DES RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Section I - Délivrance des actes

Article LP 14.- Une taxe fixe de *cent francs pacifiques* (100 XPF) est perçue pour chaque copie de revendication (*tomite*).

Article LP 15.- Une taxe fixe de *trois cent francs pacifiques* (300 XPF) est perçue pour la délivrance de copie intégrale d'acte transcrit, de saisie immobilière en cours de validité, et de bordereau d'inscription subsistante, dans la limite de 15 pages par acte.

Au-delà de 15 pages, il est calculé un complément de taxe de *trente francs pacifiques* (30 XPF) par page supplémentaire.

Ce complément de taxe n'est pas exigible lorsque son montant est inférieur à *trois cents francs pacifiques* (300 XPF) liquidés pour la délivrance des actes.

Section II - Délivrance des états

Article LP 16.- Une taxe fixe de *cinq cent francs pacifiques* (500 XPF) est perçue, par réquisition et par personne individuellement désignée dans la demande, soit sur tous immeubles dans le ressort de la conservation, soit sur un ou plusieurs immeubles déterminés, pour la délivrance des renseignements hypothécaires suivants :

- 1°) Certificat négatif de transcription ;
- 2°) Certificat négatif d'inscription subsistante ;
- 3°) État des transcriptions jusqu'à 10 extraits. Au-delà, il est perçu une taxe de *cinquante francs pacifiques* (50 XPF) par extrait supplémentaire ;
- 4°) État des inscriptions jusqu'à 10 extraits. Au-delà, il est perçu une taxe de *cinquante francs pacifiques* (50 XPF) par extrait supplémentaire ;
- 5°) État des mentions en marge des inscriptions jusqu'à 10 extraits. Au-delà il est perçu une taxe de *cinquante francs pacifiques* (50 XPF) par extrait supplémentaire.

CHAPITRE IV - DE LA RESTITUTION DE LA TAXE DE PUBLICITÉ IMMOBILIÈRE

Article LP 17.- La taxe de publicité immobilière perçue au titre des formalités prévues au titre II du livre II de la présente loi du pays, objet des articles LP 4 à LP 13, ne peut faire l'objet d'aucune restitution, nonobstant l'annulation, la résolution et/ou la rescision de l'acte dont le dépôt en avait justifié la perception.

Article LP 18.- La taxe de publicité immobilière prévue aux articles LP 14 et LP 15 est restituée au demandeur lorsque les documents demandés ne peuvent être délivrés, notamment lorsque leur état de détérioration s'y oppose, ou lorsque qu'il lui a été communiqué des références erronées par l'administration.

LIVRE III - DE LA PUBLICITÉ DES HYPOTHÈQUES ET AUTRES DROITS SUR LES NAVIRES ET BÂTIMENTS DE MER

TITRE I - DE LA PUBLICITÉ DE L'HYPOTHÈQUE

CHAPITRE I - CONSTITUTION DE L'HYPOTHÈQUE

Article LP 19.- I.- Les navires et autres bâtiments de mer francisés sont susceptibles d'hypothèques.

Ils ne peuvent être grevés que d'hypothèques conventionnelles.

L'hypothèque doit, à peine de nullité, être constituée par écrit.

II.- L'hypothèque ne peut être consentie que par le propriétaire du bâtiment ou par son mandataire muni d'un mandat spécial.

III.- Lorsque le navire est exploité en copropriété, chaque copropriétaire peut hypothéquer sa part indivise dans le navire.

Le gérant peut hypothéquer le navire avec le consentement d'une majorité des intérêts représentant les trois quarts de la valeur du navire.

IV.- L'hypothèque consentie sur un bâtiment de mer ou sur une part indivise du bâtiment s'étend, sauf convention contraire, au corps du bâtiment et à tous les accessoires, machines, agrès et appareils.

Elle ne s'étend pas au fret.

V.- L'hypothèque peut être consentie sur un bâtiment de mer en construction.

CHAPITRE II - PUBLICITÉ DE L'HYPOTHÈQUE

Article LP 20.- Les conditions dans lesquelles l'hypothèque est rendue publique et conservée sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.

CHAPITRE III - EFFETS DE L'HYPOTHÈQUE

Article LP 21.- I.- 1°) S'il y a deux ou plusieurs hypothèques sur le même bâtiment ou sur la même part de propriété du bâtiment, le rang est déterminé par l'ordre de priorité des dates d'inscription.

2°) Les hypothèques inscrites le même jour viennent en concurrence quelque soit la différence des heures de l'inscription.

II.- La publicité réglementaire conserve l'hypothèque pendant dix ans à compter du jour de sa date ; l'effet de la publicité cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

La publicité garantit, au même rang que le capital, deux années de l'intérêt en sus de l'année courante.

III.- Si le titre de l'hypothèque est à ordre, sa négociation par voie d'endossement emporte la translation du droit hypothécaire.

IV.- Si le bâtiment est perdu ou avarié, sont subrogées au bâtiment et à ses accessoires :

- 1°) Les indemnités dues au propriétaire à raison des dommages matériels subis par le bâtiment ;
- 2°) Les sommes dues au propriétaire pour contribution aux avaries communes subies par le bâtiment ;
- 3°) Les indemnités dues au propriétaire pour assistance prêtée ou sauvetage effectué depuis l'inscription de l'hypothèque, dans la mesure où elles représentent la perte ou l'avarie du bâtiment hypothéqué ;
- 4°) Les indemnités d'assurance sur le corps du bâtiment.

Les paiements faits de bonne foi avant opposition sont valables.

V.- L'hypothèque, constituée avant la francisation sur un bâtiment, est valable et produit effet à condition :

- 1°) d'avoir été publiée, conformément à la loi du pavillon du bâtiment ou, à défaut, du lieu de construction du bâtiment ;
- 2°) d'avoir été portée à la connaissance de l'acquéreur avant l'acte de transfert du bâtiment ;
- 3°) et d'avoir fait l'objet de la publicité réglementaire lors de la francisation.

CHAPITRE IV – RADIATION

Article LP 22.- Les inscriptions sont radiées soit du consentement des parties ayant capacité à cet effet, soit en vertu d'une décision de justice passée en force de chose jugée.

CHAPITRE V – VENTES

Article LP 23.- I. - Toute opération volontaire qui entraîne la perte de la francisation d'un bâtiment grevé d'une hypothèque est interdite.

II. - Si cette opération est en outre commise dans l'intention de violer cette interdiction, l'auteur est passible des peines de l'abus de confiance prévues par les articles 314-1 et 314-10 du code pénal.

III. - Les hypothèques consenties par l'acheteur avant la francisation sur un bâtiment acheté ou construit hors de la Polynésie française sont valables et produisent effet à condition d'être inscrites en Polynésie française.

Article LP 24.- Les créanciers ayant hypothèque inscrite sur un bâtiment ou portion de bâtiment, le suivent, en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs inscriptions.

Si l'hypothèque ne greève qu'une portion du bâtiment, le créancier ne peut saisir et faire vendre que la portion qui lui est affectée. Toutefois, si plus de la moitié du bâtiment se trouve hypothéquée, le créancier pourra, après saisie, le faire vendre en totalité, à charge d'appeler à la vente les copropriétaires.

Article LP 25.- Dans tous les cas de copropriété, par dérogation à l'article 883 du code civil, les hypothèques consenties durant l'indivision, par un ou plusieurs des copropriétaires, sur une portion du bâtiment, continuent de subsister après le partage ou la licitation.

Toutefois, si la licitation s'est faite en justice, le droit des créanciers n'ayant hypothèque que sur une portion du bâtiment sera limité au droit de préférence sur la partie du prix afférente à l'intérêt hypothéqué.

Article LP 26.- L'acquéreur d'un bâtiment ou d'une portion de bâtiment hypothéqué qui veut se garantir des poursuites autorisées par les articles LP 24 et LP 25 est tenu avant la poursuite ou dans le délai de quinzaine, de notifier à tous les créanciers inscrits au domicile élu dans leurs inscriptions :

- 1°) un extrait de son titre, indiquant seulement la date et la nature de l'acte, le nom du vendeur, le nom, l'espèce et le tonnage du bâtiment et les charges faisant partie du prix ;
- 2°) un tableau sur trois colonnes, dont la première contiendra la date des inscriptions, la seconde le nom des créanciers, la troisième le montant des créances inscrites.

Cette notification contiendra constitution d'avocat.

Article LP 27.- L'acquéreur déclarera par le même acte qu'il est prêt à acquitter sur-le-champ les dettes hypothécaires jusqu'à concurrence du prix d'acquisition sans distinction des dettes exigibles et non exigibles.

Article LP 28.- Tout créancier peut requérir la mise aux enchères d'un bâtiment ou d'une portion de bâtiment, en offrant de porter le prix à un dixième en sus, et de donner caution pour le paiement du prix et des charges.

Cette réquisition, signée du créancier, doit être signifiée à l'acquéreur dans les dix jours des notifications. Elle contiendra assignation devant le tribunal de première instance du lieu où se trouve le bâtiment ou, s'il est en cours de voyage, du lieu où il est attaché, pour voir ordonner qu'il sera procédé aux enchères requises.

Article LP 29.- La vente aux enchères a lieu à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit de l'acquéreur, dans les formes établies pour les ventes sur saisie.

CHAPITRE VI - CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ DE LA PROPRIÉTÉ MARITIME ET RESPONSABILITÉ EN MATIÈRE D'HYPOTHÈQUE MARITIME

Article LP 30.- La recette-conservation des hypothèques de la direction des affaires foncières perçoit la contribution de sécurité de la propriété maritime, payable d'avance, dans les cas et selon les tarifs définis ci-après.

I. - Contribution proportionnelle : Concernant les inscriptions et les renouvellements d'hypothèque, la contribution est fixée à 0,05% du capital des créances donnant lieu à l'hypothèque, quel que soit le nombre de navires sur lesquels il est pris inscription. Toutefois, dans le cas où les navires affectés à la garantie d'une même créance sont immatriculés dans des ports dépendant de conservations différentes, la contribution de sécurité de la propriété maritime est due à la conservation de chacun des ports.

Un bordereau d'inscription hypothécaire ne peut être délivré que pour un seul navire.

II. - Contribution fixe : Une contribution fixe de *cinq cent francs pacifiques* (500 XPF) est appliquée dans les cas suivants :

- Inscription reportée d'office sur le lieu de la francisation ou sur le registre du nouveau port d'attache ;
- Déclaration soit de changement de domicile, soit de subrogation, soit de tous les deux par le même acte ;
- Radiation d'inscription ;
- Certificat d'inscription fourni en vertu de l'article 95 du décret n° 67-967 du 27 octobre 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer ;
- Extrait d'inscription ou certificat constatant qu'il n'en existe aucune ;
- Transcription du procès-verbal de saisie conformément à l'article 37 du décret susvisé du 27 octobre 1967 ;
- Délivrance de l'état des inscriptions conformément à l'article 38 du décret susvisé du 27 octobre 1967 ;
- Délivrance du tableau sommaire des inscriptions hypothécaires subsistantes, ainsi que pour toutes mentions ultérieures apposées sur ce tableau.

Article LP 31.- Chaque bordereau d'inscription ne peut s'appliquer qu'à un seul navire. Dans le cas de changement de domicile, de subrogation ou de radiation, il est fait une déclaration distincte par inscription.

Article LP 32.- La Polynésie française est responsable du préjudice résultant des fautes commises par la recette-conservation des hypothèques chargée des hypothèques maritimes dans l'exécution de ses attributions.

L'action en responsabilité de la Polynésie française est exercée devant le juge administratif et, à peine de forclusion, dans un délai de quatre ans à compter du jour où la faute a été commise.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article LP 33.- Les attributions conférées à la recette-conservation des hypothèques de la direction des affaires foncières sont exercées dans des conditions définies par arrêté pris en conseil des ministres.

Les dispositions de la présente loi du pays prendront effet à compter de l'entrée en vigueur de son arrêté d'application.

Article LP 34.- Sont abrogés :

- L'article 178 du code des douanes de Polynésie française relatif aux hypothèques maritimes ;
- Les articles 43 à 57 de la loi n° 67-5 du 3 janvier 1967 portant statut des navires et autres bâtiments de mer ;
- Les articles 13 à 25 du décret n° 67-967 du 27 octobre 1967 relatif au statut des navires et autres bâtiments de mer ;
- L'article 5 du décret n° 68-845 du 24 septembre 1968 fixant les conditions de délivrance de l'acte de francisation ainsi que les modalités d'inscription des navires sur les fichiers et de délivrance des certificats d'inscription ;
- Le décret n° 69-532 du 28 mai 1969 fixant les remises et salaires attribués aux conservateurs des hypothèques maritimes ;

- Le décret n° 71-71 du 21 janvier 1971 fixant les garanties à fournir à l'appui de leurs actes par les conservateurs des hypothèques ;
- La loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014 portant modernisation de la publicité foncière.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

La secrétaire,

Le président,

Béatrice LUCAS

Gaston TONG SANG