



N° 37-2020

Document mis
en distribution

Le 28 MAI 2020

ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 28 MAI 2020

RAPPORT

SUR LA PROPOSITION DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION
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,

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

par M. Antonio PEREZ,

*Représentant à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteur de la proposition de loi du pays.*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

La loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière énumère, en son article LP 23, les actes et mutations ne donnant pas lieu à perception de droit d'enregistrement et de droit de publicité foncière.

Parmi ceux-ci, l'alinéa C de cet article cite notamment : « *Les rétrocessions d'immeubles intervenant dans un délai de trente (30) ans au profit des propriétaires expropriés ou de leurs ayants-droit à titre universel, lorsque les immeubles expropriés en application du code de l'expropriation n'ont pas reçu la destination prévue dans les délais fixés par le même code ou qu'ils ont cessé de recevoir cette destination* ».

En effet, le Pays ou les communes peuvent mener des opérations d'expropriation pour des motifs d'intérêt général et/ou pour la réalisation d'ouvrages ou d'infrastructures d'utilité publique. Toutefois, ces projets peuvent ne pas être menés à terme pour diverses raisons.

Aussi, l'article L. 12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicable à la Polynésie française offre la possibilité pour les propriétaires expropriés ou leurs ayants-droit à titre universel de demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation.

L'alinéa C de l'article LP 23 devait permettre de mener à terme la restitution de leurs terres aux familles concernées et leur éviter les frais de transcription souvent trop importants au regard de leurs moyens financiers relativement modestes.

Tel qu'il est actuellement rédigé, cet alinéa prévoit cette exonération de droits uniquement lorsque les rétrocessions sont intervenues dans un délai de trente ans. Or, il peut arriver que certaines rétrocessions interviennent au-delà de ce délai compte tenu notamment de la durée des procédures de sortie d'indivision.

Par ailleurs, la procédure d'expropriation conduit, dans le cas de parcelles en indivision, à la consignation des sommes à la Caisse des Dépôts et Consignations. De ce fait, en plus de la privation de leurs terrains, les familles peuvent souvent ne pas être indemnisées rapidement.

Dans un souci d'équité et afin de limiter le préjudice subi par les familles du fait de l'expropriation, il est proposé de remplacer cet alinéa. La nouvelle rédaction prévoit la gratuité des droits d'enregistrement dès lors que la démarche de rétrocession a été lancée dans le délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation conformément au code de l'expropriation.

* * * * *

Examinée en commission le 28 mai 2020, la proposition de loi du pays portant modification 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 a recueilli un vote favorable unanime 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 la proposition de loi du pays ci-jointe.

LE RAPPORTEUR

Antonio PEREZ

TABLEAU COMPARATIF

Proposition de loi du pays portant modification 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
(déposée par M. Antonio PEREZ – APF 840 du 3-2-2020)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière	
LIVRE I – REGLEMENTATION GENERALE DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET DES DROITS DE PUBLICITE FONCIERE TITRE II – DES IMPOSITIONS CHAPITRE II - LES TARIFS ET LEUR APPLICATION SECTION I – ACTES ET MUTATIONS SOUMIS A UN ENREGISTREMENT GRATIS	
<p>Article LP 23.- Les actes et mutations soumis à un enregistrement gratuits ne donnent pas lieu à la perception de droit d'enregistrement ni de droit de publicité foncière.</p> <p>Sont soumis à un enregistrement gratuits :</p> <p>A - Les actes judiciaires, lorsque les droits sont dus en totalité par une personne bénéficiant de l'aide juridictionnelle. Lorsque la propriété de bien(s) est attribuée à plusieurs personnes, seule celle bénéficiant de l'aide juridictionnelle est exonérée des droits d'enregistrement et de publicité foncière à hauteur de son attribution ;</p> <p>B - Tous actes concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;</p> <p>C - Les rétrocessions d'immeubles <i>intervenant dans un délai de trente (30) ans</i> au profit des propriétaires expropriés ou de leurs ayants-droit à titre universel, lorsque les immeubles expropriés en application du code de l'expropriation n'ont pas reçu la destination prévue dans les délais fixés par le même code ou qu'ils ont cessé de recevoir cette destination.</p> <p>D - Tous les actes passés en faveur de la Polynésie française, de l'État, des communes et syndicats de communes, et de leurs établissements publics administratifs, lorsque les droits incombent à ces collectivités.</p> <p>E - Conformément aux dispositions de l'article LP 526-5 du code de commerce, partie législative, les déclarations d'insaisissabilité et les déclarations de renonciation définies aux articles LP 526-1 et LP 526-3 du code de commerce, partie législative.</p> <p>F - Conformément aux dispositions de l'article LP 13 de la loi du pays n°2016-31 du 25 août 2016 relative à la fondation en Polynésie française, les apports, dons et legs réalisés au profit des fondations.</p> <p>G - Les actes établis au titre des sorties d'indivision aidées dans les conditions prévues par la délibération n°2016-105 APF du 27 octobre 2016 instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.</p>	<p>Article LP 23.- Les actes et mutations soumis à un enregistrement gratuits ne donnent pas lieu à la perception de droit d'enregistrement ni de droit de publicité foncière.</p> <p>Sont soumis à un enregistrement gratuits :</p> <p>A - Les actes judiciaires, lorsque les droits sont dus en totalité par une personne bénéficiant de l'aide juridictionnelle. Lorsque la propriété de bien(s) est attribuée à plusieurs personnes, seule celle bénéficiant de l'aide juridictionnelle est exonérée des droits d'enregistrement et de publicité foncière à hauteur de son attribution ;</p> <p>B - Tous actes concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique ;</p> <p>C - Les rétrocessions d'immeubles au profit des propriétaires expropriés ou de leurs ayants-droit à titre universel, lorsque les immeubles expropriés en application du code de l'expropriation n'ont pas reçu la destination prévue dans les délais fixés par le même code ou qu'ils ont cessé de recevoir cette destination, dès lors que la demande de rétrocession a été réalisée dans un délai de trente (30) ans à compter de l'ordonnance d'expropriation ;</p> <p>D - Tous les actes passés en faveur de la Polynésie française, de l'État, des communes et syndicats de communes, et de leurs établissements publics administratifs, lorsque les droits incombent à ces collectivités.</p> <p>E - Conformément aux dispositions de l'article LP 526-5 du code de commerce, partie législative, les déclarations d'insaisissabilité et les déclarations de renonciation définies aux articles LP 526-1 et LP 526-3 du code de commerce, partie législative.</p> <p>F - Conformément aux dispositions de l'article LP 13 de la loi du pays n°2016-31 du 25 août 2016 relative à la fondation en Polynésie française, les apports, dons et legs réalisés au profit des fondations.</p> <p>G - Les actes établis au titre des sorties d'indivision aidées dans les conditions prévues par la délibération n°2016-105 APF du 27 octobre 2016 instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.</p>



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

PROPOSITION DE LOI DU PAYS

portant modification 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

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

Travaux préparatoires :

- Proposition de loi du pays déposée par M. Antonio PEREZ, représentant à l'assemblée de la Polynésie française, et enregistrée au secrétariat général de l'assemblée sous le n° 840 le 6 février 2020 ;
 - Examen par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 28 mai 2020 ;
 - Rapport n° du de M. Antonio PEREZ, rapporteur de la proposition de loi du pays ;
 - Adoption en date du
-

Article LP 1.- L'alinéa C de l'article LP 23 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 est remplacé par les dispositions suivantes :

« C - Les rétrocessions d'immeubles au profit des propriétaires expropriés ou de leurs ayants-droit à titre universel, lorsque les immeubles expropriés en application du code de l'expropriation n'ont pas reçu la destination prévue dans les délais fixés par le même code ou qu'ils ont cessé de recevoir cette destination, dès lors que la demande de rétrocession a été réalisée dans un délai de trente (30) ans à compter de l'ordonnance d'expropriation ; ».

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

La secrétaire,

Le président,

Béatrice LUCAS

Gaston TONG SANG