

Vendredi 17 octobre 2025,

Colloque sur l'accès à la propriété foncière en Polynésie française Assemblée de la Polynésie française – 14, 15 et 17 octobre 2025



La terre, au cœur du lien social et de l'identité polynésienne

La terre, ou *fenua*, n'est pas en Polynésie un bien comme les autres.

Elle est la mémoire des familles, le lien entre les générations, le socle de la vie communautaire et le fondement de l'identité collective.

C'est aussi une question juridique et économique majeure qui conditionne le développement du pays, la cohésion sociale et la stabilité patrimoniale.

C'est à cette croisée entre la tradition, le droit et la modernité que se situe le colloque sur le foncier organisé à l'Assemblée de la Polynésie française, sous la présidence de **M. Antony GEROS**, Président de l'Assemblée.

Pendant ces trois journées d'échanges, les acteurs du foncier, juristes, notaires, magistrats, géomètres, médiateurs, universitaires, représentants du gouvernement et de la société civile, se sont réunis pour confronter leurs analyses et proposer des voies et des solutions adaptées à la réalité polynésienne.

Depuis plusieurs décennies, la question foncière est source de tensions, d'incompréhensions et de lenteurs administratives. Aujourd'hui encore, plus de la moitié des terres cadastrées du *fenua* demeurent en indivision, souvent au sein de familles éclatées où les ayants droit se comptent par dizaines, voire par centaines. Ces situations figent la transmission, bloquent la valorisation économique et fragilisent le lien familial.

Face à ce constat, l'Assemblée de la Polynésie française a souhaité faire de ce colloque **un espace de dialogue, d'écoute et de propositions.**

L'objectif n'est pas seulement d'analyser les causes du problème, mais d'esquisser les

contours d'une **réforme polynésienne du foncier**, respectueuse à la fois des réalités coutumières et des exigences de sécurité juridique.

Trois journées pour comprendre, débattre et construire

Mardi 14 octobre 2025 – Comprendre les fondements du droit foncier

Les premières tables rondes se sont consacrées à l'histoire du droit foncier en Polynésie, à la place de la tradition, des pratiques culturelles et aux réformes législatives récentes entreprises en matière de propriété. Elles ont permis d'éclairer les tensions nées de la coexistence entre les règles traditionnelles, fondées sur les liens familiaux, et les normes issues du Code civil.

Mercredi 15 octobre 2025 – Dialoguer autour des pratiques et des outils

Cette deuxième journée a permis de rendre la parole aux praticiens : notaires, avocats, géomètres, médiateurs, transcripteurs, représentants de la Direction des affaires foncières, société civile et universitaires. Les discussions ont beaucoup porté sur la médiation foncière, la modernisation du cadastre, la formation des acteurs du droit et les nouvelles technologies au service du partage des terres.

Des ateliers thématiques ont permis de créer un espace d'échange ouvert au public et aux professionnels.

Vendredi 17 octobre 2025 – Restituer et tracer des perspectives

La dernière journée a été consacrée à la restitution des travaux et à la présentation des propositions issues des ateliers. Quatre thématiques principales ont structuré les débats :

1. La gestion de la sortie d'indivision.
2. L'usucapion et la reconnaissance des droits par la possession.
3. Le titrement et la sécurisation des registres fonciers.
4. L'acquisition et la transmission des propriétés.

Le colloque s'est achevé sur le **mot de clôture de M. Antony GEROS**, qui rappellera la volonté de l'Assemblée de poursuivre le travail collectif engagé.

Selon les études réalisées par la **Direction des affaires foncières**, 58 % des terres cadastrées en Polynésie française sont encore en indivision.

Certaines parcelles comptent plus de 4 000 indivisaires. La complexité juridique et la profondeur des successions – parfois sur cinq générations – rendent la sortie d'indivision extrêmement difficile.

Ces chiffres traduisent l'urgence de mettre en œuvre des dispositifs plus efficaces :

- **médiation foncière** pour prévenir les litiges,
- **partage par souche** pour simplifier la représentation des ayants droit,

- **GIP, fiducie, SCI, Coopérative ou autres structures adaptées** aux spécificités culturelles,
- et **accompagnement public renforcé** pour les familles désireuses de régulariser leur situation.

Ce rendez-vous s'inscrit dans la continuité des travaux universitaires menés notamment à l'Université de la Polynésie française sur *La terre en Polynésie : la propriété foncière à l'épreuve des liens de parenté*.

Ces recherches ont mis en lumière la singularité du rapport des Polynésiens à la terre et la nécessité de concevoir un modèle de gestion foncière qui conjugue la rigueur du droit et le respect de la culture.

Pour le Président de l'Assemblée, cette démarche s'impose comme une évidence :
« *La terre n'est pas un bien ordinaire. Elle est la mémoire des familles, la marque de nos origines et la promesse de notre avenir. Ce colloque doit nous aider à bâtir un cadre foncier juste, moderne et profondément polynésien.* »

M. Antony GÉROS

Le Président de l'Assemblée de la Polynésie française