

-----  
*Commission du logement, des affaires  
foncières, de l'économie numérique, de la  
communication et de l'artisanat*  
-----

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION DU LOGEMENT, DES AFFAIRES  
FONCIÈRES, DE L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE, DE LA COMMUNICATION ET DE L'ARTISANAT  
DU VENDREDI 1<sup>ER</sup> DÉCEMBRE 2017**



*Examen du projet de loi du pays portant diverses mesures en faveur de l'accessibilité foncière*

Le vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2017 la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat, initialement convoquée à 9 heures, démarre ses travaux à 9 h 1.

Sont présents en qualité de membres de la commission : *M<sup>me</sup> Teapehu Teaha, présidente ; M<sup>me</sup> Béatrice Lucas, vice-présidente ; M. Jacques Raioha ; M<sup>me</sup> Patricia Amaru ; M<sup>me</sup> Justine Teura ; M<sup>me</sup> Teura Iriti (9 h 8) ; M. Jean Temauri (9 h 29).*

Sont absents en qualité de membres de la commission : *M<sup>me</sup> Teura Tarahu-Atuahiva, secrétaire (procuration à M<sup>me</sup> Béatrice Lucas) ; M. Frédéric Riveta (procuration à M<sup>me</sup> Teapehu Teaha).*



Le quorum étant atteint, la présidente de la commission annonce que trois dossiers figurent à l'ordre du jour :

- **Projet de délibération portant approbation des comptes annuels de l'exercice 2016 de l'Office des postes et télécommunications et affectation du résultat**  
*(Lettre n° 8171/PR du 9-11-2017)*
- **Projet de loi du pays portant création d'un dispositif d'aide au digital - DAD**  
*(Lettre n° 8027/PR du 6-11-2017/PR)*
- **Projet de loi du pays portant diverses mesures en faveur de l'accessibilité foncière**  
*(Lettre n° 8369/PR du 17-11-2017)*



Rapporteur : M<sup>me</sup> Béatrice Lucas

Représentants du gouvernement :

M. Steve Lefoc, directeur de cabinet du ministre du développement des ressources primaires, des affaires foncières, de la valorisation du domaine et des mines

M. Cyril Vignole, conseiller technique auprès du ministre

M<sup>me</sup> Loyanna Legall, directrice des affaires foncières (DAF)

Personnalité qualifiée :

M. Antonino Troianiello, consultant juridique de la DAF

### **DISCUSSIONS SUR LE RAPPORT**

**La présidente** : *Si e nehenehe 'oe e ha'amata ri'i mai, tuatāpapa ri'i mai i ni'a iho i teie* projet de loi du pays.

**M. Steve Lefoc** : Je vous présente le projet de loi que nous avons pensé depuis plus de 10 ans et que l'on a vu au travers de l'expression budgétaire. En 2010, lorsque Tearii Alpha était ministre de l'équipement avait prévu plus de 5 opérations intitulées désenclavement des vallées, mais qui n'ont pas pu être réalisées par faute de moyens règlementaires. Aujourd'hui, on vous propose à nouveau, au travers du budget 2018, des opérations permettant le désenclavement des vallées sous l'angle d'une approche par archipels. Donc, chaque archipel est notifié à une opération identifiée de désenclavement des vallées.

Ce projet de loi est également proposé pour permettre l'accessibilité foncière des parcelles privées puisqu'aujourd'hui on pourra réaliser des travaux par le budget du pays. On sait que les problèmes d'indivision, de partage sont liés à l'accessibilité foncière et ce projet permettra également *in fine* d'ouvrir une nouvelle voie de développement économique pour l'agriculture mais aussi pour le logement. Ainsi, lorsque des travaux seront définis et proposés, l'administration, au travers de la DAF, va lancer des opérations d'études par rapport aux enjeux et aux moyens qui seront mobilisés.

Des conditions précises doivent être respectées pour pouvoir faire ces travaux comme avoir une assise foncière inaccessible et destinée à l'urbanisation ou à la réalisation d'un projet économique, mais aussi que les coûts doivent être cohérents par rapport au projet et aux coûts des raccordements à des voiries. En plus de la cession amiable où on est d'accord sur le prix et que l'on achète, il y a une nouvelle approche qui est introduite avec le bail emphytéotique et le bail. En effet, sur ces trois possibilités, on pourra proposer un bail sur plusieurs années lorsque le Pays va réaliser les travaux pour éviter de frustrer les propriétaires dès lors que l'on est d'accord de ne pas exproprier. C'est clairement une nouveauté introduite dans ce dispositif règlementaire.

C'est en gros l'esprit du projet de loi et que nous allons bien sûr mener des enquêtes d'utilité publique par rapport aux moyens que l'on mobilisera ou le nombre d'hectares que l'on pourra solutionner. Cette loi comporte quelques articles car nous n'avons pas voulu charger, mais ouvrir les grands principes qui seront précisés au travers d'arrêtés pris en conseil des ministres pour leur application.

**La présidente** : On parle alors d'utilité publique et surtout de pouvoir faire un bail pour éviter d'exproprier.

Par exemple, si un terrain est domanial ou présumé domanial et que les revendiquants ne sont pas sûrs d'être propriétaires et savaient que ce terrain faisait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'utilité publique. Est-ce que l'on ne pourrait pas arrêter de suite la procédure de revendication en trentenaire puisqu'il y a déjà un projet d'utilité publique sur un foncier qui est présumé domanial ?

Dans le cas où les revendiquants s'en sortent gagnant de cette procédure trentenaire tout en sachant qu'il y a un projet d'utilité publique, est-ce qu'il serait possible de faire une expropriation à la suite du jugement du tribunal ?

**M. Cyril Vignole :** L'objectif premier du texte par rapport à ce désenclavement c'est surtout de commencer par des projets où c'est, on va dire, le plus facile. À la suite d'une commande du ministre, la DAF est en train d'identifier l'ensemble des terrains publics que l'on a dans nos principales îles, qui ont des objectifs de développement et qui peuvent être des terrains intéressants pour les développer.

Si ce sont des terrains, comme vous dites Madame la présidente, du domaine public et qu'ils ne sont pas revendiqués, cela ne pose pas de problème pour y aller. Si ce sont des terrains sur lesquels il y a des revendications foncières, trentenaires ou autres et que c'est en instance au tribunal, il faudra attendre cette décision avant d'aller faire un projet. Par contre, si ce projet est d'ouvrir des voies pour faire des lotissements sociaux, par exemple, et que cela intéresserait les revendiquants en question car la finalité serait de pouvoir obtenir un *fare* OPH ou un logement social, ils pourraient alors à ce moment là, annuler le recours devant le tribunal. Mais nous n'allons pas forcer la voie et faire des routes sur un terrain qui est aujourd'hui revendiqué dans l'attente d'une décision de justice. On attendra cette décision pour que dès lors que le juge aura tranché pour dire « eh bien c'est soit au Pays, soit aux particuliers », on pourra réfléchir sur le projet à faire ainsi que les accords avec les parties. Nous n'allons pas investir de l'argent public sur des fonciers où nous avons un doute sur la propriété réelle du terrain.

**La présidente :** Donc, si je prends par exemple une famille qui fait une revendication trentenaire dont la fille a été déboutée devant le tribunal et la cour de cassation, et le père reprends cette revendication. Le tribunal reconduit l'affaire, mais le père décède et c'est la petite-fille qui reprend la revendication. Dans ce cas, on n'en finit jamais et le projet qui est l'intérêt général est en attente de la décision.

**M. Antonino Troianiello :** Écoutez, vous évoquez effectivement un cas où la prescription inquisitive et la prescription trentenaire est avancée par des parties si j'ai bien compris et peut-être que vous avez un cas précis en tête, je ne sais pas. Enfin toujours est-il que, comme l'a rappelé Cyril, je pense que le territoire sera réticent à s'engager sur des projets avec des assises foncières qui font l'objet d'autant de contentieux. Cela étant, il ne faut pas perdre de vue que, je dirais, en l'absence d'identification possible des propriétaires, on peut toujours imaginer un système où il y aurait par exemple une expropriation puisque c'est cela dont il est question ou même un bail — enfin je ne sais pas —.

Il y aurait en tous les cas la possibilité — je dirais — de mettre en œuvre ces techniques juridiques. Et les sommes en question relatives au tracé des voiries d'utilité publique seraient peut-être mises sur un compte séquestre le temps que la justice fasse son œuvre et que l'on identifie les propriétaires. Ce serait ceux-ci qui seraient au final indemnisés par les sommes séquestrées sur le compte. C'est une hypothèse, mais comme l'a dit Cyril à l'instant, je pense que le territoire ne voudra pas certainement s'engager dans des litiges.

**La présidente :** On va parler du Territoire et disons qu'il ne voulait pas se mettre entre les revendiquants. Il faut savoir que le Territoire doit trouver sa place ainsi que l'utilité publique car ce ne sont pas des intérêts personnels qu'il faut protéger dans ces conditions.

**M. Cyril Vignole :** En fait, généralement la revendication trentenaire indique que la personne occupe le terrain depuis une trentaine d'années, qu'elle a construit sa maison et eu des *mo'otua*.

Or, dans le cadre du présent projet, nous sommes vraiment dans des zones complètement enclavées où c'est la brousse, personne n'y va parce qu'ils n'ont pas les moyens d'accès. On s'inscrit dans une démarche où le ministre a souhaité pouvoir libérer du foncier, l'ouvrir à l'urbanisation aussi bien pour le privé que pour le public dans des endroits où aujourd'hui il n'y a pas du tout d'accès, même pas un chemin carrossable où un 4X4 pourrait passer pour justement permettre cette urbanisation.

Ce projet de loi vient en complément des autres textes que l'on a mis en place au niveau des affaires foncières comme l'aide du Pays à la sortie de l'indivision. Ce projet de texte est le deuxième volet d'accompagnement pour sortir des litiges fonciers et de l'indivision. Le souci c'est qu'aujourd'hui on a des fois quatre, cinq familles très bien identifiées qui ont toute une vallée, toute une montagne, mais qui ne peuvent pas mettre des centaines de millions pour faire tracer une route pour pouvoir aller sur leur propre terrain.

Donc, c'est à ce moment que l'on s'est dit au niveau du pays, « est-ce qu'on continue ce genre de situation et on sait que dans 50 ans ou 100 ans, ce sera toujours pareil » car leur seule ressource est le foncier et qu'ils n'ont pas d'argent, ou est-ce que l'on se dit « on va accompagner et nous allons tracer les routes parce qu'ils ont un projet ». Il faut effectivement qu'il y ait derrière un projet soit public, soit privé.

Le pays va tracer la route et grâce à cela, va se créer toutes ces ramifications. Il va y avoir des projets de lotissement, des projets agricoles, il peut y avoir un magasin, un commerce de proximité et cela va créer de la richesse, va créer de la consommation des matériaux d'importation pour construire. Le retour sur investissement du pays se fera à ce moment-là, grâce au développement économique qu'il y aura dans cette zone. Cela va créer de la TVA, des droits à l'importation et de cette manière le Pays pourra récupérer finalement l'investissement de départ en double ou en triple. On va plus gagner sur le retour d'investissements que sur le coût réel au départ qui a été mis pour tracer la route et les réseaux. Mais, il s'agit vraiment des zones vierges et non dans des zones où on passe entre les maisons parce qu'il y a déjà des routes. Donc, ce n'est pas l'objet premier de ce texte.

**M. Steve Lefoc :** Pour compléter et comme Cyril l'a dit, le ministre s'emploie à mettre plusieurs outils — qu'on appelle des boîtes à outils — pour sortir de l'indivision. On essaye de trouver des moyens, comme vous avez pu voir que la semaine dernière s'est tenu le colloque sur la Fiducie, que récemment aussi vous avez adopté la modification du code de procédure civile et la loi sur la médiation foncière.

Par rapport aux difficultés rencontrées par les familles, celles-ci viendront utiliser tous ces outils adaptés à leurs besoins. Donc, l'AIISI, le désenclavement des vallées et pour suivre l'évolution de nos textes règlementaires depuis ces dernières années. Si on parle du PGA, on peut voir que dans certaines communes des zones agricoles ont été identifiées où on disait que « toute cette commune est agricole » et certains l'ont vu comme une dévalorisation de leur foncier parce qu'ils auraient peut-être voulu travailler avec les promoteurs immobiliers pour valoriser et vendre leur terrain. Ils se trouvent un peu pénalisés.

Ainsi, cet outil de désenclavement des vallées permettra demain de les mettre en valeur. Si on prend Moorea où il y a des zones agricoles et qu'on a déjà identifié avec les moyens actuels toutes celles qui peuvent concerner plusieurs dizaines d'hectares, on pourrait demain rencontrer ces familles. Et, comme l'a dit Cyril, il s'agit justement d'identifier d'abord les dossiers les plus faciles, donc ceux où on maîtrise la propriété foncière. On irait voir ces gens-là s'ils ne veulent pas demain faire des projets agricoles parce que le Pays dispose aujourd'hui d'un moyen règlementaire pour aider à valoriser leur domaine. Et, le ministère que porte Tearii Alpha est le ministère de la valorisation domaniale, on pourra demain les solliciter pour dire qu'en tant que ministre de l'agriculture, on a un moyen, un levier pour les accompagner et valoriser leur terrain, pour soit de l'agriculture, soit du logement, mais néanmoins avec des outils qu'on soumet à votre sanction, comme l'aide au développement de l'agriculture.

On a pu le voir cette année lorsque vous avez adopté pour un milliard en termes de moyens que l'on resoumet pour l'année prochaine. Mais ce sont ces cibles qui pourraient aussi être concernées demain par cette réglementation.

Voici les outils supplémentaires qu'on propose et qui pourraient solutionner et développer au niveau social et économique.

**La présidente :** Mais au niveau de ce projet pour une récupération des terres domaniales qui ne sont pas soit disant déjà occupées, est-ce que vous allez mettre en place un constat dans toutes nos îles ? Parce qu'il faut savoir qu'à l'époque, il y a eu beaucoup de revendications en trentenaire et qu'il suffisait de trouver un ou deux témoins, puis de descendre sur Tahiti pour rencontrer un avocat ou autre au tribunal et déclarer que l'on fait une occupation trentenaire.

Alors en faisant un constat aujourd'hui, il n'y a rien, le terrain n'est même pas cultivé, ni occupé. Donc, je pense que c'est bien de faire un constat de tous les terrains qui ont été revendiqués en trentenaire dans nos îles car il y a beaucoup de familles qui voudraient avoir ces fonciers pour y faire quelque chose

**M. Steve Lefoc :** Cette loi ne concerne pas les travaux à réaliser sur le domaine public du Pays, s'il y aurait des routes à faire, puisque nous n'avons pas besoin de passer par là, car on crée des autorisations de programme et on fait la route. Donc, le domaine public du Pays n'est pas concerné par cette loi, mais c'est vraiment le domaine privé.

Néanmoins par rapport à ce que tu dis, pour ceux qui veulent *'aitau* demain des emprises qu'ils auraient occupées, nous allons bien sûr nous saisir des dossiers, on fera des recensements et on rappellera que le ministre a lancé les thèmes de référence pour le schéma directeur. On va répondre à tous ces questionnements — qu'est-ce qu'on fait du foncier du Pays ? — au travers du schéma directeur du foncier puisque la Caisse de dépôt et de consignation nous accompagne sur ce volet.

Vous savez également que demain on aura en partie une réponse qui sera traduite au travers du SAGE. Ce sont ces outils qui nous éclaireront dans notre politique publique pour répondre à toutes ces questions sur les occupations du domaine du pays.

**M. Jean Témauri :** Merci pour l'explication par rapport à ce problème foncier.

J'ai une question très simple par rapport à la mise en place du tribunal foncier. Est-ce qu'il se fera avant la fin de l'année ? Avez-vous une réponse à cela ?

**M. Steve Lefoc :** Vous avez vu que les travaux pour le tribunal foncier sont lancés et qu'aujourd'hui tout est en ordre pour être bien parti car on a notamment les magistrats, les assesseurs sont nommés et on a le nombre de dossiers à traiter.

Comme on l'a annoncé lors du colloque, la restitution des travaux pour avoir physiquement ce tribunal foncier devrait se faire à la fin du premier semestre 2018. Ils sont en effet, en train de terminer les travaux, mais il démarre dès aujourd'hui.

**La présidente :** Il faut aussi que ce tribunal foncier soit efficace et non comme aujourd'hui avec des déboutés, des personnes qui revendiquent et encore débouté. Il faut savoir trancher parce que c'est *fin* quand tu es toujours au tribunal et que cela n'en finit jamais, surtout par rapport au projet de l'intérêt général.

J'ai une autre question et peut-être que cela me touche personnellement. Lorsqu'il y a soit disant une terre domaniale ou présumée domaniale revendiquée trentenaire et qu'aujourd'hui, il y a des projets sur cette terre. Comme l'affaire est au tribunal et qu'elle est soit disant présumée domaniale, aucune expropriation ne pourra se faire. Cela voudrait dire que le Pays ne pourra pas faire d'expropriation si ce sont des biens qui lui appartiennent. Nous avons perdu pas mal aussi de projets concernant cette revendication.

Donc, on attend la fin des procédures au tribunal et qu'une fois qu'il déboute le Pays, c'est à ce moment-là que l'on pourra faire une expropriation ?

**M<sup>me</sup> Loyanna Legall :** Lorsque le Pays est propriétaire, il n'y a pas d'expropriation à mener. Il y a une présomption de propriété qui existe. L'expropriation est censée permettre au Pays de devenir propriétaire d'un bien dont il n'est pas propriétaire. C'est pour cette raison que l'on met en place cette procédure d'expropriation avec un jugement du tribunal qui vient décider qu'un terrain privé devient un terrain d'utilité publique. C'est cela la procédure d'expropriation.

Donc, dès lors que — je connais bien ton cas — la parcelle est domaniale, il y a déjà la présomption de propriété du Pays et on ne fera pas une expropriation de quelqu'un qui suppose que c'est à lui. À ce moment là, l'action judiciaire est longue parce qu'il y a plusieurs étapes en première instance, c'est parti en appel, ensuite en Cassation, elle a perdu et elle est revenue à la charge en premier appel.

Malheureusement, les procédures sont comme elles sont aujourd'hui et nous espérons pouvoir réduire les délais demain avec le tribunal foncier puisque le code de procédure civile a été modifié pour réduire les délais d'instruction devant ce tribunal foncier. Mais le Pays n'exproprie pas ce qui est à lui.

**La présidente :** Donc on peut toujours passer à l'action ?

**M<sup>me</sup> Loyanna Legall :** J'ai déjà dit oui. Mais après je comprends quelquefois qu'on peut hésiter parce qu'on n'est jamais certain de la décision finale qui sera rendue par le juge et dès lors qu'on engage les deniers publics, on escompte quand même une certaine garantie sur tous les niveaux, qu'ils soient fonciers ou autres. Donc c'est vrai que je comprends qu'après tout le monde dit « Ah il vaut mieux attendre la décision de justice ». Mais aujourd'hui, on pourrait investir, rien ne nous en empêche.

**La présidente :** Non, on n'attend pas, on n'a pas peur puisqu'en sachant très bien une fois qu'on sera débouté, on pourra faire l'expropriation par la suite. Donc, on passe à l'action.

**M<sup>me</sup> Patricia Amaru :** Il y a quelqu'un qui voudrait faire de l'agriculture dans la montagne car il sait qu'il est propriétaire, mais c'est une zone à risque. Est-ce que vous allez tracer justement cette route ? Je parle du cas de Tahaa parce que la majorité des endroits sont des zones à risque.

**M. Cyril Vignole :** Alors Il faut savoir que les fameux PPR rouges ont vraiment un impact sur ce qui va concerner les constructions en termes d'habitat notamment. Donc, on peut faire de l'agriculture en zone PPR rouge. Il y a quand même des aménagements à faire évidemment parce que si c'est très en pente, il y a des redans, des talus à faire pour pouvoir cultiver, mais l'agriculture est faisable en zone rouge.

Après, il y aura deux cas de figure. Ce sera, soit des projets qui seront portés par le Pays où il a, par exemple, un terrain tout en haut lui appartenant sur lequel il veut faire un énorme bassin d'eau pour irriguer l'agriculture ou les communes — bon c'est un exemple à compétence partagée parce que l'eau est une compétence communale —, mais que pour l'atteindre, le Pays devra passer par des parcelles privées. Dans ce cas de projet porté par le Pays, on ira voir les propriétaires fonciers par lesquels on voudrait tracer une route parce qu'aujourd'hui c'est de la brousse. Et on pourra leur proposer « Voilà nous, on aimerait pouvoir passer chez vous pour atteindre notre foncier, est-ce que vous seriez d'accord ? Cela vous permettra de désenclaver vos propres fonciers à vous pour pouvoir les utiliser par la suite ». Si on trouve un accord à l'amiable, on fait des documents, la route devient d'utilité publique et on trace la route pour accéder à notre terrain public. C'est le premier cas de figure.

Le deuxième cas de figure, ce serait un privé ou plusieurs copropriétaires qui viennent nous voir et dire « Voilà, nous on a effectivement tout ce grand domaine qui nous appartient, on est bien identifié et on a vraiment des projets de faire de l'agriculture. Il y a une partie qu'on voudrait faire en logements parce qu'on a besoin de loger notre famille et une partie qu'on voudrait céder à du développement économique ». Ce sera examiné par l'administration et on va regarder le projet dans son ensemble car il faut quand même que ce soit un projet qui ait une certaine importance. On ne va pas aller tracer une route de plusieurs centaines de millions juste pour 1 000 mètres carrés d'agriculture. Il doit y avoir une certaine cohérence même si vous verrez que dans le texte on dit que pour ce qui est de l'agriculture et tout ce qui est culturel, il peut y avoir une différence entre le coût de la route et les projets parce que pour nous, le secteur primaire c'est quand même très important et culturel également, notre patrimoine pour ouvrir des *marae*, des zones, c'est important.

Mais pour l'agriculture bien sûr, lorsqu'on va tracer des routes, cela pourra ouvrir des terrains qui sont en zone rouge par exemple, mais on ne pourra pas forcément faire un logement social OPH sur cette zone. Après une zone rouge peut être aménagée et devenir une zone constructible, tout est faisable.

L'intérêt premier c'est d'ouvrir à l'urbanisation des zones qui sont aujourd'hui complètement en brousse et sur lesquelles, si ce n'est pas la puissance publique qui prend en main et qui dit « Maintenant on va ouvrir pour aider », cela ne se fera jamais.

**M. Steve Lefoc :** L'idée n'est pas d'aller chercher les zones compliquées, mais vraiment de proposer aujourd'hui des solutions où nous irons ouvrir d'abord où c'est le plus facile — comprenez le —. Pour les endroits où les familles ne sont pas d'accord, le choix du ministre est d'aller d'abord vers l'entente et que les familles arrêtent de se déchirer parce qu'elles verront que le Pays fait ou fait faire et elles vont s'entendre. Il faut faire des modèles de réussite qui n'apporteront que des ouvertures demain, nous en sommes convaincus.

Ensuite pour les zones difficiles ou pas, par exemple si on prend les Marquises, on ne s'est pas posé la question et on a fait des routes à flanc de falaise. Donc si on doit passer par des flancs de falaises pour ouvrir des zones très intéressantes, pourquoi pas ? Les enjeux demain, c'est d'ouvrir et de permettre qu'on mette en valeur le foncier et puis que les familles — il l'a dit Tearii — ce n'est pas *fa'aho'i i te fenua o te ta'ata, fa'aho'i te ta'ata i ni'a iho i tō rātou fenua, tei 'ō ia 'o na*.

L'objectif de demain est vraiment qu'on arrête de venir ici dans les vallées s'entasser, il y a beaucoup de richesse et on sait que le Polynésien a des terres. Il faut qu'on lui permette d'aller sur ses terres en participant par l'aménagement ou les routes qui sont malheureusement très coûteux.

On a géré l'équipement et comme vous pouvez le voir ici, les routes sont les mêmes, on bitume, on rebitume et ce n'est pas la solution. La solution de demain c'est de créer des routes — le Pays le sait et on revient proposer — et si aujourd'hui cela commence par des pistes, nous sommes convaincu qu'elles deviendront des routes publiques avec de nouveaux accès.

### **EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS**

*L'article LP 1 ne suscite pas de discussions.*

### Sur l'article LP 2

**M<sup>me</sup> Justine Teura** : Je voudrais un peu plus d'informations concernant cette condition C, sur l'essai de mise en œuvre, peut-être que c'est une dérogation portant des projets du secteur primaire et culturel.

**M. Cyril Vignole** : Le point C, c'est le garde-fou de la bonne utilisation des deniers publics. C'est-à-dire que pour tracer une route, cela va coûter de l'argent et qu'il doit quand même avoir une cohérence entre le projet qui va aboutir surtout lorsque c'est privé par rapport au coût de la route. Par exemple, si le fait de tracer la route va coûter 150 millions ou 200 millions et que l'objectif est d'aller faire du logement, il faut qu'il y ait un certain nombre de logements et que leur coût de construction soit en centaines de millions également. On ne va pas tracer une route de 300 millions juste pour un *fare* OPH, par exemple. De la même manière, si l'objectif est de tracer une route pour faire tout un lotissement avec un magasin de proximité, un gymnase public, il faut qu'il y ait une cohérence par rapport à la route.

Après ce qu'on dit, c'est que dans le domaine spécifique du secteur primaire et culturel, les montants d'investissements sont moins élevés, comme par exemple pour l'agriculture ces montants seront moins élevés que si on fait du bâtiment. Par exemple aussi, lorsque le ministère de l'Environnement ou de la culture déciderait de tracer une route pour réhabiliter un site d'un ancien *marae* ou d'un endroit très important à vocation touristique ou autre, le *marae* en lui-même ne rapporte pas vraiment beaucoup d'argent, mais le tracé de la route est d'utilité publique dans l'optique culturelle ou de valorisation du patrimoine culturel ou touristique. C'est pour cela que l'on a admis cette dérogation pour le secteur primaire et culturel parce que ce sont des enjeux importants pour le Pays, mais qui ne sont pas forcément en relation d'équilibre avec le coût qu'il faudrait pour tracer.

*L'article LP 3 ne suscite pas de discussions.*

### Sur l'article LP 4

**Amendement n° 1 (APF 13087 du 1-12-2017) déposé par M<sup>me</sup> le rapporteur Béatrice Lucas**

*Les articles LP 4 à LP 7 ne suscitent pas de discussions.*

### Après l'article LP 8

**Amendement n° 2 (APF 13088 du 1-12-2017) insérant un nouvel article LP 9, déposé par M<sup>me</sup> le rapporteur Béatrice Lucas**

*L'article LP 8 et le nouvel article LP 9 ne suscitent pas de discussions.*

**Vote sur le projet de loi du pays amendé**  
**Adopté avec 8 voix pour (dont 3 procurations) et 1 abstention**

\* 9 h 28 : Départ de M<sup>me</sup> Teura Iriti, qui donne procuration à M. Jean Temauri  
9 h 29 : Arrivée de M. Jean Temauri



L'ordre du jour étant épuisé, la réunion de la commission s'achève à 10 h 50.

*La présidente  
de la commission*

Teapehu TEAHE