



N° 143-2020

Document mis
en distribution

Le - 9 DEC. 2020

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le - 9 DEC. 2020

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS INSTITUANT UNE AIDE À L'INVESTISSEMENT
DES MÉNAGES POUR LA CONSTRUCTION, L'ACQUISITION OU LES TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION OU DE RÉNOVATION D'UN LOGEMENT
À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE,**

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

par M^{me} Moihara TUPANA et M. 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° 8372/PR du 7 décembre 2020, 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 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.

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

Ces aides sont destinées à la fois à favoriser la relance dans le secteur de la construction et de la rénovation et à aider les foyers polynésiens à devenir propriétaires d'un logement récent ou rénové.

Des aides d'un montant de 413 millions de F CFP ont d'ores et déjà été accordées ou sont en cours d'instruction pour l'année 2020, dont près de 350 millions pour l'acquisition ou la construction d'un logement d'habitation principale. Ce sont ainsi presque 170 foyers polynésiens qui ont pu obtenir le soutien du pays pour acquérir ou rénover un logement à usage d'habitation. Dans le contexte actuel, il est donc important de pérenniser ce dispositif afin de soutenir tant les ménages polynésiens que le secteur économique du bâtiment et du second œuvre.

La mise en œuvre du dispositif est en partie assurée par les banques avec lesquelles le Pays a conclu des conventions en 2014 et 2017. Les banques ont pour rôle de collecter les documents justifiant l'éligibilité du ménage à l'aide et de calculer, à partir de ces documents, le montant de l'aide sollicitée. La Direction générale des affaires économiques opère des contrôles sur ces documents *a priori* ou *a posteriori* afin de vérifier que les ménages aidés respectent l'ensemble des critères d'éligibilité prescrits par la réglementation.

Cette organisation permet d'assortir le dispositif de conditions de revenus, les banques ayant les capacités techniques et la possibilité juridique de déterminer le niveau de revenus des ménages, dans le cadre de l'instruction de la demande de prêt.

Cependant, la coexistence de deux lois du pays, l'une relative aux acquisitions/construction, l'autre à la rénovation, prévoyant à la marge, des dispositions distinctes, rend complexe la compréhension des textes et ne facilite pas le contrôle *a posteriori* opéré par l'administration, en vue notamment d'obtenir le remboursement des aides qui n'auraient pas été utilisées aux fins prévues par les textes.

Le présent projet de loi du pays a donc pour objet de consolider, en un seul texte, les dispositions relatives aux aides à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition et la rénovation de logements à usage d'habitation principale. Le cadre juridique est par ailleurs simplifié puisque les aides sont soumises au même régime quelle qu'en soit la finalité (construction ou rénovation). Seuls les critères d'attribution les distinguent ; ils sont cependant similaires à ceux prévus dans les précédents dispositifs. En ce qui concerne l'aide à la construction et à l'acquisition, une bonification, en mètre carré éligible, a cependant été ajoutée au bénéfice des ménages ayant plus de deux personnes à charge.

Par ailleurs, les dérogations possibles en cas de non-respect des obligations liées à l'aide, pour un motif légitime ou par force majeure, ont été précisées et feront l'objet d'une procédure formalisée. Une dérogation a été en particulier instaurée pour les bénéficiaires qui auraient à faire face à la défaillance du professionnel devant réaliser les travaux, suite à une recommandation émise par le Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française.

Les banques continuent de participer au dispositif, dans le cadre d'une convention signée avec la Polynésie française.

De plus, la crise économique liée à la pandémie de covid-19 justifie la nécessité de relancer économiquement les secteurs les plus touchés par la crise et en particulier, les secteurs du bâtiment et le second œuvre du bâtiment, secteurs composés de très petites entreprises et d'artisans et de favoriser le recours à l'épargne des particuliers qui en disposent.

À cet égard il est proposé d'instaurer une aide exceptionnelle pour l'année 2021, aussi bien sur le volet construction que sur le volet rénovation, sans condition de revenus et sans nécessité d'obtenir un prêt. Cette mesure a pour objectif d'inciter les ménages disposant d'épargne à utiliser cette épargne pour acquérir ou améliorer leur habitation principale. Les autres conditions d'éligibilité restent applicables : les travaux doivent porter sur l'habitation principale, le demandeur ne doit pas avoir déjà bénéficié d'une aide à l'investissement des ménages dans les cinq années qui précèdent et, s'agissant de l'aide à la construction ou à l'acquisition, le bénéficiaire ne doit pas être propriétaire d'un logement à usage d'habitation.

* * * * *

Examiné en commission le 9 décembre 2020, le projet de loi du pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale 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 le projet de loi du pays ci-joint.

LES RAPPORTEURS

Moihara TUPANA

Luc FAATAU



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DAE2022208LP-4)

instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction, l'acquisition ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale

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

Travaux préparatoires :

- Avis n° 50/CESEC du 1^{er} décembre 2020 du Conseil économique, sociale, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n° 2286 CM du 7 décembre 2020 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 9 décembre 2020 ;
 - Rapport n° du de M^{me} Moihara TUPANA et M. Luc FAATAU, rapporteurs du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du
-

TITRE I - CHAMP D'APPLICATION

Article LP 1.- Une aide à l'investissement des ménages peut être accordée à toute personne physique majeure ou société civile immobilière qui contracte un prêt aux fins d'acquérir, de faire construire ou de réaliser des travaux en lien avec son logement à usage d'habitation principale.

Le prêt est accordé par un établissement bancaire installé en Polynésie française et y distribuant habituellement de tels prêts et est destiné à financer l'une des opérations éligibles précisées à l'article LP. 5.

Article LP 2.- Au sens de la présente loi du pays, le terme « bénéficiaire » désigne la ou les personnes physiques majeures, ou la SCI ou l'un ou plusieurs de ses associés, qui demandent l'aide et ont souscrit le prêt.

Le bénéficiaire et chaque associé d'une société civile immobilière bénéficiaire de l'aide, ne doit pas avoir obtenu durant les cinq dernières années une aide à l'investissement des ménages, y compris une aide exceptionnelle versée en application du titre III de la présente loi du pays.

Les bénéficiaires personnes physiques, les sociétés civiles immobilières bénéficiaires et chacun de leurs associés bénéficiaires ne doivent pas être propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage résidentiel, au jour du dépôt de la demande d'aide, lorsque l'aide porte sur l'acquisition ou la construction d'un logement à usage d'habitation principale.

Article LP 3.- Au sens de la présente loi du pays, le terme « ménage » désigne le bénéficiaire et toutes les personnes à sa charge.

Est considérée comme personne à charge l'ascendant, le descendant, le frère et la sœur du bénéficiaire, ainsi que le conjoint non-emprunteur, lié au bénéficiaire par un mariage, par un pacte civil de solidarité ou justifiant d'un certificat de concubinage notoire, dès lors que cette personne remplit les conditions cumulatives suivantes :

- Son revenu moyen mensuel est inférieur à un tiers du SMIG, au cours des douze derniers mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide ;
- Elle occupe le logement à titre principal. Cette condition n'a pas à être remplie par le descendant du bénéficiaire, s'il a moins de 25 ans et qu'il justifie être scolarisé.

Les conditions de revenus des personnes à charge sont calculées dans les conditions prévues à l'article LP. 6.

Article LP 4.- Au sens de la présente loi du pays, le terme « logement à usage d'habitation principale » désigne un logement qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- est ou sera affecté à l'habitation principale du ménage à l'exclusion de tout usage commercial, professionnel ou de location totale ou partielle ;
- est ou sera, situé en Polynésie française ;
- n'a pas fait l'objet d'une aide à l'investissement des ménages durant les cinq dernières années, y compris d'une aide exceptionnelle versée en application du titre III de la présente loi du pays.

Est réputé affecté à l'habitation principale du ménage, tout logement occupé, à titre d'habitation principale, par au moins :

- l'un des bénéficiaires ;
- ou l'une d'une personne à charge des bénéficiaires ;
- ou l'un des associés de la SCI bénéficiaire.

On entend par « logement récent », un logement dont le certificat de conformité a été délivré dans les cinq ans précédant la demande d'aide.

Article LP 5.- Sont éligibles au présent dispositif les travaux, réalisés par un professionnel, destinés à la construction, à l'aménagement, à l'extension ou à la rénovation du logement à usage d'habitation principale répondant aux conditions définies à l'article LP 4 de la présente loi du pays ainsi que les travaux d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement à usage d'habitation principale.

Est également éligible au présent dispositif, l'acquisition d'un logement récent répondant aux conditions définies à l'article LP 4 de la présente loi du pays.

TITRE II – MONTANT DE L'AIDE

Article LP 6.- L'aide à l'investissement des ménages est octroyée en fonction des revenus moyens mensuels du bénéficiaire et du nombre de personnes à charge.

Lorsque le bénéficiaire de l'aide est une SCI, seuls sont pris en compte les revenus des associés de la SCI qui occupent ou occuperont le logement à titre d'habitation principale.

Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le bénéficiaire au cours des douze derniers mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide.

Les revenus nets perçus comprennent l'ensemble des ressources financières nettes perçues par le bénéficiaire à raison d'une profession ou activité salariée publique ou privée, notamment les salaires et traitements et revenus assimilés, mais également les revenus issus d'activités non salariées, les revenus de capitaux mobiliers ainsi que les revenus fonciers.

On entend par « salaires et traitements et revenus assimilés » l'ensemble des revenus perçus assujettis à la contribution de solidarité territoriale (CST) sur les traitements, salaires, pensions, rentes viagères et indemnités diverses, dans les conditions définies à l'article LP. 193-5 du code des impôts.

Les ressources exonérées de CST, listées au 3 de l'article LP 193-5 du code des impôts, ne sont pas prises en compte pour le calcul des revenus nets, à l'exception des rémunérations versées aux associés uniques et gérant majoritaires prévues au f) du point 3 de l'article LP. 193-5 du code des impôts.

Les conditions de revenus sont appréciées au jour du dépôt de la demande d'aide.

Article LP 7.- *Montant de l'aide à la construction ou à l'acquisition du logement à usage d'habitation principale.*

L'aide portant sur les opérations de construction ou d'acquisition du logement à usage d'habitation principale est octroyée au bénéficiaire, dans les conditions suivantes :

<i>Situation du bénéficiaire</i>	<i>Plafond du revenu du bénéficiaire</i>	<i>Aide en F CFP par m²</i>
<i>Personne seule</i>	$\leq 2x$ smig brut	30 000
	$\leq 3x$ smig brut	20 000
<i>Personne seule avec personne(s) à charge</i>	≤ 2 smig brut	40 000
	$\leq 3x$ smig brut + 100 000 F CFP	30 000
	$\leq 4x$ smig brut (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000
<i>Couple ou associés de la société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)</i>	$\leq 3x$ smig brut	40 000
	$\leq 4x$ smig brut	30 000
	$\leq 4x$ smig brut + 100 000 F CFP (couple ou associés de SCI, avec personne(s) à charge)	20 000

L'aide à la construction ou à l'acquisition du logement à usage d'habitation principale est limitée aux cent premiers mètres carré de la surface éligible pour tout bénéficiaire ayant au plus deux personnes à charge. Au-delà de deux personnes à charge, une majoration de 10 m² est accordée par personne à charge supplémentaire.

La surface éligible s'entend des surfaces intérieures, destinées et effectivement affectées à l'habitation, dont la hauteur sous plafond excède 1,80 mètre. En conséquence, sont notamment exclus les terrasses et les parkings.

Article LP 8.- *Montant de l'aide à la rénovation, à l'aménagement ou à l'extension.*

L'aide portant sur les opérations de rénovation, d'aménagement ou d'extension du logement à usage d'habitation principale, ou d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement à usage d'habitation principale est plafonnée à 30% du coût TTC des travaux éligibles, dans les conditions suivantes :

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

Le montant de l'aide est plafonné à un montant de 2 000 000 F CFP par dossier.

TITRE III – AIDE EXCEPTIONNELLE AU TITRE DE L'ANNÉE 2021

Article LP 9.- *Aide exceptionnelle à la construction ou à l'acquisition du logement à usage d'habitation principale.*

Par dérogation aux dispositions contraires des titres I et II de la présente loi du pays, l'aide portant sur les opérations de construction ou d'acquisition du logement à usage d'habitation principale peut être accordée à tout bénéficiaire sans condition de revenus et même en l'absence de demande ou d'obtention d'un prêt.

L'aide exceptionnelle est plafonnée à un montant de 20 000 F CFP par mètre carré de surface éligible, dans la limite des cent premiers mètres carré de surface éligible, sans majoration possible.

La surface éligible à l'aide exceptionnelle est calculée dans les conditions définies à l'article LP. 7.

Le bénéficiaire doit respecter les conditions des deuxième et troisième alinéas de l'article LP. 2, le logement objet de l'aide doit respecter les critères de l'article LP. 4 et l'opération doit porter sur des travaux éligibles en application de l'article LP. 5.

Pour bénéficier de cette dérogation, la demande d'aide exceptionnelle doit être déposée avant le 31 décembre 2021.

Article LP 10.- *Aide exceptionnelle à la rénovation, à l'aménagement ou à l'extension.*

Par dérogation aux dispositions contraires des titres I et II de la présente loi du pays, l'aide portant sur les opérations rénovation, d'aménagement ou d'extension du logement à usage d'habitation principale, ou d'aménagement, de viabilisation et de rénovation du terrain sur lequel est bâti le logement à usage d'habitation principale, peut être accordée à tout bénéficiaire sans condition de revenus et même en l'absence de demande ou d'obtention d'un prêt.

L'aide exceptionnelle à la rénovation, à l'aménagement ou à l'extension peut également être accordée pour la finalisation de travaux de construction d'un logement à usage d'habitation, en cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi du pays.

L'aide exceptionnelle est plafonnée à 30 % du coût TTC des travaux éligibles, dans la limite de 2 000 000 F CFP par logement.

Le bénéficiaire doit respecter les conditions du deuxième alinéa de l'article LP. 2, le logement objet de l'aide doit respecter les critères de l'article LP. 4 et l'opération doit porter sur des travaux éligibles en application de l'article LP. 5 ou sur la finalisation d'une construction en cours.

Pour bénéficier de cette dérogation, la demande d'aide exceptionnelle doit être déposée avant le 31 décembre 2021.

Article LP 11.- Les travaux réalisés avant le dépôt de la demande d'aide ne sont pas éligibles aux aides exceptionnelles.

Les aides exceptionnelles du présent titre ne sont pas cumulables entre elles, ni avec une quelconque autre aide à l'investissement des ménages.

Le bénéficiaire d'une aide exceptionnelle du présent titre ne doit pas avoir obtenu une aide à l'investissement des ménages dans les cinq ans qui précèdent le dépôt de la demande d'aide.

Le logement objet de l'aide ne doit pas avoir bénéficié d'une aide à l'investissement des ménages, quelle qu'en soit la nature, dans les cinq ans qui précèdent le dépôt de la demande d'aide.

TITRE IV – DÉPÔT DE LA DEMANDE D'AIDE

Article LP 12.- La demande d'aide est instruite par l'établissement bancaire auprès duquel est sollicité le prêt. À cet effet, la banque constitue un dossier comportant l'ensemble des pièces nécessaires au contrôle de l'éligibilité de l'opération et du respect des obligations prévues par la présente loi du pays.

La banque conserve ce dossier pendant cinq ans à compter de la date du premier déblocage du prêt, y compris si le prêt est remboursé de manière anticipée ou racheté par un autre établissement bancaire.

Article LP 13.- Par dérogation à l'article 12, lorsque l'opération relève du titre III et ne fait pas l'objet d'une demande de prêt, la demande d'aide est déposée directement auprès de l'autorité administrative compétente qui en assure l'instruction.

Article LP 14.- Les aides à l'investissement des ménages sont attribuées par arrêté pris par l'autorité administrative compétente après transmission par les banques des demandes d'aide, sur la base des critères définis par la présente loi du pays.

Les aides exceptionnelles lorsqu'elles ne sont pas adossées à un prêt sont attribuées par arrêté pris par l'autorité administrative compétente après instruction du dossier par l'autorité administrative compétente sur la base des critères définis par la présente loi du pays.

Article LP 15.- Une convention signée entre la Polynésie française et chacun des établissements bancaires intéressés et répondant aux conditions de l'article LP. 2 détermine leurs obligations réciproques :

- 1° Les conditions dans lesquelles l'administration compétente contrôle l'éligibilité des dossiers de demande d'aide et le respect des obligations prévues par la présente loi du pays ;
- 2° Les conditions dans lesquelles l'administration compétente est informée des modifications apportées au projet de construction, d'acquisition ou de travaux d'aménagement, objet de l'aide ;

- 3° Les modalités selon lesquelles l'établissement bancaire informe l'administration compétente de l'octroi de prêts et du montant de l'aide à laquelle le (ou les) bénéficiaire(s) peu(ven)t prétendre ;
- 4° Les modalités selon lesquelles l'administration compétente informe la banque des dérogations accordées en application du II de l'article LP. 16.

TITRE V – OBLIGATIONS LIÉES À L'AIDE

Article LP 16.- I. L'octroi de l'aide implique, pour le bénéficiaire, le respect des obligations cumulatives suivantes :

- 1° Faire réaliser la construction ou les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation en respectant les normes et réglementations en vigueur en Polynésie française, par un ou des professionnel(s) immatriculé(s) au répertoire territorial des entreprises.

Les travaux ne peuvent en aucun cas être réalisés par le bénéficiaire lui-même, y compris lorsqu'il est un professionnel de la construction ni par une société détenue en tout ou partie ou gérée par le bénéficiaire.

- 2° Justifier auprès de l'autorité administrative compétente de la réalisation des travaux par la production de factures acquittées dans le délai d'un an à compter de la date de liquidation de l'aide ; ce délai est porté à deux ans pour les travaux de construction d'un logement neuf. En cas de construction, le bénéficiaire doit également justifier de la délivrance d'un certificat de conformité.
- 3° Affecter de manière exclusive le logement aidé à son habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter de la date de liquidation de l'aide étant précisé que cet engagement est réputé respecté si le logement est occupé par au moins l'une des personnes désignées à l'article LP. 4.

II. Une dérogation peut être accordée par l'autorité administrative compétente dans les cas suivants :

- lorsque la réalisation des travaux est retardée pour des raisons indépendantes de la volonté du bénéficiaire au-delà des délais prévus au 2° du I du présent article, dans la limite d'un an supplémentaire. Dans ce cas, le bénéficiaire informe l'autorité administrative compétente dès connaissance du retard et lui fournit tous les documents justifiant le retard pris ;
- lorsque la réalisation des travaux n'a pu démarrer ou a été interrompue en raison d'une faute ou d'une défaillance avérée du professionnel réalisant tout ou partie des travaux ;
- lorsque le bénéficiaire est obligé de quitter son logement avant le délai prévu au 3° du I du présent article en raison d'un changement non prévisible dans sa situation familiale ou professionnelle qui l'oblige à quitter son logement ou en raison de la vente ou la mise en location du logement ordonnée par une décision de justice ayant autorité de la chose jugée. Dans ce cas, le bénéficiaire informe l'autorité administrative compétente avant de quitter son logement et lui fournit tous les documents justifiant cette situation.

La demande de dérogation est présentée par le bénéficiaire de l'aide.

Les modalités de demande et d'instruction de ces dérogations sont précisées par arrêté pris en Conseil des Ministres.

Article LP 17.- I. Le remboursement total de l'aide est exigé dans les cas suivants :

- 1° Lorsque la totalité de l'aide accordée et/ou, le cas échéant du prêt, a été utilisée à d'autres fins que celles prévues à l'article LP 5 de la présente loi du pays ;
- 2° En cas de non-respect des obligations prévues aux 1° et 3° de l'article LP 16 ou en l'absence des dérogations prévues par le même article ;

- 3° En cas d'abandon total de l'opération dans les délais prévus au 2° de l'article LP 16, sauf lorsque le délai a été prolongé par l'autorité administrative compétente, dans la limite d'un an, dans les conditions prévues au même article ou lorsque le bénéficiaire sollicite une dérogation pour défaillance ou faute avérée du professionnel réalisant tout ou partie des travaux ;
- 4° En cas de fausse déclaration dans le cadre de la demande d'aide et de la fourniture des justificatifs.

II. Le remboursement partiel de l'aide est exigé dans les cas suivants :

- 1° Lorsqu'une partie de l'aide accordée et/ou, le cas échéant, du prêt a été utilisé à d'autres fins que celles prévues à l'article LP 5 de la présente loi du pays ;
- 2° lorsque le montant réel justifié de l'opération de rénovation, d'aménagement ou d'extension est inférieur au montant de l'opération indiqué dans l'arrêté attributif de l'aide ;
- 3° En cas de non-achèvement partiel de l'opération dans les délais prévus au 2° de l'article LP 16, sauf lorsque le délai a été prolongé par l'autorité administrative compétente, dans la limite d'un an, dans les conditions prévues au même article, ou lorsque le bénéficiaire sollicite une dérogation pour défaillance ou faute avérée du professionnel réalisant tout ou partie des travaux ;

Un arrêté pris en Conseil des Ministres précise les modalités de calcul de la quote-part à rembourser en cas de remboursement partiel.

Article LP 18.- La demande de remboursement fait l'objet d'une information écrite préalable détaillant les obligations qui n'ont pas été respectées et invite le bénéficiaire à présenter des observations dans un délai de quinze jours.

Le remboursement de l'aide peut ne pas être demandé lorsque le bénéficiaire justifie d'un cas de force majeure.

TITRE VI – DISPOSITIONS FINALES

Article LP 19.- À l'exception des dispositifs fiscaux spécifiquement destinés à soutenir la réalisation de logements sociaux, intermédiaires et libres, l'aide instituée par la présente loi du pays ne peut se cumuler avec aucun autre dispositif local d'aide au logement.

Article LP 20.- Les aides sont accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire prévue à cet effet.

Article LP 21.- La loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale et la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale sont abrogées.

Article LP 22.- Les demandes d'aide à l'installation des ménages déposées avant l'entrée en vigueur de la présente loi du pays, au titre des dispositions antérieures citées à l'article LP 20 restent régies par la réglementation et les conventions avec les établissements bancaires antérieures qui subsistent pour le seul besoin de leur traitement.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

La secrétaire,

Le président,

Béatrice LUCAS

Gaston TONG SANG