



Groupe TAVINI HUIRAATIRA

*Assemblée de Polynésie*



## QUESTION ORALE AU GOUVERNEMENT

**M<sup>me</sup> Éliane TEVAHITUA**

*Représentante à l'assemblée de Polynésie française*

N° 178/2021/GTH/CAB/ET/et  
*Taraho'i*, le 5 octobre 2021.

À

**M. Édouard FRITCH**

**Président de la Polynésie française**

**Objet : spéculation immobilière sur les Terres *ma'ohi***

**Monsieur le Président,**

Notre Peuple est inquiet. Notre Peuple est indigné. Notre Peuple, bientôt, sera en colère.

Chaque jour, les Polynésiens assistent impuissants à un phénomène qui est en train de gangréner notre Pays tout entier. Nos terres, les terres, qui furent jadis et des siècles durant, nommées, occupées, exploitées puis revendiquées par le peuple premier, le peuple *Mā'ohi*, sont en très grand danger.

Les terres des *Mā'ohi* sont livrées à la voracité et à la cupidité de nouveaux prédateurs. Qu'il s'agisse de *Paetou* à *Mo'orea*, de la pointe *Poriro* à *To'ahotu*, du *Tahara'a* à *Mahina* et demain dans les archipels éloignés, la Terre est convoitée par ces prédateurs des temps modernes, avides de profits rapidement obtenus et de plus-values mirobolantes.

Monsieur le Président, mes chers collègues cette prédation foncière porte un nom **SPECULATION IMMOBILIÈRE**.

En réalité, cette spéculation immobilière sur nos terres est aussi vieille que la colonisation. Alors que nos ancêtres Polynésiens voyaient dans leurs terres le rattachement à leur origine, à leurs liens généalogiques, la source de leur subsistance et de celles de leur descendance, les colons Européens y voyaient une réserve de valeur, un placement, une source de profit juteux.

Parce que les exemples parlent plus fort que les mots, je vous propose de faire un bond dans notre Histoire, dans l'histoire de la vallée de la *Papeno'o*. Peu de nos contemporains le savent, mais les 13 000 hectares de l'immense vallée de la *Papeno'o* ont été achetés en 1885 par un prêtre missionnaire français aux « indigènes *Mā'ohi* » qui en étaient propriétaires depuis des temps anciens. Ce prêtre missionnaire, Clément TOURVIEILLE, s'est empressé en 1906 de revendre cet

immense domaine à la Corporation Catholique de l'Océanie, l'ancêtre du CAMICA, pour la somme de 30 000 francs. Sept ans plus tard en 1913, Monseigneur VERDIER évêque de Mègare et Monseigneur Athanase HERMEL représentant du CAMICA décident de vendre la même vallée de la *Papeno'o* à un banquier M. KRAJEWSKI. La vallée de la *Papeno'o* sera vendue 65 000 francs et la plus-value empochée est de 35 000 francs en 7 ans ! C'est une plus-value substantielle...

L'histoire ne s'arrête pas là, mes chers collègues, car au gré des achats et des ventes, la vallée de la *Papeno'o* sera rachetée *in fine* en 1948 par le service local des Établissements Français de l'Océanie, c'est-à-dire par le Pays aux héritiers d'un autre homme de foi, l'Abbé ROUGIER, pour la somme faramineuse de l'époque de 2 920 000 francs. La plus-value réalisée entre 1906 et 1948 est de 9 600 %. Elle ferait pâlir d'envie les investisseurs en bourse d'aujourd'hui.

« L'Histoire est un perpétuel recommencement » disait Thucydide. Force est de constater que les faits lui donnent raison car la spéculation immobilière est toujours à l'oeuvre dans notre Pays et les acteurs de cette spéculation ont juste changé de noms et de visage. Savez-vous que la parcelle CH 26 relevant de la terre PAETOU située à *Teavaro* d'une superficie de 1074 m<sup>2</sup> est actuellement en vente pour la somme indécente de 83 000 000 XPF<sup>1</sup> ? Savez-vous que l'agence immobilière qui propose à la vente cette même parcelle a également empoché 28 250 000 XPF de commission sur la vente du domaine PAETOU d'un montant de 528 250 000 XPF<sup>2</sup> ?

Monsieur le Président, les Polynésiens s'interrogent sur l'avenir de leur descendance. Leurs enfants, nos enfants, auront-ils les moyens de s'offrir ces luxueuses villas ou appartements vendus sur catalogue à une clientèle française et étrangère à la recherche d'un bon placement immobilier. La réponse est **NON. Nos enfants seront les femmes de ménage, les jardiniers et les agents d'entretien de ces biens immobiliers dans leur propre Pays.**

J'ai une solution à cette spéculation immobilière endémique, Monsieur le Président. Ayez le courage de taxer les plus-values immobilières de 1000 % et d'interdire toute vente à celles et ceux qui ne résident pas depuis au moins 20 ans dans notre Pays.

Je vous remercie



M<sup>me</sup> Éliane TEVAHITUA

---

<sup>1</sup> <https://www.fpsir.com/fr/proprietes/ref-me5-237/vente-terrain-teavaro-98728/>

<sup>2</sup> Conservation des hypothèques, Transcription du 26 février 2020, Vol. 4936 n° 2.