



N° 148-2021

Document mis  
en distribution

Le - 8 OCT. 2021

---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le - 8 OCT. 2021

## RAPPORT

SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS RELATIVE AU DOMAINE PRIVE DE  
LA POLYNESIE FRANÇAISE,

*présenté au nom de la commission du logement, des affaires foncières, de  
l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat*

*par M<sup>mes</sup> Monette HARUA et Joëlle FREBAULT,*

*Représentantes à l'assemblée de la Polynésie française,  
Rapporteuses du projet de loi du pays.*

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 6772/PR du 6 septembre 2021, 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 relative au domaine privé de la Polynésie française.

Tout comme l'Etat et les autres personnes morales de droit public, la Polynésie française possède des biens immobiliers ou mobiliers, corporels ou incorporels, qui constituent son domaine.

Aux termes de l'article 47 de la loi organique statutaire, ce domaine comprend notamment « *les biens vacants et sans maître, y compris les valeurs, actions et dépôts en numéraire atteints par la prescription dans les délais prévus par la législation applicable au domaine de l'Etat, ceux des personnes qui décèdent sans héritier ou dont les successions ont été abandonnées, la zone dite des cinquante pas géométriques des îles Marquises et l'ensemble des cours d'eau, lacs, eaux souterraines et sources.* »

Il est constitué de deux masses régies par des régimes juridiques et contentieux différents :

- **le domaine privé** régi par des règles droit privé et encadré par la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française ;
- **le domaine public**<sup>1</sup>, régi par des règles de droit public et encadré pour l'essentiel par la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française et, s'agissant de la mise à disposition des biens, par la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée.

L'article 46 de la loi organique statutaire dispose que la Polynésie française exerce son droit de propriété sur son domaine public et son domaine privé.

Le projet de loi du pays soumis à notre assemblée a pour objet d'actualiser et d'adapter aux réalités contemporaines les dispositions de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995.

Après une présentation des dispositions générales du projet de loi du pays (I), seront présentées les modifications essentielles qu'il prévoit (II).

## **I- Dispositions générales**

Le présent projet de loi du pays prévoit une délimitation claire de son champ d'application.

L'article LP 1 vient définir en creux le domaine privé de la Polynésie française, qui « *se compose de tous les biens meubles et immeubles qui appartiennent à la Polynésie française et qui ne relèvent pas du domaine public en application des dispositions du code civil, de la loi organique statutaire et de la réglementation locale* ».

Il rappelle également que la Polynésie française gère librement son domaine privé selon les règles qui lui sont applicables tandis que l'article LP 2 énonce l'insaisissabilité des biens meubles ou immeubles relevant du domaine privé.

L'article LP 97 quant à lui étend l'application de la loi du pays aux opérations de gestion des biens mobiliers et immobiliers appartenant au domaine privé de la Polynésie française situés en dehors de son territoire.

---

<sup>1</sup> Le domaine public de la Polynésie française comprend toutes les choses qui sont affectées à l'usage du public ou à un service public par la nature même du bien ou par un aménagement spécial, et, par suite, ne sont pas susceptibles de propriété privée (*article 1<sup>er</sup> de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004*).

Par ailleurs, l'article LP 7 précise que les biens acquis par la Polynésie française aux termes des processus décrits aux articles LP 9 à LP 25 entrent dans son domaine privé, à moins qu'ils soient affectés au domaine public.

Enfin, l'article LP 99 abroge la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée.

## **II- Modifications proposées par le projet de loi du pays**

Le projet de loi du pays vise à opérer une refonte de fond des procédures en place qui ont trait à la gestion des dépendances du domaine privé du Pays, celle-ci nécessitant la mise en œuvre de quelques innovations essentielles à leur bonne gestion. Ci-après, une liste des modifications envisagées :

- L'introduction pour la Polynésie française de la possibilité d'acquérir des biens meubles ou immeubles par voie de dation en paiement dans les conditions définies par les articles LP 742-1 à 742-5 du code des impôts (*article LP 12*) ;
- La limitation au délai de droit commun de trente ans de la durée des charges qui peuvent accompagner les libéralités acceptées par le Pays (*article LP 17*) ;
- La suppression de la sanction appliquée aux administrés qui ont demandé le renouvellement de leur autorisation dans les délais et pour qui la demande n'a pas pu être instruite avant l'échéance de l'autorisation. Désormais, il sera possible de traiter ces situations comme des « renouvellements » et pas comme des « nouvelles demandes », étant précisé que la période d'occupation comprise entre le contrat échu et le nouveau contrat donnera lieu au paiement d'une indemnité égale au montant du loyer qui aurait été dû au titre du contrat échu, *pro rata temporis*, sans qu'aucune majoration ne soit appliquée comme c'est le cas pour les occupations irrégulières (*article LP 34*) ;
- L'introduction d'une possibilité de réduction voire d'exonération des loyers des immeubles du domaine privé du Pays en cas de « circonstances exceptionnelles notamment liées à une crise sanitaire grave entraînant une baisse d'activité économique » (*article LP 35, alinéa 9*) ;
- La mise en place d'un cadre plus concret pour les transferts de gestion au sein duquel l'entité gestionnaire prend tous les actes qui se rattachent aux emprises gérées. De même, il est expressément prévu la possibilité pour l'Etat, les collectivités publiques et leurs établissements publics ainsi que pour les établissements publics de la Polynésie française de percevoir les fruits produits par les emprises gérées (*articles LP 51 et suivants*) ;
- La création du concept de « délégation de gestion » qui consiste en la possibilité de transférer la gestion d'un bien immobilier du domaine privé du Pays au profit d'une personne morale délégataire d'une mission de service public (*articles LP 63 et 64*) ;
- La restriction de la procédure de mise à disposition aux biens immeubles du seul domaine privé de la Polynésie française et non plus de son domaine public. Cette mesure vise à prendre en compte la nature même de la mise à disposition qui n'est possible qu'en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur d'un bien. Il apparaît donc que ce mécanisme doit être restreint aux seuls biens immeubles (*article LP 65*) ;
- L'ouverture de la possibilité de créer conventionnellement des servitudes de passage ou de réseau sur les emprises du domaine privé du Pays. Cette démarche vise à encadrer une pratique imparfaite liée à l'absence de préconisations réglementaires (*articles LP 69 à 72*) ;

- L'attribution au profit du service en charge des affaires foncières d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus et utilisés les immeubles du domaine privé appartenant à la Polynésie française ou occupés par elle à un titre quelconque. Cette mesure induit potentiellement la mise en œuvre ultérieure d'assermentations pour certains agents de ce service en vue d'assurer le contrôle de l'occupation des biens du Pays (*article LP 73*) ;
- La répression de l'occupation sans titre du domaine privé au moyen de la réclamation d'une indemnité dont le montant correspond a minima à la totalité des loyers dont la Polynésie française a été frustrée, majorée de 100 % (*article LP 74*) ;
- La création d'un nouveau cadre pour les cessions de biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française. Le mode de cession de principe est la vente avec publicité et mise en concurrence (*article LP 81*) sauf six cas limitativement énumérés autorisant la vente de gré à gré (*article LP 86*). Ainsi la vente aux enchères publiques des biens immobiliers est abandonnée ;
- L'augmentation du taux de remise qui est prélevée sur le produit brut des ventes, qui passe de 1 à 5 %. Cette remise est répartie entre les agents préposés aux ventes sur proposition du chef du service en charge des affaires foncières dans les conditions fixées par la réglementation (*article LP 92*).

### **III- Travaux en commission**

Le présent projet de loi du pays a été examiné par la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat, le 6 octobre 2021 et a notamment permis d'aborder les points suivants :

Le présent projet de texte est pris sur le fondement de l'article 537 et suivant du code civil de 1804 qui prévoit que les biens du domaine privé de la personne publique sont gérés selon des règles qui lui sont propres. En outre, la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 précise que la Polynésie française, au titre de sa compétence de principe, est compétente en matière de droit des biens.

L'acquisition par voie de dation en paiement est un nouvel outil à disposition du Pays consistant en la possibilité pour un propriétaire terrien endetté auprès du Pays, d'honorer sa dette en cédant une partie de ses terres. Les deux autres outils dont dispose la Polynésie française sont l'expropriation et le droit de préemption.

Concernant l'expropriation qui se définit comme un mode d'acquisition forcé pour cause d'utilité publique, son utilisation est soumise au respect d'une certaine procédure. En effet, le Pays doit d'abord présenter un projet, puis procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique en indemnisant les personnes expropriées, et enfin réaliser le projet.

S'agissant du droit de préemption qui désigne la substitution par la Polynésie française ou une autre entité publique à un acquéreur, il ne peut s'exercer que dans les zones définies par le plan général d'aménagement (PGA) son utilisation est donc limitée.

Il convient de préciser que le classement est une procédure qui maintient le bien dans le patrimoine privé du propriétaire, toutefois, certaines contraintes lui seront imposées afin de conserver le bien. Par conséquent, cette procédure ne permet pas de faire entrer un bien dans le domaine privé du Pays.

En outre, il est utile de distinguer la succession vacante où en déshérence d'une part et les biens vacants ou sans maîtres, d'autre part car ils répondent à deux régimes juridiques bien distincts. En effet, il s'agit de biens abandonnés dans le premier cas, et de biens dont le propriétaire n'est pas connu dans le deuxième cas.

Par ailleurs, le bail emphytéotique est un montage particulier qui permet de soustraire un bien de la gestion du Pays pendant une longue période, toutefois, ce montage requiert des conditions particulières. Le devenir des constructions réalisées une fois le bail arrivé à échéance résulte de la volonté des parties et doit être consignée dans le bail.

À noter qu'il existe deux types de séquestre, l'un conventionnel et l'autre judiciaire. Le séquestre conventionnel conclu entre la personne propriétaire d'un bien et la Polynésie française permet de définir les conditions de gestion du bien par cette dernière. Le séquestre judiciaire quant à lui est une décision de justice qui impose à la Polynésie française la gestion d'un bien.

Il importe de préciser que les aménagements spéciaux appartiennent d'office au Pays, tel est le cas par exemple des arrêts de bus. Cependant, certaines de ces emprises se situent sur le domaine privé de la Polynésie française, afin d'éviter le mécanisme de la location est permettre la gratuité, le Pays s'est doté d'un outil intitulé : la délégation de gestion.

En outre, le droit de préférence s'exerce dans la situation où un bien appartenant à la Polynésie française est cédé à un tiers et que ce même tiers le cède à un autre tiers, dans ce cas le Pays a un droit de préférence sur la deuxième cession en se substituant au preneur.

Enfin, un délaissé de route correspond à la possibilité pour le Pays de déclasser une parcelle de route inutile à ouvrage d'utilité public, pour le céder aux propriétaires riverains.

\*  
\* \*

*À l'issue des débats, le présent projet de loi du pays relative au domaine privé de la Polynésie française a recueilli un vote favorable unanime des membres de la commission. En conséquence, la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat, propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de délibération ci-joint.*

LES RAPPORTEURES

**Monette HARUA**

**Joëlle FREBAULT**



## TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays relative au domaine privé de la Polynésie française  
(Lettre n° 6772/PR du 6-9-2021)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
DÉLIBÉRATION n° 95-90 AT du 27 juin 1995 portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public	
<p>CHAPITRE 1 - CONSTITUTION DU DOMAINE PRIVÉ</p> <p>SECTION 1 - PRISES À BAIL ET ACQUISITIONS</p>	<p>TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p>
<p><b>Article 1er.</b>— <i>Le service des domaines</i> centralise et contrôle tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la location ou l'acquisition est projetée par la Polynésie française.</p> <p>Il peut se faire communiquer, à cette occasion, par les <b>administrations financières</b> de la Polynésie française, les renseignements et documents susceptibles de contribuer à la détermination de ces valeurs.</p>	<p><u>Article LP 3.- [...]</u></p> <p><b>À ce titre</b>, il centralise et contrôle tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou vénale <b>des biens sur lesquels porte le projet d'opération instruit.</b> (alinéa 3)</p> <p>Il peut se faire communiquer, à cette occasion, par les <b>services administratifs financiers et fiscaux</b> de la Polynésie française, les renseignements et documents susceptibles de contribuer à la détermination de ces valeurs. (alinéa 4)</p>
<p><b>Art. 2.</b>— <i>Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature, d'un loyer annuel supérieur à un seuil fixé par un arrêté pris en conseil des ministres, négociés par la Polynésie française, ne peuvent, quelle qu'en soit la durée, être réalisés qu'après avis de la commission du domaine sur le prix.</i></p> <p><i>Cet avis porte en outre sur le choix des emplacements et constructions et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail, disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.</i></p>	
	<p>CHAPITRE II - ACQUISITION À TITRE ONÉREUX</p> <p><u>Section 1 : Acquisition à l'amiable</u></p> <p>Paragraphe I – Achat</p> <p><u>Section-2 : Acquisition selon des procédés de contrainte</u></p> <p>Paragraphe I - Expropriation</p>
<p><b>Art. 3.</b>— <i>Les acquisitions d'immeubles ou de droits immobiliers, poursuivies à l'amiable ou par expropriation pour cause d'utilité publique par la Polynésie française, ne peuvent être réalisées qu'après avis de la commission du domaine sur le prix.</i></p>	<p><u>Article LP 9.-</u> <i>La Polynésie française peut acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Cet avis porte en outre sur le choix des emplacements et constructions et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par et susceptibles d'un meilleur aménagement.</p>	<p>L'avis de la commission du domaine, qui doit être recueilli avant toute entente amiable, porte notamment sur le prix, la consistance du bien, sa situation géographique et ses possibilités d'utilisation.</p> <p><u>Article LP 13.-</u> La Polynésie française peut acquérir des biens immobiliers et des droits réels immobiliers par expropriation. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicable à la Polynésie française.</p> <p>L'avis de la commission du domaine, qui doit être recueilli avant toute transmission pour information aux propriétaires, porte sur le prix, le choix des emplacements et constructions et les possibilités d'utilisation des immeubles ou des droits réels immobiliers visés par la procédure d'expropriation.</p>
<p>Art. 4.— Dans les cas définis aux articles 2 et 3 ci-dessus l'avis de la commission du domaine doit être provoqué avant qu'une entente amiable soit intervenue entre le service compétent et les parties intéressées.</p> <p>En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis prévu à l'article 3 doit être recueilli avant toute notification aux propriétaires.</p>	
	<p><b>TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b></p>
<p>Art. LP. 5.— La composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement de la commission du domaine sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.</p>	<p><u>Article LP 5.-</u> Une commission du domaine à visée consultative est réunie à l'initiative du service en charge des affaires foncières. Sa composition, son organisation et ses modalités de fonctionnement sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.</p>
	<p><u>Article LP 6.-</u> Ne peuvent être réalisés qu'après avis de la commission du domaine :</p> <p>A - L'acquisition d'immeubles ou de droits immobiliers poursuivie à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par la Polynésie française ;</p> <p>B - L'acquisition de parts sociales ;</p> <p>C - Le don et legs de bien immobilier avec charge au profit de la Polynésie française ;</p> <p>D - La location de bien immobilier relevant du domaine privé de la Polynésie française lorsque celle-ci :</p> <p>1°) Excède une certaine durée et est assortie d'un loyer annuel supérieur à un seuil fixé l'une et l'autre par arrêté pris en conseil des ministres ;</p> <p>2°) Ou est envisagée dans le cadre d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction ;</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>Art. LP. 5-1.</b>— Cette commission est également consultée dans les cas prévus par la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française.</p>	<p><i>E - Le renouvellement ou le transfert d'une autorisation lorsque la destination est modifiée ou que la superficie varie, par rapport à l'autorisation initiale, au-delà ou en deçà d'un taux déterminé par arrêté pris en conseil des ministres ;</i></p> <p><i>F - La délégation de gestion ;</i></p> <p><i>G - La cession d'un bien immobilier relevant du domaine privé de la Polynésie française ;</i></p> <p><i>H - L'échange concernant un immeuble, des droits immobiliers ou des parts sociales ;</i></p> <p><i>I - L'apport en société de biens meubles ou immeubles ressortissant du domaine privé de la Polynésie française ;</i></p> <p><i>J - La création de servitudes de passage ou de réseau.</i></p> <p><i>Cette commission est également consultée dans les cas prévus par la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française.</i></p>
<p><b>Art. 6.</b>— <i>Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable pour le compte de la Polynésie française peut être payé sans accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques lorsqu'il n'excède pas trois cent mille francs (300.000 F CFP) pour l'immeuble acquis.</i></p>	
<p><b>Art. 7.</b>— <i>Le service des domaines est seul habilité à réaliser pour le compte des services publics de la Polynésie française les acquisitions amiables, prises en location d'immeubles ou de droits immobiliers. Il peut se faire assister, s'il le juge utile, par le chef du service intéressé.</i></p> <p><i>Ces actes sont passés par le Président du gouvernement ou le ministre ayant reçu délégation de pouvoir à cet effet. Les minutes de ces actes administratifs sont conservées au service des domaines qui en délivre des expéditions.</i></p> <p><i>Lorsqu'ils sont passés dans la forme administrative, le service des domaines intervient en simple rédacteur de l'acte.</i></p> <p><i>Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque ces acquisitions mettent en jeu la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.</i></p>	<p><b>Article LP 3.-</b> <i>Le service en charge des affaires foncières reçoit et instruit pour le compte des services administratifs et ministères de la Polynésie française les acquisitions amiables d'immeubles ou de droits immobiliers, les prises en location d'immeubles de toute nature, les cessions, les échanges, les locations (hors biens dépendant de lotissements agricoles ou gérés par le service en charge de l'agriculture), les créations de servitudes, les mises à dispositions, les transferts de gestion ainsi que les délégations de gestion. (alinéa 1)</i></p> <p><i>Il peut se faire assister par le service administratif intéressé par l'opération instruite. (alinéa 2)</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><b>Article LP 4.-</b> <i>Les actes d'acquisitions amiables d'immeubles ou de droits immobiliers, les échanges, les prises en location d'immeubles de toute nature, les cessions, les locations, les mises à dispositions, les transferts de gestion et les délégations de gestion sont passés en la forme authentique ou en la forme administrative. Dans ce dernier cas, les minutes sont conservées par le service en charge des affaires foncières qui en délivre des expéditions.</i></p> <p><i>En tout état de cause, le service en charge de la publicité foncière procède aux formalités de publicité foncière pour les actes qui y sont soumis.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>Art. 8.</b>— Lorsque les acquisitions immobilières faites à l'amiable par la Polynésie française sont réalisées par acte notarié, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.</p> <p>Il appartient à cet officier public de procéder, s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge des privilèges et hypothèques.</p> <p>Les fonds qui lui sont remis sont alors considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de la réglementation applicable au statut du notariat en Polynésie française.</p>	<p><b>Article LP 10.</b>- Lorsque les acquisitions immobilières faites à l'amiable par la Polynésie française sont réalisées par acte notarié, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.</p> <p>Il appartient à l'officier public de procéder, s'il y a lieu, et sous sa responsabilité, à la purge des privilèges et hypothèques.</p> <p>Les fonds qui lui sont remis sont alors considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de la réglementation applicable au statut du notariat en Polynésie française.</p>
<p><b><u>SECTION 2 - DONS ET LEGS</u></b></p>	<p><b><u>CHAPITRE III - ACQUISITION À TITRE GRATUIT</u></b></p> <p><b><u>Section 1 : Dons et legs</u></b></p>
<p><b>Art. 9.</b>— Les dons et legs faits au à la Polynésie française sont acceptés en son nom <i>par le conseil des ministres qui statue par voie d'arrêté.</i></p> <p><i>Les dons et legs avec charge sont soumis à l'avis de la commission du domaine préalablement à la décision du conseil des ministres.</i></p>	<p><b>Article LP 15.</b>- Les dons et legs faits au profit de la Polynésie française sont acceptés en son nom <i>suivant arrêté pris en conseil des ministres.</i></p>
<p><b>Art. 10.</b>— La décision <i>visée à l'article précédent</i> peut modifier <i>ou réduire</i> les charges résultant des dons et legs consentis au profit de la Polynésie française lorsqu'il est constant que les revenus produits par eux sont insuffisants pour assurer l'exécution intégrale des charges imposées. L'accord de l'auteur des libéralités <i>ou de ses ayants droit</i> doit être recueilli <i>au préalable.</i></p>	<p><b>Article LP 16.</b>- La décision <i>d'acceptation</i> peut modifier les charges résultant des dons et legs consentis au profit de la Polynésie française lorsqu'il est constant que les revenus produits par eux sont insuffisants pour assurer l'exécution intégrale des charges imposées.</p> <p>L'accord de l'auteur de <i>la libéralité quant à la modification de ces charges</i> doit être recueilli <i>et formalisé aux termes de l'acte qui opère le transfert de la propriété cédée.</i></p>
<p><b><u>SECTION 3 - DROIT DE PRÉEMPTION DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE</u></b></p>	<p><b>Paragraphe II – Prémption</b></p>
<p><b>Art. 11.</b>— Le droit de préemption de la Polynésie française à l'égard de certains biens est exercé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p>	<p><b>Article LP 14.</b>- La Polynésie française peut acquérir par voie de préemption des biens, des droits immobiliers ou des ensembles de droits sociaux. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'aménagement de la Polynésie française.</p>
<p><b><u>SECTION 4 - SUCCESSION EN DÉSHÉRENCE</u></b></p>	<p><b><u>Section 2 : Successions vacantes ou en déshérence</u></b></p>
<p><b>Art. 12.</b>— À l'expiration de l'administration par le curateur aux successions vacantes, la Polynésie française est envoyé en possession provisoire des successions <i>présumées</i> en déshérence.</p>	<p><b>Article LP 18.</b>- En application de l'article 47 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, le curateur aux successions et biens vacants administre les successions des personnes qui décèdent sans héritiers et celles qui sont abandonnées, dites successions vacantes. À l'expiration de cette période d'administration, la Polynésie française demande l'envoi en possession provisoire de ces successions, dites successions en déshérence.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><u>Article LP 19.-</u> À l'expiration de la période de gestion provisoire par le service en charge des affaires foncières des successions en déshérence visées à l'article LP 18 ci-dessus, leur incorporation dans le domaine privé de la Polynésie française intervient suite à sa demande d'envoi en possession définitive, à moins qu'il ne soit disposé autrement des biens successoraux par des lois particulières.</p>
<p><u>SECTION 5 - BIENS VACANTS ET SANS MAITRE</u></p>	<p><u>Section 3 : Biens vacants et sans maître</u></p>
<p><i>Art. 13.— Les biens vacants et sans maître appartiennent à la Polynésie française. Ils peuvent être transférés aux communes dans les conditions fixées par la loi.</i></p>	<p><u>Article LP 20.-</u> En application de l'article 47 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens susceptibles d'appropriation autres que ceux relevant de l'article LP 18 ci-dessus et qui :</p> <p>1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;</p> <p>2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu.</p> <p><u>Article LP 21.-</u> L'autorité compétente qui constate que des biens sont sans maîtres prend acte de leur entrée dans le domaine de la Polynésie française.</p> <p><u>Article LP 22.-</u> Les biens vacants susceptibles d'appropriation autres que ceux relevant des articles LP 18 et LP 20 sont administrés par le curateur aux successions et biens vacants selon les modalités fixées par des lois particulières.</p>
	<p><u>Section 4 : Sommes et valeurs prescrites</u></p>
<p><i>Art. 14.— De même, sont définitivement acquis à la Polynésie française :</i></p> <p>1°) Le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs ou obligations négociables émises par des sociétés commerciales ou civiles ayant leur siège social dans la Polynésie française ;</p> <p>2°) Les actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes personnes morales lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;</p> <p>3°) Les dépôts de somme d'argent et généralement tous avoirs dans les banques, établissements de crédit de la Polynésie française, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;</p>	<p><u>Article LP 23.-</u> Sont définitivement acquis à la Polynésie française :</p> <p>A - Le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs ou obligations négociables émises par des sociétés commerciales ou civiles ayant leur siège social en Polynésie française ;</p> <p>B - Les actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes personnes morales lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;</p> <p>C - Les dépôts de somme d'argent et généralement tous avoirs dans les banques, établissements de crédit de la Polynésie française, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>4°) Les dépôts et avoirs en titres dans les banques et établissements de la Polynésie française qui les reçoivent en dépôt ou pour toute autre cause, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années.</p>	<p>D- Les dépôts et avoirs en titres dans les banques et établissements de crédit de la Polynésie française qui les reçoivent en dépôt ou pour toute autre cause, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années.</p>
<p><b>Art. 15.</b>— Pour l'application des dispositions <b>des points 3°) et 4°) du précédent article</b>, les directeurs des banques et établissements de crédits concernés ont l'obligation de remettre dans les trois mois, au service <b>des domaines</b>, les sommes ou titres qu'ils détiennent et atteints par la prescription.</p> <p>Le service <b>des domaines</b> a droit de prendre communication auprès de ces établissements de tous registres ou documents concernant ces versements ou remises au profit de la Polynésie française.</p>	<p><b>Article LP 24.</b>- Pour l'application des dispositions de l'<b>article LP 23 ci-dessus, les sociétés commerciales ou civiles, les personnes morales ainsi que</b> les directeurs des banques et établissements de crédits ont l'obligation, chacun pour ce qui lui concerne, de remettre dans les trois mois, au service <b>en charge des affaires foncières</b>, les sommes, titres ou valeurs qu'ils détiennent et atteints par la prescription.</p> <p>Le service <b>en charge des affaires foncières</b> a un droit de communication auprès de ces <b>sociétés, personnes morales ou</b> établissements de tous registres ou documents concernant ces versements ou remises au profit de la Polynésie française.</p>
	<p><b>Article LP 25.</b>- <i>L'incorporation dans le domaine privé de la Polynésie française des sommes et valeurs prescrites énumérées à l'article LP 23 ci-dessus est opérée selon les modalités déterminées par arrêté pris en conseil des ministres.</i></p>
<p align="center"><b><u>CHAPITRE II - ADMINISTRATION DES BIENS DOMANIAUX PRIVÉS</u></b></p> <p align="center"><b><u>SECTION 1 - DOMAINE IMMOBILIER</u></b></p> <p align="center"><b><u>SOUS-SECTION 1 – LOCATIONS</u></b></p>	<p align="center"><b><u>TITRE IV - UTILISATION DU DOMAINE PRIVÉ</u></b></p> <p align="center"><b><u>CHAPITRE I - LOCATION</u></b></p> <p align="center"><b><u>Section 1 : Domaine immobilier</u></b></p> <p align="center"><b><u>Paragraphe I - Dispositions générales</u></b></p>
<p><b>Art. 16.</b>— Les biens du domaine privé de la Polynésie française, <b>affectés ou non à un service public, quel que soit le service qui les détient ou les régit, ne peuvent être loués que par le service des domaines, et après autorisation donnée par arrêté pris en conseil des ministres.</b></p>	<p><b>Article LP 26.</b>- Les biens <b>immobiliers relevant</b> du domaine privé de la Polynésie française <b>peuvent faire l'objet de location. Après instruction par le service en charge des affaires foncières, la location est autorisée par arrêté pris par l'autorité compétente publié au Journal officiel de la Polynésie française.</b></p> <p><i>Toute location fait l'objet d'un bail signé des parties et enregistré à la conservation des hypothèques.</i></p>
	<p><b>Article LP 27.</b>- <i>Par dérogation à l'article LP 26, la location du bien immobilier mis à disposition et du bien immobilier dont la gestion a été transférée ou déléguée, est instruite et formalisée par le bénéficiaire de l'autorisation si l'arrêté d'autorisation le prévoit.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>Art. LP. 17.—</b> <i>Sous réserve des dispositions des articles LP. 18-2 et LP. 18-7 de la présente délibération, le prix des locations est déterminé en fonction de la valeur vénale du fonds selon des modalités et des taux définis par un arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p><i>Lorsque la location envisagée excède une durée et est assortie d'un loyer annuel supérieur à un seuil fixés l'une et l'autre par arrêté pris en conseil des ministres, la location est soumise pour avis à la commission du domaine.</i></p> <p><i>L'avis de la commission du domaine porte sur le prix et sur les conditions de gestion des biens immobiliers concernés ; elle peut en outre y mentionner tout élément de fait ou de droit susceptible d'éclairer l'autorité compétente sur les modalités de la location envisagée.</i></p> <p><i>L'arrêté peut, pour le loyer des terres destinées à accueillir des aménagements touristiques, des opérations économiques, ou industrielles, de l'habitat social ou à accueillir des projets à caractère social, éducatif, sportif, culturel ou culturel, fixer des taux inférieurs à ceux déterminés par application des règles prévues au premier alinéa du présent article. Dans le cadre de ces activités, l'arrêté peut en outre prévoir des exonérations ou réductions pendant la durée des études et des travaux de construction ou d'aménagement.</i></p> <p><i>L'arrêté peut également fixer des taux inférieurs à ceux déterminés par application des règles prévues au premier alinéa au profit des établissements publics de la Polynésie française ou des personnes morales qu'elle contrôle ou dont elle est membre ou actionnaire, pour les besoins de leur fonctionnement.</i></p> <p><i>Le conseil des ministres peut, en présence de circonstances exceptionnelles liées à une crise sanitaire grave entraînant une baisse d'activité économique, prévoir la réduction ou l'exonération des loyers des immeubles destinés à accueillir des activités économiques.</i></p> <p><i>Les taux de révision des baux sont fixés par l'autorité compétente, après avis ou sur la proposition de la commission du domaine.</i></p>	<p><b>Article LP 35.-</b> <i>Sous réserve des dispositions des articles LP 39 et LP 44, le montant des loyers est déterminé en fonction de la valeur vénale du fonds selon des modalités et des taux définis par un arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p><i>L'autorité compétente peut fixer des taux inférieurs à ceux déterminés par application des règles prévues au premier alinéa pour le loyer des terres destinées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à des aménagements touristiques ;</li> <li>- à des opérations économiques ou industrielles ;</li> <li>- à de l'habitat social ;</li> <li>- à des projets <i>durables ou ponctuels</i> à caractère social, éducatif, sportif, culturel ou culturel ;</li> <li>- aux besoins de fonctionnement des établissements publics de la Polynésie française, des personnes morales qu'elle contrôle ou dont elle est membre ou actionnaire.</li> </ul> <p><i>Dans le cadre de ces activités, l'autorité compétente peut en outre prévoir des exonérations ou réductions du loyer pendant la durée des études et des travaux de construction ou d'aménagement, durée qui ne peut excéder cinq ans à compter de la date de la signature du bail.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'autorité compétente peut, en présence de circonstances exceptionnelles notamment liées à une crise sanitaire grave entraînant une baisse d'activité économique, prévoir la réduction ou l'exonération des loyers des immeubles destinées à accueillir des activités économiques.</i></p>
<p><b>Art. 17 bis.—</b> Les conditions et prix des locations de parcelles dépendant de lotissements agricoles territoriaux sont fixés par arrêté en conseil des ministres sur proposition de la commission d'attribution des lots des lotissements agricoles.</p> <p>La commission d'attribution des lots des lotissements agricoles est composée :</p>	<p><b>Article LP 28.-</b> Les conditions et prix des locations des biens immobiliers dépendant de lotissements agricoles appartenant à la Polynésie française, ou dont la gestion a été transférée au service en charge de l'agriculture, sont fixées par l'autorité compétente, après avis préalable de la commission d'attribution des lots des lotissements agricoles, en tenant compte de l'intérêt agricole de la parcelle louée, des aménagements réalisés par la Polynésie française en vue de l'exploitation et de la nature de l'activité.</p> <p>La composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement de cette commission sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- du ministre chargé de l'agriculture, président ;</li> <li>- du ministre chargé du domaine, vice-président ;</li> <li>- du ministre chargé du développement des archipels, membre ;</li> <li>- de deux représentants à l'assemblée de la Polynésie française désignés pour représenter la circonscription administrative du lieu de situation du lotissement agricole, membres ;</li> <li>- du maire de la commune du lieu de situation du lotissement agricole, membre ;</li> <li>- du président de la chambre d'agriculture et d'élevage, membre ;</li> <li>- du directeur du centre de formation professionnelle et de promotion agricole de Opunohu, membre ;</li> <li>- du directeur de la banque SocrEdo, membre ;</li> <li>- du chef du service chargé de l'agriculture, membre ;</li> <li>- du directeur des affaires foncières, membre ;</li> <li>- du président du Comité polynésien des maisons familiales rurales, membre.</li> </ul> <p>Le président de cette commission peut, à titre consultatif, demander à entendre, en raison de ses connaissances d'un problème particulier, tout fonctionnaire ou personnalité de son choix.</p> <p>La commission d'attribution des lots des lotissements agricoles se réunit sur convocation de son président et délibère valablement si six au moins de ses membres sont présents.</p> <p>En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante. Les membres de la commission peuvent se faire représenter par un membre de leur choix pris en son sein ou par toute personne habilitée.</p> <p>En cas d'absence ou d'empêchement du président, celui-ci est représenté par le vice-président.</p> <p>Le secrétariat de la commission et la présentation des dossiers en séance sont assurés par le service chargé de l'agriculture.</p>	
	<p><u>Article LP 29.-</u> Le contrat de location est personnel et incessible.</p> <p>Par dérogation à ce principe, le bail peut prévoir la possibilité de céder ou de sous-louer, mais uniquement après obtention de l'accord préalable et exprès de l'autorité compétente.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>Dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation locale ou métropolitaine, le contrat qui prévoit cette possibilité doit stipuler une durée qui ne peut être supérieure à celle exigée par ce dispositif.</i></p>
	<p><u>Article LP 30.-</u> Lorsque le bail permet la cession du droit au bail ou la sous-location, le preneur doit transmettre à l'autorité compétente préalablement à l'opération projetée, la copie du projet d'acte mentionnant notamment l'identité du preneur pressenti, la date d'effet et la durée de l'opération le cas échéant.</p> <p>La cession du droit au bail ou la sous-location peut être formalisée par le preneur dès réception de la validation expresse du projet d'acte par l'autorité compétente.</p> <p>Une copie de l'acte enregistré est transmise à l'autorité compétente qui l'annexe au bail initial.</p>
	<p><u>Article LP 31.-</u> Le preneur peut demander le transfert du bail dont il bénéficie au profit de toute personne de son choix dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres. Après instruction, cette demande est soumise à l'autorité compétente. Si le transfert est autorisé par celle-ci, un acte de transfert signé entre le bénéficiaire du transfert et la Polynésie française est annexé au bail initial.</p>
	<p><u>Article LP 32.-</u> Les ayants-droit d'un locataire décédé peuvent demander le transfert du bail à leur profit dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.</p>
	<p><u>Article LP 33.-</u> Tout changement de destination ou de superficie de l'emprise louée doit être autorisé par l'autorité compétente et faire l'objet d'un avenant signé des parties et annexé au bail initial.</p>
	<p><u>Article LP 34.-</u> Les demandes de renouvellement réceptionnées par le service administratif gestionnaire dans le délai prévu contractuellement, mais non encore instruites à l'échéance du bail, sont exclues des dispositions du premier alinéa de l'article LP 74. La période d'occupation comprise entre le contrat échu et le nouveau contrat donne lieu au paiement d'une indemnité égale au montant du loyer qui aurait été dû au titre du contrat échu, prorata temporis. Cette indemnité est prévue par les termes du contrat renouvelé.</p>
	<p><u>Article LP 36.-</u> L'avis de la commission du domaine porte sur le prix et sur les conditions de location des biens immobiliers concernés, il peut en outre mentionner tout élément de fait ou de droit susceptible d'éclairer l'autorité compétente sur les modalités de la location envisagée.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b><u>SOUS-SECTION 2 – BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF</u></b></p> <p>Art. LP. 18.— La Polynésie française <i>et ses établissements publics</i> peuvent conclure un bail emphytéotique, <i>dénommé bail emphytéotique administratif</i>, en vue de la réalisation, <i>pour leur compte</i>, d'une mission de service public <i>ou</i> en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général, d'une opération d'aménagement relevant de <i>leur</i> compétence, la réalisation de logements sociaux <i>ou</i> la réalisation de grands projets de développement économique, industriel ou touristique, nécessitant des investissements importants <i>dans les zones de développement prioritaires instituées par la réglementation en vigueur</i>.</p> <p>Dans le cadre de ces grands projets, le seuil minimum de l'investissement exigé est fixé par un arrêté pris en conseil des ministres. Le bail précise en outre les conditions dans <i>lesquelles</i> cet investissement est réalisé.</p> <p><i>Ce bail doit être consenti pour au moins dix-huit années et sa durée ne peut dépasser quatre-vingt-dix-neuf ans ; il ne peut être prolongé par tacite reconduction.</i></p>	<p><b><i>Paragraphe II - Bail emphytéotique</i></b></p> <p><b>Article LP 37.-</b> La Polynésie française peut conclure un bail emphytéotique <i>d'une durée minimum de dix-huit ans et maximum de quatre-vingt-dix-neuf ans, sans</i> tacite reconduction, en vue de la réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une mission de service public pour son compte ;</li> <li>- d'une opération d'intérêt général ;</li> <li>- d'une opération d'aménagement relevant de sa compétence ;</li> <li>- de logements sociaux ;</li> <li>- de grands projets de développement économique, industriel ou touristique, nécessitant des investissements importants. Dans le cadre de ces grands projets, le seuil minimum de l'investissement exigé est fixé par un arrêté pris en conseil des ministres. Le bail précise en outre les conditions dans lesquelles cet investissement est réalisé.</li> </ul>
<p><b>Art. LP. 18-1.—</b> Les baux emphytéotiques administratifs mentionnés à l'article précédent satisfont aux conditions particulières suivantes :</p> <p>1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la personne publique bailleuse, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;</p> <p>2° Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué ;</p> <p>3° Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.</p> <p>Les emprunts mentionnés au 2° sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements que la Polynésie française ou ses établissements publics sont autorisés à accorder à une personne privée.</p> <p>Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la personne publique bailleuse.</p> <p>La personne publique bailleuse a la faculté de se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables. Elle peut également autoriser la cession conformément aux dispositions du 1° ci-dessus.</p>	<p><b>Article LP 38.-</b> Tout bail emphytéotique conclu sur le domaine de la Polynésie française doit satisfaire aux conditions particulières suivantes :</p> <p><b>A</b> -Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la personne publique bailleuse, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;</p> <p><b>B</b> -Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué ;</p> <p><b>C</b> -Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.</p> <p>Les emprunts mentionnés au <b>B</b> sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements que la Polynésie française est autorisée à accorder à une personne privée.</p> <p>Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la personne publique bailleuse.</p> <p>La personne publique bailleuse a la faculté de se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables. Elle peut également autoriser la cession conformément aux dispositions du <b>A</b> ci-dessus.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>Art. LP. 18-2.</b>— Le montant du loyer du bail emphytéotique <b>administratif</b> est déterminé en fonction de la valeur vénale du fonds selon des modalités et des taux définis par un arrêté pris en conseil des ministres. Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.</p> <p>L'autorité compétente peut décider de la réduction ou de l'exonération des loyers pendant la durée des études et des travaux de construction ou d'aménagement. <b>Elle arrête la date à laquelle les constructions devront être achevées. Les loyers sont perçus à compter de cette date, même dans le cas de non-achèvement des travaux.</b></p> <p><i>Pour tenir compte des investissements réalisés dans les zones de développement prioritaires instituées par le titre Ier de la loi du pays n° 2014-32 du 17 novembre 2014 portant modification de dispositions fiscales et douanières dans le cadre des grands projets réalisés dans les zones de développement économique prioritaire et modernisation du droit domanial, elle peut aussi décider, par dérogation aux règles prévues au premier alinéa, de la réduction ou de l'exonération des loyers pendant tout ou partie de la durée du bail. Le seuil minimum de l'investissement exigé est fixé par un arrêté pris en conseil des ministres.</i></p>	<p><b>Article LP 39.</b>- Le montant du loyer du bail emphytéotique est déterminé en fonction <b>de la durée du bail et</b> de la valeur vénale du fonds selon des modalités et des taux définis par un arrêté pris en conseil des ministres. Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.</p> <p>L'autorité compétente peut décider de la réduction ou de l'exonération des loyers pendant toute ou partie de la durée des études et des travaux de construction ou d'aménagement, <b>durée qui ne peut excéder un délai fixé par l'autorité compétente.</b></p>
<p><b><u>SOUS-SECTION 3 – BAIL À CONSTRUCTION</u></b></p>	<p><b>Paragraphe III - Bail à construction</b></p>
<p><b>Art. LP. 18-3.</b>— La Polynésie française <b>et ses établissements publics peuvent</b> conclure, <b>sur leur domaine privé</b>, un bail à construction, par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.</p> <p><b>Il est</b> conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.</p>	<p><b>Article LP 40.</b>- La Polynésie française <b>peut</b> conclure un bail à construction, par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.</p> <p><b>Un bail à construction</b> est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.</p>
<p><b>Art. LP. 18-4.</b>— Les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées.</p> <p>À défaut d'une telle convention, le bailleur en devient propriétaire en fin de bail et profite des améliorations.</p>	<p><b>Article LP 41.</b>- Les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées.</p> <p>À défaut d'une telle convention, le bailleur en devient propriétaire en fin de bail et profite des améliorations.</p>
<p><b>Art. LP. 18-5.</b>— Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier.</p> <p>Ce droit peut être hypothéqué, de même que les constructions édifiées sur le terrain loué : il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.</p>	<p><b>Article LP 42.</b>- Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier.</p> <p>Ce droit peut être hypothéqué, de même que les constructions édifiées sur le terrain loué. Il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société, avec l'agrément de la personne publique bailleresse. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier en application de l'article <b>LP. 18-3</b>.</p> <p>Le preneur peut consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail</p>	<p>Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société, avec l'agrément de la personne publique bailleresse. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier en application de l'article <b>LP 40</b>.</p> <p>Le preneur peut consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail.</p>
<p><b>Art. LP. 18-6.</b>— Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant aux constructions qu'au terrain.</p> <p>Il est tenu au maintien des constructions en bon état d'entretien et des réparations de toute nature. Il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'ils ont péri par cas fortuit ou force majeure ou, s'agissant des bâtiments existants au moment de la passation du bail, par un vice de construction antérieur audit bail. Il répond de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il a édifiés.</p> <p>Sauf stipulation contraire du bail, il peut démolir, en vue de les reconstruire, les bâtiments existants.</p>	<p><b>Article LP 43.</b>- Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant aux constructions qu'au terrain.</p> <p>Il est tenu au maintien des constructions en bon état d'entretien et des réparations de toute nature. Il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'ils ont péri par cas fortuit ou force majeure ou, s'agissant des bâtiments existants au moment de la passation du bail, par un vice de construction antérieur audit bail. Il répond de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il a édifiés.</p> <p>Sauf stipulation contraire du bail, il peut démolir, en vue de les reconstruire, les bâtiments existants.</p>
<p><b>Art. LP. 18-7.</b>— Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.</p> <p>S'il est stipulé un loyer périodique payable en numéraire, ce loyer est affecté d'un coefficient révisable par périodes triennales comptées à partir de l'achèvement des travaux. Toutefois, la première révision a lieu au plus tard dès l'expiration des six premières années du bail.</p> <p>La variation du coefficient est proportionnelle à celle du revenu brut des immeubles. Le revenu pris pour base de la variation du coefficient est celui de la première année civile qui suit celle de l'achèvement des travaux.</p> <p>En cas de perte des bâtiments, le loyer est maintenu au taux qu'il avait atteint à la date de cette perte jusqu'à reconstruction éventuelle des bâtiments détruits.</p>	<p><b>Article LP 44.</b>- Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.</p> <p>S'il est stipulé un loyer périodique payable en numéraire, ce loyer est affecté d'un coefficient révisable par périodes triennales comptées à partir de l'achèvement des travaux. Toutefois, la première révision a lieu au plus tard dès l'expiration des six premières années du bail.</p> <p>La variation du coefficient est proportionnelle à celle du revenu brut des immeubles. Le revenu pris pour base de la variation du coefficient est celui de la première année civile qui suit celle de l'achèvement des travaux.</p> <p>En cas de perte des bâtiments, le loyer est maintenu au taux qu'il avait atteint à la date de cette perte jusqu'à reconstruction éventuelle des bâtiments détruits.</p> <p><i>L'autorité compétente peut décider de la réduction ou de l'exonération des loyers pendant toute ou partie de la durée des études et des travaux de construction, durée qui ne peut excéder un délai fixé par l'autorité compétente.</i></p>
<p><b>Art. LP. 18-8.</b>— Les servitudes passives, autres que celles mentionnées au quatrième alinéa de l'article <b>LP. 18-5</b>, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions, s'éteignent à l'expiration du bail sauf pour les contrats de bail de locaux d'habitation.</p>	<p><b>Article LP 45.</b>- Les servitudes passives, autres que celles mentionnées au quatrième alinéa de l'article <b>LP 42</b>, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions, s'éteignent à l'expiration du bail sauf pour les contrats de bail de locaux d'habitation.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Si pendant la durée du bail les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, la résiliation peut, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire, qui statue également sur les indemnités qui pourraient être dues.</p>	<p>Si pendant la durée du bail les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, la résiliation peut, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire, qui statue également sur les indemnités qui pourraient être dues.</p>
<p align="center"><b><u>SOUS-SECTION 4 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX LOCATIONS, AUX BAUX EMPHYTÉOTIQUES ET AUX BAUX À CONSTRUCTION</u></b></p>	<p align="center"><b>Paragraphe IV - Dispositions communes aux locations, baux emphytéotiques et aux baux à construction</b></p>
<p><b>Art. LP. 18-9.</b>— L'autorisation de location, subordonnée à la signature d'une convention, devient caduque lorsque l'acte précité n'est pas signé par le bénéficiaire dans un délai fixé par arrêté pris en conseil des ministres.</p>	<p><b>Article LP 46.</b>- L'autorisation de location, subordonnée à la signature d'une convention, devient caduque lorsque ladite convention n'est pas signée par le bénéficiaire dans un délai fixé par arrêté pris en conseil des ministres.</p>
<p><b>Art. LP. 18-10.</b>— En cas de non-réalisation de l'utilisation projetée ou en l'absence de prise de possession du bien par le locataire, au terme de délais fixés par arrêté pris en conseil des ministres, l'autorité compétente peut prononcer la résiliation de la location.</p> <p>Il en est de même si l'investissement projeté dans le cadre des grands projets visés à l'article LP. 18 ci-dessus, n'est pas réalisé.</p>	<p><b>Article LP 47.</b>- En cas de non-réalisation de l'utilisation projetée ou en l'absence de prise de possession du bien par le locataire au terme de délais fixés par arrêté pris en conseil des ministres, l'autorité compétente peut autoriser la résiliation de la location.</p> <p>Il en est de même si l'investissement projeté dans le cadre des grands projets visés à l'article LP 37, n'est pas réalisé.</p>
<p align="center"><b><u>SOUS-SECTION « 5 » - AFFECTATION</u></b></p>	<p align="center"><b>CHAPITRE II - TRANSFERT DE GESTION</b></p>
	<p align="center"><b>Section 1 : Domaine immobilier</b></p>
<p><b>Art. 19.</b>— L'affectation est l'acte en vertu duquel un immeuble dépendant du domaine privé de la Polynésie française ou détenu en jouissance, à un titre quelconque, par la Polynésie française est mis à la disposition d'un service, d'un établissement public territorial, pour lui permettre d'assurer le fonctionnement du service dont il a la charge.</p> <p>L'affectation peut, dans le même but, être prononcée au profit de l'Etat, d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un établissement public de l'une de ces collectivités.</p> <p>Ne sont pas soumis au régime de l'affectation, les immeubles que gère la Polynésie française pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation.</p>	<p><b>Art. LP 51.</b>— La Polynésie française peut autoriser le transfert de gestion d'un immeuble dépendant de son domaine privé ou détenu en jouissance, à un titre quelconque, au profit d'un service administratif, d'un établissement public de la Polynésie française, de l'État et de ses établissements publics, de sociétés d'économie mixte et d'autres organismes dans lesquels la Polynésie française est associée pour leur permettre d'assurer les missions dont ils ont la charge.</p> <p>Ne sont pas soumis au régime du transfert de gestion, les immeubles que gère la Polynésie française pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation.</p>
<p><b>Art. LP. 20.</b>— L'immeuble affecté à un établissement public territorial peut, pour des activités entrant dans le cadre de ses missions, être mis en location par l'établissement affectataire, si la décision d'affectation le prévoit, dans les conditions qu'elle fixe et dans le respect de la destination du bien.</p> <p>L'établissement affectataire en perçoit les fruits.</p>	<p></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><u>Article LP 52.</u>- Lorsque la destination d'un bien est déterminée, sa gestion est transférée au profit du service administratif qui détient les missions correspondantes.</p>
	<p><u>Article LP 53.</u>- Le transfert de gestion ne donne pas lieu à perception d'un loyer. Il est consenti en vue de permettre la mise en œuvre de projets d'intérêt général s'inscrivant dans le cadre des compétences du bénéficiaire.</p>
<p><b>Art. 21.</b>— Les demandes <i>d'affectation</i> sont adressées au service <b>des domaines</b>. Elles <i>doivent être</i> motivées et comporter les indications nécessaires à l'utilisation projetée, ainsi, le cas échéant, <i>que</i> le programme des travaux de construction et d'aménagement envisagés et leur coût.</p>	<p><b>Art. LP 54.</b>— Les demandes <b>de transfert de gestion</b> sont adressées au service <b>en charge des affaires foncières</b>. Elles <b>sont</b> motivées et comportent les indications nécessaires à l'utilisation projetée, ainsi <i>que</i>, le cas échéant, le programme des travaux de construction et d'aménagement envisagés et leur coût <b>estimé</b>.</p>
<p><b>Art. 22.</b>— <i>L'affectation est prononcée</i> par arrêté pris <b>en conseil des ministres</b>. Cette <i>décision doit</i> préciser l'utilisation et la destination de l'immeuble concerné. <i>Elle doit faire l'objet d'une publication</i> au Journal officiel de la Polynésie française.</p>	<p><b>Art. LP 55.</b>— Le <b>transfert de gestion est autorisé</b> par arrêté pris par <i>l'autorité compétente</i>, <b>publié</b> au <i>Journal officiel de la Polynésie française</i>, <i>qui</i> précise l'utilisation et la destination de l'immeuble concerné.</p> <p><i>Cet arrêté d'autorisation prévoit en outre sa caducité dans un délai qu'il fixe en cas de non-réalisation de l'utilisation projetée ou en l'absence de prise de possession du bien par le gestionnaire.</i></p> <p><i>Ce délai peut être prorogé avant son expiration sur demande expresse de l'entité gestionnaire.</i></p>
<p><b>Art. 23.</b>— Les <b>affectataires administrent ces biens</b> en bon père de famille et <b>prennent</b>, en tant que de besoin, tous actes nécessaires à la réalisation de cette obligation.</p> <p>Durant la période <b>d'affectation</b>, les charges afférentes à la conservation, la protection et l'amélioration de ces biens sont supportées par les affectataires.</p>	<p><b>Art. LP 56.</b>— Le <b>bénéficiaire du transfert de gestion gère l'immeuble dont la gestion lui a été transférée</b> en bon père de famille et <b>prend</b>, en tant que de besoin, tous actes nécessaires à la réalisation de cette obligation.</p> <p><i>Il peut à ce titre passer tout acte de gestion et notamment consentir des locations lorsque l'acte de transfert de gestion le prévoit et dans le respect de la destination du bien.</i></p> <p><i>Il formalise tous les actes, notamment le bail lorsqu'il autorise une location.</i></p> <p>Durant la période <b>de transfert de gestion</b>, le <b>gestionnaire du bien supporte les taxes, les impôts, l'amortissement et toutes les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien et à la conservation du bien. Il supporte également les travaux quelque soit leur importance et les litiges.</b></p> <p><i>En cas de non-respect des clauses, conditions et charges du transfert de gestion, l'autorité compétente peut en prononcer la fin. Le gestionnaire ne peut se prévaloir d'une quelconque indemnité.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>Lorsqu'un motif d'intérêt général ou la bonne administration d'un bien du domaine privé de la Polynésie française justifie de modifier les conditions du transfert de gestion ou d'en prononcer la fin, l'autorité compétente peut y procéder, y compris en l'absence d'accord du gestionnaire.</i></p>
	<p><u>Article LP 57.-</u> L'État et ses établissements publics, les collectivités publiques et leurs établissements publics ainsi que les établissements publics de la Polynésie française gestionnaires d'un bien immobilier perçoivent les fruits des locations consenties.</p>
	<p><u>Article LP 58.-</u> La gestion d'un bien du domaine privé peut être transférée simultanément ou successivement à plusieurs entités, si ces transferts sont compatibles avec la destination principale de ce bien.</p> <p>Pour ces transferts de gestion complexes, un gestionnaire principal peut être désigné pour être l'interlocuteur privilégié de la Polynésie française.</p> <p>Ces transferts de gestion complexes donnent lieu à l'établissement de conventions pour régler les modalités techniques et financières de gestion du bien concerné.</p>
	<p align="center"><u>Section 2 : Domaine mobilier</u></p>
	<p><u>Article LP 59.-</u> Les services administratifs qui ont acquis des meubles en sont gestionnaires sans qu'un acte de transfert de gestion n'intervienne.</p>
	<p><u>Article LP 60.-</u> La Polynésie française peut autoriser le transfert de gestion d'un meuble dépendant de son domaine privé au profit d'un service administratif, d'un établissement public de la Polynésie française, de l'État et de ses établissements publics, d'une collectivité publique et de ses établissements publics, de sociétés d'économie mixte et d'autres organismes dans lesquels la Polynésie française est associée.</p>
	<p><u>Article LP 61.-</u> Le bénéficiaire du transfert de gestion gère ces meubles conformément aux dispositions de l'article LP 56 ci-dessus.</p>
	<p><u>Article LP 62.-</u> Dès lors qu'ils sont amortis, les biens relevant du domaine privé mobilier de la Polynésie française peuvent être cédés aux établissements publics de la Polynésie française, à l'État et à ses établissements publics, aux collectivités publiques et à leurs établissements publics, aux sociétés d'économie mixte et autres organismes dans lesquels la Polynésie française est associée, dans la mesure où l'entité candidate à l'acquisition bénéficie d'un transfert</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<i>de gestion du bien amorti.</i>
	<b>CHAPITRE III - DÉLÉGATION DE GESTION</b>
	<p><u>Article LP 63.-</u> <i>La Polynésie française peut autoriser la délégation de gestion d'un immeuble dépendant de son domaine privé ou détenu en jouissance à un titre quelconque au profit d'une personne morale délégataire d'une mission de service public.</i></p> <p><i>Ne sont pas soumis au régime de la délégation de gestion, les immeubles que gère la Polynésie française pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation.</i></p>
	<p><u>Article LP 64.-</u> <i>La délégation de gestion ne donne pas lieu à perception d'un loyer. Elle est nécessairement limitée dans le temps et ne peut être renouvelée par tacite reconduction.</i></p> <p><i>Les conditions, la durée et toutes les modalités de la gestion sont déterminées par une convention, approuvée par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine. Cet arrêté, publié au Journal officiel de la Polynésie française, précise également l'identité du service administratif chargé du suivi de la convention.</i></p> <p><i>L'autorisation et la convention de délégation de gestion sont personnelles et incessibles.</i></p>
<b><u>SOUS-SECTION 6 - LA MISE A DISPOSITION</u></b>	<b>CHAPITRE IV - MISE À DISPOSITION</b>
<p><b>Art. 24.—</b> <i>La mise à disposition est l'acte par lequel la Polynésie française confie temporairement la gestion d'immeubles dépendant de son domaine privé ou public en vue d'assurer la conservation, la protection ou la mise en valeur du patrimoine territorial, à des collectivités ou établissements publics, ou à des organismes de droit privé.</i></p> <p><i>Les conditions, la durée et toutes les modalités de la gestion sont déterminées par une convention, approuvée par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine. Cet arrêté précise également l'identité du service chargé du suivi de la convention.</i></p>	<p><u>Article LP 65.-</u> <i>La Polynésie française peut autoriser la mise à disposition aux fins de conservation, de protection ou de mise en valeur du bien immobilier concerné, d'un immeuble dépendant de son domaine privé ou détenu en jouissance à un titre quelconque au profit de collectivités ou d'établissements publics, d'organismes de droit privé dans lesquels la Polynésie française est associée ou de fondations reconnues d'utilité publique ainsi qu'à des associations à but non lucratif que les statuts habiliter à accomplir ces missions..</i></p>
	<p><u>Article LP 66.-</u> <i>La mise à disposition est gratuite et nécessairement limitée dans le temps.</i></p>
	<p><u>Article LP 67.-</u> <i>Les conditions, la durée et toutes les modalités de la gestion sont déterminées par une convention, approuvée par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine. Cet arrêté précise également l'identité du service administratif chargé du suivi de la convention.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<i>L'autorisation et la convention de mise à disposition sont personnelles et incessibles.</i>
<p><b>Art. 25.</b>— Cette convention peut habiliter le gestionnaire à accorder des autorisations d'occupation ou à consentir des locations d'une durée n'excédant pas dix-huit ans, ni excéder le temps restant à courir jusqu'à la date prévue pour la fin de la gestion.</p> <p>Elle peut l'autoriser à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, à condition de supporter les charges correspondantes, de quelque nature qu'elles soient.</p> <p>Elle ne stipule pas l'exigibilité d'une redevance domaniale mais peut prévoir le versement périodique à la Polynésie française d'une partie des produits de la gestion.</p> <p>Les indemnités éventuellement dues à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention de gestion restent à la charge du gestionnaire, si la convention n'en dispose pas autrement.</p>	
<p><b>Art. 26.</b>— Le service chargé du suivi de la convention approuve les programmes de travaux envisagés par le gestionnaire ainsi que les tarifs des droits d'entrée et des droits d'usage perçus sur le public.</p> <p>Les revenus de toute nature produits par les immeubles visés dans la convention sont affectés, par ordre de priorité, aux seules opérations suivantes :</p> <p>1°) Acquitter, dans la mesure où ils ont été mis à sa charge par la convention, les dépenses de gestion ou d'aménagement afférentes aux immeubles ainsi que les impôts et taxes qui les grèvent ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;</p> <p>2°) Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;</p> <p>3°) Constituer des provisions, des dotations aux amortissements et un fonds de réserve dans les conditions fixées par la convention.</p> <p>Le solde est acquis au gestionnaire dans les limites fixées par la convention.</p> <p>Le gestionnaire remet au service des domaines un compte-rendu de gestion établi dans les conditions prévues par la convention et tient à sa disposition les pièces justificatives jugées nécessaires.</p>	
<p><b>Art. 27.</b>— La gestion se termine à la date prévue par la convention <i>qui ne peut</i> être renouvelée par tacite reconduction.</p> <p>Toutefois, <i>il peut y être mis fin avant cette date par le conseil des ministres, soit</i> dans les conditions prévues <i>par la convention, soit</i> pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, <i>soit pour des motifs</i> d'intérêt général.</p>	<p>Art. LP 68.— La gestion se termine à la date prévue par la convention, <i>celle-ci ne pouvant</i> être renouvelée par tacite reconduction.</p> <p><i>Aucune indemnité n'est due à l'expiration de la convention de gestion, pour quelque cause que ce soit, notamment quant aux améliorations apportées à l'immeuble géré, sauf si la convention en dispose autrement.</i></p> <p>Toutefois, <i>l'autorité compétente peut résilier la convention avant son échéance, dans les conditions prévues contractuellement ou</i> pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, <i>ou encore pour motif</i> d'intérêt général.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Dans ce dernier cas, le titulaire de la convention est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du service chargé du suivi de la convention.</p>	<p>Dans ce dernier cas, le titulaire de la convention est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du service chargé du suivi de la convention <i>sauf dans le cas où le financement de l'ouvrage a été subventionné en totalité par la Polynésie française ou dans le cas où le fonctionnement de la structure bénéficiant de la mise à disposition est assuré en intégralité par une subvention de fonctionnement allouée par la Polynésie française.</i></p>
	<p>CHAPITRE V - SERVITUDES</p>
	<p><u>Article LP 69.-</u> Les biens immobiliers relevant du domaine privé de la Polynésie française peuvent être conventionnellement grevés de servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de passage, pour permettre l'accès par la voie terrestre à certains fonds enclavés ;</li> <li>- de réseau, pour permettre notamment la mise en place de canalisations ou réseaux dans le sous-sol, de lignes aériennes ou de poteaux électriques.</li> </ul>
	<p><u>Article LP 70.-</u> La création de servitude est autorisée par arrêté pris par l'autorité compétente, après instruction par le service en charge des affaires foncières, et consultation de la commission du domaine.</p>
	<p><u>Article LP 71.-</u> L'avis de la commission du domaine porte sur l'opportunité de l'opération, l'assiette de la servitude demandée, et le montant de l'indemnité à verser par le demandeur à la Polynésie française, cette dernière devant être proportionnée au dommage occasionné.</p>
	<p><u>Article LP 72.-</u> Si la création de servitude est autorisée, le demandeur est invité à signer un acte portant création de servitude dans un délai fixé par l'arrêté d'autorisation sous peine de caducité de l'autorisation. L'acte signé par les parties est enregistré à la conservation des hypothèques.</p> <p>L'acte enregistré est transcrit à la conservation des hypothèques dès lors que l'indemnité convenue est effectivement versée au budget de la Polynésie française.</p>
	<p>TITRE V - PROTECTION DU DOMAINE PRIVÉ</p>
	<p><u>Article LP 73.-</u> Le service en charge des affaires foncières dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus et utilisés les immeubles du domaine privé appartenant à la Polynésie française ou occupés par elle à un titre quelconque.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>Le service gestionnaire dispose de cette même prérogative sur le ou les biens dont la gestion lui a été transférée.</i></p>
	<p><i><u>Article LP 74.-</u> Les occupations ou utilisations sans titre ni autorisation d'une dépendance du domaine privé de la Polynésie française donnent lieu à recouvrement d'une indemnité dont le montant correspond a minima à la totalité des loyers dont la Polynésie française a été frustrée, majorée de 100 %.</i></p> <p><i>Cette indemnité n'est pas une créance périodique au sens du code civil et n'est donc pas soumise à la prescription quinquennale.</i></p>
	<p><i><u>Article LP 75.-</u> Dès lors qu'une mise à disposition, un transfert de gestion ou une délégation de gestion ont été consentis, le gestionnaire supporte la charge de la conservation et de la surveillance du domaine privé de la Polynésie française et des ouvrages qui en dépendent dont la gestion lui est transférée. Le gestionnaire dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus et utilisés les immeubles du domaine privé qu'il gère.</i></p>
<p><u>SECTION 2 - DOMAINE MOBILIER</u></p>	<p><u>Section 2 : Domaine mobilier</u></p>
<p><i>Art. 28.— Les objets mobiliers et tous matériels dépendant du domaine privé de la Polynésie française sont utilisés, gérés et administrés par le service auquel ils sont affectés ou pour lequel ils ont été acquis.</i></p> <p><i>Ils ne peuvent en aucun cas être échangés. À moins d'une réaffectation décidée par le conseil des ministres, ils doivent être vendus lorsqu'ils ne sont plus susceptibles d'utilisation par le service qui en est affectataire.</i></p> <p><i>Le service des domaines s'assure de leur utilisation et peut provoquer la remise, aux fins de vente, des meubles et matériels appelés à demeurer inemployés.</i></p> <p><i>Les biens du domaine privé mobilier de la Polynésie française, affectés ou non à un service public, peuvent être loués à des particuliers dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p><i>L'opération ne peut, en aucun cas, être réalisée à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative.</i></p>	<p><i><u>Article LP 48.-</u> Les biens mobiliers du domaine privé de la Polynésie française, peuvent être loués à des personnes physiques ou morales dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p><i><u>Article LP 49.-</u> La location est instruite et formalisée par le service administratif pour le compte duquel le bien a été acquis, ou à qui la gestion du bien a été transférée si l'arrêté d'autorisation le prévoit.</i></p> <p><i>L'opération ne peut en aucun cas être réalisée à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><i>Les biens du domaine privé mobilier de la Polynésie française peuvent être mis à la disposition d'un service autre que le service affectataire du bien, d'un établissement public territorial ou d'un organisme privé dans lequel la Polynésie française est associé, par convention approuvée en conseil des ministres.</i></p>	
	<p><i>Article LP 50.- Par dérogation au deuxième alinéa de l'article LP 49, des taux modérés pouvant aller jusqu'à la gratuité peuvent être fixés par l'autorité compétente pour les locations destinées à des projets à caractère social, éducatif, sportif, cultuel ou culturel ou de soutien aux activités relevant du secteur primaire.</i></p>
<p><b><u>SECTION 3 - RECouvreMENT DES PRODUITS DOMANIAUX</u></b></p>	
<p>Art. 29.— Les revenus, redevances, <i>droits</i> et taxes de toutes sortes afférents au domaine immobilier de la Polynésie française, <i>tant public que privé</i>, sont recouverts par le receveur des domaines.</p>	<p>Art. LP 76.— <i>Les produits</i>, revenus et taxes de toutes sortes afférents au domaine <i>privé mobilier et</i> immobilier de la Polynésie française sont recouverts par le receveur-conservateur des hypothèques.</p> <p><i>Sauf disposition contraire, ceux-ci sont dus à compter de la date de la signature de l'acte formalisant l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du bien consentie par l'autorité compétente.</i></p>
	<p>Art. LP 77.— <i>En cas de retard dans le paiement, les sommes restant dues seront majorées d'une pénalité de retard dont le taux annuel est fixé par arrêté pris en conseil des ministres, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure et quelle que soit la cause du retard.</i></p> <p><i>Cette modalité ne prive pas la Polynésie française de son droit d'invoquer et de faire prononcer la déchéance.</i></p>
<p>Art. 30.— La prescription quinquennale prévue à l'article 2277 du code civil est applicable aux produits domaniaux énumérés au précédent article. Cette prescription court à compter de la date où les droits et redevances sont devenus exigibles.</p>	
<p>Art. 31.— En ce qui concerne les <i>droits</i> et <i>redevances</i> de même nature versés au Trésor, la déchéance quadriennale est applicable à l'action en restitution.</p>	<p>Art. LP 78.— En ce qui concerne les <i>produits, revenus et taxes</i> de même nature versés au Trésor, la déchéance quadriennale est applicable à l'action en restitution.</p>
	<p>Art. LP 79.— <i>Le montant des produits issus de la vente de biens recouverts par le receveur-conservateur des hypothèques pour le compte des établissements publics de la Polynésie française donne lieu à un prélèvement au profit de la Polynésie française d'une commission de 5 % du produit brut des ventes pour frais de gestion.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>CHAPITRE III - ALIENATION DES BIENS PRIVÉS</b></p> <p><b><u>SECTION I - DOMAINE IMMOBILIER</u></b></p> <p><b><u>SOUS-SECTION 1 - LA VENTE</u></b></p>	
<p>Art. 32.— Les immeubles <i>domaniaux</i> reconnus définitivement inutiles <i>aux services, établissements publics territoriaux et organismes affectataires doivent être remis au service des domaines.</i></p> <p>Art. 33.— <i>Les immeubles cadastrés du domaine privé, non susceptibles d'être affectés ou utilisés, sont aliénés par le service des domaines, qui en recouvre le prix.</i></p> <p><i>Ceux qui sont classés en zone forestière ou agricole ne peuvent en aucune façon être aliénés.</i></p> <p><i>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrains à vocation forestière des îles Gambier.</i></p>	<p>Art. LP 80.— Les immeubles <i>du domaine privé de la Polynésie française</i> reconnus définitivement inutiles <i>par le conseil des ministres sont remis au service en charge des affaires foncières afin qu'il procède à leur aliénation et en recouvre le prix.</i></p> <p><i>Les immeubles classés ou situés en zone forestière ou agricole ne peuvent être aliénés.</i></p>
<p>Art. 34.— <i>Sauf en cas d'échange, la cession des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française et de ses établissements publics a lieu avec publicité et mise en concurrence, soit par vente aux enchères soit à l'amiable.</i></p>	<p>Art. LP 81.— La cession des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française a lieu avec publicité et mise en concurrence.</p>
	<p>Art. LP 82.— <i>Les immeubles bâtis ou non bâtis du domaine privé de la Polynésie française ne peuvent faire l'objet d'une cession gratuite ou à vil prix.</i></p>
<p>Art. 35.— Par dérogation aux dispositions de l'article 34, le conseil des ministres peut <i>décider de procéder</i> à la vente de gré à gré au profit des locataires <i>ou occupants des terres domaniales</i> ou au profit de personnes ayant cédé leur bien à la Polynésie française et qui souhaitent le racheter, si ce bien est reconnu inutile <i>au Pays.</i></p>	<p>Art. LP 86.— Par dérogation aux dispositions de l'article LP 81 ci-dessus, le conseil des ministres peut, <i>après avis de la commission du domaine</i>, autoriser la vente de gré à gré :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-au profit de locataires <i>du domaine privé de la Polynésie française ou de titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire sur le domaine public de la Polynésie française, après déclassement ;</i></li> <li>-au profit de personnes ayant cédé leur bien à la Polynésie française et qui souhaitent le racheter, si ce bien est reconnu inutile <i>à la Polynésie française ;</i></li> <li>-<i>au profit des ménages éligibles au sens de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française en vue de faciliter l'accès desdits ménages à la propriété des logements sociaux ou de parcelles issues d'opérations sociales de viabilisation, et ce, dans le cadre de contrats de vente ou de contrats où la vente est précédée par une période de location ;</i></li> </ul>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Art. 36.— <i>De même, après déclassement, le conseil des ministres peut décider de la vente de gré à gré, au profit des propriétaires des fonds voisins, des délaissés, lais et relais de mer.</i></p> <p>Art. 35-1.— <i>Le conseil des ministres peut décider de procéder à des ventes de gré à gré lorsque les procédures de publicité et de mise en concurrence mises en œuvre ont échoué.</i></p>	<p>-au profit des propriétaires des fonds voisins de délaissés de route, après déclassement ;</p> <p>-au profit de l'État, des collectivités publiques ou de leurs établissements publics, d'établissements publics de la Polynésie française ou d'organismes assurant une mission de service public dans lesquels la Polynésie française est associée ;</p> <p>-lorsque les procédures de publicité et de mise en concurrence ont échoué.</p>
<p>Art. 37. — La mise à prix d'un bien dont la cession est envisagée dans le cadre d'une vente aux enchères est fixée par la commission du domaine. La cession est autorisée par le conseil des ministres.</p>	
<p>Art. 37-1.— Dans le cadre d'une vente à l'amiable, après publicité et mise en concurrence, il est procédé à un appel d'offres dans les conditions fixées par un arrêté en conseil des ministres.</p> <p>L'avis préalable d'une commission d'évaluation des offres est requis lorsque le prix de vente estimé excède un seuil fixé par arrêté pris en conseil des ministres.</p> <p>La commission du domaine est consultée sur l'offre retenue et le prix de cession envisagé, préalablement à la décision du conseil des ministres autorisant la cession.</p>	<p>Art. LP 83.— Dans le cadre d'une vente à l'amiable, après publicité et mise en concurrence, il est procédé à un appel d'offres dans les conditions fixées par un arrêté (pris) en conseil des ministres.</p> <p><i>L'analyse des offres est effectuée par le service en charge des affaires foncières qui dresse un rapport signé par l'autorité compétente et dont le contenu est fixé par arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p>L'avis de la commission du domaine est requis sur le prix de cession envisagé et le cas échéant, sur les conditions d'utilisation de l'immeuble à aliéner et les autres conditions de la vente.</p> <p>Le conseil des ministres saisi sur la base de cet avis, se positionne pour autoriser ou non la cession.</p>
<p>Art. 37-2.— Dans le cas d'une vente de gré à gré, la cession est autorisée par le conseil des ministres. Le prix de cession est fixé après avis de la commission du domaine.</p>	
<p>Art. 38.— Le prix de vente des terres domaniales est payé au comptant au moment de la vente.</p> <p><i>Cependant et pour les ventes de gré à gré, le prix peut être acquitté par annuités. Le montant de ces dernières ne peut être inférieur à soixante mille francs Pacifique (60.000 F CFP) et leur nombre supérieur à 5. La partie atermoyée du prix est majorée d'un intérêt calculé au taux légal.</i></p> <p><i>Le conseil des ministres est autorisé à exempter du paiement de l'intérêt prévu à l'alinéa précédent, les acquéreurs dont les revenus mensuels n'excèdent pas, à la date de la transaction, deux fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (S.M.I.G).</i></p>	<p>Art. LP 84.— Le prix de vente des immeubles du domaine privé de la Polynésie française est payé au comptant au moment de la signature de l'acte de vente.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p>Art. LP 85.— <i>En cas de revente, ou d'apport à une société des immeubles ou de parties des immeubles, cédés par la Polynésie française, un droit de préférence est conféré à celle-ci pendant vingt ans à compter de la signature de la vente.</i></p>
<p>Art. 39.— Les ventes de gré à gré au profit des locataires ou <b>occupants des terres domaniales définies</b> à l'article 35 ci-dessus <b>ne peuvent être</b> consenties <b>qu'à des</b> personnes de nationalité française. <b>Ces dernières doivent en outre avoir été autorisées à occuper ou à louer l'immeuble à aliéner depuis</b> cinq années au moins <b>et l'avoir utilisé</b>. Les conditions de cette utilisation <b>sont</b> soumises à l'examen de la commission <b>définie à l'article 5 ci-dessus</b> qui apprécie notamment si cette utilisation est suffisante.</p> <p>Si l'immeuble à aliéner a une superficie supérieure à dix hectares, il peut être procédé à son morcellement.</p>	<p>Art. LP 87.— Les ventes de gré à gré au profit des locataires ou <b>titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire prévues par le premier tiret de l'article LP 86</b> ci-dessus <b>sont</b> consenties <b>au profit de</b> personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de nationalité française ;</li> <li>-<b>titulaires d'un bail ou d'une autorisation d'occupation temporaire sur l'immeuble à aliéner</b> depuis cinq années au moins <b>à la date de la demande d'aliénation</b> ;</li> <li>-<b>justifiant être à jour des loyers, redevances ou toute autre somme due au titre de leur occupation</b> ;</li> <li>-<b>justifiant de l'utilisation effective et conforme de l'immeuble</b>, les conditions de cette utilisation <b>étant</b> soumises à l'examen de la commission <b>du domaine</b> qui apprécie notamment si cette utilisation est suffisante.</li> </ul> <p>Si l'immeuble à aliéner est d'une superficie supérieure à un hectare, il peut être procédé à son morcellement.</p>
<p>Art. 40.— (supprimé, Lp n° 2013-5 du 14/01/2013, art. LP. 8)</p>	
<p>Art. 41.— En cas de revente, ou d'apport à une société, des immeubles ou de partie des immeubles, objets de la présente section, un droit de préférence est conféré à la Polynésie française pendant vingt ans pour compter de la vente aux enchères ou de la signature du contrat de vente.</p> <p>Une lettre recommandée au chef du service des domaines avec demande d'avis de réception du vendeur tient lieu de notification du projet d'aliénation. Elle indique les nom, prénoms, domicile et profession de l'acquéreur ainsi que le prix offert et les modalités de paiement.</p> <p>La Polynésie française, sous peine de déchéance, dispose d'un délai de trois mois, pour compter de la notification pour faire connaître sa décision. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>Sauf le cas prévu à l'alinéa suivant, les rétrocessions ainsi opérées donnent lieu à paiement d'une indemnité qui comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-prix d'acquisition de l'immeuble majoré des frais d'acquisition ;</li> <li>-majoration de 4 % par année de détention de l'immeuble calculée sur le prix d'acquisition majoré des frais ;</li> </ul>	

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>-prix à la date de la rétrocession des constructions, améliorations et plantations.</p> <p>Lorsque l'indemnité ainsi calculée est supérieure à l'offre de l'amateur, la transaction s'opère au prix déterminé par celui-ci.</p>	
<p>Art. 42.— Par dérogation aux dispositions de l'article 34, <i>des aliénations peuvent être consenties</i> au profit de l'Etat, <i>des communes, de leurs groupements</i> ou de leurs établissements publics ainsi qu'aux établissements publics <i>territoriaux</i> ou à un organisme assurant une mission de service public dans lequel la Polynésie française est associé. <i>Ces aliénations sont autorisées par le conseil des ministres, après avis de la commission du domaine.</i></p>	<p>Art. LP 88.— Par dérogation aux dispositions de l'article <i>LP 82 ci-dessus, les immeubles bâtis ou non bâtis du domaine privé de la Polynésie française peuvent être aliénés à un prix inférieur à leur valeur vénale, par une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité</i> au profit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-d'un opérateur agréé lorsqu'ils sont destinés à la réalisation de programmes de construction de logements locatifs sociaux ou de viabilisation de parcelles en secteur locatif entrant dans le cadre de la réglementation relative à l'habitat social en Polynésie française ;</li> <li>-de l'État, des collectivités publiques ou de leurs établissements publics ;</li> <li>-d'un établissement public <i>de la Polynésie française</i> ou d'un organisme assurant une mission de service public dans lequel la Polynésie française est associée.</li> </ul> <p><i>Dans tous les cas, le prix de cession tient compte de la nature de l'opération envisagée.</i></p> <p><i>Un arrêté du conseil des ministres détermine les conditions de l'aliénation à un prix inférieur à la valeur vénale.</i></p>
<b><u>SECTION 2 - L'ECHANGE</u></b>	
<p>Art. 43.— <i>L'échange d'immeubles appartenant à la Polynésie française est autorisé par le conseil des ministres, après avis de la commission du domaine sur le prix de cette transaction et ses conditions.</i></p> <p><i>Dans tous les cas, l'échange fait l'objet d'un acte dressé en la forme administrative.</i></p> <p><i>S'il existe des inscriptions sur l'immeuble offert par l'échangiste, celui-ci est tenu d'en rapporter mainlevée et radiation avant la signature de l'acte d'échange.</i></p>	<p>Art. LP 95.— Le conseil des ministres peut, après avis de la commission du domaine sur le prix de la transaction et ses conditions, <i>autoriser la cession de biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française par voie d'échange.</i></p>
<b><u>SECTION 2 - DOMAINE MOBILIER</u></b>	<b>TITRE VII - CESSION DU DOMAINE PRIVÉ</b> <b>CHAPITRE I - LA VENTE</b> <b><u>Section 2 : Domaine mobilier</u></b>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><i>Art. 44.— Doivent être remis au service des domaines, aux fins d'aliénation ou de réaffectation, tous les objets mobiliers ou matériels quelconques détenus par un service, dès que ce service n'en a plus l'emploi.</i></p> <p><i>Les marchés dits de conversion ou de transformation sont interdits.</i></p> <p><i>Ne sont pas compris dans cette interdiction :</i></p> <p><i>a) les marchés qui tendent à la réparation ou à une meilleure utilisation, sous la même forme, des objets en service ;</i></p> <p><i>b) les marchés prévoyant la reprise de matériels usagés lors de l'acquisition de matériels neufs de même nature, étant entendu que les matériels repris doivent être estimés à un prix préalablement fixé. Sont cependant exclus de ces dispositions, les matériels de transport.</i></p> <p><i>Ce prix est arrêté par le service des domaines d'après l'estimation du service d'où proviennent les objets à aliéner ou d'après tous autres renseignements et, le cas échéant, après expertise réalisée par les gens de l'art.</i></p> <p><i>Sauf les cas prévus à l'article 20 ci-dessus, tout service affectataire d'un immeuble ne peut conserver pour son usage les produits excrus sur cet immeuble qu'en versant au service des domaines la valeur de ces produits.</i></p>	
	<p><i>Art. LP 89.— Tous meubles, effets, marchandises, matériels, matériaux et tous objets de nature mobilière, ne dépendant pas du domaine public, reconnus hors d'usage ou dont la valeur d'usage excède celle de remplacement, peuvent être réformés pour destruction ou aliénation, par le service qui en assure la gestion.</i></p> <p><i>La destruction relève du service gestionnaire du bien réformé qui doit en informer le service en charge des affaires foncières.</i></p>
<p><i>Art. 45.— Tous meubles, effets, marchandises, matériels, matériaux et tous objets de nature mobilière ne dépendant pas du domaine public et détenus par un service territorial qui n'en a plus l'emploi ou en a décidé la vente pour un motif quelconque sont vendus par le service des domaines ou avec son concours au profit du budget local.</i></p>	<p><i>Article LP 90.- L'autorité compétente peut décider de vendre les biens mobiliers relevant du domaine privé de la Polynésie française réformés en vue d'une aliénation. La vente est réalisée par le service en charge des affaires foncières ou avec son concours au profit du budget de la Polynésie française.</i></p> <p><i>Par principe, ces ventes sont effectuées aux enchères publiques après publicité et mise en concurrence par des agents assermentés, qui en dressent procès-verbal.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Sont exclus des dispositions de l'alinéa précédent les objets de caractère historique, artistique ou scientifique susceptibles d'être placés dans les musées de la Polynésie française pour y être classés dans le domaine public.</p>	<p><i>Par dérogation, des cessions amiables peuvent être consenties par l'autorité compétente pour des considérations de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, au profit de personnes physiques ou morales, d'établissements publics ou de collectivités publiques soit aux enchères publiques soit à l'amiable.</i></p> <p>Sont exclus des dispositions du premier alinéa les objets de caractère historique, artistique ou scientifique susceptibles d'être placés dans les musées de la Polynésie française pour y être classés dans le domaine public.</p>
<p><b>Art. 46.—</b> <i>Les ventes visées au précédent article ne peuvent être effectuées que par des agents assermentés du service des domaines, qui en dressent procès-verbal.</i></p> <p><i>Elles doivent être faites avec publicité et concurrence. Toutefois, pour des considérations de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, des cessions amiables peuvent être consenties par le service des domaines, tant à des particuliers qu'à des services, établissements ou collectivités publics.</i></p> <p><i>En aucun cas, l'aliénation d'un objet ou matériel quelconque ne peut être réalisée à titre gratuit ou à un prix inférieur à sa valeur vénale.</i></p> <p>Toutefois, pour des motifs liés à la sauvegarde de l'emploi, à l'amélioration des conditions de vie ou du service public, ou d'ordre social, ou dans l'intérêt des services publics, le conseil des ministres peut autoriser des cessions gratuites de matériels et de tous objets de nature mobilière tant à des particuliers qu'à des services, établissements ou collectivités publics.</p>	<p><b>Art. LP 91.—</b> <i>L'aliénation de biens mobiliers réformés du domaine privé de la Polynésie française ne peut être réalisée à titre gratuit ou à un prix inférieur à leurs valeurs vénales.</i></p> <p>Toutefois, pour des motifs liés à la sauvegarde de l'emploi, à l'amélioration des conditions de vie ou du service public, ou d'ordre social, ou dans l'intérêt des services publics, le conseil des ministres peut autoriser des cessions gratuites de matériels et de tous objets de nature mobilière tant au profit de particuliers <i>qu'au profit</i> de services <i>administratifs</i>, d'établissements <i>publics</i> ou de collectivités publiques.</p>
<p><b>Art. 47.—</b> Sous les sanctions édictées à l'article 175 du code pénal, les agents préposés aux ventes ne peuvent s'immiscer, directement ou indirectement, dans l'achat ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.</p> <p>Une remise de 1 % est prélevée sur le produit brut des ventes. Cette remise est répartie entre les agents préposés aux ventes sur proposition du chef du service <i>des domaines</i> dans les conditions fixées par la réglementation sur la comptabilité publique.</p>	<p><b>Art. LP 92.—</b> Sous les sanctions édictées à l'article 175 du code pénal, les agents préposés aux ventes ne peuvent s'immiscer, directement ou indirectement, dans l'achat ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.</p> <p>Une remise de 5 % est prélevée sur le produit brut des ventes. Cette remise est répartie entre les agents préposés aux ventes sur proposition du chef du service <i>en charge des affaires foncières</i> dans les conditions fixées par la réglementation sur la comptabilité publique.</p>
<p><b>Art. 48.—</b> Font exception aux règles édictées aux articles 44 à 46 ci-dessus, les objets saisis ou confisqués par l'administration.</p>	<p><b>Art. LP 93.—</b> Font exception aux règles édictées aux articles LP 89 à LP 92 ci-dessus, les objets saisis ou confisqués par l'administration.</p>
<p style="text-align: center;"><b><u>SECTION 3 - DES APPORTS EN SOCIETE</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b>CHAPITRE II - AUTRES MODES DE CESSION</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Section 1 : Apport en société</u></b></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>Art. 49.</b>— L'apport en société de biens meubles ou immeubles ressortissant au domaine privé de la Polynésie française est autorisé par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine sur la valeur des biens cédés et les conditions de cet apport.</p>	<p><b>Art. LP 94.</b>— L'apport en société de biens meubles ou immeubles ressortissant du domaine privé de la Polynésie française est autorisé, par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine sur la valeur des biens cédés et les conditions de cet apport.</p> <p><i>Cette opération n'est possible qu'au profit de sociétés privées gérant un service public ou d'intérêt général ou de sociétés commerciales pour des motifs d'intérêt général.</i></p>
<p><b><u>SECTION 4 - PROCÉDURE</u></b></p>	
<p>Art. 50.— Le montant des sommes et produits de toute nature recouvrés par le receveur des domaines pour le compte des établissements publics territoriaux donne lieu à un prélèvement au profit de la Polynésie française d'une contribution de 5 % du produit brut des ventes pour frais de régie.</p>	
<p>Art. 51.— Les produits domaniaux et en général, toutes sommes quelconques dont la perception est confiée au service des domaines sont recouvrés comme en matière de droits d'enregistrement.</p>	
	<p><b>TITRE VIII - PRISE À BAIL</b></p>
	<p><b>Article LP 96.</b>- <i>Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature au profit de la Polynésie française sont autorisés et signés par l'autorité compétente.</i></p> <p><i>Lorsqu'ils sont passés dans la forme administrative, le service en charge des affaires foncières intervient en simple rédacteur de l'acte.</i></p>
	<p><b>TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES</b></p>
	<p><b>Article LP 97.</b>- <i>La présente loi du pays est applicable aux opérations de gestion des biens mobiliers et immobiliers appartenant au domaine privé de la Polynésie française situés sur son territoire et en dehors.</i></p>
<p><b>Art. 52.</b>— <i>Les dispositions des délibérations n° 78-145 du 24 août 1978 et n° 92-202 AT du 19 novembre 1992 sont abrogées.</i></p>	<p><b>Article LP 99.</b>- <i>La délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française est abrogée.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Art. 53.— Des arrêtés pris en conseil des ministres fixent, <i>en tant que de besoin</i>, les modalités d'application de la présente délibération.</p>	<p>Art. LP 98.— Des arrêtés pris en conseil des ministres précisent les modalités d'application de la présente loi du pays.</p>
<p>Art. 54.— Le Président du gouvernement est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au Journal officiel de la Polynésie française.</p>	



---

## ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

---

### PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DAF2121974LP-4)

relative au domaine privé de la Polynésie française

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

---

*Travaux préparatoires :*

- Arrêté n° 1937 CM du 6 septembre 2021 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
  - Examen par la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat le 6 octobre 2021 ;
  - Rapport n° ..... du ..... de M<sup>mes</sup> Monette HARUA et Joëlle FREBAULT, rapporteures du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du .....
-

## TITRE I - DÉFINITION

**Article LP 1.-** Le domaine privé de la Polynésie française se compose de tous les biens meubles et immeubles qui appartiennent à la Polynésie française et qui ne relèvent pas du domaine public en application des dispositions du code civil, de la loi organique statutaire et de la réglementation locale. Tel que le prévoient les dispositions applicables en Polynésie française du second alinéa de l'article 537 du code civil, la Polynésie française gère librement son domaine privé selon les règles qui lui sont applicables.

## TITRE II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**Article LP 2.-** La présente loi du pays s'applique aux biens définis aux termes de l'article LP 1. Ces biens meubles ou immeubles sont insaisissables.

**Article LP 3.-** Le service en charge des affaires foncières reçoit et instruit pour le compte des services administratifs et ministères de la Polynésie française les acquisitions amiables d'immeubles ou de droits immobiliers, les prises en location d'immeubles de toute nature, les cessions, les échanges, les locations (hors biens dépendant de lotissements agricoles ou gérés par le service en charge de l'agriculture), les créations de servitudes, les mises à dispositions, les transferts de gestion ainsi que les délégations de gestion.

Il peut se faire assister par le service administratif intéressé par l'opération instruite.

À ce titre, il centralise et contrôle tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou vénale des biens sur lesquels porte le projet d'opération instruit.

Il peut se faire communiquer, à cette occasion, par les services administratifs financiers et fiscaux de la Polynésie française, les renseignements et documents susceptibles de contribuer à la détermination de ces valeurs.

**Article LP 4.-** Les actes d'acquisitions amiables d'immeubles ou de droits immobiliers, les échanges, les prises en location d'immeubles de toute nature, les cessions, les locations, les mises à dispositions, les transferts de gestion et les délégations de gestion sont passés en la forme authentique ou en la forme administrative.

Dans ce dernier cas, les minutes sont conservées par le service en charge des affaires foncières qui en délivre des expéditions.

En tout état de cause, le service en charge de la publicité foncière procède aux formalités de publicité foncière pour les actes qui y sont soumis.

**Article LP 5.-** Une commission du domaine à visée consultative est réunie à l'initiative du service en charge des affaires foncières. Sa composition, son organisation et ses modalités de fonctionnement sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 6.-** Ne peuvent être réalisés qu'après avis de la commission du domaine :

- A - L'acquisition d'immeubles ou de droits immobiliers poursuivie à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par la Polynésie française ;
- B - L'acquisition de parts sociales ;
- C - Le don et legs de bien immobilier avec charge au profit de la Polynésie française ;
- D - La location de bien immobilier relevant du domaine privé de la Polynésie française lorsque celle-ci :
  - 1°) Excède une certaine durée et est assortie d'un loyer annuel supérieur à un seuil fixés l'une et l'autre par arrêté pris en conseil des ministres ;
  - 2°) Ou est envisagée dans le cadre d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction ;

- E - Le renouvellement ou le transfert d'une autorisation lorsque la destination est modifiée ou que la superficie varie, par rapport à l'autorisation initiale, au-delà ou en deçà d'un taux déterminé par arrêté pris en conseil des ministres ;
- F - La délégation de gestion ;
- G - La cession d'un bien immobilier relevant du domaine privé de la Polynésie française ;
- H - L'échange concernant un immeuble, des droits immobiliers ou des parts sociales ;
- I - L'apport en société de biens meubles ou immeubles ressortissant du domaine privé de la Polynésie française ;
- J - La création de servitudes de passage ou de réseau.

Cette commission est également consultée dans les cas prévus par la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française.

### **TITRE III - CONSTITUTION DU DOMAINE PRIVÉ**

#### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article LP 7.-** Les biens acquis par la Polynésie française aux termes des processus décrits aux articles LP 9 à LP 25 ci-dessous entrent dans son domaine privé, à moins que ces biens soient affectés à l'usage du public ou affectés à un service public par la nature même du bien ou par un aménagement spécial.

**Article LP 8.-** Sauf en matière d'expropriation, s'il existe des inscriptions sur l'immeuble proposé par le vendeur, celui-ci est tenu de rapporter la preuve d'une mainlevée et de leur radiation dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'arrêté pris par l'autorité compétente qui autorise l'opération, sauf clause contractuelle contraire stipulant un délai différent. À défaut, l'opération n'est pas poursuivie et l'arrêté portant autorisation est caduc.

#### **CHAPITRE II - ACQUISITION À TITRE ONÉREUX**

##### **Section 1 : Acquisition à l'amiable**

###### ***Paragraphe I - Achat***

**Article LP 9.-** La Polynésie française peut acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

L'avis de la commission du domaine, qui doit être recueilli avant toute entente amiable, porte notamment sur le prix, la consistance du bien, sa situation géographique et ses possibilités d'utilisation.

**Article LP 10.-** Lorsque les acquisitions immobilières faites à l'amiable par la Polynésie française sont réalisées par acte notarié, les comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

Il appartient à l'officier public de procéder, s'il y a lieu, et sous sa responsabilité, à la purge des privilèges et hypothèques.

Les fonds qui lui sont remis sont alors considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de la réglementation applicable au statut du notariat en Polynésie française.

## *Paragraphe II – Échange*

**Article LP 11.-** La Polynésie française peut, après avis de la commission du domaine sur le prix de la transaction et ses conditions, acquérir des biens immobiliers, des droits immobiliers et des parts sociales, par voie d'échange.

## *Paragraphe III - Dation en paiement*

**Article LP 12.-** La Polynésie française peut acquérir des biens meubles ou immeubles par voie de dation en paiement dans les conditions définies par le code des impôts.

## **Section 2 : Acquisition selon des procédés de contrainte**

### *Paragraphe I - Expropriation*

**Article LP 13.-** La Polynésie française peut acquérir des biens immobiliers et des droits réels immobiliers par expropriation. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicable à la Polynésie française.

L'avis de la commission du domaine, qui doit être recueilli avant toute transmission pour information aux propriétaires, porte sur le prix, le choix des emplacements et constructions et les possibilités d'utilisation des immeubles ou des droits réels immobiliers visés par la procédure d'expropriation.

### *Paragraphe II - Prémption*

**Article LP 14.-** La Polynésie française peut acquérir par voie de prémption des biens, des droits immobiliers ou des ensembles de droits sociaux. Cette procédure est conduite dans les conditions fixées par le code de l'aménagement de la Polynésie française.

## **CHAPITRE III - ACQUISITION À TITRE GRATUIT**

### **Section 1 : Dons et legs**

**Article LP 15.-** Les dons et legs faits au profit de la Polynésie française sont acceptés en son nom suivant arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 16.-** La décision d'acceptation peut modifier les charges résultant des dons et legs consentis au profit de la Polynésie française lorsqu'il est constant que les revenus produits par eux sont insuffisants pour assurer l'exécution intégrale des charges imposées.

L'accord de l'auteur de la libéralité quant à la modification de ces charges doit être recueilli et formalisé aux termes de l'acte qui opère le transfert de la propriété cédée.

**Article LP 17.-** Toute charge acceptée par l'autorité compétente s'éteint à l'écoulement du délai de prescription de droit commun de trente ans, à compter du jour de publication de l'arrêté portant acceptation de la libéralité.

Passé ce délai, la Polynésie française peut utiliser librement le bien objet de la libéralité et effectuer tout acte d'administration ou de disposition le concernant.

Un délai d'extinction de la charge supérieur à trente ans peut être convenu entre le donateur et la Polynésie française. Dans ce cas, le délai convenu d'accord parties doit être formalisé aux termes de l'acte qui opère le transfert de la propriété cédée.

## **Section 2 : Successions vacantes ou en déshérence**

**Article LP 18.-** En application de l'article 47 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, le curateur aux successions et biens vacants administre les successions des personnes qui décèdent sans héritiers et celles qui sont abandonnées, dites successions vacantes. À l'expiration de cette période d'administration, la Polynésie française demande l'envoi en possession provisoire de ces successions, dites successions en déshérence.

**Article LP 19.-** À l'expiration de la période de gestion provisoire par le service en charge des affaires foncières des successions en déshérence visées à l'article LP 18 ci-dessus, leur incorporation dans le domaine privé de la Polynésie française intervient suite à sa demande d'envoi en possession définitive, à moins qu'il ne soit disposé autrement des biens successoraux par des lois particulières.

## **Section 3 : Biens vacants et sans maître**

**Article LP 20.-** En application de l'article 47 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens susceptibles d'appropriation autres que ceux relevant de l'article LP 18 ci-dessus et qui :

- 1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- 2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu.

**Article LP 21.-** L'autorité compétente qui constate que des biens sont sans maîtres prend acte de leur entrée dans le domaine de la Polynésie française.

**Article LP 22.-** Les biens vacants susceptibles d'appropriation autres que ceux relevant des articles LP 18 et LP 20 sont administrés par le curateur aux successions et biens vacants selon les modalités fixées par des lois particulières.

## **Section 4 : Sommes et valeurs prescrites**

**Article LP 23.-** Sont définitivement acquis à la Polynésie française :

- A - Le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents à des actions, parts de fondateurs ou obligations négociables émises par des sociétés commerciales ou civiles ayant leur siège social en Polynésie française ;
- B - Les actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières des mêmes personnes morales lorsqu'elles sont atteintes par la prescription trentenaire ou conventionnelle ;
- C - Les dépôts de somme d'argent et généralement tous avoirs dans les banques, établissements de crédit de la Polynésie française, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet d'aucune opération ou réclamation depuis trente années ;
- D - Les dépôts et avoirs en titres dans les banques et établissements de crédit de la Polynésie française qui les reçoivent en dépôt ou pour toute autre cause, lorsque ces dépôts ou avoirs n'ont fait l'objet de la part des ayants droit d'aucune opération ou réclamation depuis trente années.

**Article LP 24.-** Pour l'application des dispositions de l'article LP 23 ci-dessus, les sociétés commerciales ou civiles, les personnes morales ainsi que les directeurs des banques et établissements de crédits ont l'obligation, chacun pour ce qui lui concerne, de remettre dans les trois mois, au service en charge des affaires foncières, les sommes, titres ou valeurs qu'ils détiennent et atteints par la prescription.

Le service en charge des affaires foncières a un droit de communication auprès de ces sociétés, personnes morales ou établissements de tous registres ou documents concernant ces versements ou remises au profit de la Polynésie française.

**Article LP 25.-** L'incorporation dans le domaine privé de la Polynésie française des sommes et valeurs prescrites énumérées à l'article LP 23 ci-dessus est opérée selon les modalités déterminées par arrêté pris en conseil des ministres.

## **TITRE IV - UTILISATION DU DOMAINE PRIVÉ**

### **CHAPITRE I - LOCATION**

#### **Section 1 : Domaine immobilier**

##### ***Paragraphe I - Dispositions générales***

**Article LP 26.-** Les biens immobiliers relevant du domaine privé de la Polynésie française peuvent faire l'objet de location. Après instruction par le service en charge des affaires foncières, la location est autorisée par arrêté pris par l'autorité compétente publié au Journal officiel de la Polynésie française.

Toute location fait l'objet d'un bail signé des parties et enregistré à la conservation des hypothèques.

**Article LP 27.-** Par dérogation à l'article LP 26, la location du bien immobilier mis à disposition et du bien immobilier dont la gestion a été transférée ou déléguée, est instruite et formalisée par le bénéficiaire de l'autorisation si l'arrêté d'autorisation le prévoit.

**Article LP 28.-** Les conditions et prix des locations des biens immobiliers dépendant de lotissements agricoles appartenant à la Polynésie française, ou dont la gestion a été transférée au service en charge de l'agriculture, sont fixées par l'autorité compétente, après avis préalable de la commission d'attribution des lots des lotissements agricoles, en tenant compte de l'intérêt agricole de la parcelle louée, des aménagements réalisés par la Polynésie française en vue de l'exploitation et de la nature de l'activité.

La composition, l'organisation et les modalités de fonctionnement de cette commission sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 29.-** Le contrat de location est personnel et incessible.

Par dérogation à ce principe, le bail peut prévoir la possibilité de céder ou de sous-louer, mais uniquement après obtention de l'accord préalable et exprès de l'autorité compétente.

Dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation locale ou métropolitaine, le contrat qui prévoit cette possibilité doit stipuler une durée qui ne peut être supérieure à celle exigée par ce dispositif.

**Article LP 30.-** Lorsque le bail permet la cession du droit au bail ou la sous-location, le preneur doit transmettre à l'autorité compétente préalablement à l'opération projetée, la copie du projet d'acte mentionnant notamment l'identité du preneur pressenti, la date d'effet et la durée de l'opération le cas échéant.

La cession du droit au bail ou la sous-location peut être formalisée par le preneur dès réception de la validation expresse du projet d'acte par l'autorité compétente.

Une copie de l'acte enregistré est transmise à l'autorité compétente qui l'annexe au bail initial.

**Article LP 31.-** Le preneur peut demander le transfert du bail dont il bénéficie au profit de toute personne de son choix dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres. Après instruction, cette demande est soumise à l'autorité compétente. Si le transfert est autorisé par celle-ci, un acte de transfert signé entre le bénéficiaire du transfert et la Polynésie française est annexé au bail initial.

**Article LP 32.-** Les ayants-droit d'un locataire décédé peuvent demander le transfert du bail à leur profit dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 33.-** Tout changement de destination ou de superficie de l'emprise louée doit être autorisé par l'autorité compétente et faire l'objet d'un avenant signé des parties et annexé au bail initial.

**Article LP 34.-** Les demandes de renouvellement réceptionnées par le service administratif gestionnaire dans le délai prévu contractuellement, mais non encore instruites à l'échéance du bail, sont exclues des dispositions du premier alinéa de l'article LP 74. La période d'occupation comprise entre le contrat échu et le nouveau contrat donne lieu au paiement d'une indemnité égale au montant du loyer qui aurait été dû au titre du contrat échu, prorata temporis. Cette indemnité est prévue par les termes du contrat renouvelé.

**Article LP 35.-** Sous réserve des dispositions des articles LP 39 et LP 44, le montant des loyers est déterminé en fonction de la valeur vénale du fonds selon des modalités et des taux définis par un arrêté pris en conseil des ministres.

L'autorité compétente peut fixer des taux inférieurs à ceux déterminés par application des règles prévues au premier alinéa pour le loyer des terres destinées :

- à des aménagements touristiques ;
- à des opérations économiques ou industrielles ;
- à de l'habitat social ;
- à des projets durables ou ponctuels à caractère social, éducatif, sportif, cultuel ou culturel ;
- aux besoins de fonctionnement des établissements publics de la Polynésie française, des personnes morales qu'elle contrôle ou dont elle est membre ou actionnaire.

Dans le cadre de ces activités, l'autorité compétente peut en outre prévoir des exonérations ou réductions du loyer pendant la durée des études et des travaux de construction ou d'aménagement, durée qui ne peut excéder cinq ans à compter de la date de la signature du bail.

Par ailleurs, l'autorité compétente peut, en présence de circonstances exceptionnelles notamment liées à une crise sanitaire grave entraînant une baisse d'activité économique, prévoir la réduction ou l'exonération des loyers des immeubles destinées à accueillir des activités économiques.

**Article LP 36.-** L'avis de la commission du domaine porte sur le prix et sur les conditions de location des biens immobiliers concernés, il peut en outre mentionner tout élément de fait ou de droit susceptible d'éclairer l'autorité compétente sur les modalités de la location envisagée.

### *Paragraphe II - Bail emphytéotique*

**Article LP 37.-** La Polynésie française peut conclure un bail emphytéotique d'une durée minimum de dix-huit ans et maximum de quatre-vingt-dix-neuf ans, sans tacite reconduction, en vue de la réalisation :

- d'une mission de service public pour son compte ;
- d'une opération d'intérêt général ;
- d'une opération d'aménagement relevant de sa compétence ;
- de logements sociaux ;
- de grands projets de développement économique, industriel ou touristique, nécessitant des investissements importants. Dans le cadre de ces grands projets, le seuil minimum de l'investissement exigé est fixé par un arrêté pris en conseil des ministres. Le bail précise en outre les conditions dans lesquelles cet investissement est réalisé.

**Article LP 38.-** Tout bail emphytéotique conclu sur le domaine de la Polynésie française doit satisfaire aux conditions particulières suivantes :

- A - Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la personne publique baillesse, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;
- B - Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué ;
- C - Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.

Les emprunts mentionnés au B sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements que la Polynésie française est autorisée à accorder à une personne privée.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la personne publique baillesse.

La personne publique baillesse a la faculté de se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables. Elle peut également autoriser la cession conformément aux dispositions du A ci-dessus.

**Article LP 39.-** Le montant du loyer du bail emphytéotique est déterminé en fonction de la durée du bail et de la valeur vénale du fonds selon des modalités et des taux définis par un arrêté pris en conseil des ministres. Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.

L'autorité compétente peut décider de la réduction ou de l'exonération des loyers pendant toute ou partie de la durée des études et des travaux de construction ou d'aménagement, durée qui ne peut excéder un délai fixé par l'autorité compétente.

### *Paragraphe III - Bail à construction*

**Article LP 40.-** La Polynésie française peut conclure un bail à construction, par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

Un bail à construction est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

**Article LP 41.-** Les parties conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées.

À défaut d'une telle convention, le bailleur en devient propriétaire en fin de bail et profite des améliorations.

**Article LP 42.-** Le bail à construction confère au preneur un droit réel immobilier.

Ce droit peut être hypothéqué, de même que les constructions édifiées sur le terrain loué. Il peut être saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Le preneur peut céder tout ou partie de ses droits ou les apporter en société, avec l'agrément de la personne publique bailleuse. Les cessionnaires ou la société sont tenus des mêmes obligations que le cédant qui en reste garant jusqu'à l'achèvement de l'ensemble des constructions que le preneur s'est engagé à édifier en application de l'article LP 40.

Le preneur peut consentir les servitudes passives indispensables à la réalisation des constructions prévues au bail.

**Article LP 43.-** Le preneur est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant aux constructions qu'au terrain.

Il est tenu au maintien des constructions en bon état d'entretien et des réparations de toute nature. Il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'ils ont péri par cas fortuit ou force majeure ou, s'agissant des bâtiments existants au moment de la passation du bail, par un vice de construction antérieur audit bail. Il répond de l'incendie des bâtiments existants et de ceux qu'il a édifiés.

Sauf stipulation contraire du bail, il peut démolir, en vue de les reconstruire, les bâtiments existants.

**Article LP 44.-** Le prix du bail peut consister, en tout ou partie, dans la remise au bailleur, à des dates et dans des conditions convenues, d'immeubles ou de fractions d'immeubles ou de titres donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de tels immeubles.

S'il est stipulé un loyer périodique payable en numéraire, ce loyer est affecté d'un coefficient révisable par périodes triennales comptées à partir de l'achèvement des travaux. Toutefois, la première révision a lieu au plus tard dès l'expiration des six premières années du bail.

La variation du coefficient est proportionnelle à celle du revenu brut des immeubles. Le revenu pris pour base de la variation du coefficient est celui de la première année civile qui suit celle de l'achèvement des travaux.

En cas de perte des bâtiments, le loyer est maintenu au taux qu'il avait atteint à la date de cette perte jusqu'à reconstruction éventuelle des bâtiments détruits.

L'autorité compétente peut décider de la réduction ou de l'exonération des loyers pendant toute ou partie de la durée des études et des travaux de construction, durée qui ne peut excéder un délai fixé par l'autorité compétente.

**Article LP 45.-** Les servitudes passives, autres que celles mentionnées au quatrième alinéa de l'article LP 42, privilèges, hypothèques ou autres charges nées du chef du preneur et, notamment, les baux et titres d'occupation de toute nature portant sur les constructions, s'éteignent à l'expiration du bail sauf pour les contrats de bail de locaux d'habitation.

Si pendant la durée du bail les constructions sont détruites par cas fortuit ou force majeure, la résiliation peut, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire, qui statue également sur les indemnités qui pourraient être dues.

#### *Paragraphe IV - Dispositions communes aux locations, baux emphytéotiques et aux baux à construction*

**Article LP 46.-** L'autorisation de location, subordonnée à la signature d'une convention, devient caduque lorsque ladite convention n'est pas signée par le bénéficiaire dans un délai fixé par arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 47.-** En cas de non-réalisation de l'utilisation projetée ou en l'absence de prise de possession du bien par le locataire au terme de délais fixés par arrêté pris en conseil des ministres, l'autorité compétente peut autoriser la résiliation de la location.

Il en est de même si l'investissement projeté dans le cadre des grands projets visés à l'article LP 37, n'est pas réalisé.

### **Section 2 : Domaine mobilier**

**Article LP 48.-** Les biens mobiliers du domaine privé de la Polynésie française, peuvent être loués à des personnes physiques ou morales dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

**Article LP 49.-** La location est instruite et formalisée par le service administratif pour le compte duquel le bien a été acquis, ou à qui la gestion du bien a été transférée si l'arrêté d'autorisation le prévoit.

L'opération ne peut en aucun cas être réalisée à titre gratuit, ni à un prix inférieur à la valeur locative.

**Article LP 50.-** Par dérogation au deuxième alinéa de l'article LP 49, des taux modérés pouvant aller jusqu'à la gratuité peuvent être fixés par l'autorité compétente pour les locations destinées à des projets à caractère social, éducatif, sportif, culturel ou culturel ou de soutien aux activités relevant du secteur primaire.

## CHAPITRE II - TRANSFERT DE GESTION

### Section 1 : Domaine immobilier

**Article LP 51.-** La Polynésie française peut autoriser le transfert de gestion d'un immeuble dépendant de son domaine privé ou détenu en jouissance, à un titre quelconque, au profit d'un service administratif, d'un établissement public de la Polynésie française, de l'État et de ses établissements publics, d'une collectivité publique et de ses établissements publics, de sociétés d'économie mixte et d'autres organismes dans lesquels la Polynésie française est associée pour leur permettre d'assurer les missions dont ils ont la charge.

Ne sont pas soumis au régime du transfert de gestion, les immeubles que gère la Polynésie française pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation.

**Article LP 52.-** Lorsque la destination d'un bien est déterminée, sa gestion est transférée au profit du service administratif qui détient les missions correspondantes.

**Article LP 53.-** Le transfert de gestion ne donne pas lieu à perception d'un loyer. Il est consenti en vue de permettre la mise en œuvre de projets d'intérêt général s'inscrivant dans le cadre des compétences du bénéficiaire.

**Article LP 54.-** Les demandes de transfert de gestion sont adressées au service en charge des affaires foncières. Elles sont motivées et comportent les indications nécessaires à l'utilisation projetée, ainsi que, le cas échéant, le programme des travaux de construction et d'aménagement envisagés et leur coût estimé.

**Article LP 55.-** Le transfert de gestion est autorisé par arrêté pris par l'autorité compétente, publié au Journal officiel de la Polynésie française, qui précise l'utilisation et la destination de l'immeuble concerné.

Cet arrêté d'autorisation prévoit en outre sa caducité dans un délai qu'il fixe en cas de non-réalisation de l'utilisation projetée ou en l'absence de prise de possession du bien par le gestionnaire.

Ce délai peut être prorogé avant son expiration sur demande expresse de l'entité gestionnaire.

**Article LP 56.-** Le bénéficiaire du transfert de gestion gère l'immeuble dont la gestion lui a été transférée en bon père de famille et prend, en tant que de besoin, tous les actes nécessaires à la réalisation de cette obligation.

Il peut à ce titre passer tout acte de gestion et notamment consentir des locations lorsque l'acte de transfert de gestion le prévoit et dans le respect de la destination du bien.

Il formalise tous les actes, notamment le bail lorsqu'il autorise une location.

Durant la période de transfert de gestion, le gestionnaire du bien supporte les taxes, les impôts, l'amortissement et toutes les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien et à la conservation du bien. Il supporte également les travaux quelle que soit leur importance et les litiges.

En cas de non-respect des clauses, conditions et charges du transfert de gestion, l'autorité compétente peut en prononcer la fin. Le gestionnaire ne peut se prévaloir d'une quelconque indemnité.

Lorsqu'un motif d'intérêt général ou la bonne administration d'un bien du domaine privé de la Polynésie française justifie de modifier les conditions du transfert de gestion ou d'en prononcer la fin, l'autorité compétente peut y procéder, y compris en l'absence d'accord du gestionnaire.

**Article LP 57.-** L'État et ses établissements publics, les collectivités publiques et leurs établissements publics ainsi que les établissements publics de la Polynésie française gestionnaires d'un bien immobilier perçoivent les fruits des locations consenties.

**Article LP 58.-** La gestion d'un bien du domaine privé peut être transférée simultanément ou successivement à plusieurs entités, si ces transferts sont compatibles avec la destination principale de ce bien.

Pour ces transferts de gestion complexes, un gestionnaire principal peut être désigné pour être l'interlocuteur privilégié de la Polynésie française.

Ces transferts de gestion complexes donnent lieu à l'établissement de conventions pour régler les modalités techniques et financières de gestion du bien concerné.

## **Section 2 : Domaine mobilier**

**Article LP 59.-** Les services administratifs qui ont acquis des meubles en sont gestionnaires sans qu'un acte de transfert de gestion n'intervienne.

**Article LP 60.-** La Polynésie française peut autoriser le transfert de gestion d'un meuble dépendant de son domaine privé au profit d'un service administratif, d'un établissement public de la Polynésie française, de l'État et de ses établissements publics, d'une collectivité publique et de ses établissements publics, de sociétés d'économie mixte et d'autres organismes dans lesquels la Polynésie française est associée.

**Article LP 61.-** Le bénéficiaire du transfert de gestion gère ces meubles conformément aux dispositions de l'article LP 56 ci-dessus.

**Article LP 62.-** Dès lors qu'ils sont amortis, les biens relevant du domaine privé mobilier de la Polynésie française peuvent être cédés aux établissements publics de la Polynésie française, à l'État et à ses établissements publics, aux collectivités publiques et à leurs établissements publics, aux sociétés d'économie mixte et autres organismes dans lesquels la Polynésie française est associée, dans la mesure où l'entité candidate à l'acquisition bénéficie d'un transfert de gestion du bien amorti.

## **CHAPITRE III - DÉLÉGATION DE GESTION**

**Article LP 63.-** La Polynésie française peut autoriser la délégation de gestion d'un immeuble dépendant de son domaine privé ou détenu en jouissance à un titre quelconque au profit d'une personne morale délégataire d'une mission de service public.

Ne sont pas soumis au régime de la délégation de gestion, les immeubles que gère la Polynésie française pour le compte de tiers ou qui dépendent de patrimoines séquestrés ou en liquidation.

**Article LP 64.-** La délégation de gestion ne donne pas lieu à perception d'un loyer. Elle est nécessairement limitée dans le temps et ne peut être renouvelée par tacite reconduction.

Les conditions, la durée et toutes les modalités de la gestion sont déterminées par une convention, approuvée par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine. Cet arrêté, publié au Journal officiel de la Polynésie française, précise également l'identité du service administratif chargé du suivi de la convention.

L'autorisation et la convention de délégation de gestion sont personnelles et incessibles.

## CHAPITRE IV - MISE À DISPOSITION

**Article LP 65.-** La Polynésie française peut autoriser la mise à disposition aux fins de conservation, de protection ou de mise en valeur du bien immobilier concerné, d'un immeuble dépendant de son domaine privé ou détenu en jouissance à un titre quelconque au profit de collectivités ou d'établissements publics, d'organismes de droit privé dans lesquels la Polynésie française est associée ou de fondations reconnues d'utilité publique ainsi qu'à des associations à but non lucratif que les statuts habilite à accomplir ces missions.

**Article LP 66.-** La mise à disposition est gratuite et nécessairement limitée dans le temps.

**Article LP 67.-** Les conditions, la durée et toutes les modalités de la gestion sont déterminées par une convention, approuvée par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine. Cet arrêté précise également l'identité du service administratif chargé du suivi de la convention.

L'autorisation et la convention de mise à disposition sont personnelles et incessibles.

**Article LP 68.-** La gestion se termine à la date prévue par la convention, celle-ci ne pouvant être renouvelée par tacite reconduction.

Aucune indemnité n'est due à l'expiration de la convention de gestion, pour quelque cause que ce soit, notamment quant aux améliorations apportées à l'immeuble géré, sauf si la convention en dispose autrement.

Toutefois, l'autorité compétente peut résilier la convention avant son échéance, dans les conditions prévues contractuellement ou pour inexécution par le gestionnaire de ses obligations, ou encore pour motif d'intérêt général.

Dans ce dernier cas, le titulaire de la convention est indemnisé pour la partie non amortie des constructions ou installations qu'il aura édifiées avec l'accord du service chargé du suivi de la convention sauf dans le cas où le financement de l'ouvrage a été subventionné en totalité par la Polynésie française ou dans le cas où le fonctionnement de la structure bénéficiant de la mise à disposition est assuré en intégralité par une subvention de fonctionnement allouée par la Polynésie française.

## CHAPITRE V - SERVITUDES

**Article LP 69.-** Les biens immobiliers relevant du domaine privé de la Polynésie française peuvent être conventionnellement grevés de servitudes :

- de passage, pour permettre l'accès par la voie terrestre à certains fonds enclavés ;
- de réseau, pour permettre notamment la mise en place de canalisations ou réseaux dans le sous-sol, de lignes aériennes ou de poteaux électriques.

**Article LP 70.-** La création de servitude est autorisée par arrêté pris par l'autorité compétente, après instruction par le service en charge des affaires foncières, et consultation de la commission du domaine.

**Article LP 71.-** L'avis de la commission du domaine porte sur l'opportunité de l'opération, l'assiette de la servitude demandée, et le montant de l'indemnité à verser par le demandeur à la Polynésie française, cette dernière devant être proportionnée au dommage occasionné.

**Article LP 72.-** Si la création de servitude est autorisée, le demandeur est invité à signer un acte portant création de servitude dans un délai fixé par l'arrêté d'autorisation sous peine de caducité de l'autorisation.

L'acte signé par les parties est enregistré à la conservation des hypothèques.

L'acte enregistré est transcrit à la conservation des hypothèques dès lors que l'indemnité convenue est effectivement versée au budget de la Polynésie française.

## **TITRE V - PROTECTION DU DOMAINE PRIVÉ**

**Article LP 73.-** Le service en charge des affaires foncières dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus et utilisés les immeubles du domaine privé appartenant à la Polynésie française ou occupés par elle à un titre quelconque.

Le service gestionnaire dispose de cette même prérogative sur le ou les biens dont la gestion lui a été transférée.

**Article LP 74.-** Les occupations ou utilisations sans titre ni autorisation d'une dépendance du domaine privé de la Polynésie française donnent lieu à recouvrement d'une indemnité dont le montant correspond à minima à la totalité des loyers dont la Polynésie française a été frustrée, majorée de 100 %.

Cette indemnité n'est pas une créance périodique au sens du code civil et n'est donc pas soumise à la prescription quinquennale.

**Article LP 75.-** Dès lors qu'une mise à disposition, un transfert de gestion ou une délégation de gestion ont été consentis, le gestionnaire supporte la charge de la conservation et de la surveillance du domaine privé de la Polynésie française et des ouvrages qui en dépendent dont la gestion lui est transférée. Le gestionnaire dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus et utilisés les immeubles du domaine privé qu'il gère.

## **TITRE VI - RECOUVREMENT DES PRODUITS DOMANIAUX**

**Article LP 76.-** Les produits, revenus et taxes de toutes sortes afférents au domaine privé mobilier et immobilier de la Polynésie française sont recouverts par le receveur-conservateur des hypothèques.

Sauf disposition contraire, ceux-ci sont dus à compter de la date de la signature de l'acte formalisant l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du bien consentie par l'autorité compétente.

**Article LP 77.-** En cas de retard dans le paiement, les sommes restant dues seront majorées d'une pénalité de retard dont le taux annuel est fixé par arrêté pris en conseil des ministres, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure et quelle que soit la cause du retard.

Cette modalité ne prive pas la Polynésie française de son droit d'invoquer et de faire prononcer la déchéance.

**Article LP 78.-** En ce qui concerne les produits, revenus et taxes de même nature versés au Trésor, la déchéance quadriennale est applicable à l'action en restitution.

**Article LP 79.-** Le montant des produits issus de la vente de biens recouverts par le receveur-conservateur des hypothèques pour le compte des établissements publics de la Polynésie française donne lieu à un prélèvement au profit de la Polynésie française d'une commission de 5 % du produit brut des ventes pour frais de gestion.

## TITRE VII - CESSION DU DOMAINE PRIVÉ

### CHAPITRE I - LA VENTE

#### Section 1 : Domaine immobilier

##### *Paragraphe I - Principe*

**Article LP 80.-** Les immeubles du domaine privé de la Polynésie française reconnus définitivement inutiles par le conseil des ministres sont remis au service en charge des affaires foncières afin qu'il procède à leur aliénation et en recouvre le prix.

Les immeubles classés ou situés en zone forestière ou agricole ne peuvent être aliénés.

**Article LP 81.-** La cession des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française a lieu avec publicité et mise en concurrence.

**Article LP 82.-** Les immeubles bâtis ou non bâtis du domaine privé de la Polynésie française ne peuvent faire l'objet d'une cession gratuite ou à vil prix.

**Article LP 83.-** Dans le cadre d'une vente à l'amiable après publicité et mise en concurrence, il est procédé à un appel d'offres dans les conditions fixées par un arrêté pris en conseil des ministres.

L'analyse des offres est effectuée par le service en charge des affaires foncières qui dresse un rapport signé par l'autorité compétente et dont le contenu est fixé par arrêté pris en conseil des ministres.

L'avis de la commission du domaine est requis sur le prix de cession envisagé et le cas échéant, sur les conditions d'utilisation de l'immeuble à aliéner et les autres conditions de la vente.

Le conseil des ministres saisi sur la base de cet avis, se positionne pour autoriser ou non la cession.

**Article LP 84.-** Le prix de vente des immeubles du domaine privé de la Polynésie française est payé au comptant au moment de la signature de l'acte de vente.

**Article LP 85.-** En cas de revente, ou d'apport à une société des immeubles ou de parties des immeubles, cédés par la Polynésie française, un droit de préférence est conféré à celle-ci pendant vingt ans à compter de la signature de la vente.

##### *Paragraphe II - Dispositions particulières*

**Article LP 86.-** Par dérogation aux dispositions de l'article LP 81 ci-dessus, le conseil des ministres peut, après avis de la commission du domaine, autoriser la vente de gré à gré :

- au profit de locataires du domaine privé de la Polynésie française ou de titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire sur le domaine public de la Polynésie française, après déclassement ;
- au profit de personnes ayant cédé leur bien à la Polynésie française et qui souhaitent le racheter, si ce bien est reconnu inutile à la Polynésie française ;
- au profit des ménages éligibles au sens de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française en vue de faciliter l'accession desdits ménages à la propriété des logements sociaux ou de parcelles issues d'opérations sociales de viabilisation, et ce, dans le cadre de contrats de vente ou de contrats où la vente est précédée par une période de location ;

- au profit des propriétaires des fonds voisins de délaissés de route, après déclassement ;
- au profit de l'État, des collectivités publiques ou de leurs établissements publics, d'établissements publics de la Polynésie française ou d'organismes assurant une mission de service public dans lesquels la Polynésie française est associée ;
- lorsque les procédures de publicité et de mise en concurrence ont échoué.

**Article LP 87.-** Les ventes de gré à gré au profit des locataires ou titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire prévues par le premier tiret de l'article LP 86 ci-dessus sont consenties au profit de personnes :

- de nationalité française ;
- titulaires d'un bail ou d'une autorisation d'occupation temporaire sur l'immeuble à aliéner depuis cinq années au moins à la date de la demande d'aliénation ;
- justifiant être à jour des loyers, redevances ou toute autre somme due au titre de leur occupation ;
- justifiant de l'utilisation effective et conforme de l'immeuble, les conditions de cette utilisation étant soumises à l'examen de la commission du domaine qui apprécie notamment si cette utilisation est suffisante.

Si l'immeuble à aliéner est d'une superficie supérieure à un hectare, il peut être procédé à son morcellement.

**Article LP 88.-** Par dérogation aux dispositions de l'article LP 82 ci-dessus, les immeubles bâtis ou non bâtis du domaine privé de la Polynésie française peuvent être aliénés à un prix inférieur à leur valeur vénale, par une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité au profit :

- d'un opérateur agréé lorsqu'ils sont destinés à la réalisation de programmes de construction de logements locatifs sociaux ou de viabilisation de parcelles en secteur locatif entrant dans le cadre de la réglementation relative à l'habitat social en Polynésie française ;
- de l'État, des collectivités publiques ou de leurs établissements publics ;
- d'un établissement public de la Polynésie française ou d'un organisme assurant une mission de service public dans lequel la Polynésie française est associée.

Dans tous les cas, le prix de cession tient compte de la nature de l'opération envisagée.

Un arrêté du conseil des ministres détermine les conditions de l'aliénation à un prix inférieur à la valeur vénale.

## **Section 2 : Domaine mobilier**

**Article LP 89.-** Tous meubles, effets, marchandises, matériels, matériaux et tous objets de nature mobilière, ne dépendant pas du domaine public, reconnus hors d'usage ou dont la valeur d'usage excède celle de remplacement, peuvent être réformés pour destruction ou aliénation, par le service qui en assure la gestion.

La destruction relève du service gestionnaire du bien réformé qui doit en informer le service en charge des affaires foncières.

**Article LP 90.-** L'autorité compétente peut décider de vendre les biens mobiliers relevant du domaine privé de la Polynésie française réformés en vue d'une aliénation. La vente est réalisée par le service en charge des affaires foncières ou avec son concours au profit du budget de la Polynésie française.

Par principe, ces ventes sont effectuées aux enchères publiques après publicité et mise en concurrence par des agents assermentés, qui en dressent procès-verbal.

Par dérogation, des cessions amiables peuvent être consenties par l'autorité compétente pour des considérations de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, au profit de personnes physiques ou morales, d'établissements publics ou de collectivités publiques soit aux enchères publiques soit à l'amiable.

Sont exclus des dispositions du premier alinéa les objets de caractère historique, artistique ou scientifique susceptibles d'être placés dans les musées de la Polynésie française pour y être classés dans le domaine public.

**Article LP 91.-** L'aliénation de biens mobiliers réformés du domaine privé de la Polynésie française ne peut être réalisée à titre gratuit ou à un prix inférieur à leurs valeurs vénales.

Toutefois, pour des motifs liés à la sauvegarde de l'emploi, à l'amélioration des conditions de vie ou du service public, ou d'ordre social, ou dans l'intérêt des services publics, le conseil des ministres peut autoriser des cessions gratuites de matériels et de tous objets de nature mobilière tant au profit de particuliers qu'au profit de services administratifs, d'établissements publics ou de collectivités publiques.

**Article LP 92.-** Sous les sanctions édictées à l'article 175 du code pénal, les agents préposés aux ventes ne peuvent s'immiscer, directement ou indirectement, dans l'achat ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.

Une remise de 5 % est prélevée sur le produit brut des ventes. Cette remise est répartie entre les agents préposés aux ventes sur proposition du chef du service en charge des affaires foncières dans les conditions fixées par la réglementation sur la comptabilité publique.

**Article LP 93.-** Font exception aux règles édictées aux articles LP 89 à LP 92 ci-dessus, les objets saisis ou confisqués par l'administration.

## **CHAPITRE II - AUTRES MODES DE CESSION**

### **Section 1 : Apport en société**

**Article LP 94.-** L'apport en société de biens meubles ou immeubles ressortissant du domaine privé de la Polynésie française est autorisé, par arrêté pris en conseil des ministres, après avis de la commission du domaine sur la valeur des biens cédés et les conditions de cet apport.

Cette opération n'est possible qu'au profit de sociétés privées gérant un service public ou d'intérêt général ou de sociétés commerciales pour des motifs d'intérêt général.

### **Section 2 : Échange**

**Article LP 95.-** Le conseil des ministres peut, après avis de la commission du domaine sur le prix de la transaction et ses conditions, autoriser la cession de biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française par voie d'échange.

## TITRE VIII - PRISE À BAIL

**Article LP 96.-** Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature au profit de la Polynésie française sont autorisés et signés par l'autorité compétente.

Lorsqu'ils sont passés dans la forme administrative, le service en charge des affaires foncières intervient en simple rédacteur de l'acte.

## TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

**Article LP 97.-** La présente loi du pays est applicable aux opérations de gestion des biens mobiliers et immobiliers appartenant au domaine privé de la Polynésie française situés sur son territoire et en dehors.

**Article LP 98.-** Des arrêtés pris en conseil des ministres précisent les modalités d'application de la présente loi du pays.

**Article LP 99.-** La délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française est abrogée.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

*La secrétaire,*

*Le Président,*

Béatrice LUCAS

Gaston TONG SANG