ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

Commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat
---
N° 26-2022

Papeete, le 11 FEV. 2022

RAPPORT

relatif à un projet de délibération portant modification de la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée portant code de procédure civile de Polynésie française et de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière,

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

par Mesdames les représentantes Monette HARUA et Patricia AMARU

Document mis en distribution
Le 11 FEV. 2022

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 507/PR du 24 janvier 2022, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de délibération portant modification de la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée portant code de procédure civile de Polynésie française et de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.

1–. Modification de la délibération n° 2016-105 du 27 octobre 2016

Le dispositif d'aide individuelle en vue de favoriser la sorte de l'indivision immobilière mis en place par la délibération n° 2016-105 du 27 octobre 2016 modifiée s'appuie sur l'attribution d'aides financières.

Il a été modifié en 2018 par la délibération n° 2018-5 APF du 13 mars 2018.

Depuis, un audit du dispositif, commandé par la Direction des affaires foncières, et livré au mois de novembre 2020, montre que différents ajustements sont nécessaires à la bonne gestion des deniers publics, comme à la satisfaction des attentes des usagers.

Le présent projet de délibération tient compte de ces recommandations et ajuste le dispositif prévu dans le cadre de l'aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.

Il est ainsi proposé d'exclure du dispositif les partages judiciaires en cours qui aboutissent à une immobilisation inutile des fonds entre la date de leur engagement et la date de leur liquidation du fait du temps de résolution incertain des litiges.

Le dispositif de cette aide va donc être recentré sur l'incitation au partage amiable.

Dès lors, le médiateur foncier, voire l'avocat, seront amenés à jouer un rôle prépondérant dans le règlement des situations, ce qui justifie le renvoi à l'article 449-27 du code de procédure civile de la Polynésie française.

Par ailleurs, quelques aménagements mineurs de la procédure de réception et d'instruction des demandes sont proposés.

Enfin, dans l'objectif de responsabiliser les bénéficiaires de l'aide publique et de limiter la tendance à céder les biens familiaux dès que le partage est prononcé, il est proposé d'insérer des dispositions imposant le maintien desdits biens dans le patrimoine familial pendant un délai de trente ans.

2–. Modification de la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001

La modification de l'article 1er de la délibération n° 2016-105 du 27 octobre 2016 précitée, qui renvoie à l'article 449-27 du code de procédure civile de la Polynésie française, impose de modifier ce dernier.

Il est donc proposé de modifier cet article afin notamment d'habiliter le médiateur foncier, l'avocat ou la Direction des affaires foncières à saisir le président du tribunal foncier pour solliciter que la force exécutoire soit conférée à un protocole d'accord amiable de partage.

3–. Travaux en commission

Le présent projet de délibération a été examiné par la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat le 9 février 2022.

Depuis sa création, le dispositif d'aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière (AISI) a permis de sortir 1 600 hectares de l'indivision.

L'analyse des chiffres fait ressortir que les partages amiables représentent environ les deux tiers des dossiers tandis que les partages judiciaires représentent le tiers restant. Toutefois, à cause du temps nécessaire à l'aboutissement des procédures judiciaires, les fonds de ces dossiers restent bloqués sur de longues périodes.

Par ailleurs, quasiment aucun dossier n'a nécessité de recours à un généalogiste. En effet, les dossiers de partages amiables ne concernent le plus fréquemment que deux à trois générations alors que, dans le cas des partages judiciaires, la généalogie est déjà constituée.

S'agissant de l'obligation de maintien dans le patrimoine familial d'un bien partagé grâce à l'aide publique pendant un délai de trente ans, prévue à l'article 13, il convient de souligner que ce délai correspond au délai de prescription de droit commun, d'une part, et que la notion de patrimoine familial laisse la possibilité d'une vente intrafamiliale, d'autre part.

* * * * *

À l'issue des débats, le projet de délibération portant modification de la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée portant code de procédure civile de Polynésie française et de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière, tel qu'amendé, 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 **Patricia AMARU**

ANNEXE 1 AU RAPPORT

TABLEAU COMPARATIF

Projet de délibération portant modification de la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée portant code de procédure civile de Polynésie française
(Lettre n° 507/PR du 24-1-2022)

Dispositions en vigueur	Modifications proposées
LIVRE Ier BIS – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE JURIDICTION	
TITRE VI – Dispositions applicables aux actions réelles immobilières portées devant le tribunal foncier CHAPITRE V - Des modes de règlement amiable en matière foncière Section III — De la médiation foncière	
Art. 449-27.- Le tribunal foncier ou le juge de la mise en état peut, à la demande des parties, homologuer l'accord total ou partiel qui doit lui être soumis par la partie la plus diligente. Ces dispositions s'appliquent à l'accord issu d'une médiation conventionnelle intervenue alors qu'une instance judiciaire est en cours.	Art. 449-27.- Le tribunal foncier ou le juge de la mise en état peut, à la demande des parties, homologuer l'accord total ou partiel qui doit lui être soumis par la partie la plus diligente. Ces dispositions s'appliquent à l'accord issu d'une médiation conventionnelle intervenue alors qu'une instance judiciaire est en cours. *Par ailleurs, dans le cadre fixé par l'article 8-1 du présent code, le président du tribunal foncier peut donner force exécutoire à l'accord total ou partiel des parties consigné aux termes d'un protocole d'accord amiable de partage établi dans les conditions prévues au c) du II de l'article 1er de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée, instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.* *Le tribunal foncier peut ainsi être saisi d'une requête tendant à ce que force exécutoire soit conférée au protocole d'accord amiable de partage et, le cas échéant, à ce que les lots soient attribués par le jugement à intervenir conformément aux termes dudit protocole.* *La requête émane soit :* *- d'au moins une des parties au protocole ;* *- du médiateur foncier ou de l'avocat qui a établi le protocole ;* *- du service en charge des affaires foncières qui reçoit et instruit les demandes d'aides individuelles en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.* *La requête est accompagnée du protocole pour lequel l'octroi de la force exécutoire est sollicité qui doit comporter en annexe :* *- les éléments permettant de justifier des droits du propriétaire décédé du ou des biens dont le partage est demandé ainsi que ceux de nature à établir la dévolution successorale de celui-ci ;* *- un plan de partage établi par un géomètre inscrit à l'ordre des géomètres de la Polynésie française.*

TABLEAU COMPARATIF

Projet de délibération portant modification de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière
(Lettre n° 507/PR du 24-1-2022)

Dispositions en vigueur	Modifications proposées
CHAPITRE I **Champ d'application de l'aide**	
Article 1er.- Objet de l'aide	Article 1er.- Objet de l'aide
I.- Est instituée une aide financière en faveur des ménages disposant de revenus modestes destinée à prendre en charge tout ou partie des frais liés aux procédures de sortie de l'indivision immobilière, et ce, dans le cadre d'un partage ***judiciaire ou amiable.***	I.- Est instituée une aide financière en faveur des ménages disposant de revenus modestes destinée à prendre en charge tout ou partie des frais liés aux procédures de sortie de l'indivision immobilière, et ce, dans le cadre d'un partage ***successoral judiciaire devenu définitif ou d'un partage successoral amiable.***
L'aide mentionnée au premier alinéa est réservée aux seules personnes physiques.	L'aide mentionnée au premier alinéa est réservée aux seules personnes physiques.
II.- L'aide ne peut être accordée que dans ***les quatre cas*** ci-après :	II.- L'aide ne peut être accordée que dans ***les cas*** ci-après :
a) L'indivision successorale a fait l'objet d'une décision judiciaire devenue définitive ; b) L'indivision successorale ***a fait*** l'objet d'une décision amiable de partage établie par un notaire ; c) L'indivision successorale ***a fait*** l'objet d'un protocole d'accord amiable de partage ~~***homologué***~~ établi par un médiateur foncier titulaire de la carte professionnelle ; ~~***d) L'indivision successorale fait l'objet d'une instance en partage judiciaire en cours.***~~	a) L'indivision successorale a fait l'objet d'une décision judiciaire devenue définitive ; b) L'indivision successorale ***fera*** l'objet d'une décision amiable de partage établie par un notaire ; c) L'indivision successorale ***fera*** l'objet d'un protocole d'accord amiable de partage établi par un médiateur foncier titulaire de la carte professionnelle ***ou par un avocat*** ; d) Abrogé ***III.- Dans le cas prévu au c) ci-dessus, la force exécutoire peut être accordée au protocole d'accord amiable de partage par le président du tribunal foncier dans les conditions prévues aux termes des alinéas 3, 4 et 5 de l'article 449-27 du code de procédure civile de Polynésie française.*** ***La décision du tribunal foncier qui donne force exécutoire au protocole d'accord amiable de partage est enregistrée et, le cas échéant, transcrite à la diligence du service en charge des affaires foncières.***
Art. 2.- Frais pris en charge	Art. 2.- Frais pris en charge
I.- Les frais suivants liés à la sortie d'indivision sont pris en charge :	I.- Les frais suivants liés à la sortie d'indivision sont pris en charge :
a) Frais de géomètre ; b) Frais ***notariés*** ; c) Frais ***d'avocats*** ; d) Frais ***de médiateur foncier tels que prévus à l'article 1er, II, c)*** ; e) Frais ***d'expertise judiciaire en matière de médiation foncière et de généalogie dans le cas prévu à l'article 1er, II, d)*** ; ***f) Frais liés à la rémunération des agents de transcription ;*** ***g) Droits d'enregistrement et de transcription restant dus au titre des partages de situations d'indivision de la nature de celles énumérées à l'article LP. 5 de la loi du pays n° 2012-24 du 27 novembre 2012 portant mesures fiscales eu faveur des transmissions de biens à titre gratuit entre vifs et de certains partages, ayant fait l'objet de décisions judiciaires déposées à la formalité de l'enregistrement.***	a) Frais de géomètre ; b) Frais ***de notaire*** ; c) Frais ***de médiateur foncier*** ; d) Frais ***d'avocat dans le cas cité au c) du II de l'article 1er*** ; e) Frais ***liés à la rémunération des professionnels mandatés pour la transcription (avocat, agent de transcription, notaire)*** ;

II.- Les frais pris en charge ne sont pas limités à la part du co-indivisaire mais couvrent l'ensemble du partage. III.- ***Le service en charge des affaires foncières assure pour tous les partages admis au bénéfice du présent dispositif, la prise en charge des prestations liées à la transcription, et notamment la rémunération des professionnels mandatés à cet effet.*** ***IV.- Sauf à démontrer que leur paiement conditionne l'exécution de la décision de partage, les frais mentionnés aux a), b), c) et d) du I ne peuvent être pris en charge que lorsqu'ils sont postérieurs à ladite décision de partage.*** ***Les frais notariés relatifs à l'exécution de la décision de partage amiable mentionnés au b) du I sont pris en charge.***	II. - Les frais pris en charge ne sont pas limités à la part du co-indivisaire mais couvrent l'ensemble du partage. III. - ***Les frais définis au a), b), c) et d) du I du présent article sont pris en charge nonobstant l'aboutissement des démarches prévues au b) et au c) du II de l'article 1er.***
Art. 3.- Montant de l'aide L'aide peut représenter jusqu'à 100 % des frais de sortie d'indivision dans la limite d'un plafond dont le montant est déterminé par un arrêté pris en conseil des ministres. ***Dans le cas prévu au g) du I et au III de l'article 2 ci-dessus, le montant de l'aide n'est pas plafonné.*** L'aide est octroyée dans la limite des crédits disponibles.	Art. 3.- Montant de l'aide L'aide peut représenter jusqu'à 100 % des frais de sortie d'indivision dans la limite d'un plafond dont le montant est déterminé par un arrêté pris en conseil des ministres. L'aide est octroyée dans la limite des crédits disponibles.
CHAPITRE II **Modalités de présentation de la demande**	
Art. 4.- Contenu du dossier de demande Le dossier de demande a pour objet d'établir que la demande d'aide entre dans le champ d'application de l'article **2** et de justifier, au regard de l'article **3**, le bien-fondé des frais dont la prise en charge est sollicitée ainsi que leur caractère non exagéré. Un arrêté pris en conseil des ministres précise les documents et informations requis à cet effet.	Art. 4.- Contenu du dossier de demande Le dossier de demande a pour objet d'établir que la demande d'aide entre dans le champ d'application de l'article ***1er*** et de justifier, au regard de l'article **2**, le bien-fondé des frais dont la prise en charge est sollicitée ainsi que leur caractère non exagéré. Un arrêté pris en conseil des ministres précise les documents et informations requis à cet effet.
CHAPITRE III **Modalités d'attribution et de versement de l'aide**	
Art. 5.- Instruction de la demande L'autorité compétente pour recevoir et instruire les demandes d'aides est désignée par un arrêté pris en conseil des ministres. ***Dans un délai d'un mois à compter de la date de réception du dossier, l'autorité compétente informe le demandeur du caractère complet du dossier ou réclame la production de pièces ou de renseignements manquants. Dans ce dernier cas, l'instruction du dossier est suspendue jusqu'à l'obtention des pièces ou renseignements demandés.*** ***Le demandeur peut être invité à fournir tout document ou toute pièce dont la production serait jugée.*** ***Tout refus de communication des pièces ou renseignements requis entraîne le rejet automatique de la demande d'aide à l'issue d'un délai d'un mois suivant la demande.*** En aucun cas l'accusé de réception de la demande d'aide ne vaut promesse d'aide. Si, après rejet, la demande d'aide est formulée à nouveau, il s'agit d'une nouvelle demande. ***Les demandes déclarées recevables par l'autorité compétente ont une durée de validité de cinq ans.***	Art. 5.- L'autorité compétente pour recevoir et instruire les demandes d'aide est désignée par un arrêté pris en conseil des ministres. ***Celle-ci informe le demandeur du caractère complet du dossier ou réclame la production de pièces ou de renseignements manquants.*** En aucun cas l'accusé de réception de la demande d'aide ne vaut promesse d'aide. ***Le silence gardé ou l'absence de communication des pièces ou renseignements requis entraîne le rejet de la demande d'aide à l'issue d'un délai de six mois suivant la demande effectuée par l'autorité compétente. Ce rejet est notifié au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.*** Si, après rejet, la demande d'aide est formulée à nouveau, il s'agit d'une nouvelle demande.

Art. 6.- Condition d'attribution ~~*A - Conditions tenant aux demandeurs*~~ L'aide est réservée aux ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) est inférieur ou égal aux plafonds définis par arrêté pris en conseil des ministres. Le revenu mensuel moyen du ménage (RMM) comprend tous les revenus du ménage, notamment toute pension alimentaire perçue par les personnes composant le ménage. Sont exclues du calcul du RMM toute prestation familiale perçue, ainsi que toute pension alimentaire versée par les personnes composant le ménage. Pour l'application de la présente délibération, on entend par « ménage », l'ensemble des personnes vivant avec le demandeur. ~~*B - Conditions tenant aux situations d'indivision*~~ ~~*Les demandes d'aide sont satisfaites selon l'ordre de priorité ci-après :*~~ ~~*- les demandes formulées au titre du a) du II de l'article 1er sont traitées par priorité ;*~~ ~~*- les demandes formulées au titre du a) du II de l'article 1er sont satisfaites par ordre d'arrivée ;*~~ ~~*- les demandes formulées au titre du b) du II de l'article 1er sont satisfaites par ordre d'arrivée ;*~~ ~~*- les demandes formulées au titre du c) du II de l'article 1er sont satisfaites par ordre d'arrivée ;*~~ ~~*- les demandes formulées au titre du d) du II de l'article 1er sont satisfaites par ordre d'arrivée.*~~	Art. 6.- Condition d'attribution L'aide est réservée aux ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) est inférieur ou égal aux plafonds définis par arrêté pris en conseil des ministres. Le revenu mensuel moyen du ménage (RMM) comprend tous les revenus du ménage, notamment toute pension alimentaire perçue par les personnes composant le ménage. Sont exclues du calcul du RMM toute prestation familiale perçue, ainsi que toute pension alimentaire versée par les personnes composant le ménage. Pour l'application de la présente délibération, on entend par « ménage », l'ensemble des personnes vivant avec le demandeur.
Art. 7.- Décision d'attribution La décision attributive comporte les indications suivantes : a) Le nom du ***ou des bénéficiaires*** ; b) L'indication du bien immobilier concerné par la situation d'indivision ; c) Selon le cas : - la date de la décision de justice devenue définitive ; ***- la date de la décision amiable de partage établie devant le notaire.*** d) Le montant de l'aide et la désignation précise des prestations prises en charge ; e) Les modalités d'exécution et de versement de l'aide dans les conditions définies par l'article 8 ci-dessous.	Art. 7.- Décision d'attribution La décision attributive comporte les indications suivantes : a) Le nom ***du bénéficiaire*** ; b) L'indication du bien immobilier concerné par la situation d'indivision ; c) Selon le cas : - la date de la décision de justice devenue définitive ; ***- l'attestation du notaire saisi pour les opérations de partage amiable ;*** ***- l'attestation du médiateur saisi pour les opérations de partage amiable ;*** d) Le montant de l'aide et la désignation précise des prestations prises en charge ; e) Les modalités d'exécution et de versement de l'aide dans les conditions définies par l'article 8 ci-dessous. ***La décision d'attribution est caduque à l'échéance d'un délai de trois ans à compter de la date de sa notification. La sanction prévue au premier alinéa de l'article 8-3 s'applique au bénéficiaire de l'aide et à tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide.*** ***La décision d'attribution est assortie d'une clause impérative mettant à la charge du bénéficiaire de l'aide et de tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de la sortie d'indivision, une obligation de préserver le bien partagé dans le patrimoine familial pendant trente ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de la décision de l'autorité compétente qui attribue l'aide.***

	En cas de décès du bénéficiaire de l'aide avant réalisation complète des prestations prises en charge, l'autorité compétente peut autoriser le transfert du bénéfice de l'aide au profit de tout indivisaire intéressé au partage. Le candidat au transfert, qui doit satisfaire aux conditions d'éligibilité prévues par la présente délibération, dispose d'un délai de trois mois suivant le décès du bénéficiaire de l'aide pour formuler une demande de transfert auprès du service instructeur.
Art. 8.- Versement de l'aide *I.- Dans les cas visés aux a), b) c), d) et f) de l'article 2* l'aide est directement versée par l'autorité compétente aux professionnels intervenant dans le cadre de la procédure de sortie d'indivision *(géomètres, notaires, avocats, etc.)* après vérification de la réalisation complète des prestations prises en charge. *II.- Dans le cas visé au g) de l'article 2, l'aide est directement versée par l'autorité compétente à la recette de la direction des affaires foncières.*	Art. 8.- Versement de l'aide L'aide est directement versée par l'autorité compétente aux professionnels intervenant dans le cadre de la procédure de sortie d'indivision après vérification de la réalisation complète de chacune des prestations prises en charge.
Art. 8-1.- ***Suspension*** de l'aide Si postérieurement à l'octroi de l'aide dans le cadre prévu par l'article 1er, II, a), la décision judiciaire de partage fait l'objet d'une tierce opposition, l'autorité compétente peut décider ***de suspendre l'aide si les prestations concernées ne sont pas exécutées ou sont en cours d'exécution.***	Art. 8-1.- ***Abrogation*** de l'aide Si postérieurement à l'octroi de l'aide dans le cadre prévu par l'article 1er, II, a), la décision judiciaire de partage fait l'objet d'une tierce opposition, l'autorité compétente peut décider ***d'abroger la décision qui octroie l'aide et de procéder au paiement des prestations déjà réalisées***.
	Art. 8-2.- Obligation du demandeur et des co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide *« L'attribution de l'aide emporte l'obligation pour le demandeur ainsi que pour les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de la sortie d'indivision aidée de maintenir le bien partagé grâce à l'attribution de l'aide dans le patrimoine familial pendant un délai de trente ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de la décision de l'autorité compétente qui attribue l'aide.*
	Art. 8-3.- Remise en cause de l'aide *En cas d'inexécution de l'engagement prévu à l'article 8-2, le bénéficiaire de l'aide ainsi que tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide sont inéligibles au dispositif prévu par la présente délibération pendant un délai de cinq ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de l'arrêté qui attribue l'aide pour la sortie de l'indivision concernée.* *Au surplus, un ordre de reversement est établi pour le remboursement de tout ou partie de l'aide. Seul l'indivisaire qui a cédé son lot à un tiers est visé par cet ordre de reversement dont le montant correspond à la quote-part de ce dernier dans la somme totale allouée au titre de l'aide visée à l'article 1er.* *L'attribution de l'aide n'est pas remise en cause si la vente du bien est la conséquence d'une décision de justice.*

ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE

NOR : DAF2122179DL-4

DÉLIBÉRATION N° /APF

DU

---

portant modification de la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée portant code de procédure civile de Polynésie française et de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière

---

L'ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 modifiée complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée portant code de procédure civile de Polynésie française ;

Vu la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière ;

Vu la délibération n° 97-87 APF du 29 mai 1997 modifiée portant création de la direction des affaires foncières ;

Vu l'arrêté n° 50 CM du 24 janvier 2022 soumettant un projet de délibération à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu la lettre n° /2022/APF/SG du portant convocation en séance des représentants à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu le rapport n° du de la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat ;

Dans sa séance du

A D O P T E :

Article 1er.- La délibération n° 2001-200 APF du 4 décembre 2001 modifiée, portant code de procédure civile de Polynésie française est modifiée conformément à l'article 2 ci-dessous.

Article 2.- L'article 449-27 du code de procédure civile de Polynésie française est complété par les dispositions suivantes :

« Par ailleurs, dans le cadre fixé par l'article 8-1 du présent code, le président du tribunal foncier peut donner force exécutoire à l'accord total ou partiel des parties consigné aux termes d'un protocole d'accord amiable de partage établi dans les conditions prévues au c) du II de l'article 1er de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée, instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.

« Le tribunal foncier peut ainsi être saisi d'une requête tendant à ce que force exécutoire soit conférée au protocole d'accord amiable de partage et, le cas échéant, à ce que les lots soient attribués par le jugement à intervenir conformément aux termes dudit protocole.

« La requête émane soit :

« - d'au moins une des parties au protocole ;
« - du médiateur foncier ou de l'avocat qui a établi le protocole ;
« - du service en charge des affaires foncières qui reçoit et instruit les demandes d'aides individuelles en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière.

« La requête est accompagnée du protocole pour lequel l'octroi de la force exécutoire est sollicité qui doit comporter en annexe :

« - les éléments permettant de justifier des droits du propriétaire décédé du ou des biens dont le partage est demandé ainsi que ceux de nature à établir la dévolution successorale de celui-ci ;
« - un plan de partage établi par un géomètre inscrit à l'ordre des géomètres de la Polynésie française. »

Article 3.- La délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 modifiée, instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière est modifiée conformément aux articles 4 à 14 ci-dessous.

Article 4.- L'article 1er de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est modifié comme suit :

A - Au I, les mots *« dans le cadre d'un partage judiciaire ou amiable »* sont remplacés par les mots *« dans le cadre d'un partage successoral judiciaire devenu définitif ou d'un partage successoral amiable »* ;

B - Au II, le mot *« quatre »* est supprimé ;

C - Au II, b) les mots *« a fait »* sont remplacés par le mot *« fera »* ;

D - Au II, c) les mots *« a fait »* sont remplacés par le mot *« fera »*, et le mot « *homologué* » est supprimé. Après les mots « *médiateur foncier titulaire de la carte professionnelle* », sont rajoutés les mots *« ou par un avocat »* ;

E - Au II, le paragraphe d) est abrogé ;

F - Il est inséré un III rédigé tel que suit :

« III.- Dans le cas prévu au c) ci-dessus, la force exécutoire peut être accordée au protocole d'accord amiable de partage par le président du tribunal foncier dans les conditions prévues aux termes des alinéas 3, 4 et 5 de l'article 449-27 du code de procédure civile de Polynésie française.

« La décision du tribunal foncier qui donne force exécutoire au protocole d'accord amiable de partage est enregistrée et, le cas échéant, transcrite à la diligence du service en charge des affaires foncières. »

Article 5.- L'article 2 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 2. — Frais pris en charge*

« *I. - Les frais suivants liés à la sortie d'indivision sont pris en charge :*
« *a) Frais de géomètre ;*
« *b) Frais de notaire ;*
« *c) Frais de médiateur foncier ;*
« *d) Frais d'avocat dans le cas cité au c) du II de l'article 1er ;*
« *e) Frais liés à la rémunération des professionnels mandatés pour la transcription (avocat, agent de transcription, notaire).*

« *II. - Les frais pris en charge ne sont pas limités à la part du co-indivisaire mais couvrent l'ensemble du partage.*

« *III. - Les frais définis au a), b), c) et d) du I du présent article sont pris en charge nonobstant l'aboutissement des démarches prévues au b) et au c) du II de l'article 1er.* »

Article 6.- Le deuxième alinéa de l'article 3 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est supprimé.

Article 7.- À l'article 4 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée, les mots « *le champ d'application de l'article 2* » sont remplacés par les mots « *le champ d'application de l'article 1er* ». De même, les mots « *au regard de l'article 3* », sont remplacés par les mots « *au regard de l'article 2* ».

Article 8.- L'article 5 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 5. — L'autorité compétente pour recevoir et instruire les demandes d'aide est désignée par un arrêté pris en conseil des ministres.*

« *Celle-ci informe le demandeur du caractère complet du dossier ou réclame la production de pièces ou de renseignements manquants.*

« *En aucun cas l'accusé de réception de la demande d'aide ne vaut promesse d'aide.*

« *Le silence gardé ou l'absence de communication des pièces ou renseignements requis entraîne le rejet de la demande d'aide à l'issue d'un délai de six mois suivant la demande effectuée par l'autorité compétente. Ce rejet est notifié au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.*

« *Si, après rejet, la demande d'aide est formulée à nouveau, il s'agit d'une nouvelle demande.* »

Article 9.- Les alinéas 1 et 6 à 12 de l'article 6 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée sont supprimés.

Article 10.- L'article 7 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est modifié comme suit :

A - Le paragraphe *a)* est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a) Le nom du bénéficiaire ;* »

B - Le paragraphe *c)* est modifié comme suit :

1) le deuxième tiret est remplacé par les dispositions suivantes :
« *- l'attestation du notaire saisi pour les opérations de partage amiable ;* »
2) il est inséré un troisième tiret rédigé tel que suit :
« *- l'attestation du médiateur saisi pour les opérations de partage amiable ;* »

C - L'article 7 est complété par trois nouveaux alinéas rédigés tel que suit :

« La décision d'attribution est caduque à l'échéance d'un délai de trois ans à compter de la date de sa notification. La sanction prévue au premier alinéa de l'article 8-3 s'applique au bénéficiaire de l'aide et à tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide.

« La décision d'attribution est assortie d'une clause impérative mettant à la charge du bénéficiaire de l'aide et de tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de la sortie d'indivision, une obligation de préserver le bien partagé dans le patrimoine familial pendant trente ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de la décision de l'autorité compétente qui attribue l'aide.

« En cas de décès du bénéficiaire de l'aide avant réalisation complète des prestations prises en charge, l'autorité compétente peut autoriser le transfert du bénéfice de l'aide au profit de tout indivisaire intéressé au partage. Le candidat au transfert, qui doit satisfaire aux conditions d'éligibilité prévues par la présente délibération, dispose d'un délai de trois mois suivant le décès du bénéficiaire de l'aide pour formuler une demande de transfert auprès du service instructeur. »

Article 11.- L'article 8 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 8.- Versement de l'aide

« L'aide est directement versée par l'autorité compétente aux professionnels intervenant dans le cadre de la procédure de sortie d'indivision après vérification de la réalisation complète de chacune des prestations prises en charge.

Article 12.- L'article 8-1 de la délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 susvisée est modifié comme suit :

D - Dans l'intitulé, le mot « *Suspension* » est remplacé par le mot *« Abrogation »* ;

Les mots *« de suspendre l'aide si les prestations concernées ne sont pas exécutées ou sont en cours d'exécution »* sont remplacés par les mots *« d'abroger la décision qui octroie l'aide et de procéder au paiement des prestations déjà réalisées ».*

Article 13.- Il est inséré un article 8-2 ainsi rédigé :

« Art. 8-2.- Obligation du demandeur et des co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide

« L'attribution de l'aide emporte l'obligation pour le demandeur ainsi que pour les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de la sortie d'indivision aidée de maintenir le bien partagé grâce à l'attribution de l'aide dans le patrimoine familial pendant un délai de trente ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de la décision de l'autorité compétente qui attribue l'aide. »

Article 14.- Il est inséré un article 8-3 ainsi rédigé :

« Art. 8-3.- Remise en cause de l'aide

« En cas d'inexécution de l'engagement prévu à l'article 8-2, le bénéficiaire de l'aide ainsi que tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide sont inéligibles au dispositif prévu par la présente délibération pendant un délai de cinq ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de l'arrêté qui attribue l'aide pour la sortie de l'indivision concernée.

« Au surplus, un ordre de reversement est établi pour le remboursement de tout ou partie de l'aide. Seul l'indivisaire qui a cédé son lot à un tiers est visé par cet ordre de reversement dont le montant correspond à la quote-part de ce dernier dans la somme totale allouée au titre de l'aide visée à l'article 1er.

« L'attribution de l'aide n'est pas remise en cause si la vente du bien est la conséquence d'une décision de justice. »

Article 15.- Le Président de la Polynésie française est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au *Journal officiel* de la Polynésie française.

La secrétaire, *Le président,*

Béatrice LUCAS Gaston TONG SANG