



ASSEMBLÉE DE LA  
POLYNÉSIE FRANÇAISE

-----  
*Commission de l'économie,  
des finances, du budget et de  
la fonction publique*  
-----

Papeete, le 23 novembre 2021

N° **65-2021/CR.COM**

EXTRAIT DU COMPTE-RENDU

EXEMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION  
N° 87-118 AT DU 12 NOVEMBRE 1987 MODIFIÉE PORTANT STATUT DES  
COMMISSAIRES-PRISEURS EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

Réunion du mardi 9 novembre 2021 à 13 heures

PRÉSIDENCE de M. Antonio Perez  
président de la commission

*(La commission démarre ses travaux à 13 h 4.)*

Fonctions	Prénom Nom	Présence	Observations
Président	Antonio Perez	présent	
Vice-président	Luc Faatau	présent	
Secrétaire	Moihara Tupana	présente	
Membres	Béatrice Lucas	présente	
	Tepuaraurii Teriitahi	présente	
	Teva Rohfritsch	absent	Procuration à Tepuaraurii Teriitahi (APF 11735 du 9-11-2021)
	Geffry Salmon	présent	Arrivé en cours à 13 h 15
	Antony Geros	présent	
	Vaitea Le Gayic	présente	Arrivé en cours à 13 h 48

PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 87-118 AT DU 12 NOVEMBRE 1987 MODIFIÉE PORTANT STATUT DES COMMISSAIRES-PRISEURS EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

(Lettre n° 8091/PR du 12-10-2021)

Présenté par M. Antonio Perez et M<sup>me</sup> Béatrice Lucas

Défendu par :

- M<sup>me</sup> Sabine Bazile, directrice à la Direction générale des affaires économiques (DGAE),
- M<sup>me</sup> Christine Martinez, juriste à la DGAE,
- M<sup>me</sup> Marion Forget, juriste à la DGAE.

**DISCUSSION SUR LE PROJET DE RAPPORT**

**M<sup>me</sup> Sabine Bazile :** Le rapporteur a résumé l'essentiel des objectifs qui sont poursuivis par le projet de loi du pays, étant entendu que la commissaire-priseur qui est actuellement en fonction reste en attente de ces modifications parce que la réglementation actuelle, et notamment l'obligation d'avoir son siège en centre-ville, rend très compliqué l'exercice de ses missions pour la simple et bonne raison qu'elle ne trouve pas de bureau à des tarifs qui lui permettraient d'exercer ses fonctions convenablement. Donc, il est vrai que cela va lui permettre d'exercer ses fonctions un peu plus facilement que cela ne l'est aujourd'hui, en rappelant qu'il n'y en a qu'une aujourd'hui en exercice.

**M<sup>me</sup> Tepuaraarii Teriitahi :** J'avais quelques questions.

Premièrement, j'aimerais savoir quel est le statut de la commissaire-priseur. J'ai lu que c'était un officier ministériel mais qu'est-ce que cela signifie ? Il n'est pas salarié puisqu'on crée la notion de commissaire-priseur salarié.

Deuxièmement, je souhaiterais comprendre pourquoi il n'y a qu'un seul commissaire-priseur. J'imagine qu'il y a une histoire de numerus clausus.

Troisièmement, je voudrais savoir comment il est rémunéré. Est-ce qu'il a une indemnité fixe ? Est-ce qu'il y a un pourcentage par rapport aux ventes qu'il fait etc. ?

Et enfin, pourquoi ne pas avoir envisagé de mettre un siège social à Raiatea, aux Îles-sous-le-vent ?

**M<sup>me</sup> Moihara Tupana :** Par rapport à l'élaboration d'un code de déontologie, cela signifie qu'aujourd'hui, à l'heure où on discute du statut des commissaires-priseurs et l'évolution réglementaire par rapport à cette fonction, il n'y a pas de code de déontologie les concernant.

**Christine Martinez :** Le commissaire-priseur exerce une profession libérale. C'est un officier ministériel, donc nommé par un arrêté en Conseil des ministres. Il est titulaire d'un office de commissaire-priseur à vie, puisqu'il n'y a pas de durée limitée. Un arrêté en Conseil des ministres a défini le tarif des commissaires-priseurs et il est rémunéré principalement par un pourcentage assis sur la valeur du lot vendu.

Sur l'existence éventuelle d'un siège social en dehors de Tahiti, aujourd'hui il y a effectivement un seul office. C'est le Conseil des ministres qui est l'autorité compétente pour décider de la création d'autres offices. Il n'y a pas de texte définissant un numerus clausus, c'est à l'appréciation du Conseil des ministres selon qu'il détermine qu'il y a un besoin d'ouvrir d'autres offices compte tenu de la demande, de l'activité pour assurer la pérennité, la viabilité d'un autre office.

Dans les textes, la création d'un office se fait en partenariat avec le Parquet général. Il y a besoin d'éclairer l'autorité compétente sur les besoins et notamment les besoins des services judiciaires.

En l'occurrence, jusqu'à maintenant l'Administration n'a pas eu connaissance de la part de particuliers ou de professionnels, comme les notaires, les huissiers, de dysfonctionnement par rapport l'activité du commissaire-priseur. On n'a pas non plus reçu de demandes de création de second office de commissaire-priseur, ni de candidature de personnes qui réuniraient les compétences pour pouvoir occuper un office.

Nous avons échangé avec le procureur général pour savoir si, de son point de vue, il y aurait un besoin d'un office supplémentaire. De son point de vue récent, puisqu'on a eu des échanges récents, la situation actuelle ne le justifie pas pour la population actuelle. On remarque qu'en Nouvelle-Calédonie où la population est du même ordre qu'en Polynésie française, il y a un seul commissaire-priseur. Dans les départements d'Outre-mer, en Martinique et en Guadeloupe, où la population est beaucoup plus importante qu'en Polynésie (370 000 habitants), il y a un seul commissaire-priseur aussi.

Il faut garder en tête que le commissaire-priseur actuel exerce en exclusivité aux Îles-du-vent. Dans les autres archipels, les notaires et huissiers ont la possibilité de réaliser des ventes aux enchères publiques.

Par ailleurs, il y a un certain nombre de dispositions législatives, réglementaires qui permettent aux communes de réaliser leurs propres opérations d'enchère au service des domaines (la DAF) et le service des douanes.

Pour l'ensemble de ces raisons, aujourd'hui, on n'a pas identifié l'existence d'un besoin suffisamment caractérisé pour justifier la création d'un office supplémentaire.

Cela répond indirectement à la question sur : pourquoi ne pas créer un siège social à Raiatea ? Tout simplement parce que les demandes et l'activité sur les Îles-sous-le-vent, Raiatea, ne permettraient de couvrir tous les frais liés au fonctionnement d'un office établi là-bas.

**M<sup>me</sup> Sabine Bazile** : La viabilité d'un office sur Raiatea ne serait pas garantie.

**M<sup>me</sup> Marion Forget** : Sur le code de déontologie, c'est une demande spécifique du CÉSEC. Il s'avère qu'en métropole, ils n'ont pas de code de déontologie pour les commissaires-priseurs judiciaires. En revanche, il y a un recueil de bonne conduite pour les opérateurs de vente volontaire. Donc, on pourrait s'inspirer de ce recueil.

Mais, pour avoir interrogé le Procureur général sur les besoins de mettre en place un code de déontologie, celui-ci nous a fait savoir que, pour le moment, ce n'était pas nécessairement justifié ; d'autant plus que le commissaire-priseur doit quand même se soumettre à certaines règles en tant qu'officier ministériel. Donc, faire un code spécifique pour un seul commissaire-priseur ce n'est peut-être pas d'actualité.

**M<sup>me</sup> Sabine Bazile** : Il ne faut pas croire qu'il n'y a pas de règle professionnelle qui s'applique. Ce n'est pas arrivé aujourd'hui pour la simple et bonne raison que, pour les officiers ministériels en Polynésie, l'autorité disciplinaire des officiers ministériels reste le Parquet général. Donc, il y a des règles professionnelles qui s'appliquent aux officiers ministériels et, en tout cas, leur respect est surveillé par le Parquet général. Et cela vaut pour toutes les professions réglementaires libérales (huissiers, notaires, commissaires-priseurs).

Et il est vrai que c'est délicat quand on a une commissaire-priseur de faire un code, une chambre, par définition elle serait toute seule.

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

*(La procédure d'examen simplifiée est approuvée à l'unanimité.)*

#### **Article LP 5**

Amendement n° 1 (APF 11736 du 9-11-2021) déposé par M. et M<sup>me</sup> les rapporteurs Antonio Perez et Béatrice Lucas

**Vote sur l'amendement**  
**Et sur l'article LP 5 amendé :**  
**Adoptés à l'unanimité avec 8 voix pour (dont 1 procuration)**

Article LP 7

Amendement n° 2 (APF 11737 du 9-11-2021) déposé par M. et M<sup>me</sup> les rapporteurs Antonio Perez et Béatrice Lucas

**Vote sur l'amendement**  
**Et sur l'article LP 7 amendé :**  
**Adoptés à l'unanimité avec 8 voix pour (dont 1 procuration)**

Article LP 8 nouveau

Amendement n° 3 (APF 11738 du 9-11-2021) déposé par M. et M<sup>me</sup> les rapporteurs Antonio Perez et Béatrice Lucas

**M. Luc Faatau :** J'aimerais savoir quelle est la différence entre officier ministériel et public.

**Christine Martinez :** Selon la définition du dictionnaire juridique de Monsieur Serge Braudo, l'officier ministériel est titulaire d'un office ; ce qui n'est pas le cas de l'officier public qui, lui, a une délégation des autorités publiques pour accomplir certains actes. L'officier public est une notion beaucoup plus large que celle d'officier ministériel, celui-ci étant aussi un officier public.

**Vote sur l'amendement,**  
**Et sur l'ensemble du projet de loi du pays amendé :**  
**Adoptés à l'unanimité avec 8 voix pour (dont 1 procuration)**

**Le président :** J'ai appris dernièrement que la loi d'homologation qui concerne le texte sur le code de l'environnement a mis cinq ans pour être adopté par le Parlement. Donc, j'aimerais savoir si, pour ce texte-ci, on a une visibilité.

**M<sup>me</sup> Sabine Bazile :** Pour le texte de commissaire-priseur, nous n'avons aucune visibilité. Il n'y a pas très longtemps, on a fait un recensement d'un certain nombre de textes à la DGAE qui doivent faire l'objet d'une loi d'homologation, je peux vous dire qu'il y en a un certain nombre, et des textes assez anciens ; ce qui veut dire concrètement que, pour l'instant, les délits qui sont prévus par nos réglementations, très souvent les peines de prison, n'ont pas été homologuées, ce qui fait que la juridiction pénale ne peut prononcer que des amendes et pas des peines de prison. C'est problématique.

LE PRÉSIDENT,

Antonio Perez