

Document mis
en distribution

Le 23 JUIL. 2024



N° 68-2024

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 23 JUIL. 2024

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS N° 2017- 32
DU 2 NOVEMBRE 2017 DÉFINISSANT LES CONDITIONS ET CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES
AIDES FINANCIÈRES, DES AVANCES ET PRÊTS ET D'OCTROI DES GARANTIES D'EMPRUNT
AUX PERSONNES MORALES AUTRES QUE LES COMMUNES,**

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

par M^{mes} Béatrice FLORES-LE GAYIC et Elise VANAA,

*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° 3663/PR du 24 juin 2024, 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 portant modification de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 définissant les conditions et critères d'attribution des aides financières, des avances et prêts et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes.

En liminaire, il est rappelé que la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 découle des dispositions du premier alinéa du III de l'article 144 de la loi organique statutaire, aux termes desquelles « *L'assemblée de la Polynésie française définit, par une délibération distincte du vote du budget ou par un acte prévu à l'article 140 dénommé "loi du pays", les conditions et critères d'attribution des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales* ».

N'entrent pas dans le champ d'application de cette loi du pays les concours financiers de la Polynésie française en faveur des communes et de leurs groupements, dans la mesure où ces concours financiers du Pays sont régis par une loi du pays spécifique, la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 modifiée fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements, adoptée en application du premier alinéa de l'article 54 de la loi organique statutaire, aux termes duquel, « *En vue de favoriser leur développement, la Polynésie française peut apporter son concours financier et technique aux communes ou à leurs groupements. Les conditions dans lesquelles les communes peuvent bénéficier du concours financier de la Polynésie française sont définies par un acte prévu à l'article 140 et dénommé "loi du pays"* ».

Il est à noter néanmoins que les aides financières et garanties d'emprunt aux syndicats mixtes ouverts communaux associant la Polynésie française (*tels que le syndicat FENUA MA*) sont régies par les dispositions de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, à l'exception des concours financiers à la réalisation de leurs opérations d'investissement, régis quant à eux par les dispositions de la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 précitée.

I - Présentation générale du cadre réglementaire en vigueur

La loi du pays n° 2017-32 précitée régit ainsi de nombreuses interventions possibles de la Polynésie française pour soutenir une action, un projet ou une activité conformes aux intérêts de la collectivité.

Son Titre Ier (*articles LP 1^{er} à LP 8*) pose les dispositions générales du dispositif réglementaire, délimite son champ d'application et fixe les dispositions communes à l'ensemble des demandes de subvention, laissant au conseil des ministres le soin de déterminer les modalités de dépôt et d'instruction des demandes de subvention, ainsi que la liste des pièces à verser aux dossiers (*cf. arrêté n° 2116 CM du 16 novembre 2017 pris pour l'application de la loi du pays*).

Son Titre II (*articles LP 9 à LP 32*) s'attache à définir le régime des interventions générales du Pays, que ce soit à travers des subventions ayant pour objet de soutenir l'activité générale du bénéficiaire ou son fonctionnement (*chapitre Ier – articles LP 10 à LP 16*), des subventions destinées à financer une action particulière ou un programme d'actions se distinguant de l'activité générale courante (*articles LP 17 à LP 29*), et des subventions d'équilibre, accordées à titre exceptionnel pour compenser tout ou partie du déficit global de personnes morales rencontrant des difficultés financières de nature à mettre en cause notamment des activités stratégiques pour la Polynésie française (*chapitre III – articles LP 30 à LP 32*).

Enfin, son Titre III (*articles LP 33 à LP 45*) a trait à des interventions spécifiques de la Polynésie française, telles que :

- * les contributions du Pays à la protection sociale, attribuées chaque année par notre assemblée à l'occasion de l'adoption des délibérations budgétaires (*chapitre Ier – articles LP 33 à LP 35*) ;
- * les avances en compte courant et les prêts que le conseil des ministres peut autoriser en application de l'article 91-24° de la loi organique statutaire, dans un but d'intérêt général lié au développement de la Polynésie française, en faveur des sociétés d'économie mixte, des sociétés privées gérant un service public ou d'intérêt général et des sociétés publiques locales mentionnées respectivement aux articles 29, 30 et 30-2 de la loi organique statutaire (*chapitre II – articles LP 36 à LP 38-4*) ;

* la garantie par la Polynésie française des emprunts contractés par des établissements publics du Pays, par des sociétés d'économie mixte ou d'autres sociétés de droit privé, à la condition que leur activité présente un caractère d'intérêt général pour la Polynésie française (*chapitre III – articles LP 39 à LP 44*), étant précisé qu'une dérogation à ces dispositions est prévue afin de tenir compte de l'adhésion de la collectivité de Polynésie française au Groupe Agence France Locale, acteur bancaire français dédié aux collectivités territoriales et dont les statuts prévoient que ses membres garantissent l'intégralité des engagements de l'Agence France Locale, dans la limite de leur encours de dette auprès de cette dernière (*chapitre III - article LP 45*).

II - Les modifications proposées

Au regard du contexte actuel d'évolution réglementaire et des nouveaux outils mis à la disposition de la Polynésie française, il apparaît que certaines dispositions de cette réglementation méritent d'évoluer afin de rendre l'intervention du Pays plus efficiente.

Le projet de modification présenté concerne ainsi les trois titres de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, certaines dispositions modificatives relevant d'une actualisation de diverses dispositions (A), et d'autres, d'une modernisation des conditions d'octroi de garanties d'emprunt par le Pays (B).

A. L'actualisation de certaines dispositions

L'objectif consiste ici à mettre à jour les dispositions relatives au champ d'application de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, ainsi que celles applicables aux subventions d'investissement attribuées aux établissements publics du Pays.

a) Sur le champ d'application de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017

L'article LP 1er de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, prévoit en son troisième alinéa que les concours financiers en faveur des syndicats mixtes ouverts communaux n'associant pas le Pays, des SEM communales et des établissements publics des communes sont régis par la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 déjà évoquée.

Or, l'article L. 1864-1 du CGCT prévoit pour les communes de Polynésie française la possibilité de créer également des sociétés publiques locales (SPL) pour réaliser des opérations d'aménagement ou de construction, ainsi que pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général (*dans le respect des dispositions du II de l'article 43 de la loi organique statutaire listant les compétences des communes de Polynésie française*).

Par ailleurs, la loi du pays n° 2023-24 du 3 mars 2023 relative aux SPL créées par le Pays (*en application de l'article 30-2 de la loi organique statutaire*), donne la possibilité aux communes polynésiennes et à leurs groupements de participer au capital de ces SPL du Pays.

Il est précisé que les SPL sont des modes de gestion de plus en plus choisis par les collectivités locales afin de mettre en œuvre leur action publique de proximité. C'est le cas par exemple de la société publique locale TE UIRA API NO TE MAU MOTU, associant les communes de Huahine, Taha'a, Taputapuatea, Tumaraa et Rurutu, créée en 2022 afin d'optimiser la gestion de la production et de la distribution d'électricité dans ces communes.

Aussi, afin de préciser davantage les dispositions du troisième alinéa de l'article LP 1^{er} de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, et d'inclure les concours financiers aux SPL associant des communes, dans le champ d'application de la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010, en répondant en cela à une demande de la Délégation pour le développement des communes (DDC), il est proposé d'y remplacer la référence aux « *sociétés d'économie mixte communales* » par une référence aux « *entreprises publiques locales associant les communes* », dont les SEM communales font partie.

C'est l'objet de l'article LP 1 du présent projet de loi du pays présenté.

b) *Sur les subventions d'investissement attribuées aux établissements publics du Pays*

L'article LP 20 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 prévoit actuellement en son premier alinéa que « *Les projets d'investissement sont subventionnés sur la base d'un état récapitulatif des estimations des dépenses relatives au projet tel qu'il a été produit à l'autorité compétente. Il est accompagné des devis estimatifs, s'il s'agit d'études ou de travaux, ou des factures proforma s'il s'agit d'équipements en matériels, outillage ou mobilier* ».

Ces dispositions ne sont pas compatibles avec les règles de consultation édictées par le code polynésien des marchés publics, dans la mesure où une demande de devis avant le lancement d'un appel d'offres n'est pas conforme aux principes généraux de la commande publique.

En pratique, cette situation amène les services de contrôle à admettre les estimations d'un établissement public en sa qualité de maître d'ouvrage, afin d'éviter un blocage dans l'attribution des subventions.

Il est par conséquent proposé de compléter les dispositions de l'article LP 20, afin de régulariser une situation de fait dictée par le bon sens et permettre la transmission de documents estimatifs en lieu et place de « *devis* » ou de « *factures proforma* », lorsque le demandeur de la subvention est un établissement public.

La modification proposée prévoit néanmoins que ces documents estimatifs soient détaillés, datés et signés, et que l'organisme qui les a établis soit identifié, qu'il s'agisse de l'établissement public lui-même, s'il dispose des compétences en interne, ou de tout autre organisme public ou privé, tel que des maîtres d'œuvre ou bureaux d'étude.

C'est l'objet de l'article LP 2 du présent projet de loi du pays présenté.

Il est en outre proposé de modifier les dispositions de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 ayant trait au caractère définitif du montant des subventions d'investissement allouées aux établissements publics.

L'article LP 24 de la loi du pays n° 2017-32 prévoit en effet, en son premier alinéa, que « *le montant des subventions ainsi déterminé a un caractère définitif* », avec pour conséquence qu'une fois la subvention accordée, celle-ci ne peut plus être complétée quand bien même elle s'avèrerait par la suite insuffisante.

Il arrive pourtant souvent que l'estimation initiale d'un projet se situe en-deçà du coût réel de l'opération. Si cela ne pose pas d'importantes difficultés aux établissements publics disposant d'une surface financière leur permettant de prendre en charge la différence, il en va autrement des établissements publics ne disposant pas d'une telle surface financière. Ainsi, pour ces derniers, soit l'arrêté d'attribution de la subvention est abrogé et la procédure de demande de subvention reprise, soit le projet est tout simplement abandonné.

Afin d'éviter cet écueil, il est proposé que s'agissant spécifiquement des projets d'investissement des établissements publics, le montant des subventions accordées ne revête dans un premier temps qu'un caractère provisoire, afin de pouvoir être revu dans les mêmes formes, à la suite de procédures de passation de marchés publics, avant la notification de ces marchés à leurs titulaires.

Ces dispositions visent à permettre la révision du montant de ces subventions après le résultat des appels d'offres, une fois le coût définitif de l'opération déterminée.

Les dispositions qu'il est proposé d'introduire permettront également aux établissements publics de demander la révision du montant qui aura été revu à la suite de procédures de passation de marchés publics, en cas de sujétions imprévues indépendantes de la volonté du bénéficiaire conduisant à une profonde remise en cause de ce montant.

Par ailleurs, le présent projet de loi du pays vient encadrer l'hypothèse dans laquelle, en cours d'opération, la puissance publique modifie unilatéralement l'envergure d'un projet d'investissement, augmentant ainsi les coûts d'objectifs de l'opération précédemment financée. Les établissements publics pourront en effet solliciter des subventions complémentaires.

C'est l'objet de l'article LP 4 du présent projet de loi du pays présenté.

Il convient enfin de préciser qu'actuellement l'article LP 24, en son deuxième alinéa, n'autorise la révision d'un montant de subvention que dans le cas où des sujétions imprévues indépendantes de la volonté du bénéficiaire conduisent à une profonde remise en cause du devis, terme qu'il est proposé de remplacer par les termes « *montant estimé du projet* », modification d'ordre rédactionnel faisant l'objet de l'article LP 3 du présent projet de loi du pays, permettant de viser le principe de l'estimation plutôt que la pièce servant à l'estimation.

B. Une modernisation des conditions d'octroi des garanties d'emprunt

Le présent projet de loi du pays vise également à modifier le cadre juridique applicable aux garanties d'emprunt octroyées par le Pays, en y apportant des modifications essentiellement d'ordre rédactionnel, et en ajoutant un dispositif nouveau de soutien au secteur du logement intermédiaire.

a) Des précisions essentiellement d'ordre rédactionnel : articles LP 5, LP 6, LP 7, LP 10 et LP 11

Aux termes de l'article LP 39 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, le Pays peut apporter sa garantie aux emprunts contractés par ses établissements publics, par des SEM ou d'autres sociétés de droit privé, à la condition que leur activité présente un caractère d'intérêt général pour la Polynésie française.

Il appartient aujourd'hui au conseil des ministres d'apprécier le caractère d'intérêt général de l'activité du demandeur de la garantie, sur la base d'un rapport du ministre chargé des finances.

L'article LP 5 du projet de loi du pays prévoit de modifier ces dispositions afin que le conseil des ministres puisse apprécier le caractère d'intérêt général de l'activité en question, sur rapport conjoint du ministre chargé des finances et du ministre en charge du secteur dans lequel s'inscrit le projet.

L'article LP 6 prévoit quant à lui une modification de la définition d'une « *société de droit privé en difficulté* » au sens de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017.

Il convient de rappeler que l'article LP 40 de cette loi du pays exclut la possibilité, pour les sociétés de droit privé en difficulté et les entreprises ayant des dettes fiscales auprès de l'administration de la Polynésie française, de bénéficier de la garantie du Pays pour leurs emprunts.

La modification de la définition actuelle visant les « *sociétés déclarées en état de cessation de paiement et, a fortiori, en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire* », par une définition visant les « *sociétés dont les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social et celles faisant l'objet d'une procédure collective* » de redressement ou de liquidation judiciaire, permettrait de mieux définir la notion de société en difficulté (*nouvelle définition inspirée du code de commerce applicable en Polynésie française*) et de préserver ainsi la Polynésie française de tout risque de soutien abusif.

Les articles LP 7 et LP 8 prévoient ensuite une division de l'article LP 41 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 en quatre articles distincts (*articles LP 41, LP 41-1, LP 41-2 et LP 41-3*), pour une meilleure lisibilité de ces dispositions.

L'article LP 10 prévoit une modification du deuxième alinéa de l'article LP 44 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, relatif à la mise en jeu de la garantie apportée par le Pays, afin de rappeler plus précisément les articles du code civil, dans sa version applicable en Polynésie française, définissant les règles applicables en matière de mise en jeu de garantie ou de cautionnement (*articles 2021 à 2039*).

Il est en effet apparu que la référence aux articles 2021 à 2043 du code civil n'était pas pertinente, dans la mesure où les articles 2040 à 2043 de ce code définissent les règles applicables en cas de caution légale (*obligation par la loi, pour une personne, de fournir une caution*) ou de caution judiciaire (*obligation, par une condamnation, de fournir une caution*).

Enfin, l'article LP 11 vient reformuler l'article LP 45 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 qui fait actuellement référence à l'article L. 1611-3-2 du code général des collectivités territoriales qui ne s'applique pas à la collectivité « Polynésie française », sans pour autant que cela remette en cause la possibilité pour le Pays de participer au capital de la société « *Agence France Locale (AFL) – Société Territoriale* », dont il est rappelé que l'objet est de contribuer au financement des collectivités membres par l'intermédiaire de sa filiale : l'établissement de crédit « *Agence France Locale (AFL)* ».

b) *Un nouveau dispositif de soutien au secteur du logement intermédiaire : articles LP 8, LP 9 et LP 12.*

La loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 prévoit actuellement que :

- pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française ne détient aucune participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 30 % de son montant ;
- pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française détient une participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 50 % de son montant ;
- un emprunt peut être garanti par le Pays à hauteur de 85 % de son montant, pour les SEM concourant, par des investissements mobiliers et/ou immobiliers, à l'amélioration de la desserte aérienne ou maritime de la Polynésie française, ou pour les SEM réalisant pour le compte de la Polynésie française des opérations d'aménagement ayant pour objet de :
 - * mettre en œuvre la politique de l'habitat de la Polynésie française ;
 - * organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
 - * favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
 - * réaliser des équipements collectifs ;
 - * lutter contre l'insalubrité ;
 - * permettre la restructuration urbaine ;
 - * sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Par le présent projet de loi du pays, il est proposé d'introduire un nouveau dispositif traduisant la volonté du gouvernement de soutenir les programmes de construction de logements intermédiaires financés par des prêts aidés par l'État, appelés « prêts réglementés », qui permettent non seulement des taux d'intérêts relativement bas mais également un amortissement sur une très longue durée, entre 50 et 60 ans.

Actuellement, seule la Banque des territoires, filiale de la Caisse des dépôts et consignations, octroie ce type de prêt. En contrepartie, elle sollicite une garantie de la Polynésie française, totale ou partielle, selon que le prêt bénéficie ou non d'une caution complémentaire telle que celle de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), établissement public de l'État dont l'une des principales missions consiste à garantir les prêts accordés par la Banque des territoires aux organismes de logement social.

Dans l'attente de l'intervention de cette dernière en Polynésie française, il est proposé d'introduire déjà la possibilité de garantir la totalité d'un emprunt dit réglementé.

La garantie du Pays pourra ainsi être accordée pour la totalité du montant d'un tel emprunt, jusqu'à 2 milliards de francs Pacifique par opérateur, pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes privés de logement social locaux ou les sociétés d'économie mixte au moyen d'emprunts adossés à des ressources défiscalisées, à des fonds d'épargne et/ou à l'épargne réglementée.

C'est l'objet principal de l'article LP 8 du projet de loi du pays présenté.

Il est en outre proposé d'exonérer les futurs bénéficiaires de ce dispositif du paiement de la commission pour garantie de 1 % prévue à l'article LP 43 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, que les bénéficiaires d'une garantie d'emprunt du Pays doivent acquitter chaque année, pendant la durée de la garantie.

L'économie ainsi générée pour les bénéficiaires de cette mesure, permettra de réduire les loyers proposés.

Par ailleurs, en contrepartie de cette exonération, 5 % minimum des surfaces habitables seront soumises à un droit de réservation préférentiel au bénéfice d'organismes ayant pour objet la gestion locative solidaire de biens immobiliers pour soutenir les ménages en difficultés financières à se loger convenablement et pour les accompagner dans un projet de vie (*à titre d'exemple, des organismes tels que « Rahu Ora - Agence Immobilière Sociale de Polynésie française (AISPF) » et « Aveia ora - Agence Immobilière Très Sociale de Polynésie française (AITSPF) »*).

C'est l'objet de l'article LP 9 du projet de loi du pays présenté.

Son article LP 12 enfin prévoit que les modalités d'application des dispositions nouvelles prévues aux articles LP 8 et LP 9, seront précisées par arrêté en conseil des ministres, et notamment :

- la modulation des quotités d'emprunt garanties (30 %, 50 %, 85 % ou 100 % plafonnée à 2 milliards F CFP selon les types de sociétés et les opérations), en fonction de l'intérêt du programme à financer dans la stratégie de développement de la Polynésie française, et des capacités financières du demandeur.

Il est en effet rappelé que les quotités d'emprunt garanties sont des ratios prudentiels visant à limiter les risques pris par le Pays. Plus particulièrement, le domaine du logement intermédiaire et social disposera ainsi d'un dispositif très favorable pouvant générer des risques importants pour la collectivité, compte tenu du niveau des engagements nécessaires pour répondre aux besoins de la population et pour la mise en œuvre de la Politique publique de l'habitat du Pays.

La possibilité de moduler les plafonds de ces ratios permettra donc de préserver les capacités financières du Pays ;

- les conditions de mise en œuvre du droit de réservation préférentiel des surfaces habitables, prévu à l'article LP 9 du projet de loi du pays. Ainsi, que l'opération bénéficie du dispositif de l'État destiné à encourager les investissements dans le secteur du logement social outre-mer (*défiscalisation nationale*), ou du dispositif prévu par la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social, il est prévu de n'appliquer ce droit de réservation qu'après la période obligatoire de location la plus longue prévue par l'un ou l'autre dispositif (*période ne pouvant être inférieure à 5 ans, suivant les dispositions de l'article LP 18 de la loi du pays n° 2016-34 précitée*).

De cette manière, le droit de réservation préférentiel ne fera pas obstacle aux engagements locatifs déjà pris, et il sera fait usage de ce droit au fur et à mesure de la libération des surfaces habitables à l'issue de cette période, afin d'éviter l'expulsion de familles.

Consulté sur ce projet de loi du pays conformément à l'article 151 de la loi organique statutaire, le Conseil économique, social, environnement et culturel a émis, à l'unanimité des voix, un avis favorable tout en recommandant notamment d'inclure le secteur du logement intermédiaire dans le dispositif et de supprimer le plafond de garantie d'emprunt par opérateur prévu à l'article LP 8 du projet.

Le projet de loi du pays intègre pourtant déjà le secteur du logement intermédiaire. En effet, l'article LP 8 vise toutes « *les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements* » réalisées par les organismes privés de logement social (OPLS) avec des emprunts dits réglementés, sachant que le champ d'action des OPLS couvre également le logement intermédiaire, ainsi que le prévoit expressément l'article LP 9 de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016, relatif aux aides du Pays en faveur des OPLS.

Concernant enfin la suppression du plafond de 2 milliards F CFP, cela porterait atteinte, d'une part, à la soutenabilité financière pour le Pays, et d'autre part, à « *l'égal accès à cet outil par l'ensemble des opérateurs* » que le CESEC lui-même préconise de garantir.

En effet, compte tenu des capacités de garantie de la Polynésie française, si le plafond par opérateur venait à être supprimé, la possibilité qu'un opérateur absorbe toute la capacité de garantie restante n'est pas à exclure, pénalisant ainsi l'accès d'autres opérateurs au dispositif.

III – Travaux en commission

Examiné en commission le 23 juillet 2024, en présence notamment du Président de la Polynésie française et du ministre de l'économie, du budget et des finances, le présent projet de loi du pays a suscité des échanges ayant porté principalement sur la capacité de construction et de livraison de logements par le Pays, qu'il est prévu de démultiplier grâce à l'intervention notamment de l'opérateur ARANA, filiale de l'OPH, étant précisé que 6 000 demandes de logement sont actuellement recensées et que la capacité de construction de l'OPH est aujourd'hui limitée par sa capacité d'emprunt, elle-même obérée par un taux de recouvrement des loyers de l'ordre de 30 %.

Les discussions ont porté également sur :

- le dispositif proposé par ARANA dans le cadre des prêts réglementés pouvant être souscrits auprès de la Banque des territoires, qui vise un public différent de celui accueilli dans le parc de l'OPH, avec des procédures de sélection et d'accompagnement des bénéficiaires de logements visant à garantir le recouvrement des loyers ;
- la durée de remboursement de ces prêts réglementés, reposant sur la valeur économique et la durée de vie des biens immobiliers concernés ;
- la maîtrise de la capacité de garantie du Pays ;
- la question de l'accession à la propriété dans les lotissements existants, qui reste l'objectif du gouvernement.

* * * * *

À l'issue des débats, le présent projet de loi du pays a recueilli un vote favorable de la majorité des membres de la commission.

En conséquence, la commission de l'économie, des finances et du budget propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LES RAPPORTEURES

Béatrice FLORES-LE GAYIC

Elise VANAA

TABLEAU COMPARATIF

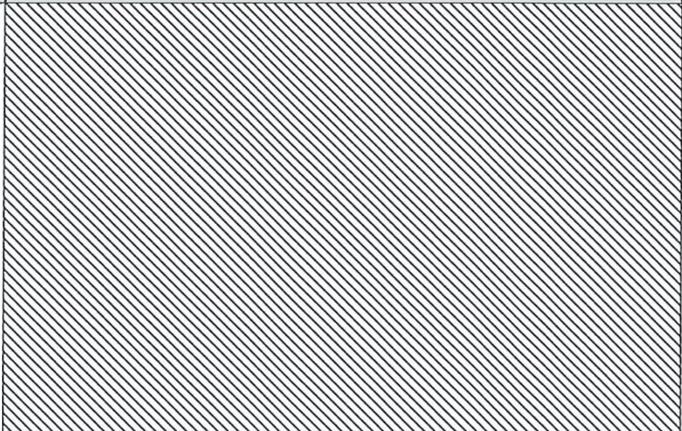
Projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2017- 32 du 2 novembre 2017 définissant les conditions et critères d'attribution des aides financières, des avances et prêts et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes
(Lettre n° 3663/PR du 24-6-2024)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 modifiée définissant les conditions et critères d'attribution des aides financières, des avances et prêts et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes	
TITRE Ier - DISPOSITIONS GENERALES CHAPITRE Ier - Champ d'application	
<p>Article LP. 1er</p> <p>La présente loi du pays a pour objet de définir, en application de l'article 144-III de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, les conditions et critères d'attribution des aides financières et garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes.</p> <p>Les aides financières et garanties d'emprunt aux syndicats mixtes ouverts communaux associant la Polynésie française sont régies par les dispositions de la présente loi du pays, à l'exception des concours financiers pour la réalisation d'opérations d'investissement qui sont régis par les articles LP. 3 à LP. 12 de la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements.</p> <p>Les concours financiers de la Polynésie française aux autres syndicats mixtes ouverts communaux, aux sociétés d'économie mixte communales et aux établissements publics des communes sont régis par les articles LP. 3 à LP. 12 de la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements.</p> <p>Les aides financières visées par la présente loi du pays comprennent les aides ou subventions qui donnent lieu à des versements financiers, les aides sous forme d'avances et de prêts ainsi que les agréments accordés dans le cadre du dispositif d'incitation fiscale à l'investissement prévu par le code des impôts. N'entrent pas dans le champ d'application de la présente loi du pays les exonérations fiscales, non fiscales ou douanières, les dégrèvements d'impôts et taxes et annulations de titres de recettes.</p>	<p>Article LP. 1er</p> <p>La présente loi du pays a pour objet de définir, en application de l'article 144-III de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, les conditions et critères d'attribution des aides financières et garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes.</p> <p>Les aides financières et garanties d'emprunt aux syndicats mixtes ouverts communaux associant la Polynésie française sont régies par les dispositions de la présente loi du pays, à l'exception des concours financiers pour la réalisation d'opérations d'investissement qui sont régis par les articles LP. 3 à LP. 12 de la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements.</p> <p>Les concours financiers de la Polynésie française aux autres syndicats mixtes ouverts communaux, aux entreprises publiques locales associant des communes et aux établissements publics des communes sont régis par les articles LP. 3 à LP. 12 de la loi du pays n° 2010-14 du 8 novembre 2010 fixant le régime du concours financier de la Polynésie française aux communes et à leurs groupements.</p> <p>Les aides financières visées par la présente loi du pays comprennent les aides ou subventions qui donnent lieu à des versements financiers, les aides sous forme d'avances et de prêts ainsi que les agréments accordés dans le cadre du dispositif d'incitation fiscale à l'investissement prévu par le code des impôts. N'entrent pas dans le champ d'application de la présente loi du pays les exonérations fiscales, non fiscales ou douanières, les dégrèvements d'impôts et taxes et annulations de titres de recettes.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>TITRE II - INTERVENTIONS GENERALES</p> <p>CHAPITRE II - Subventions accordées pour une action particulière ou un programme d'actions</p> <p>Section II - Subventions destinées à la réalisation de projets d'investissement matériel ou immatériel</p>	
<p>Art. LP. 20</p> <p>Les projets d'investissement sont subventionnés sur la base d'un état récapitulatif des estimations des dépenses relatives au projet tel qu'il a été produit à l'autorité compétente. Il est accompagné des devis estimatifs, s'il s'agit d'études ou de travaux, ou des factures proforma s'il s'agit d'équipements en matériels, outillage ou mobilier.</p> <p>Cet état récapitulatif comporte, en tant que de besoin, une marge pour imprévus.</p>	<p>Art. LP. 20</p> <p>Les projets d'investissement sont subventionnés sur la base d'un état récapitulatif des estimations des dépenses relatives au projet tel qu'il a été produit à l'autorité compétente. Il est accompagné des devis estimatifs, s'il s'agit d'études ou de travaux, ou des factures proforma s'il s'agit d'équipements en matériels, outillage ou mobilier.</p> <p><i>Lorsque le demandeur est un établissement public, cet état récapitulatif peut être accompagné de documents estimatifs détaillés, datés et signés par l'organisme, clairement identifié, qui les a établis.</i></p> <p>Cet état récapitulatif comporte, en tant que de besoin, une marge pour imprévus.</p>
<p>Art. LP. 24</p> <p>Le montant des subventions ainsi déterminé a un caractère définitif.</p> <p>Toutefois, les subventions peuvent être révisées dans le cas où des sujétions imprévues indépendantes de la volonté du bénéficiaire conduisent à une profonde remise en cause du devis.</p> <p>De même, le montant des subventions attribuées ne peut être supérieur au montant réel et justifié des dépenses concernées. Le cas échéant, le reversement du trop-perçu en est demandé au bénéficiaire.</p>	<p>Art. LP. 24</p> <p>Le montant des subventions ainsi déterminé a un caractère définitif.</p> <p>Toutefois, les subventions peuvent être révisées dans le cas où des sujétions imprévues indépendantes de la volonté du bénéficiaire conduisent à une profonde remise en cause du montant estimé du projet.</p> <p>De même, le montant des subventions attribuées ne peut être supérieur au montant réel et justifié des dépenses concernées. Le cas échéant, le reversement du trop-perçu en est demandé au bénéficiaire.</p>
	<p>Art. LP. 24-1</p> <p><i>Les trois articles suivants déterminent les dispositions spécifiques aux établissements publics.</i></p>
	<p>Art. LP. 24-2</p> <p><i>Le montant des subventions ainsi déterminé revêt un caractère provisoire. Le montant peut être revu, par l'autorité compétente et dans les mêmes formes, à la suite des procédures de passation des marchés publics, avant la notification du ou des marchés au (ou aux) titulaire(s). Le montant de la subvention ainsi établi devient définitif.</i></p> <p><i>Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les subventions peuvent être révisées dans le cas où des sujétions imprévues indépendantes de la volonté du bénéficiaire conduisent à une profonde remise en cause du montant revu à la suite des procédures de passation des marchés publics.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><i>Art. LP. 24-3</i></p> <p><i>Des demandes de subventions complémentaires peuvent être sollicitées dans les cas où les coûts d'objectifs de l'opération précédemment financée se trouvent modifiés.</i></p>
	<p><i>Art. LP. 24-4</i></p> <p><i>Le montant des subventions attribuées ne peut être supérieur au montant réel et justifié des dépenses concernées. Le cas échéant, le reversement du trop-perçu en est demandé au bénéficiaire.</i></p>
<p>TITRE III - INTERVENTIONS SPECIFIQUES</p> <p>CHAPITRE III - Octroi de garanties d'emprunt</p>	
<p>Art. LP. 39</p> <p>La Polynésie française peut apporter sa garantie aux emprunts contractés par des établissements publics de la Polynésie française, par des sociétés d'économie mixte ou d'autres sociétés de droit privé à la condition que leur activité présente un caractère d'intérêt général pour la Polynésie française.</p> <p>Il appartient au conseil des ministres, sur rapport du ministre chargé des finances, d'apprécier le caractère d'intérêt général de l'activité du demandeur.</p> <p>Seuls les emprunts à moyen ou long terme qui soutiennent le financement d'un projet contribuant au développement économique et au progrès social pourront bénéficier de la garantie de la Polynésie française.</p>	<p>Art. LP. 39</p> <p>La Polynésie française peut apporter sa garantie aux emprunts contractés par des établissements publics de la Polynésie française, par des sociétés d'économie mixte ou d'autres sociétés de droit privé à la condition que leur activité présente un caractère d'intérêt général pour la Polynésie française.</p> <p>Il appartient au conseil des ministres, sur rapport <i>conjoint</i> du ministre chargé des finances <i>et du ministre en charge du secteur dans lequel s'inscrit le projet</i>, d'apprécier le caractère d'intérêt général de l'activité du demandeur.</p> <p>Seuls les emprunts à moyen ou long terme qui soutiennent le financement d'un projet contribuant au développement économique et au progrès social pourront bénéficier de la garantie de la Polynésie française.</p>
<p>Art. LP. 40</p> <p>Outre la condition d'intérêt général, la Polynésie française ne peut accorder sa garantie d'emprunt aux sociétés de droit privé en difficulté et aux entreprises ayant des dettes fiscales auprès de l'administration de la Polynésie française.</p> <p><i>Les sociétés de droit privé en difficulté, au sens du présent article, sont les sociétés déclarées en état de cessation de paiement et, a fortiori, en redressement judiciaire ou en liquidation judiciaire.</i></p>	<p>Art. LP. 40</p> <p>Outre la condition d'intérêt général, la Polynésie française ne peut accorder sa garantie d'emprunt aux sociétés de droit privé en difficulté et aux entreprises ayant des dettes fiscales auprès de l'administration de la Polynésie française.</p> <p><i>Au sens du présent article, sont considérées comme sociétés de droit privé en difficulté, les sociétés dont les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social et celles faisant l'objet d'une procédure collective.</i></p>
<p>Art. LP. 41</p> <p>Le montant total des annuités à échoir au cours de l'exercice relatives à des emprunts déjà garantis, majoré du montant de la première annuité entière du nouveau concours garanti et du montant des annuités de la dette de la Polynésie française, ne</p>	<p>Art. LP. 41</p> <p>Le montant total des annuités à échoir au cours de l'exercice relatives à des emprunts déjà garantis, majoré du montant de la première annuité entière du nouveau concours garanti et du montant des annuités de la dette de la Polynésie française, ne</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>pourra excéder 20 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Polynésie française du dernier exercice clos, hors dotations, participations, subventions reçues, produits financiers et produits exceptionnels. Les recettes réelles de la section de fonctionnement correspondent aux recettes budgétaires hors écritures d'ordre. Ce plafond constitue la capacité de garantie de la Polynésie française.</p> <p>Pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française ne détient aucune participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 30 % de son montant.</p> <p>Pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française détient une participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 50 % de son montant.</p> <p>La limitation prévue à l'alinéa précédent est portée à 85 % du montant de l'emprunt lorsqu'une société d'économie mixte concourt, par des investissements mobiliers et/ou immobiliers, à l'amélioration de la desserte aérienne ou maritime de la Polynésie française ou lorsqu'il s'agit de confier à une société d'économie mixte la réalisation pour le compte de la Polynésie française d'une opération d'aménagement. Cette opération d'aménagement est définie comme ayant pour objet de mettre en œuvre la politique de l'habitat de la Polynésie française, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.</p> <p>En-outré, la somme des annuités à échoir au cours de l'exercice relatives aux emprunts déjà garantis au profit d'un même débiteur, majorée du montant de la première annuité entière du nouveau concours à garantir au profit dudit débiteur, ne pourra excéder 10 % de la capacité de garantie de la Polynésie française.</p> <p>Ces limites sont cumulatives.</p>	<p>pourra excéder 20 % des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget de la Polynésie française du dernier exercice clos, hors dotations, participations, subventions reçues, produits financiers et produits exceptionnels. Les recettes réelles de la section de fonctionnement correspondent aux recettes budgétaires hors écritures d'ordre. Ce plafond constitue la capacité de garantie de la Polynésie française.</p> <p>Art. LP. 41-1</p> <p>Pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française ne détient aucune participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 30 % de son montant.</p> <p>Pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française détient une participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 50 % de son montant.</p> <p>La limitation prévue à l'alinéa précédent est portée à 85 % du montant de l'emprunt lorsqu'une société d'économie mixte concourt, par des investissements mobiliers et/ou immobiliers, à l'amélioration de la desserte aérienne ou maritime de la Polynésie française ou lorsqu'il s'agit de confier à une société d'économie mixte la réalisation pour le compte de la Polynésie française d'une opération d'aménagement. Cette opération d'aménagement est définie comme ayant pour objet de mettre en œuvre la politique de l'habitat de la Polynésie française, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.</p> <p><i>Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes privés de logement social relevant de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social ou les sociétés d'économie mixte, et avec le bénéfice de prêts adossés à des ressources défiscalisées, à des fonds d'épargne et/ou à l'épargne réglementée, la Polynésie française peut garantir la totalité du montant de l'emprunt jusqu'à deux (2) milliards de francs Pacifique par opérateur.</i></p> <p>Art. LP. 41-2</p> <p>La somme des annuités à échoir au cours de l'exercice relatives aux emprunts déjà garantis au profit d'un même débiteur, majorée du montant de la première annuité entière du nouveau concours à garantir au profit dudit débiteur, ne pourra excéder 10 % de la capacité de garantie de la Polynésie française.</p> <p>Art. LP. 41-3</p> <p><i>Les limites prévues aux articles LP. 41, LP. 41-1 et LP. 41-2 sont cumulatives.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Art. LP. 43</p> <p>La Polynésie française perçoit une rémunération en contrepartie du service rendu ; les établissements publics de la Polynésie française dont le budget annuel de fonctionnement est alimenté à moins de 50 % par une subvention de la Polynésie française ou les sociétés de droit privé, bénéficiaires de la garantie de la Polynésie française pour leurs emprunts, doivent acquitter cette commission chaque année, pendant la durée de la garantie.</p> <p>Le taux annuel de cette commission est de 1 % du montant de l'encours restant dû sur l'emprunt avalisé.</p>	
	<p>Art. LP. 43-1</p> <p><i>L'article LP. 43 ne s'applique pas aux organismes privés de logement social relevant de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social ni aux sociétés d'économie mixte, bénéficiaires de la garantie de la Polynésie française pour leurs emprunts adossés à des ressources défiscalisées, à des fonds d'épargne et/ou à l'épargne réglementée dans le cadre des opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements.</i></p> <p><i>En contrepartie du service rendu, 5 % minimum des surfaces habitables sont soumises au droit de réservation préférentiel au bénéfice des organismes ayant pour objet la gestion locative solidaire de biens immobiliers pour soutenir les ménages en difficultés financières à se loger convenablement et pour les accompagner dans un projet de vie.</i></p>
<p>Art. LP 44</p> <p>Dans le cas où le débiteur principal ne satisfait pas à ses obligations, la Polynésie française devra effectuer elle-même le règlement des intérêts et le remboursement des échéances d'amortissement prévues par le contrat d'emprunt et la convention passée entre la Polynésie française et le bénéficiaire.</p> <p>Les règles applicables à la mise en jeu de la garantie ou du cautionnement sont définies par les articles 2021 à 2043 du code civil dans sa version applicable en Polynésie française à la date de l'entrée en vigueur de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française.</p> <p>Le prêteur a l'obligation d'informer la Polynésie française de la mise en jeu de la garantie d'emprunt.</p> <p>Sauf cas de déchéance du terme invoquée par le prêteur, la mise en jeu des garanties accordées par la Polynésie française peut porter, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours garanti, soit sur les annuités déterminées par l'échéance contractuelle.</p>	<p>Art. LP 44</p> <p>Dans le cas où le débiteur principal ne satisfait pas à ses obligations, la Polynésie française devra effectuer elle-même le règlement des intérêts et le remboursement des échéances d'amortissement prévues par le contrat d'emprunt et la convention passée entre la Polynésie française et le bénéficiaire.</p> <p>Les règles applicables à la mise en jeu de la garantie ou du cautionnement sont définies par les articles 2021 à 2039 du code civil dans sa version applicable en Polynésie française.</p> <p>Le prêteur a l'obligation d'informer la Polynésie française de la mise en jeu de la garantie d'emprunt.</p> <p>Sauf cas de déchéance du terme invoquée par le prêteur, la mise en jeu des garanties accordées par la Polynésie française peut porter, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours garanti, soit sur les annuités déterminées par l'échéance contractuelle.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Art. LP. 45</p> <p>Par dérogation aux dispositions des articles LP. 39 à LP. 44, la Polynésie française peut garantir l'intégralité des engagements de la filiale <i>mentionnée à l'article L. 1611-3-2 du code général des collectivités territoriales en vigueur en Polynésie française</i> dans la limite de son encours de dette auprès de cette filiale.</p> <p>Les <i>modalités</i> de mise en œuvre de cette garantie sont <i>précisées dans les statuts des deux sociétés mentionnées à l'article L. 1611-3-2 du code général des collectivités territoriales en vigueur en Polynésie française.</i></p>	<p>Art. LP. 45</p> <p>La Polynésie française peut garantir l'intégralité des engagements de la filiale <i>de la société publique dont elle détient des participations et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire de ladite filiale, au financement des collectivités actionnaires,</i> dans la limite de son encours de dette auprès de cette filiale.</p> <p>Les <i>conditions</i> de mise en œuvre de cette garantie sont <i>prévues par les statuts de la société et de sa filiale.</i></p> <p><i>Le présent article n'est pas soumis aux dispositions des articles LP. 39 à LP. 43.</i></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 : DBF23203400LP)

portant modification de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 définissant les conditions et critères d'attribution des aides financières, des avances et prêts et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes

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

Travaux préparatoires :

- Avis n° 22/CESEC du 5 juin 2024 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n° 865 CM du 24 juin 2024 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - Examen par la commission de l'économie, des finances et du budget le 23 juillet 2024 ;
 - Rapport n° du de M^{mes} Béatrice FLORES-LE GAYIC et Elise VANAA, rapporteuses du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du
-

Article LP 1.- L'alinéa 3 de l'article LP. 1^{er} de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 est modifié comme suit : les termes « *sociétés d'économie mixte communales* » sont remplacés par les termes « *entreprises publiques locales associant des communes* ».

Article LP 2.- Il est inséré après le premier alinéa de l'article LP. 20 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Lorsque le demandeur est un établissement public, cet état récapitulatif peut être accompagné de documents estimatifs détaillés, datés et signés par l'organisme, clairement identifié, qui les a établis. »

Article LP 3.- À la fin de l'alinéa 2 de l'article LP. 24 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, le mot « *devis* » est remplacé par les termes « *montant estimé du projet* ».

Article LP 4.- Il est inséré après les dispositions de l'article LP. 24 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 les articles ainsi rédigés :

« Art. LP. 24-1. — Les trois articles suivants déterminent les dispositions spécifiques aux établissements publics.

Art. LP. 24-2. — Le montant des subventions ainsi déterminé revêt un caractère provisoire. Le montant peut être revu, par l'autorité compétente et dans les mêmes formes, à la suite des procédures de passation des marchés publics, avant la notification du ou des marchés au (ou aux) titulaire(s). Le montant de la subvention ainsi établi devient définitif.

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa précédent, les subventions peuvent être révisées dans le cas où des sujétions imprévues indépendantes de la volonté du bénéficiaire conduisent à une profonde remise en cause du montant revu à la suite des procédures de passation des marchés publics.

Art. LP. 24-3. — Des demandes de subventions complémentaires peuvent être sollicitées dans les cas où les coûts d'objectifs de l'opération précédemment financée se trouvent modifiés.

Art. LP. 24-4. — Le montant des subventions attribuées ne peut être supérieur au montant réel et justifié des dépenses concernées. Le cas échéant, le reversement du trop-perçu en est demandé au bénéficiaire. »

Article LP 5.- L'alinéa 2 de l'article LP. 39 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 est rédigé comme suit :

« Il appartient au conseil des ministres, sur rapport conjoint du ministre chargé des finances et du ministre en charge du secteur dans lequel s'inscrit le projet, d'apprécier le caractère d'intérêt général de l'activité du demandeur. »

Article LP 6.- L'alinéa 2 de l'article LP. 40 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 est ainsi rédigé : « *Au sens du présent article, sont considérées comme sociétés de droit privé en difficulté, les sociétés dont les capitaux propres sont inférieurs à la moitié du capital social et celles faisant l'objet d'une procédure collective.* »

Article LP 7.- Les alinéas 2 à 6 de l'article LP. 41 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 sont abrogés.

Article LP 8.- Il est inséré après l'article LP. 41 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017, trois articles numérotés LP. 41-1 à LP. 41-3 ainsi rédigés :

« Art. LP. 41-1.— Pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française ne détient aucune participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 30 % de son montant.

Pour les sociétés de droit privé dans lesquelles la Polynésie française détient une participation, l'emprunt ne peut être garanti au-delà de 50 % de son montant.

La limitation prévue à l'alinéa précédent est portée à 85 % du montant de l'emprunt lorsqu'une société d'économie mixte concourt, par des investissements mobiliers et/ou immobiliers, à l'amélioration de la desserte aérienne ou maritime de la Polynésie française ou lorsqu'il s'agit de confier à une société d'économie mixte la réalisation pour le compte de la Polynésie française d'une opération d'aménagement. Cette opération d'aménagement est définie comme ayant pour objet de mettre en œuvre la politique de l'habitat de la Polynésie française, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes privés de logement social relevant de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social ou les sociétés d'économie mixte, et avec le bénéfice de prêts adossés à des ressources défiscalisées, à des fonds d'épargne et/ou à l'épargne réglementée, la Polynésie française peut garantir la totalité du montant de l'emprunt jusqu'à deux (2) milliards de francs Pacifique par opérateur.

Art. LP. 41-2.— La somme des annuités à échoir au cours de l'exercice relatives aux emprunts déjà garantis au profit d'un même débiteur, majorée du montant de la première annuité entière du nouveau concours à garantir au profit dudit débiteur, ne pourra excéder 10 % de la capacité de garantie de la Polynésie française.

Art. LP. 41-3.— Les limites prévues aux articles LP. 41, LP. 41-1 et LP. 41-2 sont cumulatives. »

Article LP 9.- Il est inséré après l'article LP. 43 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 un article LP. 43-1 ainsi rédigé :

« Art. LP. 43-1.— L'article LP. 43 ne s'applique pas aux organismes privés de logement social relevant de la loi du pays n° 2016-34 du 29 août 2016 relative aux organismes privés de logement social ni aux sociétés d'économie mixte, bénéficiaires de la garantie de la Polynésie française pour leurs emprunts adossés à des ressources défiscalisées, à des fonds d'épargne et/ou à l'épargne réglementée dans le cadre des opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements.

En contrepartie du service rendu, 5 % minimum des surfaces habitables sont soumises au droit de réservation préférentiel au bénéfice des organismes ayant pour objet la gestion locative solidaire de biens immobiliers pour soutenir les ménages en difficultés financières à se loger convenablement et pour les accompagner dans un projet de vie. »

Article LP 10.- Le 2° alinéa de l'article LP. 44 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 est modifié comme suit :

- le nombre « 2043 » est remplacé par le nombre « 2039 » ;
- le membre de phrase « à la date de l'entrée en vigueur de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française » après Polynésie française, est supprimé.

Article LP 11.- L'article LP. 45 de la loi du pays n° 2017-32 du 2 novembre 2017 est ainsi rédigé :

« Art. LP. 45.— La Polynésie française peut garantir l'intégralité des engagements de la filiale de la société publique dont elle détient des participations et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire de ladite filiale, au financement des collectivités actionnaires, dans la limite de son encours de dette auprès de cette filiale.

Les conditions de mise en œuvre de cette garantie sont prévues par les statuts de la société et de sa filiale.

Le présent article n'est pas soumis aux dispositions des articles LP. 39 à LP. 43. »

Article LP 12.- Les modalités d'application des articles LP. 41-1 et LP. 43-1 sont prévues par arrêtés pris en conseil des ministres.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

La secrétaire,

Le Président,

Odette HOMAI

Antony GEROS