

EXTRAIT DU COMPTE RENDU
de la réunion du mercredi 7 août 2024

EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS
N° 2018-10 DU 29 MARS 2018 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE
D'HÉBERGEMENT DE TOURISME EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

La réunion débute à 9 h 18, sous la présidence de M^{me} Teumere Atger-Hoi.

Présidente	M ^{me} Teumere Atger-Hoi	présente	
Vice-présidente	M ^{me} Odette Homai	présente	
Secrétaire	M. Cliff Loussan	présent	
Membres	M. Steve Chailloux	absent	Procuration à M ^{me} Teumere Atger-Hoi
	M ^{me} Frangélica Bourgeois-Tarahu	absente	Procuration à M ^{me} Odette Homai
	M ^{me} Teremuura Kohumoetini-Rurua	présente	
	M. Gaston Tong Sang	absent	
	M. Simplicio Lissant	absent	
	M ^{me} Nicole Sanquer	présente	
Non-membres	M ^{me} Hinamoeura Morgant		
	M ^{me} Vahinetua Tuahu		
	M. Heinui Le Caill		
	M. Edwin Shiro-Abe Peu		Membre du CA MTI (9 h 48)

Représentante du ministère en charge des relations avec l'assemblée de la Polynésie française :
M^{me} Ahuura Temaru, chargée de mission.

PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS N° 2018-10 DU 29 MARS 2018 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE D'HÉBERGEMENT DE TOURISME EN POLYNÉSIE FRANÇAISE

(Lettre n° 3940/PR du 3-7-2024)

Présenté par M^{me} Teremuura Kohumoetini-Rurua

Défendu par :

- M. Guillaume Colombani, conseiller technique en charge du tourisme auprès du Président de la Polynésie française, en charge du tourisme, des transports aériens internationaux, de l'égalité des territoires, de l'aménagement, du foncier, des affaires internationales, de l'économie numérique et des conséquences des essais nucléaires ;
- M. Bruno Jordan, chef du service du tourisme (SDT) ;
- M^{me} Laurence Varet, chef de service adjointe du SDT, en charge du suivi de la stratégie de développement touristique ;
- M^{me} Liza Chan, chargée de mission au SDT ;
- M^{me} Madiana Dexter, juriste au SDT ;
- M. Manoarii Legrand, chef de la cellule hébergement du SDT.

DISCUSSION SUR LE PROJET DE RAPPORT

— Présentation PowerPoint —

M. Bruno Jordan : Cette petite présentation PowerPoint vous permet de voir les grosses modifications majeures des deux LP.

M. Manoarii Legrand : Pour commencer, nous souhaitons vous présenter un état des lieux du parc des hébergements touristiques en Polynésie française au 30 juin 2024. Cela inclut toutes les catégories d'hébergements (hôtels, pensions, meublés de tourisme et autres types d'hébergements).

À cette date, nous comptons 2 709 enseignes représentant 7 473 unités, pouvant accueillir jusqu'à 22 909 personnes.

Nous souhaitons vous montrer ici la répartition des hébergements touristiques par archipel. Évidemment, on constate que dans l'archipel de la Société se trouvent le plus d'établissements touristiques. Cet archipel regroupe 87,5 % des hébergements et de façon plus éparse, les Tuamotu-Gambier avec 7,5 %, les Marquises 3,5 % et les Australes avec 1,5 % des hébergements.

Particulièrement sur les pensions de famille, le constat est le même. Les pensions de famille sont surtout situées dans l'archipel de la Société avec 156 pensions, aux Tuamotu avec 89 pensions, aux Marquises avec 32 pensions et aux Australes avec 19 pensions. Il est à noter que sur les 296 pensions de famille en Polynésie française, 83 sont classées, dont 11 sont en cours de classement actuellement.

M^{me} Liza Chan : Je vais maintenant passer à la présentation des modifications de la loi de pays 2018-10. Ce qui va être présenté c'est vraiment, comme le disait Bruno les sujets majeurs de cette modification. Les sujets plus techniques sont développés dans l'exposé des motifs.

La première modification porte sur la définition de la pension de famille. Nous réaffirmons les contours de ce que l'on entend par « pension de famille » qui est un produit bien de chez nous. L'exploitant doit accueillir sa clientèle chez lui, être disponible et présent pour elle, dans une ambiance familiale pour une expérience immersive dans la tradition de l'hospitalité Polynésienne, et avoir des obligations d'assurer des services, en l'occurrence, des services d'entretien des unités d'hébergements pendant le séjour ainsi que de proposer à minima un service de petit déjeuner dans un espace dédié.

Une autre modification majeure dans la loi de pays 2018-10 est la création de, pardon, je reviens sur les pensions de famille. En matière de classement, ce sera dans un arrêté d'application. Nous définirons un nombre minimal d'unités d'hébergement pour pouvoir accéder au classement, à savoir deux unités.

Nous avons rajouté pour réaffirmer le caractère authentique du produit « pension de famille » que l'exploitant doit proposer des activités culturelles à sa clientèle. De plus, dans les dispositions de la loi de pays, sera rajoutée la prise en charge du premier panneau de classement en pension de famille.

Nous créons une nouvelle catégorie que nous nommons « chambre d'hôte ». Cette catégorie correspond à ce qu'on appelle communément « logement chez l'habitant » ou « séjour chez l'habitant ». Vous retrouvez dans ses contours principaux, la même définition que « pension de famille », à savoir que l'exploitant accueille les clients chez lui, est disponible pour s'occuper de ses hôtes, et accueille également dans une ambiance familiale.

Cependant, contrairement à la pension de famille, qui a un nombre de chambres fixé à 15 unités, la chambre d'hôte sera limitée à 5 chambres, avec une capacité maximale de 15. Et pour des questions d'hygiène, on précise que la chambre d'hôte doit être équipée de salles d'eau et de toilettes indépendantes de celles de l'exploitant.

Donc voilà, en résumé, une slide vous donne le comparatif entre la nouvelle catégorie dénommée « chambre d'hôte » et la catégorie existante de « pension de famille ». Pour le « logement chez l'habitant », 5 unités maximales, pourquoi 5 unités ? Afin d'éviter qu'il ne tombe dans la catégorie qualifiée « d'établissement recevant du public », tel que fixé par le code de l'aménagement.

La catégorie « pension de famille », comme je l'ai précisé tantôt, c'est 15 unités maximales. Dans ces contours, vous retrouverez pour ces deux catégories : l'accueil chez l'habitant, la présence de l'exploitant, et le partage d'une expérience immersive dans une ambiance familiale et dans la tradition de l'hospitalité Polynésienne.

Une autre modification permettant de favoriser le classement d'une pension de famille est l'introduction d'une simplification dans le contrôle des normes de sécurité par des techniciens agréés. Cela consiste en quoi ? Aujourd'hui, la vérification des normes de sécurité tel que le texte l'impose passe par des organismes agréés tels que Bureau Veritas, Socotec, donc des organismes coûteux. Par cette modification, on va permettre aux pensions qui souhaitent se faire classer, de faire la vérification de ces normes par des techniciens compétents, tels que le prévoit déjà le code de l'aménagement. Par « technicien compétent », on entend par exemple un électricien patenté pour la vérification des installations électriques,

Cette simplification va apporter aux exploitants une facilité dans le recours à des professionnels pour ces contrôles et bien évidemment une rapidité puisque les organismes tels que Socotec, Veritas peinent à se rendre disponibles et à aller dans les archipels éloignés. Et enfin, puisqu'il s'agit de patentés, ce sera à moindre coût pour les structures familiales telles que les pensions de famille.

Cette autre modification que nous souhaitons souligner va tendre vers une professionnalisation des exploitants d'hébergements touristiques au travers de la formation, sans condition de classement. Aujourd'hui, pour accéder à une formation, les exploitants se doivent d'être classés pour disposer de cet accompagnement. Demain, tout exploitant et notamment la nouvelle catégorie de chambre d'hôte, pourront accéder à une formation.

M^{me} Nicole Sanquer : L'association des pensions de famille a-t-elle été consultée et associée à ces modifications législatives ? Deuxièmement, on voit bien, par rapport aux chiffres qu'il y a encore une grande communication à faire pour que nos établissements demandent le classement. On constate qu'il n'y a même pas la moitié des établissements qui sont classés aujourd'hui, surtout dans les pensions de famille.

Je voudrais aussi saluer la nouvelle classification en chambre d'hôte, car je pense qu'il y a là une demande qui est faite. Par contre, il y a une modification que je trouve très contraignante que vous avez rajouté : c'est la présence et la disponibilité à plein de temps de l'exploitant à l'intérieur de la structure. Je pense que cela peut être contraignant, c'est mon avis car aujourd'hui, c'est vrai que l'on recrute du personnel, on leur fait confiance, on n'est pas forcément tout le temps sur place. Surtout, on nous demande d'être à l'accueil, alors qu'on sait très bien qu'investir dans une pension de famille, par exemple dans les îles, peut être un projet à long terme, où pendant les premières années, on n'est pas sur place mais on confie la gestion à du personnel. Donc, à moins que j'aie mal compris, c'est peut-être du gérant dont vous parlez, plus que de l'exploitant. Merci.

M^{me} Hinamoeura Morgant : Je vais juste relire le début du rapport : l'objectif du pays d'atteindre une fréquentation touristique de 280 000 touristes en 2027 puis les 600 000 touristes sous 10 ans. Bien sûr, je suis pour, mais mes remarques seraient vis-à-vis des mesures fiscales qui ont été adoptées par le gouvernement.

On a quand même voté l'année dernière des mesures qui vont complètement à l'encontre de ces objectifs. Je voulais savoir si vous discutiez entre vous. Je vais juste prendre l'exemple des meublés, de ce qu'on appelle location saisonnière (Airbnb), qui aujourd'hui remercie le conseil d'État d'avoir annulé la loi fiscale, parce qu'ils sont épargnés par l'impôt sur la patente qui avait doublé. On va aussi taxer le foncier — ça va tomber en octobre, il me semble. Je suis totalement pour ce genre d'initiatives, mais j'ai l'impression que du côté de l'autre ministère, cela ne suit pas parce que cet objectif n'a jamais été vu dans les mesures fiscales qui ont été prises par le ministre de l'économie et du budget. Il suffit d'aller à la DICP où ils se sont faits harcelés par une vague de patentés.

Il y a 1 960 meublés sur l'archipel de la Société et tout le monde veut arrêter parce que ce n'est pas possible, on a eu des impôts de patente qui ont doublé, on n'a pas encore reçu l'impôt foncier. Merci le Conseil d'État, il va y avoir des dégrèvements. Mais pour l'année prochaine, j'ai du mal à croire que ce sera toujours autant.

M. Guillaume Colombani : On va juste essayer de rester dans le cadre du texte qui nous est présenté pour étude ce matin. Ce que l'on veut viser, c'est la montée en gamme des pensions de famille. On accorde un point particulier à ce segment-là, qui est notre segment phare, qui a été inventé en Polynésie. Le meublé du tourisme tel qu'il est pratiqué aujourd'hui, est une invention qui vient des États-Unis, qui ne rapporte pas forcément autant de recettes et n'a pas forcément le lien entre le Polynésien et le visiteur qui vient vivre une expérience authentique en Polynésie. Je comprends les questionnements mais je souhaite vraiment que l'on reste dans les discussions sur ce volet-là.

Les présentations qui ont été faites viennent simplifier mais pas contraindre les opérateurs, au contraire. Il y a eu une réunion avec Monsieur le Président, ministre en charge du tourisme, où ont été conviés tous les exploitants de pensions de famille — et notamment l'ATAPF (*Association du Tourisme Authentique de Polynésie Française*) de Madame Bélinda Bodin — pour discuter en amont de ces modifications de textes qui vous sont aujourd'hui présentées. Les exploitants étaient satisfaits notamment concernant les problématiques qu'ils nous remontaient au niveau des procédures de contrôle. Ces contrôles, effectués par Socotec ou Veritas, coûtent *a minima* 300 000 F CFP. Aucun petit exploitant ne peut se permettre de verser cette somme-là. En plus, le calendrier des organismes de contrôles est très compliqué et très contraint. Donc remettre là aussi les électriciens patentés, de tout ce qui relève du dépôt de patentes, à la CCISM, cela vient simplifier mais ce n'est pas fait à la-vite parce que cela engage la responsabilité des contrôleurs, de ceux qui font le travail.

Donc ce que l'on veut, c'est là aussi responsabiliser les opérateurs qui travaillent, les patentés qui payent leurs charges, et faire en sorte que le tissu économique des îles et des atolls se structurent au niveau du tourisme. 600 000 touristes, c'est dans 10 ans. Là, on ne parle que des pensions de famille. On a également de l'autre côté — et là, j'insiste là-dessus — mis en place une AMI tourisme avec un montant sanctuarisé de 3 milliards F CFP qui se clôture le 15 octobre de cette année, où les projets hôteliers grandeur nature vont pouvoir postuler.

On a simplifié également l'exercice des AMI tourisme puisqu'un dépôt de dossier en AMI vaut agrément en défiscalisation locale, ce qui n'était pas le cas sur l'exercice précédent. Là, ce n'était pas tous les patentés qui sont venus à la DICP mais plutôt les grands opérateurs hôteliers historiques de la place qui sont venus au ministère. C'était dur à vivre. C'est ce que j'ai vu. En tout cas, c'est ce que j'ai reçu.

Quoi qu'il en soit, on est là pour parler des pensions de famille. On simplifie les textes mais on ne les rend pas plus facile.

Sur la contrainte de l'exploitant dans le tourisme, il faut le savoir, il faut être présent. On est là pour préparer les vacances des autres, on est là pour faire vivre aux autres leurs vacances.

M^{me} Nicole Sanquer : C'est une obligation de l'exploitant ?

M. Guillaume Colombani : De l'exploitant ou de la personne qu'il aura mandaté pour le faire, ou le gérant.

M^{me} Nicole Sanquer : Il faut bien définir qui sont concernés : le gérant, l'exploitant, le propriétaire.

M^{me} Madiana Dexter : Pour compléter l'information donnée par Guillaume pour ce qui concerne la définition des pensions de famille. C'est vrai que l'on est venu préciser les termes que l'exploitant doit être chez lui et assurer sa disponibilité, sa présence auprès de la clientèle. En pratique, il y a eu des cas où des établissements se définissaient comme étant des pensions de famille mais les personnes n'étaient pas sur place. En fonction de la définition à laquelle ils répondent, ils peuvent oui ou non bénéficier des aides. Or, imaginons dans une soi-disant pension, un exploitant absent, qui exploite finalement son établissement plus comme un meublé du tourisme plutôt que comme une pension, il pourrait être amené à demander une aide alors qu'il n'y a pas droit. L'idée est de préciser qu'il doit être chez lui, qu'il doit être présent, qu'il doit être disponible et qu'il doit accueillir sa clientèle. L'esprit du texte est là mais évidemment dans l'exposé des motifs, on a précisé que la présence H24 n'est pas possible. Donc, si un recours était fait, le tribunal, sur la base de l'exposé des motifs, pourrait comprendre que l'on n'exige pas une présence au quotidien (H24). C'est une question qui nous avait été posée au CÉSEC également et on leur a donc apporté cette réponse aussi.

M. Bruno Jordan : L'ATAPF a été consultée sur le projet de refonte. On n'a pas eu de réponse, mais ils ont été consultés.

Concernant la communication, effectivement, une fois que les dispositifs seront validés, il y aura un grand point de communication à faire auprès des pensions et on va utiliser en ce sens les deux salons du tourisme qui vont être organisés. Mais également, demain, les circonscriptions, les *tāvana hau* seront formés au nouveau dispositif parce que l'on a une convention avec eux et aujourd'hui, ils nous aident bien dans certains archipels à constituer les dossiers et à aider dans certaines démarches.

Comme Madiana l'a dit, c'est vrai qu'une pension de famille, entre une maison et un meublé (ce que l'on appelle communément Airbnb), la ligne est vraiment limite. Qu'est-ce qui fait la différence entre les deux ? Ce sont les services parce qu'aujourd'hui, dans le cadre d'un meublé, vous pouvez avoir des options « ménage » mais qui sont payantes ; alors que dans la pension, vous avez le ménage qui est compris, dont le petit-déjeuner. L'exploitant, c'est ça qui fait la différence entre une pension de famille et un meublé aujourd'hui. Donc, la présence du gérant ou de la personne qui va s'occuper de la pension est essentielle et c'est ça qui fait la différence.

M^{me} Nicole Sanquer : La différence que je fais entre un meublé et une pension de famille, c'est l'obligation d'avoir un espace dédié avec un service de petit-déjeuner. C'est ça la différence. Quand vous voulez monter une pension de famille, et notamment la nouvelle classification de chambres d'hôtes, vous êtes obligé de dispenser un service de petit-déjeuner. Enfin, c'est comme ça que je le vis.

Aujourd'hui, on parle des meublés qui nous ont bien aidés quand même et qui continuent à nous aider. Parce qu'aujourd'hui, le problème du tourisme, c'est que nous manquons d'unités d'hébergement et quand on voit les chiffres, 1 960, cela représente quand même une capacité d'accueil. Merci aux particuliers qui ont investi sans demander aucune aide parce que les meublés du tourisme ne sont pas aidés au niveau de la construction, de l'équipement, de leurs unités d'hébergement. Donc faites très attention lorsque vous dite que le meublé du tourisme est glacial et qu'il n'y a pas la petite note polynésienne. Je ne suis pas tout à fait d'accord. Certains peut-être. En tous les cas, pour connaître des personnes, le décor, la décoration, les produits qui sont mis à l'intérieur, il y a cette touche polynésienne.

Donc, il ne faut pas dire « *Attention, nous, on ne veut pas des...* » parce que c'est un peu comme ça qu'on l'a ressenti quand tu as parlé Guillaume, « *je suis désolé que les meublés du tourisme, ça ne représente pas la culture polynésienne* ». Aujourd'hui, 1 960 unités pour recevoir du tourisme, cela fait du bien à nos compagnies aériennes et à la promotion de notre Pays. Par contre eux, sans n'avoir eu aucune aide, ils ont eu la sanction fiscale. Ils ont eu la sanction fiscale alors qu'ils n'ont bénéficié d'aucune aide. C'est un investissement personnel. Je peux vous dire que ça demande aussi du temps parce qu'il faut accueillir, tenir à jour ses réservations... Il ne faut pas voir que le côté financier à l'intérieur. Parfois, c'est même moins cher de prendre un meublé de tourisme que d'aller se payer un hôtel à 4 étoiles parce que là, après le Covid, il ne faut pas se leurrer, mais les prix ont explosé dans l'hôtellerie ! Un secteur quand même très très très aidé.

Après, je ne suis pas aussi d'accord. Le fait d'avoir baissé la défiscalisation, excuse-moi, il y avait des projets en cours, ils ont fait un frein. Donc aujourd'hui, vous revenez avec un autre mode de soutien aux hôteliers. J'espère que cela va marcher parce que 3 milliards, ce n'est pas beaucoup. Mais on aura l'occasion de le voir dans les nouvelles aides attribuées aux pensions de famille.

Pourquoi je dis que c'est contraignant d'imposer ? À un moment donné, il faut aussi faire confiance à la libre entreprise. Quand tu ouvres une pension de famille, c'est un investissement, tu as envie que ça marche donc tu vas recruter des gens qui vont savoir accueillir, des gens formés. Là, imposer la présence de l'exploitant, H24 comme vous le dites, c'est ce qui est dit dans la loi mais pas dans l'exposé des motifs. Attention aussi à ça, il faut être clair dans la loi. Sinon l'année prochaine, on va encore se revoir parce que vous allez vous rendre compte que, finalement, celui qui va investir dans l'hébergement, il va préférer le meublé parce que ce sera moins contraignant. Ou sinon, tout simplement, il ne va pas demander le classement, il va continuer à investir lui-même, ne pas avoir d'aides parce qu'il est trop contraint. À un moment donné, il y a quand même une liberté aussi à respecter pour celui qui veut investir.

Après, je ne critique pas. Ce que je suis en train de vous dire, ce n'est vraiment pas une critique. C'est un débat, c'est un échange constructif. Ce que tu as dit au niveau du contrôle, c'est excellent parce que l'on sait bien que dans les îles, des fois on attend le certificat de conformité, le passage, et ça peut durer un mois, deux mois, trois mois. C'est pareil pour les maisons OPH. C'est pareil pour le logement. Merci de simplifier cela.

En fin de compte, il ne faut pas trop contraindre à un moment donné parce que vous allez malheureusement perdre une capacité d'accueil importante. Je parle des meublés. C'est vraiment notre gros souci. Aujourd'hui, nous n'avons pas encore assez de capacité hôtelière. Là, je reviens des Australes, j'étais dans une pension, c'était génial, c'était super ! On garde l'authenticité. Il y a des îles comme ça qui restent authentiques. Je ne sais pas s'ils vont réussir à maintenir qu'il n'y ait pas une grande structure hôtelière. Les motivations d'un touriste sont multiples et on gagnerait à avoir justement une offre d'unités d'hébergements la plus diverse possible qui s'adapte à différents budgets.

M. Bruno Jordan : C'est vrai, aujourd'hui, les meublés, c'est un hébergement complémentaire. Il faut savoir que les modes d'hébergement des touristes ont évolué. Ils peuvent réserver un hôtel 5 étoiles sur Bora, prendre une pension aux Tuamotu et prendre ici un meublé parce qu'ils sont autonomes, ils ont une voiture, ils font le tour de l'île. C'est vrai qu'aujourd'hui, dans le cadre du dispositif, on met noir sur blanc qu'il faut la présence de quelqu'un. Aujourd'hui, cela se fait. Dans les pensions, il y a toujours quelqu'un, que ce soit le gérant, le fils, le propriétaire, etc. Il y a quelqu'un.

Pourquoi le mettre noir sur blanc ? Parce qu'il s'est avéré, par expérience, que certains ont constitué des dossiers de pension de famille pour obtenir la subvention de 10 millions ou de 5 millions. Or, on le constate à l'issue de l'exploitation, il n'y a plus d'exploitant. Donc, cela devient un meublé, un Airbnb. En fait, ils font des réservations ; les gens viennent, font le *check-in* et le *check-out*, mais ils sont en pleine autonomie. Ce n'est pas cela l'idéologie de la pension. Du coup pour freiner d'éventuels demandeurs qui viendraient demander des subventions pour une pension mais, qu'au final, la destination de l'habitation est un meublé, cela ne va pas.

Donc là, ce qu'on avait fait c'est effectivement des ordres de recettes, mais l'idée ce n'est pas de répéter ce process parce que ça prend du temps, etc. Dès le début, lorsque les gens viennent, c'est soit ils savent qu'ils sont meublés ou *Airbnb*. Dans ce cas, ils n'ont pas d'aide, mais ils ont une certaine autonomie et pas d'obligation. Soit, ils viennent en pension, ils ont un classement, des aides, mais aussi des obligations.

Donc voilà, après, c'est un choix que l'investisseur, le porteur de projet doit faire, mais on est obligé de le marquer parce que sinon, cela ouvre des portes et on le constate dans la réalité.

M. Guillaume Colombani : Juste avant de poursuivre les discussions, dans les faits, certaines personnes sont venues demander des aides auprès du service pour constituer une pension et, à l'issue de la durée maximale d'exploitation au titre de la pension, en ont fait leur maison principale.

Ces effets de bord, avec de l'argent public, sont aussi ce que nous essayons de cadrer. Ce ne sont pas des cas isolés, mais des cas que l'on vit.

Sur la question des meublés à Tahiti, il y a effectivement un manque de 1 000 clés que nous avons recensées, 1 000 clés perdues depuis la *Covid* de 2019. Depuis 2020, je faisais partie des employés travaillant dans les hôtels qui ont fermé. J'ai vu mon emploi disparaître avec tous mes collègues.

Oui, je comprends que les meublés étaient une opportunité. C'est né de la précarité des emprunteurs qui avaient besoin de payer leur prêt en mettant leurs biens en location saisonnière. Il n'y a pas de sujet là-dessus.

Ce que nous voulons, c'est que l'argent public investi soit véritablement pour la destination à laquelle il est dédié. C'est pour cela que nous insistons sur le côté un peu contraignant.

Concernant les dispositifs de défiscalisation, il y a aussi les grands investissements que nous avons commencé à présenter pour des projets de plus de 10 milliards F CFP. Nous allons faire un cas pilote sur un projet qui nous a été présenté.

Les porteurs de projets qui se sont vus retoqués ou refoulés pour de simples papiers manquants reviennent petit à petit, et nous continuons la discussion.

D'autres projets sont en cours, notamment sur l'île de Tahiti et de Moorea, qui manque d'environ 500 clés. Donc, il y a des projets qui vont arriver et qui seront présentés prochainement.

M. Cliff Loussan : Eh bien, effectivement, Nicole, je te rejoins tout à fait sur le fait que les meublés du tourisme viennent compléter l'offre d'hébergement, qui est en souffrance, notamment sur l'île de Tahiti, sur la Société. Cette classification de pension de famille, qui peut être perçue comme une contrainte, est plutôt vue par beaucoup comme quelque chose en faveur de notre tourisme. Comme Guillaume l'a dit, la pension de famille est un concept qui a été créé chez nous, et il faut en faire notre vitrine. Nous avons nos hôtels grand luxe, pilotis, et over-water sur le lagon turquoise, mais nous avons aussi la pension de famille, qui constitue notre marque de fabrique à l'étranger.

Encadrer justement ce qu'est une pension de famille permet de limiter les dérives. Comme évoqué, les demandeurs de dispositifs d'aide se positionnent dans la pension de famille, mais, factuellement, on se rend compte qu'ils mettent simplement à disposition un hébergement avec des clés et un service de nettoyage de chambres.

Là, on vient remettre le terme « famille », donc « humain », au centre de notre tourisme. L'humain, ce n'est pas seulement le petit déjeuner ou le ménage, mais également les interactions avec les personnes qui gèrent la pension de famille, qu'il s'agisse d'exploitants, du propriétaire et sa famille ou d'un gérant. C'est, je pense, ce que le SDT et le ministère ont souhaité faire en définissant clairement ce qu'est qu'une pension de famille.

Personnellement, je ne peux que soutenir cela, parce qu'enlevant en CCBF, beaucoup de demandeurs d'aide viennent demander de l'argent public. Mais : a-t-on vraiment au bout de la chaîne le produit qui correspond à la demande ? C'est ça.

En tout cas, les meublés du tourisme sont nécessaires ; ils sont complémentaires. Je ne crois pas qu'on crache dessus, en tout cas.

M^{me} Hinamoeura Morgant : Je me dois de répondre à ce que tu disais, Guillaume, et je te remercie de me recadrer en me demandant de rester dans le texte. Toutefois, j'estime que je reste dans le texte avec mes remarques, et je ne peux pas te laisser dire que les meublés touristiques ne rapportent pas de recettes.

Prenons l'exemple de quelqu'un qui va investir dans les meublés : pour un F2 facilement aller 1 million F CFP, entre le canapé, l'aménagement de la cuisine et les autres achats nécessaires. Si cela ne rapporte pas d'économie, il est surprenant de constater que 1 960 meublés ont dû être bien équipés parce qu'il y a les notes sur Internet.

De plus, cela génère une grosse activité : femmes de ménage, entretien, climatisation, conciergerie. Affirmer que cela ne rapporte pas de recettes est complètement faux. Cela a beaucoup contribué à notre économie.

Et ensuite, pour moi, c'était important de dire que ce que vous prévoyez va, à un moment donné, être freiné par le MEF. C'est comme si je comparais vos services à un restaurant. C'est comme si Nicole et moi ouvrons un restaurant. Moi, je suis en charge de la cuisine ; et elle, elle s'occupe de la devanture. Je décide — j'adore la viande —, de ne préparer que de la viande, tandis que Nicole met sur le restaurant « resto végan ». À un moment donné...

Donc, Nicole va faire le gros truc, plein de plantes, machin, hyper écolo, et moi, je commencerai à découper le cochon. C'est là où je voulais vous alerter. Oui, c'est vraiment bien, encadré et tout, mais si, à un moment donné, vous avez quelqu'un qui met des bâtons dans les roues via des mesures fiscales extrêmement lourdes, ce n'est pas pour vous titiller. C'est pour vous dire : « il faut aller lui dire. » Il faut changer la donne. Nous allons bientôt entrer en session budgétaire.

C'est vraiment une alerte pour le bien de votre texte. Je vais juste relire un avis du CÉSEC qui dit : « *Au-delà de ces évolutions, le CÉSEC estime qu'une professionnalisation et une amélioration des conditions d'accueil des touristes sont utiles, mais il considère qu'il existe une antinomie...* » L'antinomie, c'est une contradiction avec la politique fiscale prévue par le pays dans son budget 2024. Là, je n'ai rien inventé. Ce n'est pas pour polémiquer, même la société civile pense la même chose.

M^{me} Nicole Sanquer : Alors je répète encore une fois : nous ne sommes pas contre le texte, nous allons le voter favorablement. Je tiens vraiment à te rassurer là-dessus. Nous ne sommes pas du tout contre ; au contraire, ça bouge, c'est bien.

J'ai entendu vos exemples. Pourquoi avez-vous modifié le texte en ajoutant cette disponibilité et de présence de l'exploitant ? Est-ce parce que vous avez eu des cas ?

Ce que je voudrais dire, ce n'est pas parce que certains détournent la loi qu'on doit faire une mesure contraignante. Aujourd'hui, vous le voyez bien dans les chiffres : vous êtes en campagne pour encourager les exploitants à adhérer au classement. C'est ce que je suis en train de vous dire.

Aujourd'hui, vous constatez qu'il y en a qui abusent, qui détournent la loi, qui font de leur maison d'habitation des meublés, des gens malhonnêtes en fin de compte. C'est bien, vous avez le pouvoir de contrôle et surtout de sanction, puisque, apparemment, vous faites des ordres de recettes pour qu'ils remboursent.

Moi, je me suis juste mis en *lambda*, j'aime bien le tourisme, pour dire que cette mesure pourrait être contraignante et décourager quelqu'un qui veut un classement. Cette personne pourrait se dire : « eh bien, je ne peux pas assurer cela. »

Par exemple, j'étais dans une pension de famille, la gérante a dû prendre des vacances, étant un peu fatiguée et âgée, a dû se déplacer avec son mari. Ils n'étaient pas là. S'il y a un contrôle, qu'est-ce que vous faites ?

L'exploitante est la propriétaire de la pension de famille, mais parce qu'elle est âgée, elle a dû partir un mois en vacances. Elle a confié sa pension à quelqu'un de confiance qui n'est pas son fils. Qu'est-ce que vous faites ? Vous faites un contrôle, l'exploitant n'est pas là.

M. Bruno Jordan : La présence de l'exploitant dans une pension de famille a toujours été requise. On reprend la délibération n° 2000-140 du 30 novembre 2000 qui stipule qu'une personne doit être présente pour exploiter et gérer l'établissement.

Aujourd'hui, les textes parlent de « gérant » ou « d'exploitant ». Cependant, dans ton exemple, les exploitants âgés qui veulent partir, partent. S'ils laissent la pension ouverte, il faut qu'il y ait quelqu'un. Donc, c'était le cas. Si, lors d'un contrôle, nous constatons qu'une personne est présente pour assister les clients, il n'y a pas de souci. En revanche, s'il n'y a personne, cela est un problème.

Donc, effectivement, dans le texte, nous ne pouvions pas inclure tous les types de gérants possibles. Nous avons donc mis effectivement l'exploitant.

Pour revenir à la question des meublés, les deux textes présentés concernent des dispositifs en faveur des pensions de famille. Nous allons constater plus tard une augmentation du montant d'intervention de 10 millions F CFP. Déjà rien que sur le segment pension de famille, dans la catégorie pension de famille, nous sommes à peu près à 287 pensions, voire 290 pensions existantes. Imaginons que ces 290, voire 300 pensions, fassent une demande de subvention pour la réhabilitation ou la rénovation. Voilà, on fait 300 x 10 millions, on est à 3 milliards.

Donc, nous n'avons pas un budget extensible aujourd'hui. Depuis plusieurs années, le budget de 100 millions en AP en investissement, avec 60 millions en CP. On aide à peu près six dossiers s'il y a un montant d'intervention maximum. Il y a donc des arbitrages à faire.

Encore une fois, les meublés de tourisme sont un hébergement complémentaire qui rapporte, qui est présent. Aujourd'hui, on vante les mérites parce que c'est un hébergement complémentaire. Cependant, nous ne pouvons pas aider ce type d'établissement puisqu'on est déjà sur la catégorie des pensions de famille. Sinon, on exploserait les chiffres, ce qui n'est pas possible.

Il y a donc des choix à faire. Aujourd'hui, nous privilégions la montée en gamme et la rénovation des pensions de famille, car elles représentent un produit authentique de la Polynésie. Les meublés de tourisme sont là et c'est très bien, mais leur activité n'est pas du tout remise en cause

M^{me} Hinamoeura Morgant : Est-ce que tout le monde peut aller à l'annexe I du rapport, qui contient les données chiffrées relatives aux hébergements touristiques du type terrestre.

Je voulais savoir ce que tu entends par « les meublés touristiques sont complémentaires » ? Qu'est-ce que tu veux dire par « complémentaire » par rapport aux chiffres de l'annexe I ? Je ne comprends pas bien l'utilisation du mot « complémentaire » si tu peux m'éclairer.

M. Bruno Jordan : Quand je parle d'un « hébergement complémentaire », c'est qu'il existe plusieurs catégories d'hébergement : l'hôtellerie internationale, les pensions, et les meublés. Lorsque je dis que c'est un hébergement complémentaire, c'est parce qu'aujourd'hui, dans le choix du touriste il peut privilégier un meublé dans une certaine zone comme ici, à Tahiti, pour... Cela leur donne une certaine autonomie, et comme ils sont en famille, ils préfèrent avoir une maison, etc. Donc, lorsque je parle d'« hébergement complémentaire », c'est dans ce cadre-là.

M^{me} Hinamoeura Morgant : O.K. oui parce que, quand je regarde sur l'annexe I, si on voulait utiliser un autre mot, c'est plus un « hébergement majoritaire », car c'est lui qui accueille 10 703 personnes quand je regarde la capacité d'accueil au niveau de ce tableau. C'est pour cela que j'avais du mal à comprendre l'utilisation du mot « complémentaire ».

M. Manoarii Legrand : Juste par rapport à ce que disait Bruno, il faut comprendre que cette catégorie d'hébergement vient apporter des unités supplémentaires sur le marché de l'offre d'hébergement touristique. C'est dans ce sens-là, on entend « complémentaire ».

Je vais peut-être en profiter pour rappeler que, concernant l'obligation de la présence de l'exploitant dans sa pension de famille, la Polynésie a la chance d'avoir cette catégorie d'hébergement touristique : les pensions de famille. C'est vraiment un type d'hébergement qui est distinctif de notre destination, qui nous permet à nous Polynésiens de se distinguer des autres destinations tels que les Maldives etc. Je pense qu'il faut que l'on capitalise sur ça, sachant que les pensions de famille revêtent un peu ce côté authentique, ce partage de la culture Polynésienne avec les touristes. Le fait d'imposer la présence de l'exploitant, pour moi ce n'est pas quelque chose d'incohérent si on veut conserver cette authenticité et ce partage de la culture Polynésienne avec les touristes.

EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS

[La procédure dispensant le rapporteur de la lecture des articles est adoptée à l'unanimité avec 6 voix pour (dont 2 procurations)]*

** De 10 h 43 à 10 h 52 : Sortie de M^{me} Nicole SANQUER*

Article LP 1

Amendement n° 1 (APF 7861 du 7-8-2024) déposé par la rapporteure M^{me} Teremuura KOHUMOETINI-RURUA.

L'amendement et l'article LP 1 amendé ne suscitent pas de discussions.

Vote sur l'amendement et sur l'article LP 1 amendé :

Adoptés à l'unanimité avec 6 voix pour (dont 2 procurations)

Article LP 2

L'article LP 2 ne suscite pas de discussions.

**Vote sur l'article LP 2 :
Adopté à l'unanimité avec 6 voix pour (dont 2 procurations)**

Article LP 3

Amendement n° 2 (APF 7862 du 7-8-2024) déposé par la rapporteure M^{me} Teremuura KOHUMOETINI-RURUA

L'amendement et l'article LP 3 amendé ne suscitent pas de discussions.

Vote sur l'amendement
et sur l'article LP 3 amendé :
Adoptés à l'unanimité avec 6 voix pour (dont 2 procurations)

Article LP 4

L'article LP 4 ne suscite pas de discussions.

Vote sur l'article LP 4
et sur l'ensemble du projet de loi du pays amendé :
Adoptés à l'unanimité avec 6 voix pour (dont 2 procurations)