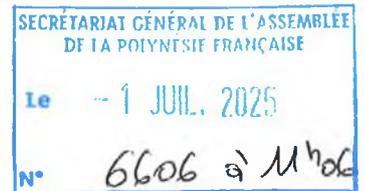


Groupe TAVINI HUIRAATIRA
Assemblée de la Polynésie
QUESTION ORALE AU GOUVERNEMENT



Mme **Maurea MAAMAATUAI AHUTAPU**
Représentante à l'assemblée de la Polynésie française

N° .../2025/GTH/CAB/MM/ae
Taraho'i, le 3 juin 2025

À

Monsieur **Oraihoomana TEURURAI**,
Ministre du Foncier et du Logement, en charge de l'Aménagement

Objet : Application du sursis à statuer en zone à risque tsunami depuis avril 2024

Monsieur le Ministre du Foncier, du Logement et de l'Aménagement, 'Ia ora na,

Depuis **avril 2024**, des dizaines d'administrés ont vu leurs demandes de permis de construire laissées **sans suite, sans décision formelle ni notification écrite**. Bien que le mécanisme du **sursis à statuer** existe dans le Code de l'aménagement, il n'a été ni invoqué ni motivé, plongeant les demandeurs dans une incertitude juridique totale.

Cette situation d'attente prolongée est d'autant plus problématique qu'elle concerne des zones soumises à un aléa connu : **le risque tsunami**. Présent dans les Plans de Prévention des Risques (PPR) depuis plus de dix ans, ce risque a pourtant longtemps été minimisé, voire occulté, faute de courage politique pour en organiser une prise en charge concrète et durable.

Si la prévention du risque relève de la compétence de l'État, c'est le Pays qui est responsable de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, avec la responsabilité juridique que cela implique.

Cela n'a pas empêché, pendant toutes ces années, l'instruction régulière de demandes similaires ni l'octroi de permis sur les mêmes secteurs. Ainsi, le changement de position opéré aujourd'hui, **sans publication officielle ni arrêté réglementaire**, constitue donc une rupture brutale dans la doctrine d'instruction des permis, qui soulève une insécurité juridique manifeste.

Or, cette rupture ne s'appuie sur aucune clarification réglementaire. Même les dispositions de gestion du risque tsunami prévues par l'arrêté **HC 637 CAB du 14 avril 2022**, qui approuve les dispositions spécifiques **ORSEC "Tsunami"**, reposent sur une stratégie **d'adaptation au risque**, fondée sur **l'alerte, la prévention et l'évacuation**, sans jamais instituer de gel systématique des constructions.

GROUPE TAVINI HUIRAATIRA

L'article LP. 182-3 du Code de l'aménagement qui encadre spécifiquement le sursis dans le cadre des PPR impose que la décision soit **expressément motivée**, limitée à **deux ans maximum**, renouvelable **une fois pour un an**, et suivie d'une **réponse obligatoire** à l'issue du délai.

Ce décalage entre le droit et son application est d'autant plus préoccupant que, dans la réalité, cette doctrine est aujourd'hui détournée de son esprit, au détriment des administrés qui n'ont reçu aucun courrier officiel de réponse à leurs demandes. Ce silence administratif, sans notification écrite ni justification formelle, entretient une grande insécurité juridique.

Pourtant, les solutions techniques existent pour sécuriser les constructions sans les interdire : *le droit à bâtir un fare ne devrait pas devenir un privilège inaccessible, au nom d'un principe de précaution mal appliqué.*

Monsieur le Ministre,

1. Que comptez-vous faire pour lever ce blocage administratif et clarifier l'interprétation du risque « tsunami » dans les PPR ?
2. Envisagez-vous d'adapter le Code de l'aménagement à la réalité de notre géographie insulaire, afin de garantir un équilibre entre prévention des risques et droit à construire ?
3. Que proposez-vous pour alléger les exigences techniques imposées par l'article A. 114-20, souvent longues, coûteuses, et sans garantie de recevabilité, qui freinent particulièrement l'accès à la propriété pour les familles aux revenus modestes ?

Car ce sont justement ces foyers, souvent de jeunes ménages qui, après des années d'épargne et de démarches, voient aujourd'hui leurs projets de vie s'effondrer, sans explication ni recours.

L'heure est venue d'assumer collectivement **le courage politique de repenser notre aménagement, notamment littoral**, à la lumière de nos réalités insulaires, comme nos **tupuna** l'envisageaient déjà, avec lucidité face aux risques naturels.

Māuruuru



Maurea MAAMMATUAIAHUTAPU

GROUPE TAVINI HUIRAATIRA