

EXTRAIT DU COMPTE RENDU de la réunion du jeudi 17 avril 2025

EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS
N° 2020-6 DU 29 JANVIER 2020 VISANT À ORGANISER LE TITREMENT DE CERTAINES
TERRES SISES À RURUTŪ ET RIMATARA, ARCHIPEL DES AUSTRALES, POLYNÉSIE
FRANÇAISE, ET PROROGÉANT LE DÉLAI DE RECEVABILITÉ DE LA DÉCLARATION
UNILATÉRALE DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

La réunion débute à 9 h 2, sous la présidence de M^{me} Thilda Garbutt-Harehoe.

Présidente	M ^{me} Thilda Garbutt-Harehoe	présente	
Vice-présidente	M ^{me} Béatrice Flores-Le Gayic	présente	
Secrétaire	M. Félix, Hoa Tetua	présent	
Membres	M ^{me} Patricia Pahio-Jennings	présente	
	M ^{me} Jeanne Vaianui	absente	Procuration à M ^{me} Thilda Garbutt-Harehoe
	M ^{me} Odette Homai	présente	
	M. Pierre Terou	présent	
	M. Frédéric Riveta	absent	
	M. Henri Flohr	absent	

PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS N° 2020-6 DU 29 JANVIER 2020 VISANT À ORGANISER LE TITREMENT DE CERTAINES TERRES SISES À RURUTŪ ET RIMATARA, ARCHIPEL DES AUSTRALES, POLYNÉSIE FRANÇAISE, ET PROROGÉANT LE DÉLAI DE RECEVABILITÉ DE LA DÉCLARATION UNILATÉRALE DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

(Lettre n° 2423/PR du 10-4-2025)

Présenté par M^{me} Patricia Pahio-Jennings

Défendu par :

- M^{me} Loyana Legall, directrice des affaires foncières
- M^{me} Sylvie Clark, responsable de la section d'information et d'accès aux documents fonciers et généalogiques à la direction des affaires foncières

DISCUSSION SUR LE PROJET DE RAPPORT

La présidente : Je donne la parole au service de la DAF puisqu'ils ont une présentation à nous proposer ce matin.

M^{me} Loyana Legall : Pour ceux qui connaissent un peu l'histoire du titrement comme l'a rappelé Madame Jennings, c'est un dispositif déjà adopté en 2020. À l'époque, on n'a pas réellement su estimer le temps qu'allait prendre les opérations du titrement. On avait un seul indicateur, le nombre de terres à céder, soit 2 300 terres — les juristes n'aiment pas qu'on dit « à rendre », mais « à céder ».

Les difficultés sont apparues au fil du temps. Comme l'a expliqué Madame Jennings, une première difficulté est l'établissement de l'affiliation puisque le titrement est une particularité qui s'applique uniquement à Rurutū et Rimatara, on ne retrouve pas ça ailleurs. Parce qu'ailleurs, on a des titres de propriété et des *tōmite* sur toutes les autres îles. Quand il n'y en a pas, la loi est venue dire que c'est domanial par défaut. Mais ce n'est pas le sujet... Rurutū et Rimatara, on n'a pas du tout de titre, d'où le dispositif qui a été établi en 2020 pour donner un titre de propriété aux gens. Les gens qui voulaient être déclarés propriétaires devaient faire une action en justice, et ils devenaient propriétaires. C'est pour ça qu'actuellement sur Rurutū et Rimatara, seuls 70 % des terres sont restées domaniales. Les autres sont devenues des propriétés privées. Les gens ont fait ce qu'on appelle le *'aitau*, l'usucapion ou la prescription trentenaire. Ils sont devenus propriétaires, ils ont occupé, ils ont vendu, ils ont donné, il y a eu des mutations. Mais sur ces 70 % environ, il n'y a pas eu de titre, d'où cette volonté du pays d'organiser le titrement.

Étant un dispositif exceptionnel, unique au sein de la République, on n'avait pas de recul pour les éventuelles difficultés du dispositif. Et comme c'est un dispositif exceptionnel, on ne peut pas partir sur une durée de 20 ans. Il fallait mettre une durée quand même qui relève de l'exception, d'où le délai de cinq ans. Mais voilà, 2 300 terres, ça suppose au moins l'instruction de 2 300 dossiers à étudier, avec une année de publication, à partir du moment où on reçoit la demande de titrement pour permettre aux gens qui contestent de se manifester, plus toutes les autres vérifications.

Quoi qu'il en soit, de nombreux obstacles se sont présentés durant ce parcours de titrement. Et on arrive aujourd'hui à l'échéance, c'est-à-dire aux cinq ans, et on n'a pas fini comme vous l'avez expliqué. Et on ne peut pas s'arrêter comme ça. À mon avis, ce serait très mal vécu par les familles, et ce serait pour nous aussi un échec de ne pas arriver au bout. D'autant que les familles, majoritairement quand même, ont constitué leur dossier. On peut dire qu'à aujourd'hui, on a presque 70 % de dossiers réceptionnés. Il reste des parcelles pour lesquelles personne ne s'est manifestée et pour lesquelles on continue quand même à faire appel aux familles. Mais on a aussi des familles qui ont déjà déposé des dossiers et pour lesquels on est en train de faire des vérifications.

On a tout un processus de vérification : on doit vérifier la filiation parce qu'on va titrer l'ancêtre qui figurait sur le seul document administratif officiel, c'est-à-dire le procès-verbal de bornage. C'est la particularité, il ne faut pas confondre. Le procès-verbal de bornage n'est pas un titre de propriété, c'est

un document cadastral, un document d'information. Mais comme c'est la seule information dont on dispose sur Rurutū et Rimatara, on a décidé de faire partir le titrement de ce document-là. Il faut donc établir le lien entre le vivant aujourd'hui qui va signer l'acte — parce qu'il faut quelqu'un en face pour signer —, mais on titre l'ancêtre. Cela peut être un ancêtre sur trois générations ou quatre générations, rarement au-delà, mais on est sur trois et quatre générations. Il faut un héritier, quel qu'il soit, qui soit identifié, qui fasse le dossier, et c'est lui qui représente la famille et c'est lui qui vient signer. Mais le propriétaire au final, c'est l'ancêtre. Comme ça, ça revient à la famille. Donc on s'est aussi rendu compte que dans une même famille, on peut avoir deux ou trois personnes qui déposent le même dossier ; donc, on fait un tri.

Il y a tout un travail de vérification, de suivi, d'établissement de la filiation, la publication et les contentieux parce que sur place, certaines familles occupent déjà les terres. Évidemment, ils n'ont pas attendu le titrement pour s'installer. Il faut donc vérifier l'occupation. Certains contestent parce qu'ils ne veulent pas que l'on titre l'ancêtre parce que c'est eux qui occupent, ils voudraient donc que ce soit eux. Mais ce n'est pas possible car dans le titrement, c'est l'ancêtre, et ils sont obligés d'aller au tribunal. On doit donc aussi faire un lien avec le palais de justice pour voir s'il n'y a pas des actions en cours. Il y a vraiment un gros travail administratif derrière ce titrement qui a été mené par les équipes de la DAF et qui font que le dispositif a pris du retard.

Dans le Power Point, on vous fera un petit récapitulatif après cet exposé pour vous dire que cette modification est la première parce qu'on est pris par le temps. Donc notre priorité, c'est de proroger pour que ça ne s'arrête pas du jour au lendemain pour les familles. Mais le titrement tel qu'on a analysé ces derniers temps a montré qu'il fallait venir le modifier encore sur d'autres points. Je préfère profiter de ce temps que j'ai déjà pour vous expliquer, pour que vous ne soyez pas surpris que je revienne dans trois ou quatre mois avec d'autres modifications beaucoup plus conséquentes. Là, c'est un article qui instaure un nouveau délai. Au lieu de cinq ans, on passe à huit ans. Ça permet la prorogation sur trois ans. On pense qu'on va avoir fini dans trois ans — on croise les doigts...

— Présentation d'un Power Point —

Voici le nombre de terres inscrites au titrement : 804 sur Rimatara et 1 503 sur Rurutū. En surface, ça donne 442 hectares sur Rimatara et 1 400 hectares sur Rurutū. Mais ces terres, bien qu'elles soient cédées gratuitement aux familles, elles ont quand même ce qu'on appelle une valeur comptable. Elle a été fixée à 1 000 francs, peu importe (montagne, tarodièrre, bord de mer, etc.) parce que ce n'est qu'une valeur symbolique de cession mais qui doit être comptabilisée. Cela donne quand même des biens qui valent 18 447 504 000 F CFP. Il y a des écritures d'ordre qui sont inscrites au budget de la Polynésie pour cette cession, pour que vous sachiez un peu.

Comme je vous l'ai indiqué, chaque terre doit faire l'objet d'une déclaration. Il y a un formulaire à remplir où tu dis : « Je déclare vouloir titrer cette terre au nom de mon ancêtre et je viens le représenter ». Sur les 804 terres de Rimatara, on a déjà reçu 694 déclarations et, sur Rurutū, 1 182. C'est pour vous dire quand même la mobilisation de la population. Et on a quand même 169 terres où personne n'est venu déclarer sur Rimatara et 559 sur Rurutū. À l'issue de la loi, dans les huit ans, ces terres vont rester domaniales, c'est-à-dire qu'elles seront gérées par le pays. Après le dispositif, si elles ne sont pas réclamées, les gens iront au tribunal s'ils veulent se voir déclarer propriétaires.

Une autre information inscrite en *nota bene*, c'est qu'une terre peut concerner un ou plusieurs attributaires. Les attributaires, ce sont les personnes qui sont venues déclarer. Ils peuvent être deux ou trois personnes. Ça, c'est sur la base de notre réglementation, les différentes étapes qui sont suivies par la DAF. La DAF vérifie la régularité de la déclaration par rapport aux informations qui sont transmises. Ensuite, elle vérifie l'occupation de la terre, puis s'il y a une route qui traverse la terre. Parce que ça aussi, ça a été un vrai sujet et c'est l'objet des prochaines modifications. Ensuite, la DAF rend un avis si on peut effectivement titrer la terre, ou pas à cause éventuellement de la présence d'une route.

L'étape 2, c'est la publication au *Journal officiel* pour une durée d'un an. Il faut que ceux qui contestent ou ceux qui sont à l'étranger puissent savoir ce qui se passe. À aujourd'hui, on a déjà publié pour 636 terres sur Rimatara et 974 terres sur Rurutū. Ceux qui n'ont pas été publiés, c'est qu'il y a une raison que je vais expliquer après. Une fois la publication faite, c'est-à-dire un an après les premières vérifications d'en haut, on la présente en commission interne administrative, la commission du domaine (CDD), puis on passe en commission budgétaire (CCBF) parce que c'est une cession de terres. À ce jour, on a des dossiers qui sont en attente de passer dans ces commissions : 143 sur Rimatara et 156 sur Rurutū, sur les 636 publiés. Aujourd'hui, sur l'ensemble, on n'a cédé que 219 terres sur Rimatara par rapport à 804 terres et on a titré 255 sur Rurutū par rapport à 1 500 terres, par rapport à tout ce dispositif.

Ce qui a été révélé lors de nos travaux, ce sont les routes dont je vous ai parlé avant, dont le fait de les soustraire du titrement a été déjà prévu dans la loi à l'origine. Mais il nous fallait lancer un marché cadastral, et vous savez comment sont les marchés cadastraux. Il faut un an pour aller sur place et retirer, parce qu'il y avait beaucoup de terre, je ne sais plus combien exactement. Si ces terres qui accueillait des routes étaient titrées et appartenaient aux familles, ça va créer des difficultés sur place.

Nous avons aussi des emprises où il y a des sites culturels, comme des *marae* et des *pa'epa'e*. La Direction de la culture a réalisé une étude et recensé une soixantaine de sites. Elle en a retenu neuf qui, selon elle, doivent être préservés, et donc ces sites devraient être retirés du titrement. À l'origine ? pour le titrement, nous avons pris une liste de toutes les terres domaniales, sorti celles affectées à la commune ou aux services, ainsi que celles constituant des routes dont on avait connaissance à ce moment-là, et tout le reste a été mis au titrement.

Aujourd'hui, on se rend compte qu'il faut enlever non seulement certaines portions de route, mais aussi certains sites. Mais ce n'est pas moi qui décide, c'est le gouvernement. Il faut peut-être aussi enlever des parcelles en façade littorale, surtout sur Rimatara, qui servent d'accès public à la mer. Tant qu'elles sont domaniales, les gens ne pourront pas s'y installer. Quand elles seront privées, ce fera comme à Tahiti : elles seront fermées, clôturées, et il n'y aura plus d'accès. Voilà. Mais tout cela a été le fruit du travail des géomètres que nous avons engagés après la loi, quand nous avons effectué les constats et réalisé nos missions régulières sur place. Ce sont donc des emprises.

Nous nous sommes aussi aperçus qu'il y avait beaucoup de bassins et forages de la commune implantés sur des sites faisant parties du titrement. Nous avons donc une loi, avec deux annexes — une pour Rimatara et une pour Rurutū — qui liste toutes les parcelles, pour être transparent avec la population. L'objectif : mettre tout. Mais maintenant, nous devons expliquer à la population qu'il y a aussi quelques routes, des emprises côté mer, ainsi que des *marae*.

Le gouvernement va se déplacer, et le ministre des affaires foncières se rendra sur place pour discuter avec la population. Nous, nous avons déjà discuté avec la population lors de nos multiples missions. Cela fait cinq ans que nous suivons ce dispositif, donc ils savent, mais il faut maintenant un positionnement non politique, parce que cela concerne quand même tout ce que vous voyez là.

Pour les parcelles et les sites culturels, il y en a neuf sur Rimatara et sept à Rurutū, représentant une superficie totale de 85 000 m². Parmi ces terrains, nous proposons de conserver 23 000 m², donc de les retirer du titrement, donc de la loi. Et pareil pour Rurutū.

En ce qui concerne les parcelles situées en façade littorale, en bord de mer, il y en a 43 sur Rimatara et 45 sur Rurutū, avec les superficies qui sont là. Sur les 220 000 m² de Rimatara, il y a 24 000 m² qu'il faudrait conserver. Pour les parcelles en bord de rivage, notamment les routes, il y en a 38, ce qui fait 14 000 m² à conserver.

M. Félix, Hoa Tetua : Par rapport à ces terres que vous allez retirer, à l'origine, il n'y a pas des propriétaires ?

M^{me} Loyana Legall : Si.

M. Félix, Hoa Tetua : Donc il faut faire des échanges. Il ne faut pas retirer comme ça.

M^{me} Loyana Legall : Attention, il n'y a pas de propriétaires. Mais il y a des gens qui ont déclaré être occupants, selon les procès-verbaux de Bornage. On va dire ça comme ça. C'est ce que j'explique depuis le début. À Rurutū et Rimatara, il n'y a pas de titre de propriété, mais aujourd'hui, le titrement leur permet d'avoir un titre de propriété. Mais nous les avons considérés, par le titrement, comme des terres appartenant à des propriétaires, d'où la régularisation. C'est pourquoi je dis que la décision revient au politique, au gouvernement, pour décider si l'on cède en totalité, et la question des sites culturels et des terrains en bord de mer sera abordée après. Mais à aujourd'hui, les échanges ne sont pas possibles parce qu'ils ne sont pas propriétaires. S'ils l'étaient, oui. Or, ils ne le sont pas. Il faut qu'ils deviennent propriétaires pour que nous puissions ensuite discuter d'éventuels échanges ou acquisitions.

M^{me} Sylvie Clark : Ce n'est pas un titre, mais le PV de Bornage explique bien qu'il y avait des gens qui occupaient ces terres. Occupants, nous sommes tous *Mā'ohi*, donc nous venons de là.

M^{me} Loyana Legall : « Occupant » n'est pas un titre.

M^{me} Sylvie Clark : Cela leur permet de titrer, mais à l'heure d'aujourd'hui, cela n'a pas encore changé.

M^{me} Loyana Legall : Aujourd'hui, la discussion porte sur la prorogation. C'est pour cela qu'il ne faut pas bloquer le dossier d'aujourd'hui. Si on le loupe, c'est fini la loi. Il faut déjà proroger. Je vous explique cela pour que vous sachiez ce qu'il reste à faire. Ce n'est pas uniquement à cause de la prorogation que nous avons pris du retard et que nous rencontrons ces difficultés. Il y a aussi toutes les discussions qui sont revenues à la surface, entre le pays et la commune, entre le pays et les familles pour qu'elles comprennent. Nous avons neuf sites, donc potentiellement neuf propriétaires concernés par les sites culturels, et potentiellement 43 familles concernées par les parcelles situées en bord de mer, ainsi que 38 familles supplémentaires concernées. Mais ce sont toujours les mêmes sur Rimatara, ce n'est pas si grand, ce sont toujours les mêmes familles qui vont se voir, parce que beaucoup ont déjà engagé la procédure de titrement. Nous n'avons pas titré en attendant les arbitrages sur ce sujet. J'espère que ces arbitrages vont intervenir d'ici un an, avant la fin de l'année, pour que nous sachions. Soit le gouvernement décide de titrer, et dans ce cas, il n'y aura plus de *marae* ni d'accès à la mer, mais cela sera géré par la population et la commune, parce que ce sont eux qui seront réellement pénalisés, pas le pays. Si la population n'a plus d'accès à la mer parce qu'on a titré, eh bien, c'est que titrement a été fait. De même pour les parcelles des forages et des communes, ainsi que pour les *marae*. L'intérêt de ne pas titrer la totalité des terres, c'est que comme vous pouvez le voir, on ne soustrait qu'une partie des terres, pas la totalité. Ce que nous rendrons, c'est le surplus. Nous ne soustrayons que ce qui doit être conservé. Ces décisions appartiennent au gouvernement.

La présidente : Juste un rappel : l'administration française a été établie en 1852. À partir de là, il y a eu des revendications entre 1855 et 1888, et les îles ont été un peu en décalage par rapport à tout cela. Mais c'est vrai que, sur d'anciens PV de Bornage, le terme « occupant » pouvait désigner le riverain qui venait dire « cette terre appartient à un tel » ou encore un gardien, mais ce n'était pas forcément le propriétaire. Je comprends que c'est le seul document que vous ayez, mais il faut aussi constater que le terme « occupant » a été mis là-dessus en attendant. Voilà, parce que c'étaient des îles et que certains sont venus peut-être à Tahiti ou dans d'autres îles. Nous étions des voyageurs, donc on n'était pas forcément sur l'île à chaque fois qu'il y avait une revendication ou un passage administratif. On peut comprendre cela.

Oui, mais il est vrai qu'aujourd'hui, beaucoup de communes, vu que ces terres étaient au domaine, se sont aussi permis de mettre des bassins d'eau, etc. — des ouvrages, je veux dire, pour le bien collectif. Et aujourd'hui, même à Bora-Bora, c'est pareil. Il y a encore des bassins placés sur des terres qui se révèlent être la propriété de certaines personnes. Mais on comprend bien que tout ce travail que vous faites va entrer en conflit avec certains aspects. Mais l'enjeu reste la conservation. Si c'est un *marae*, c'est pour des raisons culturelles. Si ce sont des bassins d'eau, c'est pour un bien collectif.

Mais maintenant, derrière tout cela, la question se pose pour la population, comme l'a dit Monsieur Hoa : Si je laisse, est-ce que c'est comme une expropriation ? Y a-t-il un fonds à verser, ou bien s'agit-il d'un échange ? Mais là, du fait qu'il n'y avait pas de propriétaire, comme dans certaines situations, on comprend que vous deviez d'abord à retirer tous ces biens collectifs avant de restituer. C'est comme ça que je comprends.

M^{me} Loyana Legall : C'est exactement ça. Rurutū et Rimatara n'ont pas de titres de propriété issus des des *tōmite*, comme on les connaît dans les autres îles. Il n'y en a pas sur ces deux îles. C'est pour cela que la publication se fait pendant une année. À partir du moment où quelqu'un vient déclarer en disant : « je suis la petite fille, le petit fils ou le fils de cette personne, je viens déclarer le terrain au nom de mon ancêtre », nous publions et nous nous déplaçons sur l'île pour vérifier l'occupation et voir si la personne qui occupe le terrain a un lien avec l'ancêtre en question — oui ou non, ce que tu expliques. Nous vérifions aussi s'il y a un contentieux au tribunal, puisque c'était la seule la possibilité qu'ils avaient de faire une démarche afin de devenir propriétaire. Aujourd'hui, il faut prendre des décisions par rapport à ça. Mais ce n'est pas l'objet de notre loi, je voulais l'expliquer, parce que quand arriverez, vous pourrez dire « mais on a déjà fait la modification ». Non, celle-ci doit être prorogée, sinon elle tombe. Et la suite viendra après, quand on aura fait les concertations, ce seront des décisions à venir.

Je crois que c'était la dernière diapo. Ah oui, il y a un récapitulatif concernant Rimatara et Rurutū. Par rapport à tout ce qu'on a reçu, nous avons aussi fait des rejets, parce que certaines affaires sont actuellement au tribunal. Il y a des dossiers où nous n'avons pas établi le lien entre la personne qui vient déclarer et l'ancêtre. La difficulté repose parfois sur les actes d'état-civil, non pas sur le lien réel, mais sur les actes d'état-civil fournis. Si, dans le PV, il est écrit Temoamoa et que l'acte indique Temoamoe, nous ne pouvons pas accepter. Temoamoa et Temoamoe, ce n'est pas la même chose. Parfois, c'est comme ça, mais nous devons bien regarder. Après, il y a aussi des décisions de justice qui n'ont pas été transcrites. Enfin, voilà, il y a un ensemble de raisons pour lesquelles certains dossiers n'ont pas abouti, et qui sont inscrites sur le tableau.

M^{me} Béatrice Flores-Le Gayic : J'aimerais ouvrir une petite parenthèse. Je suis originaire de Rimatara, par mon arrière-grand-mère, et ce qu'on nous a toujours dit, c'est que nous avons des terres là-bas, mais qu'on ne s'en est jamais occupé. Toutes les fois où nous sommes allés à Rimatara, des membres de la famille nous recevaient et nous disaient : « ici c'était machin qui habitait, ici c'était machin qui habitait » et on se disait toujours qu'un jour, on s'occuperait de ça. Mais quand je vous entends, je suis en train de me dire que s'il n'y a pas de titre de propriété, en fait cela veut dire qu'on n'a rien. Voilà comment je le comprends. Ça veut dire que nous, par exemple, qui ne vivons pas sur Rimatara, il est certain qu'on n'aura rien, parce qu'en fait, il faut habiter sur l'île pour pouvoir revendiquer. Parce que là, il va falloir revendiquer ton appartenance familiale, tes ancêtres. Mais si tu ne vis pas sur l'île...

M^{me} Loyana Legall : Ce n'est pas un problème.

M^{me} Béatrice Flores-Le Gayic : D'accord. O.K. Donc concrètement, pour aller droit au but, si par exemple je veux revendiquer une terre, il faut que je fasse ma généalogie pour remonter jusqu'à la personne originaire de Rimatara.

M^{me} Loyana Legall : Sur le PV.

M^{me} Béatrice Flores-Le Gayic : Ah O.K. ! Donc, il faut quand même que j'aie le PV de Bornage pour pouvoir revendiquer cette terre-là. O.K.

M^{me} Loyana Legall : C'est la déclaration.

M^{me} Béatrice Flores-Le Gayic : En fait, c'est le document qui prouve, même s'il n'y a pas de titre. Le fait d'avoir un PV de Bornage, te dit quand même qui étaient les personnes qui ont habité là, à un moment donné.

M^{me} Odette Homai : On a mis cinq ans pour procéder au titrement, et on demande une prorogation de trois ans. A-t-on évalué les moyens humains ? Les avez-vous ? Parce que vous demandez trois ans. Le bilan des cinq ans sur les terres qui ont été estimées autant à Rimatara qu'à Rurutū, on a titré 20 % seulement des terres. Mais sur la totalité, on a reçu quand même 80 dossiers, et beaucoup ne sont pas encore traités. A-t-on trouvé quand même les solutions pour établir à trois ans seulement l'estimation de la prorogation de ce texte ?

M^{me} Loyana Legall : Comme on est dans une procédure exceptionnelle, on ne peut pas mettre des délais trop importants. Aussi, ce délai de trois ans avait été estimé par le ministre de l'équipe précédente.

Personnellement, ce qui nous retarde aujourd'hui au-delà des vérifications et suite au bilan qu'on vous dresse de tout ce qui reste à faire, il faudrait effectivement des moyens humains. Mais bon, je ne vous apprends rien. On a bénéficié de deux AENP qui sont des postes provisoires liés à un projet défini. Leur contrat se finit en fin d'année prochaine, je crois. On espère demander encore une prorogation de trois ans pour finir, parce qu'il nous faut au moins ces deux moyens humains pour finir les dossiers. Et l'autre besoin qu'on a, ce sont les décisions par rapport à ça. Parce qu'on pourrait dire aujourd'hui qu'on s'en tient à l'annexe qu'on a fait (routes, forages, bord de mer, *marae*), on ne s'en occupe pas. On fait tout passer, on est quasiment prêt : on va en commission de domaine, on vient en CCBF, on fait les actes et on titre tel quel. Et après, on gère les problèmes : on gère les problèmes d'accès à la mer, de la station de pompage, etc. C'est une façon de faire.

L'autre façon, c'est de discuter avec la population, on tombe d'accord ou pas, on prend une décision et on soustrait. Ce qui nous a pris du temps, c'est d'identifier. C'est pour ça que je suis capable de vous dire quelle surface et combien de terres sont impactées, parce que ce travail est achevé aujourd'hui. Sur Rimatara, il est achevé. Sur Rurutū, il nous faut encore six mois pour le finir, parce que Rurutū c'est beaucoup plus grand. Et surtout, il nous faut des arbitrages, des décisions. Mais ces décisions ne peuvent pas être prises que par les gouvernements, vu la sensibilité de ce dossier. Parce que, finalement, on rend, mais on va quand même garder 5 % en plus de ce qu'on avait prévu au départ pour de l'intérêt public. Tout le reste, on cède. Donc, la question doit être posée aujourd'hui. Nous avons préféré la poser une fois qu'on l'a vue, nous sommes les techniciens, c'est nous qui sommes là pour éclairer. C'est la raison pour laquelle je prends ce temps, même si je sais qu'on est que sur la prorogation, pour vous l'expliquer. Parce qu'il y aura forcément des frictions, certains demanderont : « Pourquoi prend-on le *marae* sur ma terre à moi ? » La culture a dit que c'est le plus précieux. Et bien sûr qu'ils vont vouloir des échanges, mais les échanges ne sont pas possibles ! Donc ce n'est pas simple, c'est soit on retire, soit on titre.

M^{me} Patricia Pahio-Jennings : Reste-t-il encore des terres non revendiquées ? Ne pourrait-on pas leur échanger pour ceux à qui on garde le terrain pour ces sites ou pour les plages ?

La présidente : Ce qui passe difficilement, c'est quand on dit que le Pays est propriétaire. Les gens disent « Qui sont les ancêtres du Pays ? » C'est une façon de rigoler.

M^{me} Patricia Pahio-Jennings : C'est vrai, Madame la directrice, par rapport au PV de bornage. Ma collègue parlait du PV qu'elle considère comme un titre de propriété. Mais je fais quand même la remarque qu'ici à Tahiti, il y a eu également ce genre d'erreur. Nous étions dans ce cas-là, si bien que quand il y a eu le partage des terres, on n'a pas eu notre part, on nous a oublié dans le partage parce que le mari de la sœur de mon arrière-grand-mère a dit que c'était lui le propriétaire. C'est dur de récupérer la part qui reviendrait à notre ancêtre. C'est bien le travail que vous faites.

Mais par rapport à Rurutū et Rimatara, tu disais tout à l'heure qu'il y en a aussi qui ont « revendiqué » sans justifier leur filiation et qui passent par le tribunal foncier. Combien de dossiers avez-vous avec ces dix propriétaires à la recherche de leurs propriétés ? Êtes-vous en coordination avec le tribunal foncier pour ces cas-là ?

M^{me} Loyana Legall : Dans notre *listing* des dossiers déposés à la DAF, les personnes qui n'ont pas établi de lien avec l'attributaire par rapport aux dossiers déposés sur Rimatara, on a 20 dossiers et sur Rurutū on en a 31, ça fait 51 dossiers. En superficie, sur Rimatara, c'est 89 000 m² et sur Rurutū c'est 288 000 m² où les personnes n'ont pas réussi à établir le lien, très souvent à cause d'orthographes qui ne correspondent pas et du coup on n'arrive pas à établir le lien. Et pour nous, il faut qu'on puisse établir le lien. Si on ne l'établit pas, les gens doivent aller au tribunal faire modifier les différents actes d'état-civil pour que le lien soit établi clairement. Donc, ça fait quand même 50 dossiers.

La présidente : J'ai vu dans vos chiffres aussi qu'il y a des dossiers rejetés. Quelles sont les causes de ces dossiers rejetés ?

M^{me} Loyana Legall : Sur le tableau, vous avez le lien non établi, une procédure contentieuse en cours, une décision de justice, c'est-à-dire que la terre a déjà été attribuée à quelqu'un, mais ils n'ont pas transcrit. L'information n'est pas dans les registres, donc il faut qu'ils transcrivent. On les accompagne pour la transcription.

L'occupant, c'est un tiers. Bon, on n'en a pas beaucoup. Et après, il y a des demandes similaires. Et sur Rurutū, il y a un désistement. C'est une personne toute seule qui a décidé ne plus vouloir titrer. Peut-être qu'elle va aller au tribunal ou peut-être parce que quelqu'un de sa famille a dit : « Non, ce n'est pas à toi de le faire. Tu es la nièce, c'est papa qui va le faire ». Parce que c'est aussi ça des fois, des conflits familiaux.

Donc, ça nous a fait 38 sur Rimatara et 160 sur Rurutū, pour ces raisons-là.

M^{me} Patricia Pahio-Jennings : Les transcriptions seront-elles prises en charge également par la DAF ?

M^{me} Loyana Legall : Dans le cas de ce dispositif, la DAF fait vraiment tout. La seule chose qu'on a demandé aux familles, c'est de remplir le formulaire, d'identifier un ayant-droit, il amène sa généalogie avec les actes d'état-civil qui le relie à l'ancêtre, et c'est tout. Tout le reste, c'est la DAF : c'est l'équipe de Sylvie, les deux AENP, plus deux agents de la DAF qui sont dédiés. En fait ils sont quatre ; plus Sylvie, cinq ; plus notre géomètre, ça fait six. Il y a quand même six, sept personnes qui sont dédiées au titrement, en plus de nos autres tâches, mais qu'on a mis sur le titrement. Donc, quand on va vous demander des AENP, s'il vous plaît, renouvelez au moins pour trois ans.

M^{me} Patricia Pahio-Jennings : Combien ?

M^{me} Loyana Legall : Deux, c'est très bien ; trois, c'est magnifique !

La présidente : C'est quelle catégorie, D ?

M^{me} Loyana Legall : Catégorie B quand même, parce qu'il faut rédiger des actes. Des actes, on a fait valider, mais on rédige des arrêtés en Conseil des ministres pour le titrement, il y a une commission du domaine et tout un *process*. Donc, c'est minimum B. Le reste, c'est les agents de la DAF. Que des B et A sur ce dispositif.

EXAMEN DU PROJET DE LOI DU PAYS

(Application de la procédure d'examen simplifiée votée en début de réunion.)

Sous-amendement (APF 3687 du 17-4-2025) déposé par M^{me} Patricia Pahio-Jennings

Amendement (APF 3626 du 16-4-2025) déposé par M^{me} Patricia Pahio-Jennings

Vote sur le sous-amendement, **l'amendement**

et sur l'intitulé amendé :
Unanimité avec 7 voix pour (dont 1 procuration)

Article LP 1

Amendement (APF 3627 du 16-4-2025) déposé par M^{me} Patricia Pahio-Jennings

La présidente : À bien comprendre que c'est limité à huit ans à partir de la loi du pays de 2020, ce qui nous amène à 2028.

Vote sur l'amendement
et sur l'article LP 1 amendé :
Unanimité avec 7 voix pour (dont 1 procuration)

Article LP 2

Amendement (APF 3628 du 16-4-2025) déposé par M^{me} Patricia Pahio-Jennings

Vote sur l'amendement,
sur l'article LP 2 amendé
et sur l'ensemble du projet de loi du pays amendé :
Unanimité avec 7 voix pour (dont 1 procuration)

(L'ordre du jour étant épuisé, la réunion de la commission s'achève à 10 h 21.)

LA PRÉSIDENTE,

Thilda Garbutt-Harehoe