

Arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015 relatif à l'acquisition, la gestion et la cession du domaine public et privé de la Polynésie française

(NOR : DAF1520402AC-1)

Paru in extenso au journal officiel n°74 N du 15/09/2015 à la page 9392 dans la partie ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

Version en vigueur au 31/10/2023

- ▶ Livre Ier - La commission du domaine(Article 1er à Art. 3)
- ▶ Livre II - Domaine public de la Polynésie française(Art. 4 à Art. 27)
 - ▶ Titre Ier - Règles communes (Art. 4 à Art. 8)
 - ▶ Chapitre Ier - Autorités compétentes pour recevoir et instruire les demandes d'autorisation(Art. 4)
 - ▶ Chapitre II - Délivrance ou refus d'autorisation(Art. 5 à Art. 8)
 - ▶ Titre II - Règles générales(Art. 9 à Art. 14)
 - ▶ Chapitre III - Recevabilité de la demande d'autorisation(Art. 9 à Art. 11)
 - ▶ Chapitre IV - Demande de renouvellement d'une autorisation(Art. 12)
 - ▶ Chapitre V - Modalités de transfert de l'autorisation(Art. 13 à Art. 14)
 - ▶ Titre III - Autorisations d'occupation temporaire assorties de droits réels(Art. 15 à Art. 23)
 - ▶ Chapitre VI - Recevabilité de la demande(Art. 16)
 - ▶ Chapitre VII - Contenu du titre d'occupation (Art. 17)
 - ▶ Chapitre VIII - Fin de l'autorisation(Art. 18)
 - ▶ Chapitre IX - Modalités de transfert ou de cession de l'autorisation(Art. 19 à Art. 22)
 - ▶ Chapitre X - Seuil minimum de l'investissement(Art. 23)
 - ▶ Titre IV - Bail emphytéotique administratif (Art. 24)
 - ▶ Titre V - Redevances (Art. 25 à Art. 27)
- ▶ Livre III - Utilisation du domaine privé de la Polynésie française(Art. 28 à Art. 108)
 - ▶ Titre Ier - Constitution du domaine privé(Art. 28 à Art. 35)
 - ▶ Chapitre Ier - Acquisitions à l'amiable (Art. 28 à Art. 30)
 - ▶ Chapitre II - Prises à bail (Art. 31 à Art. 32)
 - ▶ Chapitre III - Dons et legs(Art. 33 à Art. 34)
 - ▶ Chapitre IV - Biens vacants et sans maîtres(Art. 35)
 - ▶ Titre II - Administration des biens domaniaux privés (Art. 36 à Art. 76)
 - ▶ Chapitre Ier - Locations (Art. 36 à Art. 55)
 - ▶ Section I - Biens immobiliers (Art. 36 à Art. 51)
 - ▶ Paragraphe I - Dépôt d'une première demande(Art. 36 à Art. 44)
 - ▶ Paragraphe II - Demande de renouvellement d'un bail de location(Art. 45)
 - ▶ Paragraphe III - Sous-location et transfert(Art. 46 à Art. 50)
 - ▶ Paragraphe IV - Décès du locataire (Art. 51)
 - ▶ Section II - Biens mobiliers(Art. 52 à Art. 55)
 - ▶ Chapitre II - Affectation (Art. 56 à Art. 58)
 - ▶ Chapitre III - Mise à disposition (Art. 59 à Art. 71)
 - ▶ Section I - Dépôt d'une première demande(Art. 59 à Art. 65)
 - ▶ Section II - Demande de renouvellement d'une convention de mise à disposition(Art. 66)
 - ▶ Section III - Sous-location et transfert(Art. 67 à Art. 70)
 - ▶ Section IV - Dissolution de la personne morale bénéficiaire(Art. 71)
 - ▶ Chapitre IV - Bail emphytéotique administratif (Art. 72 à Art. 76)
 - ▶ Titre III - Aliénation des biens domaniaux privés(Art. 77 à Art. 108)
 - ▶ Chapitre Ier - Biens immobiliers(Art. 77 à Art. 100)
 - ▶ Section I - Vente aux enchères (Art. 77 à Art. 81)
 - ▶ Section II - Vente à l'amiable avec procédure de publicité et de mise en concurrence(Art. 82 à Art. 94)
 - ▶ Section III - Vente de gré à gré(Art. 95 à Art. 98)
 - ▶ Section IV - Dispositions communes (Art. 99 à Art. 100)
 - ▶ Chapitre II - Biens mobiliers(Art. 101 à Art. 108)
 - ▶ Section I - Dispositions générales (Art. 101 à Art. 103)
 - ▶ Section II - Vente aux enchères(Art. 104 à Art. 108)

- Livre IV - Dispositions transitoires (Art. 109)
- Livre V - Dispositions diverses (Art. 110 à Art. 112)

Le Président de la Polynésie française,
Sur le rapport du ministre du logement et de la rénovation urbaine, de la politique de la ville, des affaires foncières et du domaine,
Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
Vu l'arrêté n° 676 PR du 16 septembre 2014 modifié portant nomination du vice-président et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;
Vu la loi du pays n° 2014-32 du 17 novembre 2014 portant modification de dispositions fiscales et douanières dans le cadre des grands projets réalisés dans les zones de développement économique prioritaire et modernisation du droit domanial ;
Vu la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française ;
Vu la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française ;
Vu la délibération n° 68-136 AT du 12 décembre 1968 portant réglementation de l'extraction de sable, des roches et des cailloux dans les rivières, cours d'eau et sur les bords de la mer ;
Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 26 août 2015,

Arrête :

LIVRE IER - LA COMMISSION DU DOMAINE

Article 1er

La commission du domaine de la Polynésie française instituée à l'article LP. 5 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 susvisée est composée :

- du ministre en charge des affaires foncières, président ;
- du ministre en charge de l'équipement ;
- de deux représentants désignés par l'assemblée de la Polynésie française ;
- du directeur de l'équipement ;
- du chef du service de l'urbanisme ;
- du directeur de l'environnement ;
- du directeur des affaires foncières.

A titre consultatif et à leur demande, le maire ou maire délégué de la commune associée ainsi que le tavana hau de l'archipel du lieu concerné peuvent assister à la séance.

Le président de la commission peut également inviter toute personne dont il juge la présence utile aux débats.

Art. 2

La commission du domaine se réunit sur convocation de son président.

La convocation, l'ordre du jour et, le cas échéant, les documents nécessaires à l'examen des dossiers sont adressés par écrit, sous quelque forme que ce soit, aux membres de la commission cinq jours francs avant la date de la réunion.

Le président et les membres de la commission peuvent se faire représenter par un membre du service ou de l'organisme auquel ils appartiennent.

Lorsqu'il n'est pas représenté, un membre de la commission peut donner un mandat à un autre membre.

Un membre ne peut détenir plus d'un mandat.

La commission ne peut délibérer que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.

Si le quorum n'est pas atteint, la commission est convoquée à nouveau dans un délai de deux à dix jours.

Dans ce cas, elle délibère valablement quel que soit le nombre des membres présents.

Les avis sont pris à la majorité simple. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

Le secrétariat de la commission est assuré par la direction des affaires foncières.

Art. 3

Les membres de la commission ne peuvent prendre part aux débats lorsqu'ils ont un intérêt personnel à l'affaire

qui en est l'objet.

LIVRE II - DOMAINE PUBLIC DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023

TITRE IER - RÈGLES COMMUNES

Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023

CHAPITRE IER - AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR RECEVOIR ET INSTRUIRE LES DEMANDES D'AUTORISATION

Art. 4 *Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023*

Les administrations compétentes pour recevoir et instruire les demandes d'autorisation de dépendances du domaine public sont :

- le service administratif en charge des ports maritimes lorsque les demandes portent sur des dépendances du domaine public portuaire ;
- le service en charge de l'équipement, lorsque les demandes portent sur des dépendances du domaine public fluvial et du domaine public routier, ainsi que lorsque les demandes tendent à l'obtention d'une autorisation d'extraire des matériaux sur le domaine public ;
- le service en charge de l'aviation civile lorsque les demandes portent sur des dépendances du domaine public aéronautique ;
- le service gestionnaire lorsque la demande porte sur des dépendances du domaine public ayant fait l'objet d'un transfert de gestion ;
- le service en charge des affaires foncières pour toutes les autres demandes, notamment les demandes portant sur la réalisation de toutes activités de prospection, d'études ou de mission de sondage préalables à la pose ou l'enlèvement de câbles ou pipeline sous-marins dans les eaux intérieures, dont les rades et lagons, ainsi que le sol, le sous-sol, et les eaux surjacentes de la mer territoriale, et la zone économique exclusive.

CHAPITRE II - DÉLIVRANCE OU REFUS D'AUTORISATION

Art. 5 *Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023*

La commission du domaine est consultée dès lors que la demande porte sur :

- une occupation temporaire d'une superficie totale supérieure à 200 mètres carrés ;
- une occupation temporaire d'un rivage de la mer, d'un lais ou relais de la mer ;
- une occupation temporaire à des fins hôtelières ;
- une occupation temporaire assortie de droits réels ;
- une occupation temporaire en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif ;
- un déclassement.

Ne donnent pas lieu à consultation de la commission du domaine :

- les occupations temporaires d'une dépendance du domaine public d'une durée inférieure ou égale à trois mois ;
- les transferts et renouvellement d'autorisation, lorsque les demandes portent sur une superficie identique ou inférieure à l'autorisation initiale.

De même, ne donnent pas lieu à consultation de la commission du domaine, les demandes afférentes à une occupation temporaire du domaine public destinées à l'exercice d'activités de pêche, d'aquaculture et de perliculture, que cette occupation soit assortie ou non de droits réels.

Enfin, ne donnent pas lieu à consultation de la commission du domaine, les demandes portant sur la réalisation de toutes activités de prospection, d'études ou de mission de sondage préalables à la pose ou l'enlèvement de câbles ou pipeline sous-marins dans les eaux intérieures, dont les rades et lagons, ainsi que le sol, le sous-sol, et les eaux surjacentes de la mer territoriale, et la zone économique exclusive.

Art. 6

L'autorisation d'occupation détermine la superficie de l'emplacement occupé, les obligations du bénéficiaire, la durée de l'autorisation d'occupation, le montant de la redevance, les modalités de paiement de la redevance et les sanctions en cas de non-respect des obligations.

Art. 7

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom le ou les emplacements du

domaine public autorisés et les installations implantées.

Art. 8

Le titulaire doit prendre en charge toutes les conséquences dommageables éventuelles qu'induirait l'aménagement autorisé et il sera seul tenu à toutes les garanties qui pourraient survenir du fait de son occupation.

TITRE II - RÈGLES GÉNÉRALES

Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023

CHAPITRE III - RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

Art. 9

Toute demande d'autorisation d'utilisation temporaire du domaine public doit être déposée auprès du gestionnaire de la dépendance du domaine public sollicitée au sens de l'article 4 ci-dessus. Cette demande doit indiquer l'objet et la durée de cette occupation et comporter les pièces suivantes :

- les nom, prénoms, qualité, nationalité et adresse postale et géographique du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- les extraits d'actes d'état civil du demandeur (naissance et mariage), ou les statuts actualisés de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant ;
- le cas échéant, le titre de propriété ou bail de location, ou tous documents pouvant attester de droits immobiliers sur la terre attenante ;
- une note précisant la localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance publique concernée ainsi que la nature de l'activité envisagée ;
- le cas échéant, un extrait du plan cadastral, ou à défaut un plan de masse à l'échelle 1/1000e présentant la dépendance publique dont l'occupation est demandée ;
- le cas échéant, un plan de situation ;
- le cas échéant, un plan de masse à l'échelle 1/500e, faisant apparaître l'emplacement des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier prévus ;
- une fiche descriptive de ces ouvrages, constructions et installations ;
- le cas échéant, un plan de délimitation du domaine public établi par l'administration en charge de l'équipement ;
- le cas échéant, une note de renseignements d'aménagement délivrée par l'administration en charge de l'urbanisme ;
- lorsque la réglementation l'exige, l'étude d'impact ou la notice d'impact sur l'environnement ;
- le relevé d'identité bancaire.

Art. 9 bis *Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023*

Toute demande portant sur la réalisation de toutes activités de prospection, d'études ou de mission de sondage préalables à la pose ou l'enlèvement de câbles ou pipeline sous-marins dans les eaux intérieures, dont les rades et lagons, ainsi que le sol, le sous-sol, et les eaux surjacentes de la mer territoriale, et la zone économique exclusive doit être déposée auprès du service en charge des affaires foncières accompagnée des pièces suivantes :

- les nom, prénoms, qualité, nationalité et adresse postale et géographique du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- les extraits d'actes d'état civil du demandeur (naissance et mariage), ou les statuts actualisés de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant ;
- une note qui constitue le dossier technique prévisionnel précisant les modalités techniques de l'organisation opérationnelle et logistique de la mission d'études et de sondage ainsi qu'une évaluation des risques incluant les mesures envisagées pour la protection de l'environnement, la sécurité de la navigation et le cas échéant, la protection des biens culturels maritimes.

Art. 10

Le dossier est réputé complet si, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, le service instructeur n'a pas fait connaître au demandeur la liste des pièces manquantes ou incomplètes, ni invité celui-ci à préciser ses propositions. Le délai selon lequel l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet est suspendu durant ce délai de deux mois d'instruction de la demande.

A défaut de réception des pièces sollicitées, dans le délai d'un mois à compter de la réception de la lettre du service instructeur, la demande est classée sans suite.

Art. 11 *Rédaction issue de Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023*

Hormis la demande portant sur la réalisation de toutes activités de prospection, d'études ou de mission de sondage préalables à la pose ou l'enlèvement de câbles ou pipeline sous-marins dans les eaux intérieures, dont les rades et lagons, ainsi que le sol, le sous-sol, et les eaux surjacentes de la mer territoriale, et la zone économique exclusive, l'instruction de la demande comporte la consultation du maire de la commune ainsi que celle du tavana hau de l'archipel du lieu concerné (hors archipel de la Société).

Selon la nature de l'autorisation demandée, les avis des services administratifs ou d'autres organismes publics ou privés sont sollicités.

Pour toutes les consultations, en l'absence de réponse dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de la lettre de demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

CHAPITRE IV - DEMANDE DE RENOUELEMENT D'UNE AUTORISATION**Art. 12** *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

Toute demande de renouvellement est effectuée avant la date d'expiration de l'autorisation. Cette demande est adressée par tout moyen au service gestionnaire de la dépendance du domaine public sollicitée au sens de l'article 4 du présent arrêté.

Cette demande doit être accompagnée notamment d'un plan de récolement et, le cas échéant, du certificat de conformité délivré par le service en charge de l'urbanisme et/ou de l'équipement.

L'autorisation peut être renouvelée au profit de son titulaire sous réserve que ce dernier s'engage à continuer à occuper la dépendance du domaine public en cause dans les conditions prévues par l'autorisation et par la réglementation en vigueur et qu'il soit à jour de ses redevances domaniales.

CHAPITRE V - MODALITÉS DE TRANSFERT DE L'AUTORISATION**Art. 13** *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

Toute demande de transfert est adressée par tout moyen au service compétent pour recevoir la demande d'autorisation d'utilisation temporaire du domaine public.

L'autorisation peut être transférée au profit d'un nouveau titulaire, pour la durée de validité restant à courir ou pour une nouvelle durée égale à la durée initiale, sous réserve que ce dernier s'engage à occuper la dépendance du domaine public en cause dans les conditions prévues par l'autorisation et par la réglementation en vigueur et que le titulaire initial soit à jour de ses redevances domaniales.

Art. 14

En cas de décès du titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public, le bénéfice de l'autorisation jusqu'à la fin de celle-ci peut être transféré au conjoint survivant ou à défaut à l'occupant ou à défaut aux héritiers en ligne directe du titulaire.

Le décès doit être déclaré par lettre recommandée avec accusé de réception au service compétent pour recevoir la demande d'autorisation d'utilisation temporaire du domaine public dans un délai de six mois suivant le décès.

La demande de transfert est faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au service compétent pour recevoir la demande d'utilisation temporaire du domaine public. Elle doit être formulée dans un délai maximum de six mois à compter de la date du décès.

A défaut du respect de ces formalités, l'autorisation est caduque. L'emplacement considéré est susceptible d'une attribution nouvelle à d'autres demandeurs répondant aux conditions du présent arrêté.

TITRE III - AUTORISATIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE ASSORTIES DE DROITS RÉELS

Art. 15

Sans préjudice des dispositions générales définies au titre précédent, le présent titre fixe :

- les modalités de dépôt des demandes d'autorisation d'occupation temporaire assortie de droits réels ;
- le contenu du titre d'occupation constitutif de droits réels ;
- les conditions de constitution, sur tout ou partie de la dépendance domaniale dont l'occupation est autorisée, du droit réel prévu par les articles LP. 7-1 à LP. 7-6 de la délibération n° 2004-34 APF susvisée ;
- ainsi que les conditions de transmission totale ou partielle de ce droit.

CHAPITRE VI - RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE**Art. 16**

Toute demande d'occupation temporaire du domaine public assortie de droits réels doit être déposée auprès du gestionnaire de la dépendance du domaine public sollicitée au sens de l'article 4 du présent arrêté, et comporter, en sus des pièces mentionnées à l'article 9 ci-dessus :

- la nature de l'activité envisagée ainsi que l'estimation, le calendrier et les modalités de financement des investissements prévus et, le cas échéant, le montant global des investissements à financer par crédit-bail ;
- des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à entreprendre et mener à leur terme les travaux projetés.

CHAPITRE VII - CONTENU DU TITRE D'OCCUPATION**Art. 17**

Le titre d'occupation constitutif de droit réel doit, dans tous les cas, comporter la détermination précise de la consistance du droit réel conféré, de la durée pour laquelle il est conféré ainsi que toutes autres mentions nécessaires à la publicité foncière.

Il doit aussi comporter l'énoncé des conditions auxquelles ce droit est conféré, à savoir :

- les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier à édifier et, le cas échéant, la liste de ceux qui doivent être maintenus en état jusqu'à l'expiration de la durée de validité du titre ;
- le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale ;
- le cas échéant, les obligations de service public imposées au titulaire de l'autorisation.

Il peut également préciser les règles de détermination de l'indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain causé par son retrait avant le terme prévu pour un motif autre que l'inexécution de ses conditions.

CHAPITRE VIII - FIN DE L'AUTORISATION**Art. 18**

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droit réel envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le titulaire du titre à cette date doit en être informé par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois au moins avant le retrait.

Dans le cas où le retrait envisagé a pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits, selon les mêmes modalités, deux mois avant le retrait.

CHAPITRE IX - MODALITÉS DE TRANSFERT OU DE CESSION DE L'AUTORISATION**Art. 19**

La demande d'agrément de la personne qui se trouvera totalement ou partiellement substituée au titulaire de l'autorisation est adressée au service gestionnaire de la dépendance du domaine public sollicitée au sens de l'article 4.

Par dérogation aux dispositions de l'article 16 du présent arrêté, cette demande doit comporter :

- les nom, prénoms, profession, nationalité et adresse postale et géographique du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- les documents nécessaires à l'identification de l'immeuble concerné par la cession ou la transmission

envisagée ;

- les documents nécessaires à l'identification du titulaire actuel du droit réel conféré par le titre d'occupation du domaine public sur cet immeuble ;
- des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à respecter, pour ce qui concerne l'immeuble en cause, les conditions auxquelles le titre d'occupation du domaine public a conféré un droit réel ;
- une copie du projet de contrat de cession ou de transmission totale ou partielle du droit réel et, le cas échéant, si la cession ou la transmission envisagée a pour but de permettre le financement d'investissements par crédit-bail, une copie du projet de contrat de crédit-bail ;
- l'engagement de payer la redevance domaniale correspondant au droit réel cédé. En cas de cession partielle de ce droit, cet engagement doit porter sur la quote-part de redevance contractuellement mise à la charge du cessionnaire.

Art. 20

Dans le cas où, sur le fondement de l'article LP. 7-4 de la délibération n° 2004-34 APF susvisée, un créancier du titulaire du droit réel entend provoquer la cession forcée de tout ou partie de ce droit, il est procédé comme il est dit ci-après :

1° Le poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement valant saisie ;

2° Celle-ci, dans les vingt jours de la réception de cette lettre, fait publier dans un ou plusieurs journaux d'annonces légales un avis comportant :

- la localisation et les caractéristiques de l'immeuble saisi ;
- la durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;
- le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;
- la mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif du droit réel ;
- l'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier doit comporter les éléments énumérés aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article 19 ci-dessus ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié ;

3° Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément doit notifier à l'avocat du poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des charges de l'adjudication prévu à l'article 617 du code de procédure civile, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi ;

4° Les dispositions des 1° à 3° ci-dessus ne font pas obstacle à la conversion de la saisie en vente volontaire.

Art. 21

Le contrat ou le titre d'adjudication, qui doit porter mention de l'agrément exprès du cessionnaire, emporte à sa date et pour l'immeuble ou les immeubles qu'il concerne substitution de ce dernier dans les droits et obligations afférents au titre d'occupation du domaine public.

En cas de cession partielle, le contrat ou titre d'adjudication emporte soustraction de l'immeuble cédé du titre d'occupation du cédant.

Art. 22

En cas de décès du titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public assortie de droits réels, le bénéfice de l'autorisation jusqu'à la fin de celle-ci peut être transféré au conjoint survivant ou aux héritiers en ligne directe du titulaire sous réserve de l'agrément du bénéficiaire de cette transmission par l'autorité qui a délivré ce titre.

Le décès doit être déclaré dans les plus brefs délais à cette autorité.

La demande est adressée à cette autorité par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de six mois à compter du décès et doit comporter, par dérogation aux dispositions de l'article 16 ci-dessus, les pièces suivantes :

- les nom, prénoms, profession, nationalité et adresse du demandeur ;
 - les documents établissant la consistance du droit réel sur le domaine public dont le défunt était titulaire à la date de son décès ;
 - tout document justifiant de la qualité de conjoint ou d'héritier du demandeur ;
 - le cas échéant, un acte notarié ou enregistré établissant l'absence d'opposition des autres héritiers à la demande d'agrément ;
 - des justifications de la capacité technique et financière du demandeur à être substitué au défunt dans les droits et obligations que ce dernier tenait, à la date de son décès, du droit réel dont il était titulaire à cette date.
- L'acte constatant le transfert du droit réel, qui doit porter mention de l'agrément exprès, emporte transmission au jour du décès des droits et obligations afférents au titre du défunt.

CHAPITRE X - SEUIL MINIMUM DE L'INVESTISSEMENT

Art. 23

Dans le cadre de grands projets de développement économique, industriel ou touristique tel que prévu à l'article LP. 7-1 de la délibération n° 2004-34 APF susvisée, le seuil minimum de l'investissement exigé pour délivrer une autorisation d'occupation temporaire assortie de droits réels est fixé à deux cent cinquante millions de francs CFP (250 000 000 F CFP).

TITRE IV - BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

Art. 24

Le seuil minimum de l'investissement exigé dans le cadre de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif en vue de la réalisation de grands projets de développement économique, industriel ou touristique dans les zones de développement prioritaire instituées par le titre 1er de la loi du pays n° 2014-32 susvisée, est fixé à deux cent cinquante millions de francs CFP (250 000 000 F CFP).

TITRE V - REDEVANCES

Art. 25

Dans le cas où ces autorisations ou conventions donneraient lieu à perception d'une redevance, une copie devra en être adressée à la direction des affaires foncières pour consignation à la caisse du receveur des domaines.

Art. 26

Le montant de la redevance est fixé par l'autorité compétente, de même qu'il fixe les époques de paiement et toutes les autres conditions d'intérêt financier à appliquer.

Art. 27

Les redevances sont acquittées d'avance par période annuelle à moins que l'acte d'autorisation n'en dispose autrement.

LIVRE III - UTILISATION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

TITRE IER - CONSTITUTION DU DOMAINE PRIVÉ

CHAPITRE IER - ACQUISITIONS À L'AMIABLE

Art. 28

Toute offre de vente faite à la Polynésie française est adressée à la direction des affaires foncières.

Elle est accompagnée d'un dossier comportant les pièces suivantes :

- les nom, prénoms, qualité, nationalité et adresse postale et géographique du vendeur ou, si l'offre de vente émane d'une personne morale, les éléments suivants : les statuts de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant ;
- le(s) titre(s) établissant les droits de propriété du vendeur sur le(s) immeuble(s) offert(s) à la vente à la Polynésie française ;
- le cas échéant, l'offre de prix ;
- un extrait de plan cadastral, ou à défaut un plan de masse à l'échelle 1/1000e présentant la parcelle offerte à

la vente à la Polynésie française, et un plan de situation ;

- une note de renseignements d'aménagement délivrée par l'administration en charge de l'urbanisme ;
- une expertise des constructions ;
- les plans de l'immeuble ;
- le diagnostic amiante.

Après réception du dossier, un accusé de réception est délivré à l'offrant.

Art. 29

Le dossier est réputé complet si, dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'offre, la direction des affaires foncières n'a pas fait connaître au propriétaire la liste des pièces manquantes ou incomplètes, et invité celui-ci à préciser son offre.

Art. 30

Une proposition de prix est notifiée au vendeur. Les négociations sur le prix, et éventuellement sur les autres modalités de l'acquisition, sont menées par le service qui souhaite acheter le bien avec l'assistance de la direction des affaires foncières.

CHAPITRE II - PRISES À BAIL

Art. 31

Tout service administratif sollicitant la prise à bail d'un bien immobilier doit adresser sa demande à la direction des affaires foncières accompagnée d'un dossier comportant les pièces suivantes :

- les nom, prénoms, qualité, nationalité et adresse postale et géographique du propriétaire ou, si le bien appartient à une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les statuts de l'organisme demandeur, les nom, prénoms et les pouvoirs de son représentant ;
- la désignation, la localisation et la superficie du bien ;
- la date d'effet et la durée de la location ;
- le loyer proposé par le propriétaire avec, le cas échéant, le montant des charges.

Art. 32

La commission du domaine est saisie pour avis sur le prix lorsque la prise à bail d'un bien immobilier porte sur un loyer annuel, charges comprises, supérieur à quinze millions de francs CFP (15 000 000 F CFP).

CHAPITRE III - DONS ET LEGS

Art. 33

Tout notaire constitué dépositaire d'un testament contenant des libéralités en faveur de la Polynésie française est tenu, aussitôt après l'ouverture du testament, d'adresser à la direction des affaires foncières, la copie intégrale de ces dispositions.

La copie est écrite sur papier libre, et il est délivré récépissé des pièces transmises.

Art. 34

Si un même testament contient des libéralités distinctes en faveur de diverses personnes administratives, les autorités qualifiées se prononcent, pour avis, séparément sur l'acceptation de chaque libéralité.

L'autorité compétente statue par arrêté sur l'acceptation des diverses libéralités.

CHAPITRE IV - BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRES

Art. 35

Conformément à l'article 47 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée susvisée, les biens vacants et sans maître appartiennent à la Polynésie française.

TITRE II - ADMINISTRATION DES BIENS DOMANIAUX PRIVÉS

CHAPITRE IER - LOCATIONS
SECTION I - BIENS IMMOBILIERS
PARAGRAPHE I - DÉPÔT D'UNE PREMIÈRE DEMANDE

Art. 36

Toute demande de location d'un bien immobilier dépendant du domaine privé de la Polynésie française doit être adressée à la direction des affaires foncières ou, si la décision d'affectation d'un bien autorise le gestionnaire du bien à louer le bien affecté, au gestionnaire qui en assure l'instruction.

Art. 37

La demande de location doit comporter les pièces suivantes :

- les nom, prénoms, qualité, nationalité et adresse postale et géographique du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- les extraits d'actes d'état civil du demandeur (naissance et mariage), ou les statuts de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant ;
- la nature de l'activité envisagée ;
- la superficie de la parcelle sollicitée et la durée de la location ;
- un extrait du plan cadastral, ou à défaut un plan parcellaire de l'emprise dont la location est demandée et un plan de situation ;
- le cas échéant, une note de renseignements d'aménagement délivrée par l'administration en charge de l'urbanisme ;
- lorsque la réglementation l'exige, l'étude d'impact ou la notice d'impact sur l'environnement ;
- le relevé d'identité bancaire.

Art. 38

Le dossier est réputé complet si dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, le service instructeur n'a pas fait connaître au demandeur, la liste des pièces manquantes ou incomplètes, ni invité celui-ci à préciser ses projets.

A défaut de réception des pièces sollicitées dans le délai d'un mois à compter de la réception de la lettre du service instructeur, la demande est classée sans suite.

Art. 39

Dans tous les cas, l'instruction de la demande comporte la consultation du maire ainsi que la consultation du tavana hau de l'archipel du lieu concerné (hors archipel de la société).

Selon la nature de la location sollicitée, les avis des services administratifs ou d'autres organismes publics ou privés sont sollicités.

Pour toutes les consultations, en l'absence de réponse dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de la lettre de demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

Art. 40

Le dossier de demande de location est examiné par la commission du domaine lorsque la location porte sur une durée supérieure à neuf ans et que le loyer annuel estimé est supérieur à quatre cent mille francs CFP (400 000 F CFP). Ces conditions sont cumulatives.

Art. 41

L'avis sur le prix de location proposé par la commission du domaine est transmis pour information par le président de la commission à l'intéressé. Celui-ci doit faire connaître par écrit son accord ou refus sur le prix proposé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification. En l'absence de réponse de l'intéressé dans le délai imparti, sa demande sera classée sans suite.

Art. 42

L'arrêté portant autorisation de location du domaine privé de la Polynésie française ou le refus de l'autorité compétente est notifié à l'intéressé par la direction des affaires foncières.

Art. 43 *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

L'autorisation est subordonnée à la conclusion d'un bail fixant les modalités de la location entre la Polynésie française et le titulaire de l'autorisation. L'autorisation est caduque dès lors que le bail y afférent n'aura pas été signé dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'autorisation au bénéficiaire. Les autorisations délivrées à des fins de construction et/ou installations sont subordonnées à la délivrance des autorisations prévues notamment par la réglementation en vigueur en matière d'aménagement.

Art. 44

Tout changement de destination ou de superficie de la parcelle louée doit faire l'objet d'une demande motivée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire.

PARAGRAPHE II - DEMANDE DE RENOUVELLEMENT D'UN BAIL DE LOCATION**Art. 45** *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

Toute demande de renouvellement est effectuée avant la date d'expiration du bail. Cette demande est adressée par tout moyen au service compétent pour instruire la demande de location initiale.

La location est renouvelable au profit de son titulaire sous réserve que ce dernier s'engage à continuer à exploiter la parcelle en cause dans les conditions prévues par le bail et qu'il soit à jour du paiement de ses loyers.

Lorsqu'il y a dépôts de demandes concurrentes pour un même emplacement, le bénéficiaire sortant jouit d'un droit de priorité à l'attribution.

L'autorisation ou le refus de renouvellement est délivré(e) et notifié(e) dans les conditions identiques à celles de la demande initiale.

PARAGRAPHE III - SOUS-LOCATION ET TRANSFERT**Art. 46**

L'autorisation de location d'un bien immobilier de la Polynésie française est personnelle. Le bénéficiaire ne peut sous-louer son droit au bail, sous peine de révocation du bail, sans l'accord exprès de l'autorité compétente.

L'autorisation ou le refus d'autorisation de sous-location est délivré(e) et notifié(e) à l'intéressé par l'autorité compétente.

Art. 47

Toute demande de transfert de l'autorisation est faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire.

Art. 48

Le locataire initial doit être à jour du paiement de ses loyers.

Le demandeur du transfert est tenu de déposer à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire, le formulaire de nouvelle demande prévu à cet effet et les documents relatifs à l'identification de la personne physique ou de la personne morale tel que prévu notamment aux articles 37 et 38 du présent arrêté.

Art. 49

L'autorisation ou le refus de transfert est délivré(e) et notifié(e) au nouveau titulaire dans les conditions identiques à celle d'une première demande.

Art. 50

Le transfert est autorisé dans les mêmes conditions que le bail initial pour la durée restant à courir.

PARAGRAPHE IV - DÉCÈS DU LOCATAIRE

Art. 51

En cas de décès du locataire, les règles spécifiques aux baux concernés s'appliquent.

Le décès ainsi que la désignation du nouveau locataire doivent être déclarés par lettre recommandée avec accusé de réception à la direction des affaires foncières par les ayants droit du locataire initial dans un délai de six mois suivant le décès.

A défaut du respect de ces formalités, l'autorisation est caduque. La parcelle considérée est susceptible d'être louée à d'autres demandeurs.

SECTION II - BIENS MOBILIERS

Art. 52

Toute demande de location d'un bien mobilier dépendant du domaine privé de la Polynésie française doit être adressée à la direction des affaires foncières ou, si la décision d'affectation d'un bien autorise le gestionnaire du bien à louer le bien affecté, au gestionnaire qui en assure l'instruction.

Art. 53

La demande de location d'un bien mobilier de la Polynésie française comporte les pièces suivantes :

- les nom, prénoms, qualité, nationalité et adresse du demandeur ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- les extraits d'actes d'état civil du demandeur (naissance et mariage), ou les statuts de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant ;
- la nature de l'activité envisagée ;
- le relevé d'identité bancaire.

Art. 54

Les locations de meubles donnent lieu, préalablement à leur octroi, à la souscription par le preneur d'une assurance auprès d'une compagnie d'assurance agréée en Polynésie française ou auprès d'un agent spécial habilité en Polynésie française couvrant les risques de vol, de perte ou de détérioration du meuble loué.

Art. 55

Les locations ne peuvent être consenties que si le bénéficiaire accepte que, pendant toute sa durée, un contrôle soit assuré par la direction des affaires foncières ou le service gestionnaire sur les précautions prises pour la meilleure protection du meuble.

CHAPITRE II - AFFECTATION

Art. 56

La demande d'affectation d'un bien appartenant à la Polynésie française est établie par l'entité qui demande à bénéficier du transfert de gestion. Elle est adressée à la direction des affaires foncières qui est chargée de procéder à son instruction.

Art. 57

La demande d'affectation doit comporter les pièces suivantes :

- un exposé des motifs du transfert de gestion ;
- une désignation précise du bien, objet de l'affectation : pour les biens immobiliers : la situation, la consistance, la superficie, la configuration, la désignation cadastrale accompagnée d'un extrait de plan cadastral et d'un plan de situation, et pour les biens mobiliers : un acte de francisation et des titres de navigation pour les navires notamment ;
- si la gestion du bien est déjà transférée, l'avis du gestionnaire du bien ;

- le cas échéant, la destination, la nature, coût des travaux projetés s'il y a lieu et les modalités de financement ;
- le cas échéant, un dossier technique comprenant notamment : la cartographie du site d'implantation et plans des installations à réaliser, le calendrier de réalisation de la construction ou des travaux et date prévue de mise en service ;
- s'il y a lieu, le demandeur fournit également l'étude d'impact ou la notice d'impact dans les conditions prévues par le code de l'environnement applicable en Polynésie française.

Art. 58

La décision d'affectation doit notamment comporter :

- la désignation du bien objet du transfert de gestion ;
- la destination et l'utilisation qui est faite du bien ;
- les obligations du gestionnaire qui se voit transférer tous les droits et prérogatives du propriétaire, et notamment celles liées à la préservation et à la conservation du bien ;
- le cas échéant, la valeur du bien.

CHAPITRE III - MISE À DISPOSITION**SECTION I - DÉPÔT D'UNE PREMIÈRE DEMANDE****Art. 59**

Toute demande de mise à disposition d'un bien immobilier dépendant du domaine privé de la Polynésie française doit être adressée à la direction des affaires foncières ou, si le bien immobilier concerne un bien affecté, au gestionnaire qui sera chargé du suivi de la convention.

Art. 60

La demande de mise à disposition doit comporter les pièces suivantes :

- la nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les nom, prénoms, qualité du signataire de la demande et, le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- les statuts de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant ;
- la nature de l'activité envisagée en vue de la conservation, la protection ou la mise en valeur du bien ;
- la superficie de la parcelle sollicitée et la durée ;
- un extrait du plan cadastral, ou à défaut un plan parcellaire de la parcelle dont la mise à disposition est demandée, et un plan de situation ;
- une note de renseignements d'aménagement délivrée par l'administration en charge de l'urbanisme.

Art. 61

La demande de mise à disposition est instruite par la direction des affaires foncières ou le service gestionnaire du bien.

Le dossier est réputé complet si dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, le service instructeur n'a pas fait connaître au demandeur, la liste des pièces manquantes ou incomplètes, ni invité celui-ci à préciser ses projets.

A défaut de réception des pièces sollicitées dans le délai d'un mois à compter de la réception de la lettre du service instructeur, la demande est classée sans suite.

Art. 62

Dans tous les cas, l'instruction de la demande comporte la consultation du maire ainsi que la consultation du tavana hau de l'archipel du lieu concerné (hors archipel de la Société).

Selon la nature de la mise à disposition sollicitée, les avis des services administratifs ou d'autres organismes publics ou privés peuvent être sollicités.

Pour toutes les consultations, en l'absence de réponse dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de la lettre de demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

Art. 63

L'arrêté portant autorisation de mise à disposition du domaine privé de la Polynésie française ou le refus du conseil des ministres est notifié à l'intéressé par la direction des affaires foncières.

Art. 64 *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

L'autorisation est subordonnée à la conclusion d'une convention entre la Polynésie française et le titulaire de l'autorisation.

L'autorisation est caduque dès lors que la convention y afférente n'aura pas été signée dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'autorisation au bénéficiaire.

Les autorisations délivrées à des fins de construction et/ou installations sont subordonnées à la délivrance des autorisations prévues par la réglementation en vigueur en matière d'aménagement.

Art. 65

Tout changement de destination ou de superficie de l'ensemble immobilier mis à disposition doit faire l'objet d'une demande par lettre recommandée avec accusé de réception motivée adressée à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire.

SECTION II - DEMANDE DE RENOUELEMENT D'UNE CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

Art. 66 *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

Toute demande de renouvellement est effectuée avant la date d'expiration de l'autorisation. Cette demande est adressée par tout moyen à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire.

La mise à disposition est renouvelable au profit de son titulaire sous réserve que ce dernier s'engage à continuer à entretenir et mettre en valeur le bien en cause dans les conditions prévues par la convention.

Lorsqu'il y a dépôts de demandes concurrentes pour un même bien, le bénéficiaire sortant jouit d'un droit de priorité à l'attribution.

L'autorisation ou le refus de renouvellement est délivré et notifié dans les conditions identiques à celles de la demande initiale.

SECTION III - SOUS-LOCATION ET TRANSFERT

Art. 67

L'autorisation de mise à disposition d'un bien immobilier dépendant du domaine privé de la Polynésie française est personnelle. Le bénéficiaire ne peut sous-louer son droit d'occupation, sous peine de révocation de la convention, sans l'accord exprès de l'autorité compétente.

L'autorisation ou le refus d'autorisation de sous-location est délivré(e) et notifié(e) à l'intéressé par le conseil des ministres.

Art. 68

Toute demande de transfert de l'autorisation est faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire.

La personne morale sollicitant le transfert d'autorisation à son profit est également tenue de déposer à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire le formulaire de nouvelle demande prévu à cet effet et les documents relatifs à son identification tel que prévu notamment aux articles 61 et 62 du présent arrêté accompagné de l'accord écrit du bénéficiaire initial.

Art. 69

Le bénéficiaire initial de l'autorisation doit avoir respecté les conditions mises à sa charge.

Art. 70

L'autorisation ou le refus de transfert est délivré(e) et notifié(e) au nouveau titulaire dans les conditions identiques à celle d'une première demande.

SECTION IV - DISSOLUTION DE LA PERSONNE MORALE BÉNÉFICIAIRE

Art. 71

La dissolution de la personne morale bénéficiaire doit être déclarée par lettre recommandée avec accusé de réception à la direction des affaires foncières ou au service gestionnaire et entraîne la résiliation de la convention de mise à disposition.

CHAPITRE IV - BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

Art. 72

Le seuil minimum de l'investissement exigé dans le cadre de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif est fixé à deux cent cinquante millions de francs CFP (250 000 000 F CFP).

Art. 73

Le montant du loyer d'un bail emphytéotique administratif est déterminé en fonction de la valeur vénale du fonds, révisable chaque année, à raison de 3 % de cette valeur.

Le montant du loyer est révisable chaque année pour prendre en compte l'indice de révision des loyers fixé par arrêté en conseil des ministres.

Art. 74 *Rédaction issue de Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016*

L'autorisation est subordonnée à la conclusion d'un bail fixant les modalités de la location entre la Polynésie française et le titulaire de l'autorisation.

L'autorisation est caduque dès lors que le bail y afférent n'aura pas été signé dans un délai de six mois à compter de la date de notification de l'arrêté d'autorisation au bénéficiaire.

Art. 75

Les autorisations délivrées à des fins de constructions et/ou installations sont subordonnées à la délivrance des autorisations prévues par la réglementation en vigueur en matière d'aménagement.

Art. 76

Le bénéficiaire ne pourra sous-louer son droit au bail, sans l'accord exprès de l'autorité compétente.

L'autorisation ou le refus de l'autorisation de sous-location est délivré et notifié à l'intéressé par l'autorité compétente.

TITRE III - ALIÉNATION DES BIENS DOMANIAUX PRIVÉS

CHAPITRE IER - BIENS IMMOBILIERS

SECTION I - VENTE AUX ENCHÈRES

Art. 77

Le projet de cession est présenté en conseil des ministres par le ministre en charge des affaires foncières.

Le conseil des ministres peut autoriser la cession du bien et en fixe le prix minimum escompté.

Art. 78

La vente aux enchères est portée à la connaissance du public en Polynésie française par voie d'insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et par voie électronique.

Art. 79

L'avis de vente aux enchères mentionne notamment :

- l'objet de la vente ;
- les caractéristiques du bien ;
- le lieu, la date et l'heure de la vente ;
- le cas échéant, les garanties financières exigées.

Art. 80

La vente aux enchères est organisée par la direction des affaires foncières.

Elle a lieu aux enchères verbales, par voie d'offres écrites ou par tout autre procédé permettant l'expression de la concurrence.

Art. 81

La vente aux enchères ne peut être prononcée à un prix inférieur au prix minimum préalablement fixé par le conseil des ministres.

Si le prix minimum n'est pas atteint par les enchères ou offres écrites, le préposé de la direction des affaires foncières prononce l'ajournement de la vente.

Le conseil des ministres peut déclarer la procédure de vente aux enchères infructueuse.

Dans ce dernier cas, il peut autoriser le recours à une vente de gré à gré.

SECTION II - VENTE À L'AMIABLE AVEC PROCÉDURE DE PUBLICITÉ ET DE MISE EN CONCURRENCE

Art. 82

L'appel d'offres est porté à la connaissance du public par voie d'insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et par voie électronique et sur tout autre support permettant une diffusion au public aussi large que possible.

Art. 83

L'avis d'appel d'offres mentionne notamment :

- l'objet de la vente ;
- les caractéristiques du bien ;
- le lieu, la date et l'heure limite de réception des offres ;
- les modalités selon lesquelles les offres sont remises ou présentées ;
- le délai pendant lequel les candidats resteront engagés par leurs offres respectives ;
- l'adresse du service auprès duquel tous les renseignements sur le bien et la procédure d'appel d'offres peuvent être obtenus ainsi que les modalités d'organisation des visites de l'immeuble ;
- le cas échéant, le prix minimal escompté ;
- le cas échéant, les garanties financières exigées.

Art. 84

Lorsque la valeur du bien, dont la cession est envisagée, est inférieure à une valeur estimée par la direction des affaires foncières à cinquante millions de francs CFP (50 000 000 F CFP), les offres sont examinées par la direction des affaires foncières.

La direction des affaires foncières rédige un rapport sur les offres reçues et procède à leur classement. Elle tient compte du montant des offres, des conditions de versement du prix et des garanties qui les accompagnent.

Elle peut, le cas échéant, tenir compte de la destination future de l'immeuble ou du projet qui y est porté dans le classement des offres.

Le cas échéant, la direction des affaires foncières peut solliciter du ou des soumissionnaires des précisions complémentaires sur les offres reçues. Elle peut également solliciter des justifications concernant les qualités et capacités exigées, et les garanties bancaires et financières apportées par le soumissionnaire.

Au vu du rapport de la direction des affaires foncières, si les offres excèdent cinquante millions de francs CFP (50 000 000 F CFP) la commission d'évaluation des offres définie à l'article 88 ci-dessous est saisie.

Art. 85

Le rapport de la direction des affaires foncières est communiqué au ministre en charge des affaires foncières.

Il est présenté à la commission du domaine qui donne un avis sur le prix proposé par les parties intéressées et les autres conditions de la vente.

Art. 86

Après avis de la commission du domaine, des négociations peuvent être menées avec le ou les candidats dont

les offres sont jugées intéressantes.

Art. 87

Lorsque la valeur du bien, dont la cession est envisagée, excède une valeur estimée par la direction des affaires foncières à cinquante millions de francs CFP (50 000 000 F CFP), les offres sont examinées par une commission d'évaluation des offres.

Sont également soumises à la commission d'évaluation des offres, les offres examinées en application de l'article 84 ci-dessus et dont la valeur excède cinquante millions de francs CFP (50 000 000 F CFP).

Art. 88

La commission d'évaluation des offres est composée :

- du directeur des affaires foncières ;
- du directeur de la modernisation et des réformes de l'administration ;
- du directeur du budget et des finances.

Si l'un des membres est absent ou empêché, il peut se faire représenter par un membre du service auquel il appartient.

Il en informe le directeur des affaires foncières au moins quarante-huit heures avant la date de la séance.

Le directeur des affaires foncières assure la présidence et le secrétariat de la commission.

Art. 89

La commission d'évaluation des offres se réunit, autant de fois que nécessaire, sur convocation du directeur des affaires foncières. Elle se réunit si au moins deux de ses membres sont présents ou représentés.

Art. 90

La commission d'évaluation des offres peut inviter toute personne susceptible d'éclairer les débats.

La commission procède au dépouillement des offres. Elle rédige un rapport sur les offres reçues et procède à leur classement. Elle tient compte du montant des offres, des conditions de versement du prix et des garanties qui les accompagnent.

Elle peut, le cas échéant, tenir compte de la destination future de l'immeuble ou du projet qui y est porté dans le classement des offres.

Le cas échéant, la commission peut solliciter du ou des soumissionnaires des précisions complémentaires sur les offres reçues. Elle peut également solliciter des justifications concernant les qualités et capacités exigées, et les garanties bancaires et financières apportées par le soumissionnaire.

Elle formule un avis consultatif.

Art. 91

L'avis de la commission d'évaluation des offres est communiqué au ministre en charge des affaires foncières.

Il est présenté à la commission du domaine qui donne un avis sur le prix proposé par les parties intéressées et les autres conditions de la vente.

Art. 92

Après avis de la commission du domaine, des négociations peuvent être menées avec le ou les candidats dont les offres sont jugées intéressantes.

Art. 93

Le projet de cession est présenté en conseil des ministres par le ministre en charge des affaires foncières.

Le conseil des ministres peut autoriser la cession du bien.

Le conseil des ministres se réserve la faculté de ne pas donner suite à l'appel d'offres s'il n'a pas obtenu de propositions qui paraissent acceptables, et notamment si le prix proposé est jugé peu élevé. Dans ce cas, l'appel d'offres est déclaré infructueux.

Art. 94

Dans ce dernier cas, il peut autoriser le recours à une vente de gré à gré.

SECTION III - VENTE DE GRÉ À GRÉ**Art. 95**

Les personnes physiques ou morales telles que définies aux articles 35, 36 et 39 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée susvisée, peuvent solliciter l'acquisition du bien qu'elles sont autorisées à occuper.

Elles doivent à l'appui de leur demande justifier s'être acquittées de toute somme, frais ou charges dus à la collectivité en raison de leur occupation et doivent également attester de leur capacité financière.

Le cas échéant, la direction des affaires foncières peut solliciter du ou des soumissionnaires des précisions complémentaires sur leur demande. Elle peut également solliciter des justifications concernant les qualités et capacités exigées, et les garanties bancaires et financières apportées par la personne.

Art. 96

Le conseil des ministres apprécie si le bien est reconnu définitivement inutile à la Polynésie française, au regard de la situation du bien, de sa superficie, des projets de la collectivité, de la nécessité de conserver des réserves foncières.

Dans tous les cas, le conseil des ministres peut également décider de recourir à une vente après publicité et mise en concurrence si cette modalité de cession est jugée favorable à la Polynésie française.

Art. 97

Le projet de cession est présenté à la commission du domaine qui donne un avis sur le prix.

Art. 98

Le conseil des ministres peut autoriser la cession ou ne pas donner suite au projet de cession si il n'a pas obtenu de propositions qui paraissent acceptables, et notamment si le prix proposé est jugé peu élevé.

SECTION IV - DISPOSITIONS COMMUNES**Art. 99**

La remise du bien à l'acquéreur est subordonnée au paiement intégral du prix augmenté des droits d'enregistrement et de transcription, ainsi que des frais et taxes hypothécaires, et de la taxe de publicité immobilière.

Art. 100

Le prix est recouvré par le receveur des domaines.

CHAPITRE II - BIENS MOBILIERS**SECTION I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Art. 101**

Les meubles appartenant à la Polynésie française, non susceptibles d'être affectés ou utilisés, sont réformés en vue d'être détruits ou aliénés selon une procédure instruite et dirigée par la direction des affaires foncières.

A moins de dispositions contraires prises par la direction des affaires foncières, les objets restent jusqu'à la destruction ou la vente dans les lieux où ils se trouvent et à la garde de ceux qui en sont chargés.

Art. 102

La réforme pour destruction ou aliénation des meubles relevant du domaine privé de la Polynésie française est précédée de la constatation de ces objets dans un procès-verbal de réforme dressé en double exemplaire.

Art. 103

Ce procès-verbal contient notamment les précisions suivantes :

- la désignation de l'objet ;
- ses caractéristiques (date d'acquisition, valeur d'acquisition, valeur nette comptable et numéro du bien) ;
- sa localisation ;
- le motif de mise à la réforme ;
- la destruction ou la vente du bien.

SECTION II - VENTE AUX ENCHÈRES

Art. 104

La vente aux enchères de biens mobiliers réformés est organisée par la direction des affaires foncières et portée à la connaissance du public, au moins quinze jours avant la date de la vente, par voie d'insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales et par voie électronique.

Art. 105

L'avis de vente aux enchères mentionne notamment :

- les caractéristiques du bien, objet de la vente ;
- le lieu, la date et l'heure de la vente ;
- le cas échéant, les garanties financières exigées.

Art. 106

La mise à prix du bien est fixée par la direction des affaires foncières sur proposition éventuelle du service gestionnaire.

Art. 107

La vente aux enchères est organisée par la direction des affaires foncières.

Elle a lieu aux enchères verbales, par voie d'offres écrites ou par tout autre procédé permettant l'expression de la concurrence.

Art. 108

A l'issue de la vente aux enchères, le produit de la vente est recouvré sur place le jour-même par un agent habilité.

Un procès-verbal est dressé et enregistré à la recette-conservation des hypothèques.

LIVRE IV - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 109

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux nouvelles demandes, aux renouvellements, aux transferts des autorisations, conventions et autres actes et aux cessions.

LIVRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 110

L'arrêté n° 385 CM du 4 mars 2004 relatif à la procédure d'instruction et de recevabilité des demandes d'occupation de dépendances du domaine public est abrogé.

Art. 111

L'arrêté n° 888 CM du 1er juillet 2013 fixant les modalités de cession des immeubles relevant du domaine privé de la Polynésie française est abrogé.

Art. 112

Le ministre du logement et de la rénovation urbaine, de la politique de la ville, des affaires foncières et du

domaine, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 8 septembre 2015.

Par le Président de la Polynésie française :
Edouard FRITCH.

Le ministre du logement
et de la rénovation urbaine,
de la politique de la ville,
des affaires foncières et du domaine,
Tearii ALPHA.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015](#), JOPF n° 74 N du 15/09/2015 à la page 9392
- [Arrêté n° 163 CM du 19 février 2016](#), JOPF n° 17 N du 26/02/2016 à la page 2145
- [Arrêté n° 1960 CM du 31 octobre 2023](#), JOPF n° 75 NS du 31/10/2023 à la page 7309