

Arrêté n° 520 CM du 11 avril 2022 portant application de l'article LP. 28 de la loi du pays n° 2021-53 du 21 décembre 2021 relative au domaine privé de la Polynésie française

(NOR : SDR22200498AC)

Paru in extenso au journal officiel n°31 N du 19/04/2022 à la page 8415 dans la partie ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

Version en vigueur au 23/02/2024

- CHAPITRE Ier - COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOTS DE LOTISSEMENTS AGRICOLES(Article 1er à Art. 13)
 - Section I - Composition (Art. 2 à Art. 4)
 - Section II - Fonctionnement (Art. 5 à Art. 13)
 - Paragraphe I - Convocation (Art. 5)
 - Paragraphe II - Quorum (Art. 6 à Art. 7)
 - Paragraphe III - Séance (Art. 8 à Art. 13)
- CHAPITRE II - MODALITES D'ATTRIBUTION D'UN LOT AGRICOLE (Art. 14 à Art. 34)
 - Section I - Eligibilité d'une demande (Art. 14)
 - Section II - Recevabilité d'une demande(Art. 15 à Art. 16)
 - Section III - Instruction d'une demande(Art. 17 à Art. 18)
 - Section IV - Avis de la commission(Art. 19 à Art. 20)
 - Section V - Occupation (Art. 21 à Art. 23)
 - Section VI - Renouvellement (Art. 24 à Art. 26)
 - Section VII - Sous-location (Art. 27)
 - Section VIII - Transfert (Art. 28 à Art. 34)

Le Président de la Polynésie française,
Sur le rapport du ministre de l'agriculture, du foncier, en charge du domaine et de la recherche,
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° 23-2018 APF/SG du 18 mai 2018 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;
Vu l'arrêté n° 650 PR du 23 mai 2018 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° 2021-53 du 21 décembre 2021 relative au domaine privé de la Polynésie française ;
Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 6 avril 2022,

Arrête :

CHAPITRE IER - COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOTS DE LOTISSEMENTS AGRICOLES

Article 1er

La commission d'attribution des lots de lotissements agricoles prévue à l'article 28 de la loi du pays n° 2021-53 du 21 décembre 2021 est chargée d'émettre un avis sur :

- 1° Les montants des loyers ;
 - 2° Les cahiers des charges ;
 - 3° L'attribution, le renouvellement, le transfert, l'extension et le retrait d'une autorisation de location ;
 - 4° Le cas échéant, tout sujet en relation avec les conditions de mise en valeur des lotissements agricoles.
- Elle peut également être consultée sur les projets de textes susceptibles d'avoir une incidence sur la gestion des biens dépendants de lotissements agricoles ou affectés au service en charge de l'agriculture.

SECTION I - COMPOSITION

Art. 2 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

La commission d'attribution des lots de lotissements agricoles est composée :

- 1°) Du ministre en charge de l'agriculture, ou son représentant, président ;
- 2°) D'un membre de la commission de l'agriculture de l'assemblée de la Polynésie française, ou son représentant, vice-président ;
- 3°) Du directeur de l'agriculture, ou son représentant, membre ;
- 4°) Du directeur des affaires foncières, ou son représentant, membre ;

5°) Du président de la Chambre de l'agriculture et de la pêche lagonaire, ou son représentant, membre ;

6°) Du directeur du centre de formation professionnelle et de promotion agricole de Opunohu, ou son représentant, membre ;

7°) Du directeur du Système participatif de garantie Bio Fetia ou son représentant, membre ;

8°) Le cas échéant, d'un représentant de l'entité propriétaire et partenaire avec qui le pays a établi une prise à bail relative à un domaine faisant l'objet d'un aménagement en lotissement agricole, membre.

Art. 3

La commission peut auditionner, sur convocation du président, toute personne dont elle jugera l'avis ou le concours utile. Elle ne peut participer aux votes.

Art. 4

Les membres de la commission exercent leur fonction à titre gratuit.

SECTION II - FONCTIONNEMENT

PARAGRAPHE I - CONVOCATION

Art. 5

La commission se réunit sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour.

La convocation, accompagnée de l'ordre du jour et du dossier de séance, est transmise par écrit, sous quelque forme que ce soit, aux membres de la commission au moins cinq (5) jours francs avant la date de la réunion.

PARAGRAPHE II - QUORUM

Art. 6

La commission ne peut valablement siéger que si les deux conditions suivantes sont réunies :

1° Le président ou le vice-président est présent ou représenté ;

2° La moitié plus un au moins des membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

Art. 7

La commission ne peut valablement délibérer que si la majorité absolue de ses membres est effectivement présente ou représentée en séance.

Lorsque ce quorum n'est pas atteint, la commission se réunit à nouveau, sur le même ordre du jour, à l'expiration d'un (1) jour franc suivant la date de la première réunion, et délibère valablement, quel que soit le nombre de ses membres effectivement présents ou représentés en séance.

PARAGRAPHE III - SÉANCE

Art. 8

Seules les demandes inscrites à l'ordre du jour de la séance peuvent être examinées.

Art. 9

Chaque membre ou représentant ne peut recevoir qu'une seule procuration. Si un membre occupe plusieurs fonctions au sein de la commission, ce dernier ne conserve qu'une seule voix.

Art. 10

Les avis favorables ou défavorables sont soumis au vote à main levée. Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 11

Aucun membre ne peut prendre part aux délibérations dès lors qu'il a un intérêt dans la demande présentée en

séance sous peine de nullité de l'avis de la commission.

Art. 12

Le service en charge de l'agriculture assure le secrétariat de la commission.

Art. 13

Le compte-rendu de séance, signé par le président et contresigné par un membre ayant participé aux travaux et désigné en début de séance, est transmis à tous les membres dans un délai maximum d'un (1) mois suivant la réunion.

CHAPITRE II - MODALITES D'ATTRIBUTION D'UN LOT AGRICOLE

SECTION I - ELIGIBILITÉ D'UNE DEMANDE

Art. 14

Les personnes éligibles sont :

- pour les personnes physiques : celles qui justifient d'un domicile situé sur l'île sur laquelle la demande d'autorisation de location est sollicitée et d'un statut professionnel compatible avec les critères d'obtention de la carte agricole et de la pêche lagonaire ;
- pour les personnes morales : celles qui sont établies en Polynésie française et à jour de leurs obligations sociales et fiscales.

SECTION II - RECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE

Art. 15 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

Toute demande comporte les pièces suivantes :

- 1° Le formulaire de demande de location dûment rempli ;
- 2° Une copie d'une pièce d'identité en cours de validité ou un acte de naissance datant de moins de trois (3) mois ;
- 3° Un justificatif de domiciliation ;
- 4° Une attestation d'affiliation à un régime social ;
- 5° Un mémoire technique qui décrit et motive le projet d'exploitation ;
- 6° en sus, pour les personnes morales :
 - a) Les statuts ;
 - b) La publication des extraits de statuts au Journal officiel de la Polynésie française ;
 - c) Une attestation d'inscription au répertoire territorial des entreprises ;
 - d) Une attestation de régularité fiscale ;
 - e) Une attestation de régularité sociale.

Art. 16

La demande peut être adressée au service en charge de l'agriculture :

- par dépôt physique : seules les demandes complètes donnent lieu à la remise d'un récépissé. A défaut, la demande est irrecevable ;
- ou par voie postale en recommandé avec accusé de réception : le service en charge de l'agriculture sollicite du demandeur tout élément manquant dans un délai d'un (1) mois maximum à compter de la date de réception de la demande. A défaut, elle est réputée complète.

Le demandeur dispose d'un délai d'un (1) mois maximum à compter de la notification pour transmettre les éléments sollicités. A défaut, sa demande est classée sans suite.

SECTION III - INSTRUCTION D'UNE DEMANDE

Art. 17

L'instruction de la demande comporte l'avis du maire.

Selon la nature de la demande, les avis des services administratifs ou d'autres organismes publics ou privés

peuvent également être sollicités.

Dans tous les cas, en l'absence de réponse dans un délai d'un (1) mois à compter de la date d'envoi de la lettre de demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

Art. 18

Une analyse est établie par le service instructeur pour chaque demande déclarée ou réputée complète. Elle a pour objet :

1° De procéder à l'évaluation administrative et technico-économique du projet présenté par le demandeur tenant compte notamment de l'intérêt agricole et économique du projet et de sa cohérence avec les caractéristiques du lot considéré et de la politique sectorielle du gouvernement ;

2° De proposer un classement des demandes susceptibles de bénéficier d'un lot agricole disponible ;

3° De proposer, le cas échéant, le rejet des demandes analysées comme insuffisantes au regard de l'analyse technico-économique, ou non conformes à la réglementation en vigueur notamment en matière d'aménagement ou d'environnement.

SECTION IV - AVIS DE LA COMMISSION

Art. 19

Sur la base de l'analyse mentionnée à l'article précédent présentée par le service instructeur, la commission se réunit dans les conditions fixées aux articles 5 à 13, pour formuler ses avis motivés.

Art. 20

L'arrêté autorisant la location est notifié à l'intéressé par le service en charge de l'agriculture.

SECTION V - OCCUPATION

Art. 21

Dans un délai de quatre (4) mois à compter de la notification de l'arrêté d'autorisation de location, le titulaire est tenu de conclure avec la Polynésie française un bail fixant les modalités de location et de détenir la carte agricole et de la pêche lagunaire.

A défaut, l'autorisation devient caduque.

Art. 22 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

Les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites. Seules les constructions à usage agricole et de gardiennage, sous réserve que le cahier des charges le prévoit, sont autorisées et sont subordonnées à la délivrance des autorisations prévues par la réglementation en vigueur en matière d'aménagement et du service en charge de l'agriculture.

Art. 23

Tout projet de changement de destination contraire aux dispositions du cahier des charges auquel la parcelle louée est rattachée doit faire l'objet d'une demande motivée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au service en charge de l'agriculture.

SECTION VI - RENOUVELLEMENT

Art. 24

Toute demande de renouvellement est effectuée avant la date d'expiration du bail auprès du service en charge de l'agriculture.

Art. 25

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

Art. 26

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

SECTION VII - SOUS-LOCATION

Art. 27

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.

SECTION VIII - TRANSFERT

Art. 28 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

En cas de décès du titulaire, le bénéfice de l'autorisation jusqu'à la formalisation d'une nouvelle demande d'attribution du lot agricole peut être transférée pendant une période de six (6) mois à compter de la date de déclaration du décès, au conjoint survivant ou, à défaut, aux héritiers en ligne directe du titulaire.

Le décès doit être déclaré par lettre recommandée avec accusé de réception au service en charge de l'agriculture par les ayants-droit du locataire initial dans un délai de deux (2) mois suivant le décès.

Art. 29 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

Le demandeur du transfert est tenu de déposer au service en charge de l'agriculture le formulaire de demande prévu à cet effet et les documents relatifs à l'identification de la personne physique ou de la personne morale tel que prévu aux articles 15 et 16 du présent arrêté.

Cette demande de transfert s'effectue dans un délai de quatre (4) mois suivant la déclaration de décès.

Art. 30 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

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

Art. 31 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

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

Art. 32 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

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

Art. 33 *Rédaction issue de Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024*

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

Art. 34

Le ministre de l'agriculture, du foncier, en charge du domaine et de la recherche, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 11 avril 2022.

Par le Président de la Polynésie française :
Edouard FRITCH.

Le ministre de l'agriculture,
du foncier,
Tearii Te Moana ALPHA.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Arrêté n° 520 CM du 11 avril 2022](#), JOPF n° 31 N du 19/04/2022 à la page 8415
- [Arrêté n° 2826 CM du 21 décembre 2022](#), JOPF n° 103 N du 27/12/2022 à la page 28959
- [Arrêté n° 171 CM du 16 février 2024](#), JOPF n° 16 N du 23/02/2024 à la page 2227