Arrêté n° 185 CM du 4 février 1998 relatif à la recette de la direction des affaires foncières

Paru in extenso au journal officiel n°7 N du 12/02/1998 à la page 286

Version en vigueur au 06/12/2019

► Titre 1er – Organisation générale (Article 1er)
► Titre 2 – Comptabilité de la recette(Art. 3 à Art. 20)
► Chapitre 1er – Généralités (Art. 3 à Art. 5)
► Chapitre 2 - Comptabilité d'enregistrement (Art. 6 à Art. 10)
► Chapitre 3 - Comptabilité générale (Art. 11 à Art. 13)
► Chapitre 4 - Liaison entre comptabilités (Art. 14 à Art. 15)
► Chapitre 5 - Dispositions particulières (Art. 16 à Art. 20)

Le Président du gouvernement de la Polynésie française,
Sur le rapport du ministre des finances et des réformes administratives, chargé du Pacte de progrès,
Vu la loi organique n° 96-312 du 12 avril 1996 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 96-313 du 12 avril 1996 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
Vu les dispositions du code civil, notamment son titre XVIII, pour celles applicables à la Polynésie française ;
Vu l'arrêté n° 336 PR du 21 mai 1997 portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement de la Polynésie française ;
Vu la délibération n° 95-205 AT du 23 novembre 1995 modifiée portant adoption de la réglementation budgétaire, comptable et financière du territoire et de ses établissements publics ;
Vu l'arrêté du 15 novembre 1873 modifié relatif à la formalité de l'enregistrement dans les Etablissements français de l'Océanie et les Etats du protectorat des îles de la Société et les textes subséquents ;
Vu notamment la délibération n° 85-1056 AT du 27 juin 1985 complétant l'arrêté du 15 novembre 1873 relatif à la formalité d'enregistrement ;
Vu la délibération n° 97-87 APF du 29 mai 1997 portant création de la direction des affaires foncières ;
Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 28 janvier 1998,

Arrête :

TITRE 1ER – ORGANISATION GÉNÉRALE

Article 1er *Rédaction issue de Arrêté n° 2694 CM du 29 novembre 2019*

Il est créé une recette particulière de la direction des affaires foncières, dénommée ci-après recette de la direction des affaires foncières, chargée :

- de la perception des droits d'enregistrement, de transcription et de mutation et des pénalités, frais de poursuite et de justice y afférents, ainsi que de la perception de l'ensemble des droits et taxes liquidés par la direction des affaires foncières ;

- de la perception des droits liés aux formalités relatives à la garantie hypothécaire et aux mutations de propriétés immobilières ainsi que celles relatives aux navires et bâtiments de mer, et ce au titre de la conservation des hypothèques.

Elle est administrativement rattachée à la direction des affaires foncières.

Elle est dirigée par un receveur particulier dénommé receveur-conservateur des hypothèques. Dans cette fonction de comptable public, il exerce des responsabilités propres.

La gestion du personnel et des crédits de la conservation des hypothèques - recette de l'enregistrement est assurée par la direction des affaires foncières en collaboration avec le receveur-conservateur des hypothèques.

Art. 2 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

Article abrogé

TITRE 2 – COMPTABILITÉ DE LA RECETTE

CHAPITRE 1ER – GÉNÉRALITÉS

Art. 3 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

Les droits, taxes, redevances et autres produits liquidés par la direction des affaires foncières sont suivis :

- dans une comptabilité générale, tenue par le receveur-conservateur des hypothèques, qui centralise l'ensemble des mouvements de fonds effectués chaque jour et enregistre les liaisons comptables ;

- dans une comptabilité auxiliaire qui retrace les opérations d'enregistrement et permet l'imputation des recettes dans les écritures du receveur-conservateur des hypothèques.

Art. 4

A chaque arrêté des écritures, il est procédé à un rapprochement des deux comptabilités.

Art. 5

Toutes les liquidations effectuées par la direction des affaires foncières sont reprises dans les comptabilités définies à l'article 1er et classées par rubrique. La nomenclature des rubriques est fixée par arrêté du ministre chargé des finances.

CHAPITRE 2 - COMPTABILITÉ D'ENREGISTREMENT

Art. 6

La comptabilité de l'enregistrement doit permettre de suivre :

- d'une part, le recouvrement des recettes budgétaires destinées à être versées au budget du territoire (recettes fiscales, recettes non fiscales, produits des comptes spéciaux) ;

- d'autre part, les recettes recouvrées au profit de tiers (taxes parafiscales encaissées au profit d'établissements publics ou d'organismes exerçant une mission de service public, sommes liquidées pour le compte de tiers) et les sommes consignées dans l'attente d'une affectation définitive.

Art. 7

Toutes les sommes liquidées par la direction des affaires foncières sont inscrites dans des registres qui comprennent :

- un numéro d'ordre ;

- l'identité du redevable ;

- la ventilation des sommes par rubrique ;

- le total de la somme à percevoir.

Les registres sont arrêtés à la fin de chaque journée comptable, en fin de mois et en fin d'année.

Les registres doivent comporter autant de colonnes que de rubriques à servir.

Art. 8 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

Des états de liquidations ventilées par rubrique sont adressés au receveur-conservateur des hypothèques à la fin de chaque journée comptable. Ces états distinguent les sommes qui doivent être payées au comptant et celles qui sont prises en charge selon la procédure des droits constatés.

La dernière journée comptable d'un mois est accompagnée de l'état récapitulatif des recettes encaissées au titre du mois considéré et des certificats de recettes permettant au receveur-conservateur des hypothèques de transférer les sommes liquidées au profit d'organismes ou d'établissements qui bénéficient directement du produit des taxes parafiscales.

Art. 9

Les certificats de recettes sont établis sur la base des sommes liquidées.

Art. 10

Les autres sommes liquidées pour compte de tiers sont reversées à leurs bénéficiaires au vu d'un titre de paiement établi par l'ordonnateur du budget.

CHAPITRE 3 - COMPTABILITÉ GÉNÉRALE

Art. 11 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

La comptabilité générale est tenue en partie double par le receveur-conservateur des hypothèques. Elle reprend, d'une part, toutes les écritures de la comptabilité d'enregistrement telles qu'elles résultent des arrêtés

journaliers de ladite comptabilité, d'autre part, les écritures des opérations comptables relatives aux formalités hypothécaires ou de publicité foncière, à savoir :

- la taxe de publicité immobilière ;
- la répartition des remises sur les ventes mobilières,

ainsi que celles qui concernent notamment :

- le recouvrement du produit des majorations et des amendes ;
- le recouvrement des créances admises en non-valeur ;
- les recettes restant à appliquer à l'expiration du délai de prescription ou d'échéance ;
- les intérêts de crédit.

Art. 12

La comptabilité générale retrace tous les mouvements de fonds liés aux opérations décrites à l'article 11 ci-dessus. Elle est arrêtée chaque jour, chaque mois et en fin d'année.

Art. 13

Tout encaissement en numéraire donne lieu à la délivrance d'une quittance.

CHAPITRE 4 - LIAISON ENTRE COMPTABILITÉS

Art. 14 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

Le receveur-conservateur des hypothèques établit chaque mois la concordance entre sa comptabilité et le relevé des opérations que lui adresse la direction des affaires foncières.

Art. 15 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

Le total des sommes liquidées, au cours d'un mois considéré, doit être égal au total des sommes encaissées par le receveur-conservateur des hypothèques :

- augmenté des recettes réalisées au cours du mois à la seule initiative du receveur-conservateur des hypothèques ;
- diminué des restes à recouvrer sur les droits constatés.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Art. 16

Les droits d'enregistrement et le droit de transcription perçus cumulativement sur tout acte entre vifs translatif de propriété immobilière ou de droits réels, sur tout acte de partage d'immeubles, sur les baux d'une durée de plus de dix-huit ans ainsi que sur tout acte ou jugement constatant, même pour bail de moindre durée, quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages échus sont liquidés par la direction des affaires foncières et encaissés par le conservateur des hypothèques.

Art. 17

A l'exception des produits du domaine et des redevances pour l'occupation du domaine public, toutes les sommes dues sont payables au comptant.

Art. 18 *Rédaction issue de Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014*

Pour tout règlement supérieur à un million de francs pacifiques (1.000.000 F CFP), le receveur-conservateur des hypothèques peut exiger qu'il soit effectué soit par chèque certifié, soit par chèque de banques.

Art. 19

Le ministre chargé des finances fixe par arrêté les modèles de registres, certificats, carnets, quittanciers et autres documents à utiliser.

Art. 20

Le ministre des finances et des réformes administratives, chargé du Pacte de progrès, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 4 février 1998.

Par le Président du gouvernement :
Gaston FLOSSE.

Le ministre des finances
et des réformes administratives,
Patrick PEAUCELLIER.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- Arrêté n° 185 CM du 4 février 1998, JOPF n° 7 N du 12/02/1998 à la page 286
- Arrêté n° 725 CM du 5 mai 2014, JOPF n° 37 N du 09/05/2014 à la page 6141
- Arrêté n° 2027 CM du 6 novembre 2017, JOPF n° 90 N du 10/11/2017 à la page 16653
- Arrêté n° 2694 CM du 29 novembre 2019, JOPF n° 98 N du 06/12/2019 à la page 22645