

Arrêté n° 1462 CM du 31 décembre 1992 relatif aux révisions des loyers des baux des locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial, industriel ou artisanal - Modifié par Arrêté n° 385 CM du 7 avril 1995 (JOPF 1995, p 928)

Paru in extenso au journal officiel n°2 N du 14/01/1993 à la page 74

Version en vigueur au 25/04/2013

- ▶ Titre 1 : Dispositions générales (Article 1er à Art. 2)
- ▶ Titre 2 : Des baux des locaux à usage commercial, artisanal ou industriel et professionnel(Art. 3)
- ▶ Titre 3 : Des baux des locaux à usage d'habitation(Art. 4 à Art. 5)
- ▶ Titre 4 : Sanctions et dispositions diverses (Art. 6 à Art. 8)

Le Président du gouvernement de la Polynésie française,
Vu la loi n° 84-820 du 6 septembre 1984 modifiée portant statut du territoire de la Polynésie française ;
Vu l'arrêté n° 622 PR du 4 avril 1991 modifié portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement du territoire de la Polynésie française ;
Vu la délibération n° 62-35 du 18 mai 1962 portant réglementation des loyers des locaux à usage d'habitation ;
Vu l'arrêté n° 2289 AE du 10 octobre 1962 fixant les modalités d'application de la délibération susvisée ;
Vu la délibération n° 71-111 du 12 juillet 1971 portant réglementation des locaux à usage professionnel ;
Vu la délibération n° 75-41 du 14 février 1975 portant réglementation des baux à usage commercial, artisanal et industriel ;
Vu la décision n° 766 AE du 13 octobre 1978 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière de réglementation des prix dans le territoire ;
Vu l'arrêté n° 91 CM du 27 janvier 1992 fixant les taux maximaux de révision des loyers au titre de l'année 1992 ;
Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 29 décembre 1992,

Arrête :

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1er

Sur tout le territoire de la Polynésie française, les révisions de loyers ne peuvent intervenir qu'à la fin du trimestre calendaire qui suit la date anniversaire du bail :

- chaque année, en ce qui concerne les locaux à usage d'habitation ou professionnel, sauf délai de révision contractuel supérieur ;
- tous les trois ans en ce qui concerne les locaux à usage commercial, artisanal ou industriel.

Art. 2

Il ne peut y avoir de rattrapage des révisions non effectuées les années précédentes, sauf si contractuellement les parties ont convenu d'un délai de révision supérieur à un an, ni de perception à titre rétroactif.

TITRE 2 : DES BAUX DES LOCAUX À USAGE COMMERCIAL, ARTISANAL OU INDUSTRIEL ET PROFESSIONNEL

Art. 3

Le taux de révision des loyers des locaux à usage commercial, artisanal ou industriel et professionnel est librement débattu entre les parties, dans la limite de la variation entre :

- le dernier indice mensuel des prix de détail à la consommation publié à la date anniversaire donnant lieu à révision ;
- et l'indice mensuel des prix de détail à la consommation publié à la date anniversaire de la précédente révision (ou celle de la signature du bail quand il s'agit de la première révision).

Cependant, dans l'hypothèse où cette variation est négative, le taux de révision est nul.

Les indices mensuels pris en compte sont ceux arrêtés par le conseil des ministres et publiés au Journal officiel de la Polynésie française.

TITRE 3 : DES BAUX DES LOCAUX À USAGE D'HABITATION

Art. 4 *Rédaction issue de Arrêté n° 499 CM du 18 avril 2013*

Le taux maximal de révision des loyers des locaux à usage d'habitation est fixé par arrêté en conseil des

ministres.

Cette disposition ne s'applique pas aux révisions des loyers des logements sociaux gérés par les collectivités publiques ou leurs établissements.

Art. 5

Simultanément, le conseil des ministres peut fixer le seuil des loyers mensuels des baux des locaux à usage d'habitation au-delà duquel, nonobstant les dispositions de l'article 4 du présent arrêté, le taux de révision est librement débattu entre les parties.

TITRE 4 : SANCTIONS ET DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 6 *Rédaction issue de Arrêté n° 1986 CM du 4 novembre 2009*

Est puni de la peine prévue pour les contraventions de la 5e classe, soit 178 997 F CFP par infraction, le fait :

- de procéder à une révision de loyer à une date non conforme aux dispositions de l'article 1er ci-dessus ;
- d'effectuer un rattrapage des révisions non effectuées les années précédentes, sauf conditions visées à l'article 2 ci-dessus ;
- d'effectuer une perception de loyer révisé à titre rétroactif ;
- d'adopter un taux de révision d'un loyer sans respecter la limite de variation fixée à l'article 3 ci-dessus.

En application des dispositions de l'article 131-41 du code pénal, le taux maximum de l'amende applicable aux personnes morales est égale au quintuple de celui prévu pour les personnes physiques mentionné au premier alinéa ci-dessus.

Art. 6 bis *Rédaction issue de Arrêté n° 1312 CM du 13 août 2009*

Les infractions à l'article 6 du présent arrêté sont recherchées et constatées conformément aux dispositions de procédure pénale applicables en matière de commerce, de concurrence et de prix.

Sont notamment habilités pour rechercher et constater ces infractions, les agents assermentés du service des affaires économiques.

Art. 7 *Rédaction issue de Arrêté n° 385 CM du 7 avril 1995*

Toutes dispositions contraires et notamment les articles 2 à 11 inclus, et 21, 22 et 23 premièrement de la délibération n° 62-35 du 18 mai 1962 ainsi que les articles 2 à 11 inclus de la délibération n° 71-111 du 12 juillet 1971 sont abrogés.

Art. 8

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la Polynésie française et entrera en vigueur le 1er janvier 1993.

Fait à Papeete, le 31 décembre 1992,
Gaston FLOSSE.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Arrêté n° 1462 CM du 31 décembre 1992](#), JOPF n° 2 N du 14/01/1993 à la page 74
- [Arrêté n° 385 CM du 7 avril 1995](#), JOPF n° 16 N du 20/04/1995 à la page 928
- [Arrêté n° 1312 CM du 13 août 2009](#), JOPF n° 34 N du 20/08/2009 à la page 3857
- [Arrêté n° 1986 CM du 4 novembre 2009](#), JOPF n° 46 N du 12/11/2009 à la page 5344
- [Arrêté n° 499 CM du 18 avril 2013](#), JOPF n° 17 N du 25/04/2013 à la page 4440