

Arrêté n° 136 CM du 11 février 2016 portant fixation des tarifs d'occupation du domaine privé de la Polynésie française

(NOR : DAF1620009AC-1)

Paru in extenso au journal officiel n°15 N du 19/02/2016 à la page 1959 dans la partie ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

Version en vigueur au 31/03/2023

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 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 du territoire ;
Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 10 février 2016,

Arrête :

Article 1er *Rédaction issue de Arrêté n° 513 CM du 24 mars 2023*

Les dispositions du présent arrêté ont vocation à s'appliquer aux locations telles que prévues à la section 1, chapitre 1er du titre IV de la loi du pays n° 2021-53 du 21 décembre 2021 relative au domaine privé de la Polynésie française.

Art. 2 *Rédaction issue de Arrêté n° 513 CM du 24 mars 2023*

Les occupations d'immeubles non bâtis relevant du domaine privé de la Polynésie française sont autorisées moyennant un loyer annuel déterminé en fonction de la valeur vénale du fonds, telle que définie en annexe 1 et révisable chaque année, à raison de 5 % de cette valeur.

Le loyer annuel des terres destinées à accueillir des aménagements touristiques, des opérations économiques, ou industrielles, ou à accueillir des projets à caractère social, éducatif sportif ou culturel est fixé à 3 % de la valeur vénale du fonds.

La durée d'exonération ou de réduction prévue par les articles LP 39, alinéa 2 et LP 44, alinéa 6 de la loi du pays n° 2021-53 du 21 décembre 2021 relative au domaine privé de la Polynésie française ne peut excéder cinq ans à compter de la signature du bail.

Le loyer annuel des terres louées au profit des établissements publics de la Polynésie française ou des personnes morales qu'elle contrôle ou dont elle est membre ou actionnaire, pour les besoins de leur fonctionnement est fixé à raison de 3 % de la valeur vénale du fonds.

Le loyer annuel des terres destinées à accueillir de l'habitat social, des projets contribuant au développement durable (énergies renouvelables, biodiversité, économie circulaire) et aux activités liées aux technologies, contenus et support de l'information (informatique, télécommunications, systèmes d'information), ou des projets à caractère culturel, est fixé à 1 % de la valeur vénale du fonds.

Le loyer des terres destinées à l'agriculture, hors lotissements agricoles territoriaux, est défini en annexe 2 et révisable chaque année, étant entendu que le loyer minimum qui sera réclamé est fixé à 10 000 F CFP (dix mille francs CFP) par an.

Art. 3

Dans le cas des occupations du domaine privé de la Polynésie française, l'établissement de l'acte administratif donne lieu à paiement par le locataire d'une somme forfaitaire, quel que soit le montant du loyer, de :

- 5 000 F CFP dans le cas d'une occupation à but non lucratif ;
- 10 000 F CFP dans le cas d'une occupation à but lucratif.

A cela s'ajoutent tous les frais et droits d'enregistrement et de transcription à la conservation des hypothèques de Papeete de l'acte et des documents y annexés à la charge du locataire.

Art. 4

Les droits sont dus pour la durée de l'autorisation. Sauf circonstances exceptionnelles liées aux phénomènes naturels ou fait de l'administration rendant l'occupation impossible, l'absence d'occupation n'emporte pas exonération des sommes dues au titre de l'autorisation accordée.

Dans le cas de non-paiement des droits prévus et après mise en demeure de payer, le recouvrement sera effectué par voie de commandement de payer.

Art. 5

En cas de retard dans le paiement, les sommes restant dues seront majorées d'une pénalité de retard, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure et quelle que soit la cause du retard. Cette modalité ne prive pas la Polynésie française de son droit d'invoquer et de faire prononcer la déchéance.

Ce taux est fixé à 12 % par an.

Art. 6

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à toutes les nouvelles autorisations d'occupation du domaine privé de la Polynésie française à compter de la publication du présent arrêté au Journal officiel de la Polynésie française.

Pour les autorisations en cours, les dispositions du présent arrêté s'appliquent lors du renouvellement de ces dernières sauf si l'acte administratif contractuel en dispose autrement.

Art. 7

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 11 février 2016.

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.

Annexe 1 - Détermination du loyer annuel en fonction de la valeur vénale du fonds

Annexe 2 - Le loyer des terres destinées à l'agriculture *Rédaction issue de Arrêté n° 513 CM du 24 mars 2023*

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Arrêté n° 136 CM du 11 février 2016](#), JOPF n° 15 N du 19/02/2016 à la page 1959
- [Arrêté n° 3159 CM du 26 décembre 2019](#), JOPF n° 105 N du 31/12/2019 à la page 24433
- [Arrêté n° 303 CM du 23 mars 2020](#), JOPF n° 25 N du 27/03/2020 à la page 4863
- [Arrêté n° 1371 CM du 4 septembre 2020](#), JOPF n° 73 N du 11/09/2020 à la page 12674
- [Arrêté n° 513 CM du 24 mars 2023](#), JOPF n° 26 N du 31/03/2023 à la page 7476

Annexe 1

Tahiti Est	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Pirae	Zone bord de mer	40 000
	Zone côté mer	18 000
	Zone plaines et basses montagnes	35 500
	Zone moyennes montagnes	10 600
Arue	Zone bord de mer	23 000
	Zone côté mer	16 400
	Zone plaines et basses montagnes	17 300
	Zone moyennes montagnes	10 000
Mahina	Zone bord de mer	23 000
	Zone côté mer	11 200
	Zone plaines et basses montagnes	13 000
	Zone moyennes montagnes	5 000
Hitiaa O Te Ra - Papenoo	Zone bord de mer	15 000
	Zone côté mer	5 800
	Zone plaines et basses montagnes	6 000
	Zone moyennes montagnes	2 000
Hitiaa O Te Ra - Tiarei	Zone bord de mer	11 000
	Zone côté mer	3 700
	Zone plaines et basses montagnes	2 500
	Zone moyennes montagnes	2 000
Hitiaa O Te Ra - Mahaena	Zone bord de mer	7 000
	Zone côté mer	7 000
	Zone plaines et basses montagnes	2 000
	Zone moyennes montagnes	1 000
Hitiaa O Te Ra - Hitiaa	Zone bord de mer	7 500
	Zone côté mer	7 900
	Zone plaines et basses montagnes	4 200
	Zone moyennes montagnes	2 000
Taiarapu Est - Faaone	Zone bord de mer	10 000
	Zone côté mer	10 000
	Zone plaines et basses montagnes	9 000
	Zone moyennes montagnes	2 000
Taiarapu Est - Afaahiti	Zone bord de mer	15 000
	Zone côté mer	8 500
	Zone plaines et basses montagnes	7 400
	Zone moyennes montagnes	4 500

Taiarapu Est - Pueu	Zone bord de mer	7 500
	Zone côté mer	3 300
	Zone plaines et basses montagnes	3 700
	Zone moyennes montagnes	3 700
Taiarapu Est - Tautira	Zone bord de mer	6 100
	Zone côté mer	5 800
	Zone plaines et basses montagnes	3 800
	Zone moyennes montagnes	2 000

Tahiti Ouest	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Faaa	Zone côté mer	33 000
	Zone bord de mer	35 000
	Zone plaines et basses montagnes	17 000
	Zone moyennes montagnes	16 300
	Zone hautes montagnes	23 900
Punaauia	Zone bord de mer	35 000
	Zone plaines et basses montagnes	21 000
	Zone moyennes montagnes	16 000
	Zone hautes montagnes	13 000
Paea	Zone bord de mer	24 000
	Zone plaines et basses montagnes	15 000
	Zone moyennes montagnes	2 400
	Zone hautes montagnes	1 400
Papara	Zone bord de mer	15 000
	Zone côté mer	11 000
	Zone plaines et basses montagnes	11 000
	Zone moyennes montagnes	9 000
	Zone hautes montagnes	1 500
Teva I Uta - Mataiea	Zone bord de mer	12 000
	Zone côté mer	10 000
	Zone plaines et basses montagnes	5 000
	Zone moyennes montagnes	2 000
	Zone hautes montagnes	500
Teva I Uta - Papeari	Zone bord de mer	12 000
	Zone côté mer	10 000
	Zone plaines et basses montagnes	5 000
	Zone moyennes montagnes	2 000
	Zone hautes montagnes	500

Taiarapu Ouest - Toahotu	Zone bord de mer	10 000
	Zone côté mer	6 400
	Zone plaines et basses montagnes	5 900
	Zone moyennes montagnes	5 600
Taiarapu Ouest - Vairao	Zone bord de mer	10 000
	Zone côté mer	10 000
	Zone plaines et basses montagnes	7 800
	Zone moyennes montagnes	6 100
Taiarapu Ouest - Teahupoo	Zone bord de mer	12 000
	Zone côté mer	10 000
	Zone plaines et basses montagnes	6 400
	Zone moyennes montagnes	5 100

Papeete	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Centre ville	Zone urbaine à forte densité de population	130 000
Fare Ute	Zone industrielle et commerciale	60 000
Mission	Zone plaine (quartier des collèges)	100 000
	Zone résidentielle (lotissement les hauts de pure ora)	15 000
	Zone sociale	8 800
Orovini	Zone plaine à moyenne densité de population	70 000
	Zone de lotissement social	25 000
Fariipiti - Patutoa	Zone urbaine à forte densité de population	50 000
Taunoa	Zone urbaine à forte densité de population	20 000
	Zone bord de mer	60 000
Mamao	Zone commercial et d'habitat	50 000
Titioro	Zone industrielle et commerciale	38 000
	Zone d'habitat	20 000
Paofai	Zone commerciale (plaine)	100 000
	Zone d'habitat (montagne)	30 000

Sainte Amélie	Zone d'habitat	25 000
	Quartier des institutions (quartier broche)	125 000
Tipaerui	Zone industrielle et commerciale	60 000
	Zone résidentielle	22 000
	Zone sociale	8 000

Iles Sous le Vent	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Bora Bora		
Anau	Zone rurale	1 500
	Village	2 000
	Zone touristique	12 000
	Motu	5 000
Faanui	Zone rurale	6 000
	Village	7 000
	Motu	10 000
Nunue	Zone rurale	5 000
	Centre-ville	12 000
	Zone touristique	13 000
	Motu	10 000
Huahine		
Faie	Village	1 700
	Zone rurale	500
Fare	Centre ville	8 000
	Zone d'habitation	7 500
Fitii	Village	4 000
	Zone rurale	500
Haapu	Village	4 500
	Zone rurale	500
Maeva	Village	6 000
	Zone rurale	500
Maroe	Village	3 000
	Zone rurale	500
Parea	Village	6 000
	Zone rurale	500
Tefarerii	Village	2 500
	Zone rurale	500

Raiatea		
Uturoa	Bord de mer	20 000
	Centre-ville	13 000
	Zone de lotissement	10 000
	Zone hors lotissement	7 000
Avera	Zone rurale montagneuse	200
	Zone rurale plaine	2 000
	Village (hors bord de mer)	6 000
	Bord de mer	10 000
Opoa	Zone rurale	3 000
	Bord de mer	5 000
Puohine	Zone rurale	500
	Bord de mer	3 000
Fetuna	Zone rurale	500
	Bord de mer	2 500
Vaiaau	Zone rurale	500
	Bord de mer et bord de route	1 000
Tehurui	Zone rurale	500
	Bord de mer et bord de route	1 000
Tevaitoa	Zone rurale	500
	Bord de route	5 000
	Bord de mer	15 000
Tahaa		
Faaaha	Village	2 000
	Zone rurale	500
Haamene	Village	2 000
	Zone rurale	500
Iripau	Village	2 500
	Zone rurale	500
Niua	Zone d'habitat	7 500
	Zone rurale	500
Ruutia	Zone d'habitat	4 000
	Zone rurale	500
Tapuamu	Zone d'habitat village	2 800
	Zone rurale	500
Vaitoare	Zone d'habitat village	2 500
	Zone rurale	500
Hipu	Zone d'habitat	1 000
	Zone rurale	500
	Motu et bord de mer	4 000

Maupiti	Zone d'habitat	1 000
	Zone agricole motu	400
	Zone montagnaise	200

Moorea-Maiao	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Afareaitu	Bord de mer	17 000
	Côté montagne	8 000
Haapiti	Bord de mer	20 000
	Côté montagne	12 000
Paopao	Bord de mer	20 000
	Côté montagne	7 000
Papetoai	Bord de mer	20 000
	Côté montagne	7 000
	Domaine d'Opunohu	2 400
Teavaro	Vaiare Bord de mer	13 000
	Vaiare Côté montagne	5 000
	Temae Bord de mer	15 000
	Temae Côté montagne	3 000
	Temae Résidence Bel Air	16 000
Maiao	Village	500
	Zone rurale	500

Australes	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Rimatara	Village	1 000
	Zone rurale	500
Rurutu	Village	2 000
	Zone rurale	500
Tubuai	Village	2 500
	Zone rurale	500
Raivavae	Village	1 500
	Zone rurale	500

Marquises	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Fatu Hiva	Village	1 000
	Village (zone rurale)	500
	Zone montagne	200
Hiva Oa	Village	5 000
	Zone rurale	1 000
	Zone montagne	200
Nuku Hiva	Village	6 000
	Village (zone rurale)	2 000
	Zone montagne	200
Ua Huka	Village	1 000
	Village (zone rurale)	500
	Zone montagne	200
Ua Pou	Village	4 000
	Village (zone rurale)	2 000
	Zone montagne	200
Tahuata	Village	1 000
	Village (zone rurale)	500
	Zone montagne	200

Tuamotu Gambier	Zone	Valeur vénale au mètre carré (en francs pacifique)
Anaa	Village	1 000
	Secteur (*)	500
Arutua	Village	500
	Secteur	500
Apataki	Village	500
	Secteur	500
Kaukura	Village	500
	Secteur	500
Fakarava	Village	1 500
	Secteur	500
	Tetamanu	1 000
Fakahina	Village	500
	Secteur	500
Fangatau	Village	500
	Secteur	500
Gambier	Village	500
	Secteur	500
Hao	Village	3 500
	Secteur	500
Hikueru	Village	500
	Secteur	500
Makemo	Village	2 500
	Secteur	500
Manihi	Village	500
	Secteur	500

Mataiva	Village	1 000
	Secteur	500
Rangiroa	Village	5 000
	Secteur	1 500
Takapoto	Village	500
	Secteur	500
Takaroa	Village	500
	Secteur	500
Tikehau	Village	1 000
	Secteur	500
Tureia	Village	500
	Secteur	500
Puka Puka	Village	500
	Secteur	500

(*) La zone secteur dans les Tuamotu Gambier s'entend comme la zone accessible uniquement par voie maritime.

Annexe 2

Nature de l'activité	Zone	Valeur locative à l'hectare par an (en francs pacifiques)
Agriculture (maraîchage/légumes, cocotier, fruits, élevages, apiculture, etc.)	Iles du Vent	30 000
	Iles Sous-le-Vent	15 000
Aquaculture (poissons, coquillages, crustacés, algues)	Tuamotu-Gambier	10 000
	Australes	10 000
Exploitation forestière	Marquises	10 000
Agro-transformation		
Agro foresterie, régénération des forêts	Tous archipels	5 000