

Arrêté n° 184 CM du 3 février 2012 portant dispositions d'application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée relative à l'habitat social en Polynésie française

(NOR : OPH1103086AC)

Paru in extenso au journal officiel n°6 N du 09/02/2012 à la page 918 dans la partie ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

Version en vigueur au 05/05/2023

- ▶ Préambule (Art. 2 à Art. 3)
- ▶ Titre II - Coûts des opérations de construction de logements sociaux(Art. 11 à Art. 13-1)
- ▶ Titre III - Participation financière des pouvoirs publics aux opérations d'habitat social(Art. 14 à Art. 17-1)
- ▶ Titre IV - Des ménages bénéficiaires(Art. 18 à Art. 22)
- ▶ Titre V - Agrément des opérations(Art. 23 à Art. 24)
- ▶ Titre VI - Demande des aides au logement(Art. 25 à Art. 30)
 - ▶ Chapitre 1er - Constitution du dossier de demande(Art. 26)
 - ▶ Chapitre 2 - Instruction du dossier de demande(Art. 27)
 - ▶ Chapitre 3 - Classement sans suite (Art. 28)
 - ▶ Chapitre 4 - Enregistrement, modification, renouvellement de la demande(Art. 29 à Art. 29-2)
 - ▶ Chapitre 5 - Radiation du fichier d'enregistrement (Art. 30)
- ▶ Titre VII - Décision d'attribution - Mise en œuvre(Art. 31 à Art. 33-3)
 - ▶ Chapitre 1er - Notification de la décision d'information de l'intéressé actualisation de pièces(Art. 31)
 - ▶ Chapitre 2 - Instruction de l'actualisation des pièces(Art. 32)
 - ▶ Chapitre 3 - Effectivité de la décision d'attribution - signature d'une convention.(Art. 33 à Art. 33-3)
- ▶ Titre VIII - Date d'application - Mesures transitoires(Art. 34)
- ▶ Titre IX - Conditions de mise en œuvre de la décision d'attribution(Art. 35 à Art. 37)

Le Président de la Polynésie française,
 Sur le rapport du ministre de l'aménagement et du logement, en charge des affaires foncières et de l'urbanisme, et du ministre du développement des archipels et des transports interinsulaire, en charge de la régénération de la cocoteraie,
 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° 1682 PR du 6 avril 2011 modifié portant nomination du vice-président et des autres ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;
 Vu la délibération n° 95-205 AT du 23 novembre 1995 modifiée portant adoption de la réglementation budgétaire, comptable et financière de la Polynésie française et de ses établissements publics ;
 Vu le code du travail institué par la loi du pays n° 2011-15 du 4 mai 2011, et notamment ses articles 3322-2 et suivants relatifs au salaire minimum interprofessionnel garanti ;
 Vu le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
 Vu la loi du pays n° 2009-15 du 24 août 2009 modifiée définissant les conditions et critères d'attribution des aides financières et d'octroi des garanties d'emprunt aux personnes morales autres que les communes ;
 Vu la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée relative à l'habitat social en Polynésie française ;
 Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 4 janvier 2012,

Arrête :

Article 1er

Le présent arrêté fixe les mesures d'application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée relative à l'habitat social en Polynésie française.

PRÉAMBULE

Art. 2 Rédaction issue de Arrêté n° 1093 CM du 13 juillet 2017

Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- organisme de logement social : les opérateurs publics qui se livrent à l'activité de construction ou de gestion de logements dans les conditions fixées par la délibération n° 99-217 du 2 décembre 1999 modifiée relative à l'habitat social en Polynésie française ;
- opérateur : l'organisme de logement social public qui réalise une opération de construction ;
- SMIG : la rémunération mensuelle minimale telle que définie par l'article LP. 3322-2 et suivants du code du

travail institué par la loi du pays n° 2011-15 du 4 mai 2011 susvisé, en vigueur à la date de l'instruction du dossier de demande d'aide au logement et à la date de la décision d'attribution de l'aide, selon le cas.

Calamité naturelle : élément naturel ou climatique caractérisé par son intensité anormale ou exceptionnelle ou, pour ses conséquences graves pour la population et constatées par arrêté pris en conseil des ministres.

Art. 3 *Rédaction issue de Arrêté n° 780 CM du 28 avril 2023*

Conformément à l'article 52 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 susvisée, on entend par :

"Ménage" : l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement.

"Revenu mensuel moyen du ménage (RMM)" : tous les revenus du ménage à l'exclusion de toute pension alimentaire, prestations familiales et allocations prévues par la délibération n° 82-36 du 30 avril 1982 modifiée relative à l'action en faveur des handicapés perçues par les personnes composant le ménage. Sont déduites du RMM toute mensualité de remboursement d'emprunt éventuellement effectué ou loyer payé pour la location-vente du foncier en vue de l'acquisition du terrain destiné à recevoir le logement, ainsi que toute pension alimentaire versée par les personnes composant le ménage.

"Moyenne économique journalière" (MEJ) : le quotient du revenu mensuel moyen du ménage (RMM) par le coefficient social (CS).

Titre abrogé

Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016

Art. 4.— Objet *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

Art. 5.— Composition *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

Art. 6.— Saisine *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

Art. 7.— Instruction du dossier *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

Art. 8.— Réunion *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

Art. 9.— Délibéré *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

Art. 10.— Notification de l'avis *Rédaction issue de Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016*

Article abrogé

TITRE II - COÛTS DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014

Art. 11 *Rédaction issue de Arrêté n° 973 CM du 14 mai 2018*

En application de l'article 9 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée susvisée, les coûts plafond des termes A (charge foncière du logement) et B (coût de l'opération, hors charge foncière, au mètre carré de la surface (S) du logement) sont déterminés, hors taxe à la valeur ajoutée (HTVA), ainsi qu'il suit :

Habitat groupé : toutes les îles :

- terme A : 8 000 000 F CFP ;

- terme B : 180 000 F CFP.

En cas de mise en place d'équipements photovoltaïques et de dispositifs de récupération des eaux pluviales, la

valeur susvisée du terme B est majorée de 30 000 F CFP HTVA par mètre carré de surface du logement.

Les termes A et B sont relevés annuellement le 1er janvier de chaque année sur la base du dernier indice connu des index TPG 01.0 (pour le terme A) et BTG 01.0 (pour le terme B) du BTP publiés par l'Institut de la statistique de Polynésie française (ISPF). La valeur des indices de base de référence est celle des indices TPP01 (pour le terme A) et BTP01 (pour le terme B) connus au 16 septembre 2010 poursuivis respectivement sans modification indices TPG 01.0 et BTG 01.0.

Habitat dispersé :

Habitat dispersé	Terme B fare bois
Ile de Tahiti	95 000
Ile de Moorea	100 000
Iles Sous-le-Vent	115 000
Iles Marquises	130 000
Iles Australes	135 000
Iles des Tuamotu	130 000
Iles des Gambier	135 000

La valeur du terme B est relevée annuellement au 1er janvier de chaque année sur la base de l'indice du mois d'octobre 2014 de l'index BTG 01.1 du BTP publié au Journal officiel de la Polynésie française, soit 105.23.

Art. 12 Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

La rémunération des opérateurs en tant que maître d'ouvrage prévue à l'article 3 de la délibération n° 99-217 du 2 décembre 1999 modifiée susvisée ne peut excéder 6 % du coût de l'opération HTVA en habitat groupé.

La rémunération des opérateurs en tant que maître d'ouvrage prévue à l'article 31 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée susvisée ne peut excéder 6 % du coût de l'opération HTVA en opération sociale de viabilisation de parcelles.

Concernant les opérations ou programmes de construction de logements en habitat dispersé, la rémunération de l'opérateur ne peut excéder 14,5 % du coût de chaque logement réalisé HTVA.

Art. 13 Rédaction issue de Arrêté n° 973 CM du 14 mai 2018

La rémunération des opérateurs ne peut excéder 14,5 % du coût de l'opération HTVA en amélioration de l'habitat individuel.

Art. 13-1 Rédaction issue de Arrêté n° 1348 CM du 25 juillet 2022

Les montants et les coûts hors taxe à valeur ajoutée (HTVA) sont entendus également hors contribution pour la solidarité (CPS) pour :

- les coûts plafonds des termes A (charge foncière du logement) et B (coût de l'opération, hors charge foncière, au mètre carré de la surface (S) du logement) définis et mentionnés dans l'article 11 du présent arrêté ;
- les rémunérations des opérateurs en tant que maître d'ouvrage (RMO) prévues aux articles 12 et 13 du présent arrêté.

TITRE III - PARTICIPATION FINANCIÈRE DES POUVOIRS PUBLICS AUX OPÉRATIONS D'HABITAT SOCIAL

Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014

Art. 14 Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014

Les taux maximaux de subvention publique pouvant être octroyée à des opérations de construction de logements sociaux en habitat groupé sont les suivants :

Destination des logements	Taux de subvention
Location très sociale	100 %
Location simple	100 %
Location-vente	85 %
Accession directe à la propriété	45 %

Art. 15 Rédaction issue de Arrêté n° 61 CM du 27 janvier 2022

Le taux maximum de subvention publique pouvant être octroyé à une opération de construction de logements sociaux en habitat dispersé de type fare bois est de 98 %.

En cas de reconstruction du logement sur le fondement de l'article 12-1 de l'arrêté n° 106 CM du 29 janvier 2015, le taux maximum de subvention publique pouvant être octroyé à une opération de construction de logements sociaux en habitat dispersé de type fare bois est déterminé selon les modalités de calcul de l'article 20 bis du présent arrêté.

En cas de sinistre majeur tel que défini à l'article 17 de la délibération n° 99-217 ou de sinistre lié à une calamité naturelle, le taux de subvention publique octroyé à une opération de construction de logements sociaux en habitat dispersé de type fare bois est de 100 %.

L'opérateur est tenu, en cas de bilan d'opération faisant ressortir un solde positif, d'affecter la totalité de ce solde à la réalisation d'une opération d'aide au logement ou à défaut de le restituer à la personne ayant accordé la subvention.

Art. 16 *Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014*

Les taux maximaux de subvention publique pouvant être octroyée à une opération sociale de viabilisation de parcelles sont les suivants :

Destination des parcelles	Taux de subvention
Location très sociale	100 %
Location simple	100 %
Location-vente	85 %
Accession directe à la propriété	45 %

Art. 17 *Rédaction issue de Arrêté n° 2049 CM du 18 octobre 2018*

Le montant maximum de subvention publique pouvant être octroyé au titre de l'amélioration de l'habitat individuel est l'équivalent du montant maximum de fourniture de matériaux en ce compris toutes les dépenses nécessaires à leur livraison (notamment fret maritime et/ou par camion, le colisage, les assurances) augmenté du taux de RMO applicable au coût de l'opération HTVA. Par conséquent, il est de :

- 1 - 800 000 F CFP augmentés du taux de RMO applicable au coût de l'opération HTVA lorsque l'approvisionnement des matériaux s'effectue sur l'île où le logement à améliorer est situé ;
- 2 - 1 100 000 F CFP augmentés du taux de RMO applicable au coût de l'opération HTVA lorsque l'approvisionnement des matériaux ne s'effectue pas depuis l'île où le logement à améliorer est situé, le montant maximum des dépenses nécessaires à leur livraison étant de 300 000 F CFP.

Sans que le montant des dépenses nécessaires à la livraison des matériaux puisse excéder 600 000 F CFP, l'aide visée au 1 - ci-dessus peut être portée à 2 000 000 F CFP augmentés du taux de RMO applicable au coût de l'opération HTVA et celle visée au 2 - ci-dessus à 2 600 000 F CFP augmentés du taux de RMO applicable au coût de l'opération HTVA en cas de :

- sinistre lié à un incendie ou à une calamité naturelle ;
- adaptation du logement aux personnes à mobilité réduite ;
- dangerosité du logement pouvant mettre en péril la sécurité des personnes.

Dans les cas visés au précédent alinéa et dans la limite des montants susmentionnés, l'aide peut en outre couvrir les frais de mise en œuvre.

Art. 17-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 1348 CM du 25 juillet 2022*

Les montants de subventions publiques pouvant être octroyés au titre de l'amélioration de l'habitat individuel (AAHI) visés à l'article 17 du présent arrêté s'entendent hors TVA mais également hors contribution pour la solidarité (CPS).

TITRE IV - DES MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES

Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014

Art. 18 *Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014*

Les opérations de construction de logements sociaux en habitat groupé sont destinés à des ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) et la moyenne économique journalière (MEJ) sont inférieurs ou égaux aux plafonds suivants :

Destination des logements	RMM plafond	MEJ plafond
Location très sociale	2 SMIG	3.600
Location simple	2 SMIG	3.600
Location-vente	3,5 SMIG	4.700
Accession directe à la propriété	5 SMIG	5.333

En cas d'opération de construction de logements sociaux en habitat groupé dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre, le RMM ne peut excéder 3,5 SMIG et la MEJ 5.500.

La MEJ est relevée annuellement le 1er janvier de chaque année sur la base du dernier indice connu de l'indice des prix à la consommation (général) publié par l'ISPF. La valeur de l'indice de base de référence est celle du dernier indice connu au 16 septembre 2010.

Art. 19 Rédaction issue de Arrêté n° 61 CM du 27 janvier 2022

Les opérations de construction de logements sociaux en habitat dispersé sont destinées à des ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) et la moyenne économique journalière (MEJ) sont inférieurs ou égaux aux plafonds ci-après :

Type de construction	RMM plafond	MEJ plafond
Fare bois	3,5 SMIG	4.900

Ces plafonds sont portés à 5 SMIG pour le RMM et à 5.333 pour la MEJ lorsque le logement est destiné à loger une personne à mobilité réduite ou lorsqu'il est destiné à reloger un ménage dont le logement a été détruit après un sinistre majeur tel que défini à l'article 17 de la délibération n° 99-217 ou un sinistre lié à une calamité naturelle.

La MEJ est relevée annuellement le 1er janvier de chaque année sur la base du dernier indice connu de l'indice des prix à la consommation (général) publié au Journal officiel de la Polynésie française. La valeur de l'indice de base de référence est celle du dernier indice connu à la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française du 9 février 2012.

Art. 20 Rédaction issue de Arrêté n° 1349 CM du 25 juillet 2022

La participation financière du ménage bénéficiaire d'un logement de type fare bois en habitat dispersé est calculée en appliquant à sa moyenne journalière (MEJ) un coefficient multiplicateur déterminé ainsi qu'il suit :

RMM	Coefficient multiplicateur			
	F2	F3	F4	F5
RMM < 0,75 SMIG	90	100	110	120
0,75 SMIG < RMM ≤ 1 SMIG	120	130	140	160
1 SMIG < RMM ≤ 2 SMIG	230	260	290	340
2 SMIG < RMM ≤ 3 SMIG	380	400	420	450
3 SMIG < RMM ≤ 3,5 SMIG	950	1000	1050	1100

La participation financière des ménages bénéficiaires d'un logement de type fare bois en habitat dispersé ne peut être inférieure à 2 % et supérieure à 35 % du coût du logement.

Art. 20 bis Rédaction issue de Arrêté n° 61 CM du 27 janvier 2022

En cas de reconstruction du logement sur le fondement de l'article 12-1 de l'arrêté n° 106 CM du 29 janvier 2015, la participation financière du ménage bénéficiaire d'un logement de type fare bois en habitat dispersé est calculée en appliquant à sa moyenne journalière (MEJ) un coefficient multiplicateur déterminé ainsi qu'il suit :

- RMM : < RMM ≤ 5 SMIG ;
- F3 : 0,0001
- F4 : 0,0001
- F5 : 0,0001

En cas de sinistre majeur tel que défini à l'article 17 de la délibération n° 99-217 ou de sinistre lié à une calamité naturelle, la participation financière du ménage bénéficiaire d'un logement de type fare bois en habitat dispersé est nulle.

La participation financière des ménages bénéficiaires d'un logement de type fare bois en habitat dispersé calculée selon les modalités du présent article est arrondi au franc supérieur.

Art. 21 Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014

Les opérations sociales de viabilisation de parcelles sont destinées à des ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) et la moyenne économique journalière (MEJ) sont inférieurs ou égaux aux plafonds suivants :

Destination des logements	RMM plafond	MEJ plafond
Location très sociale	2 SMIG	3.600
Location simple	2 SMIG	3.600
Location-vente	3,5 SMIG	4.700
Accession directe à la propriété	5 SMIG	5.333

Art. 22 Rédaction issue de Arrêté n° 2026 CM du 14 décembre 2015

Les aides à l'amélioration de l'habitat individuel sont destinées à des ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) et la moyenne économique journalière (MEJ) sont inférieurs ou égaux aux plafonds ci-après :

Nature des travaux	RMM plafond	MEJ plafond
Sécurité, salubrité, solidité, étanchéité, durabilité, agrandissement	3,5 SMIG	4 900
Adaptation du logement aux personnes à mobilité réduite	5 SMIG	5 333
Réparation après sinistre lié à un incendie ou une calamité naturelle	5 SMIG	5 333

Le montant de la MEJ plafond est relevé annuellement le 1er janvier de chaque année sur la base du dernier indice connu des prix à la consommation (général) publié par l'Institut de la statistique de Polynésie française (ISPF). La valeur de l'indice de base de référence est celle du dernier indice connu à la date de publication du présent arrêté.

TITRE V - AGRÉMENT DES OPÉRATIONS

Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014

Art. 23 Rédaction issue de Arrêté n° 761 CM du 16 juin 2016

En application des dispositions de l'article 14 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 susvisée, les opérations de construction de logements sociaux sont agréées, par arrêté pris en conseil des ministres, sur la base d'un programme déterminé dont les éléments essentiels sont les suivants :

En cas d'opération en habitat groupé :

- une note de présentation de l'opération précisant notamment sa localisation géographique ;
- une notice descriptive des caractéristiques techniques de l'immeuble ;
- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- le coût prévisionnel de l'opération ;
- le plan de financement ;
- la destination des logements ;
- selon le cas :
 - le prix de vente des logements ;
 - le loyer d'équilibre ;
 - la participation financière des ménages.

En cas d'opération en habitat dispersé :

- une note de présentation générale de l'opération ;
- les types de logements à réaliser ;
- le montant plafond de l'opération ;
- le nombre de logements estimé ;
- le plan de financement ;
- la destination des logements ;
- les seuils fixés pour la participation des attributaires.

En cas d'opération en habitat dispersé, l'arrêté visé au premier alinéa peut prévoir que la subvention, dont le taux maximum est fixé à l'article 15 ci-dessus, peut être versée à l'opérateur selon des modalités définies par convention. Le versement peut intervenir en trois tranches, la première de 50 % sur production des décisions

d'attribution des subventions aux ménages attributaires de l'aide, la seconde de 40 % sur production de la convention visée à l'article 33 ci-après, et la dernière de 10 % sur présentation des pièces justificatives au fur et à mesure des dépenses réalisées dans le cadre de l'opération subventionnée. En cas de solde positif du bilan au programme de construction, l'opérateur est tenu de restituer ce solde à la personne ayant accordé la subvention. Par dérogation aux dispositions de l'article 15 ci-dessus, le solde ne peut être affecté à la réalisation d'une opération d'aide au logement.

Art. 24 *Rédaction issue de Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014*

En application des dispositions de l'article 36 de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 susvisée, les opérations sociales de viabilisation de parcelles sont agréées, par arrêté pris en conseil des ministres, sur la base d'un programme déterminé dont les éléments essentiels sont les suivants :

- note de présentation de l'opération ;
- localisation de l'opération ;
- nombre de parcelles à réaliser ;
- programme de surfaces et descriptif ;
- coût prévisionnel global de l'opération ;
- plan de financement ;
- destination des parcelles ;
- selon le cas :
 - prix de vente des parcelles ;
 - loyer d'équilibre ;
- participation financière des ménages.

TITRE VI - DEMANDE DES AIDES AU LOGEMENT

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 25 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Les aides au logement doivent faire l'objet d'une demande écrite auprès de l'Office polynésien de l'habitat (OPH), qui les instruit, les enregistre lorsque le dossier de demande d'aide comporte les pièces requises pour son instruction ou les classe sans suite et enfin les réactualise après décision d'attribution de l'aide.

CHAPITRE 1ER - CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 26 *Rédaction issue de Arrêté n° 780 CM du 28 avril 2023*

Le dossier de demande est constitué d'un formulaire et de pièces justificatives.

Formulaire de demande :

La demande d'une aide au logement est présentée au moyen d'un formulaire renseigné, paraphé et signé par le demandeur et le cas échéant par le codemandeur.

Pièces justificatives :

Les pièces justificatives obligatoires qui doivent être produites pour l'instruction de la demande sont les suivantes :

Pour toutes les demandes :

- une pièce d'identité du demandeur et le cas échéant du codemandeur ;
- une copie de la carte d'assuré social, délivrée par la Caisse de prévoyance de Polynésie française (CPS) du demandeur et de toutes les personnes composant le ménage, en cours de validité ;
- un relevé d'informations de la CPS justifiant des revenus du ménage ou à défaut les justificatifs des revenus du ménage sur la période des trois mois précédant la date d'enregistrement de la demande ;
- un état des transcriptions au nom du demandeur et du codemandeur le cas échéant délivré par la recette-conservation des hypothèques moins d'un an avant la date d'enregistrement de la demande, ou, en cas de calamité naturelle constatée par le conseil des ministres, toute pièce délivrée par la recette-conservation des hypothèques, datée de moins d'un an à la date d'enregistrement de la demande, informant sur l'état des transcriptions du demandeur et, le cas échéant, du co-demandeur ;
- et le cas échéant, le justificatif de la pension alimentaire, versée ou perçue par les personnes composant le

ménage.

Pour les demandes en habitat dispersé :

- le permis de construire délivré moins de trois mois avant la date d'enregistrement de la demande ;
- S'agissant de l'assise foncière : le titre de la propriété divise de l'assiette foncière ou en cas de terre indivise, le permis de construire purgé de tout recours ; en cas de location de la parcelle de terre devant accueillir la construction du logement, une copie du bail (acte sous seing privé ou acte authentique) dont la durée de validité doit être au moins égale à dix (10) années à compter de la date du dépôt de la demande d'aide.
- le cas échéant, un justificatif du montant de la mensualité de remboursement d'emprunt ayant financé le prix d'acquisition du terrain destiné à recevoir le logement.

Pour les demandes en amélioration de l'habitat individuel :

- la liste des matériaux choisis sur le catalogue de l'OPH ;
- une déclaration sur l'honneur du demandeur que le logement à améliorer est sa propriété et constitue sa résidence principale.

CHAPITRE 2 - INSTRUCTION DU DOSSIER DE DEMANDE

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 27 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Les dossiers de demande d'aide sont instruits par l'Office polynésien de l'habitat (OPH) qui peut réaliser ou faire réaliser toutes les vérifications des éléments du dossier et procéder ou faire procéder à une enquête socio-économique diligentée aux fins de confirmer l'adéquation de la demande aux besoins du ménage demandeur. A cet effet, le demandeur a l'obligation de fournir à l'OPH tous les justificatifs utiles pour vérifier les éléments du dossier, notamment concernant la composition de la famille et les revenus du ménage suite aux résultats de l'enquête socio-économique.

Pour les opérations réalisées par des opérateurs privés, l'instruction de la demande est effectuée par l'organisme public de logement social désigné par l'arrêté d'agrément.

CHAPITRE 3 - CLASSEMENT SANS SUITE

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 28 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Lorsqu'il ressort de l'instruction du dossier de demande d'aide que :

- le ménage dispose d'un revenu mensuel moyen, constaté sur les trois derniers mois ayant précédé la date de dépôt de la demande et, le cas échéant, d'une moyenne économique journalière, supérieurs aux seuils fixés par arrêté pris en conseil des ministres pour l'aide considérée ;
- l'attribution de l'aide aurait pour effet de rendre le demandeur propriétaire de plusieurs logements ;
- refus de fournir les justificatifs exigés suite aux résultats de l'enquête socio-économique prévue à l'article 27 du présent arrêté ;
- le demandeur reçoit une notification de la décision sans suite de son dossier, lequel, de ce fait, ne fait pas l'objet d'un numéro d'enregistrement unique, la lettre de notification contient le (s) motif (s) du classement sans suite du dossier et le retour des pièces (formulaire et pièces justificatives).

CHAPITRE 4 - ENREGISTREMENT, MODIFICATION, RENOUELEMENT DE LA DEMANDE

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 29.— Enregistrement de la demande *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Dès lors qu'après instruction, le dossier est complet et éligible, la demande fait l'objet d'un enregistrement unique. Cet enregistrement donne lieu à l'attribution d'un numéro unique communiqué au demandeur, dans le délai d'un mois du dépôt de la dernière des pièces exigées, au moyen d'une attestation comportant les mentions suivantes :

- le nom du demandeur ;
- date du dépôt de la dernière pièce exigée ;
- le numéro d'enregistrement de la demande ;
- la date d'enregistrement de la demande ;
- la durée de validité de la demande, les modalités de son renouvellement et les conditions de radiation.

La demande d'aide au logement a une validité de cinq (5) ans à compter de la date d'enregistrement de la demande.

Art. 29-1.— Modification d'une demande *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Afin de garantir les droits du demandeur, les modifications sont enregistrées uniquement si les informations proviennent du demandeur.

Art. 29-2.— Renouvellement de la demande *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Trois mois au moins avant la date d'expiration de la demande, il est adressé au demandeur notification, par tout moyen permettant d'attester de la remise, de la date à laquelle sa demande cessera d'être valide si la demande n'est pas renouvelée. Cette notification l'informe que le défaut de renouvellement dans le délai imparti entraînera la radiation de la demande.

Pour renouveler sa demande, le demandeur utilise le formulaire de demande visé à l'article 26 du présent arrêté, en actualisant les informations contenues dans sa demande initiale ou fournies lors du dernier renouvellement et joint les pièces obligatoires pour toutes les demandes listées à l'article 26 du présent arrêté, réactualisées au cours des trois mois précédant le renouvellement.

Une attestation d'enregistrement du renouvellement de la demande est remise au demandeur. Elle reprend les informations de l'attestation d'enregistrement. Le numéro unique et la date de dépôt initial sont conservés afin de préserver l'ancienneté du dossier de demande.

La durée de validité du permis de construire étant de deux (2) ans et ce dernier pouvant être renouvelé pour une durée d'une (1) année, le demandeur veille à ce que son dossier comporte constamment un permis de construire en cours de validité.

CHAPITRE 5 - RADIATION DU FICHER D'ENREGISTREMENT

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 30 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Une demande ne peut faire l'objet d'une radiation d'office du fichier d'enregistrement que pour l'un des motifs suivants :

- attribution de l'aide au logement sollicitée ;
- renonciation du demandeur demandée par un écrit ;
- absence de réponse du demandeur après quatre mois à un courrier envoyé à la dernière adresse indiquée par l'intéressé dans le formulaire de demande ;
- irrecevabilité de la demande au regard des conditions réglementaires d'accès aux aides au logement prononcée par une commission d'aide au logement ;
- absence de renouvellement de la demande dans le délai imparti.

L'information de la radiation de la demande à l'intéressé est effectuée par tout moyen écrit permettant de justifier de la remise.

Le demandeur dont la demande a été radiée, quel qu'en soit le motif, peut déposer immédiatement une nouvelle demande dont l'ancienneté courra à compter de la nouvelle date de dépôt.

TITRE VII - DÉCISION D'ATTRIBUTION - MISE EN ŒUVRE

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

CHAPITRE 1ER - NOTIFICATION DE LA DÉCISION D'INFORMATION DE L'INTÉRESSÉ ACTUALISATION DE PIÈCES

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 31 *Rédaction issue de Arrêté n° 61 CM du 27 janvier 2022*

L'intéressé est informé, par un courrier à l'adresse figurant au formulaire de demande, de la décision d'attribution. Le courrier précise la nature de l'aide et mentionne que la décision n'est pas définitive et qu'elle ne sera confirmée qu'après vérification que le revenu mensuel moyen (RMM) et, le cas échéant, la moyenne économique journalière (MEJ) du ménage, constatés sur les six mois ayant précédé la date d'attribution de l'aide, sont conformes aux seuils fixés par l'arrêté pris en conseil des ministres pour l'aide considérée.

A cet effet, le courrier invite l'intéressé à fournir dans un délai de deux (2) mois de sa réception les pièces suivantes :

- une copie de la carte d'assuré social, délivrée par la caisse de prévoyance sociale de Polynésie française (CPS)

du demandeur et de toutes les personnes composant le ménage, en cours de validité ;

- un relevé d'informations de la CPS justifiant des revenus du ménage ou à défaut les justificatifs des revenus du ménage sur la période des six (6) mois ayant précédé la date d'attribution de l'aide ;
- et, le cas échéant, le justificatif de la pension alimentaire versée par les personnes composant le ménage pendant la période des six (6) mois ayant précédé la date d'attribution de l'aide.

Enfin, ce courrier précise :

- pour les aides à l'amélioration de l'habitat individuel : le montant maximum de l'aide pouvant être accordée. A cet effet, l'intéressé est invité à actualiser la liste des matériaux fixée initialement à hauteur du montant de l'aide maximum pouvant être accordé.

A défaut de fournir les pièces, renseignements et justificatifs demandés dans le délai, la décision peut être abrogée.

CHAPITRE 2 - INSTRUCTION DE L'ACTUALISATION DES PIÈCES

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 32 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

La réception des justificatifs exigée à l'article 31 du présent arrêté fait l'objet d'un courrier adressé à l'intéressé qui mentionne :

1 - Au cas où le revenu mensuel moyen et/ou la moyenne économique journalière excède (nt) les plafonds réglementaires, l'irrecevabilité de la demande et l'inscription du dossier à la commission d'aide au logement compétente pour autoriser sa radiation du fichier d'enregistrement ;

2 - Au cas où le revenu mensuel moyen et/ou la moyenne économique journalière sont conformes aux seuils réglementaires :

- pour les aides en habitat groupé : l'adresse du logement (commune, situation et nom de la résidence le cas échéant) le prix du logement en cas d'accession à la propriété, le nombre et montant de la redevance en cas de location - vente, le montant du loyer mensuel en cas de location simple ;
- pour les aides en habitat dispersé : une fiche de calcul, faisant apparaître le type et le coût du logement à implanter, les revenus, les charges déductibles, les montants de la participation financière du bénéficiaire et de l'aide ;
- pour les aides à l'amélioration de l'habitat individuel : un devis des matériaux actualisé d'après les indications de l'intéressé suivant le montant maximum de l'aide autorisé et les résultats des mises en concurrence effectuées par l'opérateur pour l'achat des matériaux.

En tout état de cause, la décision d'attribution ne devient effective qu'à l'issue des résultats de l'instruction post-attribution et après signature dans les délais d'une convention entre l'attributaire et l'opérateur.

CHAPITRE 3 - EFFECTIVITÉ DE LA DÉCISION D'ATTRIBUTION - SIGNATURE D'UNE CONVENTION.

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 33 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

La décision d'attribution étant arrêtée définitivement en fonction de la composition du ménage, du revenu mensuel moyen et de la moyenne économique journalière établis à la date de l'attribution de l'aide et constaté sur les six mois l'ayant précédée, l'exécution effective de la décision est constatée par la signature d'une convention entre l'opérateur et l'attributaire.

Art. 33-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

L'exécution effective d'une décision d'attribution en location simple d'un logement en habitat groupé consiste en la signature d'un bail qui contient, outre les clauses et obligations habituelles et de droit, les interdictions et obligations réglementaires :

- le justificatif du paiement de la police d'assurance contre les risques incendie et locatifs remis à l'opérateur ;
- mention du paiement de la première mensualité de loyer et éventuellement des charges effectué à la caisse de l'opérateur.

Ces trois exigences doivent cumulativement intervenir au plus tard dans le délai de deux (2) mois à compter de la date de notification de la décision d'attribution. A défaut, la décision d'attribution est caduque.

Art. 33-2 *Rédaction issue de Arrêté n° 1434 CM du 30 juillet 2021*

La convention entre l'opérateur et l'attributaire d'une aide pour l'implantation d'un logement individuel en habitat dispersé contient, outre les renseignements et clauses habituels et de droit :

- la date de la décision d'attribution et de sa notification ;
- les références du permis de construire et une déclaration que ce dernier n'a fait l'objet d'aucun recours contentieux ;
- la déclaration que la parcelle à bâtir permet l'implantation du logement qui s'effectue sous la responsabilité de l'attributaire ;
- le coût du logement, le montant de la participation et les délais de son paiement sur une période qui ne peut excéder cinq (5) mois à compter de la date de la signature de la convention ;
- une clause de réserve de propriété au profit de l'opérateur sur les matériaux de construction jusqu'à la signature de l'acte de remise des clefs ci-après visé ;
- l'interdiction pour l'attributaire de prendre possession du logement avant la signature de l'acte de remise des clefs ci-après visé et de s'immiscer dans la réalisation des travaux de construction ;
- l'obligation pour l'attributaire de signaler à l'opérateur toute contestation, notamment foncière ;
- le rappel de toutes les obligations réglementaires.

La signature de cette convention doit intervenir au plus tard dans le délai de cinq (5) mois à compter de la date de notification de la décision à l'attributaire. A défaut de signature de la convention et du paiement de la participation dans les délais, la décision d'attribution peut être abrogée par l'autorité compétente après avis de la commission administrative compétente.

La mise en chantier de l'implantation du logement n'intervient qu'après signature de la convention et le montant de la participation intégralement payé par la comptabilité de l'opérateur.

Art. 33-2-1 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

La livraison et la remise des clefs du logement individuel en habitat dispersé font l'objet d'une convention entre l'opérateur et l'attributaire qui contient outre les renseignements et clauses habituels et de droit :

- les références du certificat de conformité ;
- la date d'entrée en jouissance du logement ;
- le rappel des obligations réglementaires de l'attributaire ;
- les obligations d'entretien du logement pendant 10 ans recommandées par l'opérateur ;
- le coût du logement, le montant de la participation versée et le montant du remboursement de l'aide publique en cas de retrait de la décision d'attribution ;
- les références de la police d'assurance contre le risque incendie ;
- toute garantie au remboursement de l'aide en cas de retrait de la décision d'attribution (promesse d'affectation hypothécaire sur le logement attribué et son assiette foncière...) ;
- l'obligation d'accepter les contrôles de l'opérateur et de ses représentants pendant 10 ans ;
- l'obligation de remettre annuellement à l'opérateur une copie de la police d'assurance contre le risque incendie.

Art. 33-3 *Rédaction issue de Arrêté n° 1348 CM du 25 juillet 2022*

La convention entre l'opérateur et l'attributaire d'une aide à l'amélioration de l'habitat individuel contient, outre les renseignements et clauses habituels et de droit :

- la date de la décision d'attribution et de sa notification ;
- l'adresse géographique du logement à améliorer ;
- le montant de l'aide avec ventilation le cas échéant, entre le coût correspondant aux matériaux, à la rémunération de l'opérateur, au fret maritime, TVA incluse et HTVA et CPS incluse et hors CPS ;
- la liste des bons de matériaux et le nom des fournisseurs dont une copie est remise à l'attributaire pour permettre leur retrait ;
- le rappel des délais de retrait des matériaux auprès des fournisseurs et d'exécution des travaux ;
- l'obligation pour l'attributaire d'accepter les contrôles ;
- le rappel des obligations et interdictions réglementaires.

La signature de cette convention doit intervenir au plus tard dans le délai de (5) mois à compter de la date de notification de la décision à l'attributaire. A défaut de signature de la convention, la décision d'attribution est

caduque.

TITRE VIII - DATE D'APPLICATION - MESURES TRANSITOIRES

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 34 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au Journal officiel de la Polynésie française. A titre transitoire, les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux aides au logement attribuées dans le cadre d'une opération financée par convention signée antérieurement au 31 octobre 2014, qui restent soumises aux dispositions des conventions qui les financent et par les dispositions de l'arrêté 184 CM du 3 février 2012 susvisé applicables à la date de la signature desdites conventions.

TITRE IX - CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA DÉCISION D'ATTRIBUTION

Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015

Art. 35 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Les arrêtés n° 84 CM du 19 janvier 2000 modifié fixant pour les ressortissants de la commune associée de Maiao, des îles Marquises et des îles Tuamotu et Gambier, certaines dispositions pour l'application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française et n° 85 CM du 19 janvier 2000 modifié portant dispositions d'application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française sont abrogées.

Art. 36 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

A titre transitoire, les arrêtés n° 84 CM du 19 janvier 2000 modifié fixant pour les ressortissants de la commune associée de Maiao, des îles Marquises et des îles Tuamotu et Gambier, certaines dispositions pour l'application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française et n° 85 CM du 19 janvier 2000 modifié portant dispositions d'application de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française continuent à s'appliquer aux demandes qui ont fait l'objet d'une attribution antérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 37 *Rédaction issue de Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015*

Le ministre de l'aménagement et du logement, en charge des affaires foncières et de l'urbanisme, et le ministre du développement des archipels et des transports interinsulaires, en charge de la régénération de la cocoteraie, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal officiel de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 3 février 2012.

Par le Président de la Polynésie française :
Oscar Manutahi TEMARU.

Le ministre de l'aménagement
et du logement,
Louis FREBAULT.

Pour le ministre du développement
des archipels et des transports
interinsulaires absent :
Le ministre des ressources marines,
Temaouri FOSTER.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Arrêté n° 184 CM du 3 février 2012](#), JOPF n° 6 N du 09/02/2012 à la page 918
 - [Arrêté n° 1673 CM du 16 novembre 2012](#), JOPF n° 47 N du 22/11/2012 à la page 7353
 - [Arrêté n° 142 CM du 4 février 2013](#), JOPF n° 7 N du 14/02/2013 à la page 2333
 - [Arrêté n° 274 CM du 1 mars 2013](#), JOPF n° 11 N du 14/03/2013 à la page 3239
 - [Arrêté n° 352 CM du 20 mars 2013](#), JOPF n° 13 N du 28/03/2013 à la page 3745
 - [Arrêté n° 1596 CM du 13 novembre 2014](#), JOPF n° 92 N du 18/11/2014 à la page 13595
- Le secrétariat permanent de la commission consultative de l'habitat social mentionné à l'article 4 est assuré par la

direction générale des affaires économiques. Les demandes d'agrément tendant à obtenir la qualité d'organisme de logement social visées au 2° de l'article LP. 3 de la délibération n° 99-217 du 2 décembre 1999 susvisée, déposées avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté sont immédiatement instruites par le secrétariat permanent et font l'objet d'une décision dans un délai de 30 jours à compter de cette date.

- [Arrêté n° 56 CM du 19 janvier 2015](#), JOPF n° 7 N du 23/01/2015 à la page 644
- [Arrêté n° 885 CM du 3 juillet 2015](#), JOPF n° 55 N du 10/07/2015 à la page 6414
- [Arrêté n° 2026 CM du 14 décembre 2015](#), JOPF n° 101 N du 18/12/2015 à la page 13852
- [Arrêté n° 431 CM du 18 avril 2016](#), JOPF n° 33 N du 22/04/2016 à la page 4295
- [Arrêté n° 761 CM du 16 juin 2016](#), JOPF n° 51 N du 24/06/2016 à la page 6888
- [Arrêté n° 1359 CM du 15 septembre 2016](#), JOPF n° 77 N du 23/09/2016 à la page 10862
- [Arrêté n° 1811 CM du 10 novembre 2016](#), JOPF n° 93 N du 18/11/2016 à la page 13777
- [Arrêté n° 827 CM du 15 juin 2017](#), JOPF n° 50 N du 23/06/2017 à la page 7849
- [Arrêté n° 1093 CM du 13 juillet 2017](#), JOPF n° 58 N du 21/07/2017 à la page 9061
- [Arrêté n° 1458 CM du 24 août 2017](#), JOPF n° 70 N du 01/09/2017 à la page 12212
- [Arrêté n° 973 CM du 14 mai 2018](#), JOPF n° 40 N du 18/05/2018 à la page 9242
- [Arrêté n° 2049 CM du 18 octobre 2018](#), JOPF n° 86 N du 26/10/2018 à la page 20592
- [Arrêté n° 1434 CM du 30 juillet 2021](#), JOPF n° 63 N du 06/08/2021 à la page 17492
- [Arrêté n° 61 CM du 27 janvier 2022](#), JOPF n° 9 N du 01/02/2022 à la page 2260

Le présent arrêté s'applique à compter de sa publication au Journal officiel de la Polynésie française à tous les dossiers de demandes d'aide au logement en cas de sinistre majeur ou de calamité naturelle qui ont fait l'objet d'une décision d'attribution favorable depuis l'entrée en vigueur de la loi du pays n° 2018-19 du 4 mai 2018 portant modification de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française et instituant un régime d'aide sociale à la reconstruction du logement en cas de calamité naturelle.

- [Arrêté n° 1348 CM du 25 juillet 2022](#), JOPF n° 60 N du 29/07/2022 à la page 16301
Le présent arrêté s'applique à compter de sa publication au Journal officiel de la Polynésie française à tous les dossiers des opérateurs, ainsi qu'à tous les programmes des opérateurs qui n'ont pas fait l'objet d'un décompte général définitif de l'opération.
- [Arrêté n° 1349 CM du 25 juillet 2022](#), JOPF n° 60 N du 29/07/2022 à la page 16302
Le présent arrêté s'applique à compter de sa publication au Journal officiel de la Polynésie française à tous les dossiers de demandes de logement de type fare bois en habitat dispersé qui ont fait l'objet d'une notification de l'avis favorable de la commission administrative des aides financières.
- [Arrêté n° 780 CM du 28 avril 2023](#), JOPF n° 36 N du 05/05/2023 à la page 10479