

Délibération n° 2006-5 APF du 23 janvier 2006 portant abrogation de la délibération n° 2001-23 APF du 8 février 2001 et instituant une nouvelle aide à la construction et à l'acquisition de logements neufs à usage d'habitation principale.

(NOR : MLA0502703DL)

Paru in extenso au journal officiel n°5 N du 02/02/2006 à la page 352

Version en vigueur au 04/05/2007

La commission permanente de l'assemblée de la Polynésie française,
Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 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° 1128 CM du 13 décembre 2005 soumettant un projet de délibération à l'assemblée de la Polynésie française ;
Vu l'acte de délégation n° 2005-2 DP/APF du 16 décembre 2005 de l'assemblée de la Polynésie française à la commission permanente ;
Vu la lettre n° 282-2006 APF/SG du 17 janvier 2006 portant convocation en séance des représentants à l'assemblée de la Polynésie française ;
Vu le rapport n° 16-2006 du 18 janvier 2006 de la commission des affaires civiles, du logement, de la famille, de la parité et de la protection sociale ;
Dans sa séance du 23 janvier 2006,

Adopte :

Article 1er

Il est institué une aide à la construction de logements individuels à usage d'habitation principale, et à l'acquisition de logements neufs à usage d'habitation principale qu'ils soient individuels ou collectifs.

Les acquisitions de ces logements sont éligibles à cette aide même si elles concernent des immeubles à construire, dans le cadre d'une vente à terme ou en l'état futur d'achèvement.

Art. 2

L'aide est attribuée aux ménages satisfaisant à des conditions de revenus définies par arrêté en conseil des ministres, étant entendu qu'une personne seule constitue par elle-même un ménage pour autant qu'elle soit majeure.

Art. 3 *Rédaction issue de Délibération n° 2007-9 APF du 26 avril 2007*

L'aide est par ailleurs attribuée dans la mesure où le coût du logement aidé, TTC et frais compris, mais hors droits d'enregistrement et de transcription, est inférieur à 17 000 000 F CFP (dix-sept millions de francs CFP) s'il s'agit d'une construction, ou à 20 000 000 F CFP (vingt millions de francs CFP) s'il s'agit d'une acquisition.

Art. 4

Le montant de l'aide est fixé forfaitairement à 20 000 FCFP (vingt mille francs CFP) par mètre carré de surface habitable, seuls les cent premiers mètres carrés étant pris en compte.

S'agissant des logements individuels, la surface habitable, au sens de la présente délibération, est la surface de plancher construit dans laquelle, l'ensemble des terrasses et garages, pris en compte dans la limite d'un tiers de la surface totale, est compté pour la moitié de sa surface.

S'agissant des logements collectifs, cette surface habitable est la surface de plancher construit dans laquelle, l'ensemble des terrasses, balcons et parkings privés, pris en compte dans la limite d'un tiers de la surface totale, est compté pour la moitié de sa surface.

Art. 5

L'aide doit faire l'objet d'une demande préalable établie et déposée contre récépissé avant le premier octobre de l'année civile en cours, dans des conditions fixées par arrêté en conseil des ministres. Cette demande doit comporter les documents suivants :

- une attestation fiscale de non-imposition au titre de la patente de loueur en meublé et un état de transcription hypothécaire des propriétés foncières des personnes composant le ménage ;
- un état détaillé de la surface habitable du logement faisant apparaître outre la surface de chacune des pièces, la surface totale de plancher construit, celle des terrasses et garages et, s'agissant d'un immeuble collectif, la

surface des balcons, des terrasses, et des parkings privatifs ;

- tous justificatifs du coût de construction ou d'acquisition du logement aidé ;
- tous justificatifs de l'ensemble des revenus des personnes composant le ménage devant occuper le logement aidé ;
- une attestation sur l'honneur établie par chacune des personnes majeures composant le ménage indiquant qu'elle n'a pas par ailleurs la pleine propriété d'un logement existant ;
- en cas de construction, une copie du permis de construire en cours de validité, et, une attestation cosignée par chacune des personnes majeures composant le ménage et indiquant que les travaux de construction ne commenceront pas avant la fin d'un délai de 45 jours calendaires dont le point de départ est la date de dépôt de la demande d'aide, sauf l'autorisation écrite de l'autorité désignée pour délivrer le récépissé de commencer ces travaux avant la fin de ce délai ;
- en cas d'acquisition d'un logement fini, copie du compromis ou de l'acte de vente dont la date ne pourra pas être antérieure de plus d'un mois calendaire à la date de dépôt de la demande d'aide ;
- en cas d'acquisition d'un logement à construire, le contrat de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement, dont la date ne pourra pas être antérieure de plus d'un mois calendaire à la date de dépôt de la demande d'aide.

Art. 6

Le dépôt d'une demande d'aide emporte pour chacune des personnes majeures composant le ménage concerné :

- en cas de construction, l'engagement de construire un logement paracyclonique en respectant les normes et réglementations en vigueur ;
- l'engagement d'affecter de manière exclusive le logement aidé à son habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter du versement du solde de l'aide, étant entendu que cet engagement sera réputé respecté si une au moins des personnes majeures composant le ménage concerné y satisfait.

Si ces engagements ne sont pas respectés, notamment en cas de vente ou de location dans le délai précité, le remboursement de l'aide est dû de plein droit, sauf si cette vente ou cette location découle d'une décision de justice.

Le remboursement de l'aide sera également dû de plein droit en cas de fausse déclaration de l'une des personnes composant le ménage, ou dans le cas où une attestation s'avérerait erronée.

Art. 7

Sauf circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté du constructeur et laissées à l'appréciation du service ou de l'organisme destinataire des demandes d'aide tel qu'il sera désigné par arrêté en conseil des ministres, si à l'expiration d'un délai de douze mois pour l'archipel des îles du Vent et de dix-huit mois pour les autres archipels et l'île de Maiao, à compter de la date de notification de l'aide, le bénéficiaire, s'agissant d'une construction, ne présente pas le certificat de conformité des travaux au titre desquels l'aide a été accordée, la décision d'attribution de l'aide est annulée et le remboursement des sommes déjà versées au titre de celle-ci est exigible de plein droit.

Les délais visés ci-dessus sont augmentés de six mois s'agissant de l'acquisition d'un logement à construire.

Art. 8

Le versement de l'aide sera effectué selon les modalités suivantes :

- 50 % de son montant après constat de la mise hors d'eau en cas de construction ou d'acquisition d'un logement à construire, et pour autant que ce certificat soit fourni ;
- le solde, ou la totalité du montant de l'aide si aucun versement n'a encore été réalisé, après présentation du certificat de conformité des travaux en cas de construction ou d'acquisition d'un logement à construire, ou de l'acte de vente en cas d'acquisition d'un logement fini.

L'autorité chargée d'effectuer le constat de mise hors d'eau sera désignée par arrêté en conseil des ministres.

Art. 9

La présente aide ne peut se cumuler avec aucun autre dispositif d'aide au logement sauf si ce dispositif consiste en une bonification du taux d'intérêt de l'emprunt éventuellement contracté pour la construction ou l'acquisition du logement aidé au titre des présentes.

Art. 10

La délibération n° 2001-23 APF du 8 février 2001 modifiée est abrogée, toutefois ses effets demeureront à l'égard des bénéficiaires des aides attribuées dans son cadre avant cette abrogation.

Art. 11

La présente délibération entrera en vigueur à la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de l'arrêté en conseil des ministres nécessaire à son application.

Art. 12

Le Président de la Polynésie française est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée au Journal officiel de la Polynésie française.

La secrétaire,
Juliana MATI.

La présidente,
Unutea HIRSHON.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Délibération n° 2006-5 APF du 23 janvier 2006](#), JO PF n° 5 N du 02/02/2006 à la page 352
- [Délibération n° 2007-9 APF du 26 avril 2007](#), JO PF n° 15 NS du 04/05/2007 à la page 420