

Loi du Pays n° 2017-37 du 30 novembre 2017 portant réglementation de la profession de médiateur foncier

(NOR : DAF1720977LP)

Paru in extenso au journal officiel n°82 NS du 30/11/2017 à la page 7787 dans la partie Lois du Pays

Version en vigueur au 06/06/2018

- ▶ TITRE IER - DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION DE MEDIATEUR FONCIER(Article LP. 1er à Art. LP. 7)
- ▶ TITRE II - DES OBLIGATIONS DES MEDIATEURS FONCIER(Art. LP. 8 à Art. LP. 14)
- ▶ TITRE III - DES INCOMPATIBILITES ET DES INTERDICTIONS(Art. LP. 15 à Art. LP. 18)
- ▶ TITRE IV - DES SANCTIONS (Art. LP. 19 à Art. LP. 20)
- ▶ TITRE V - DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES(Art. LP. 21 à Art. LP. 22)

Après avis du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
L'assemblée de la Polynésie française a adopté ;
Vu l'attestation de non-recours du Conseil d'Etat formulée par courrier n° 1018 du 21 novembre 2017 ;
Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

TITRE IER - DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION DE MEDIATEUR FONCIER**Article LP. 1er**

Les dispositions de la présente loi du pays s'appliquent aux personnes physiques ou morales, dénommées "médiateurs foncier".

La médiation foncière s'entend, de tout processus structuré, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord, en dehors ou en parallèle d'une procédure judiciaire, en vue de la résolution amiable de tout ou partie de leurs différends dans un litige entrant dans le champ de compétence du tribunal de première instance statuant en matière foncière, avec l'aide d'un tiers, le médiateur choisi par elles ou par le tribunal de première instance statuant en matière foncière, et ce y compris en référé.

Art. LP. 2 *Rédaction issue de Loi du Pays n° 2018-23 du 6 juin 2018*

La profession de médiateur foncier visée à l'article LP. 1er ne peut être exercée que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle de médiateur foncier, délivrée par le Président de la Polynésie française ou le ministre ayant reçu délégation à cet effet.

Cette carte ne peut être délivrée qu'aux personnes physiques et morales qui satisfont aux conditions cumulatives suivantes et ce, après enquête administrative :

A - Conditions relatives à la personne :

- 1° Etre de nationalité française ou être ressortissant d'un autre Etat membre de l'Union européenne ;
- 2° Ne pas avoir été l'auteur de faits ayant donné lieu à une condamnation pénale, à une incapacité ou à une déchéance mentionnée sur le bulletin n° 2 du casier judiciaire ;
- 3° Ne pas avoir été l'auteur de faits contraires à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs ayant donné lieu à une sanction disciplinaire ou administrative de destitution, radiation, révocation, de retrait d'agrément ou d'autorisation ;
- 4° Ne pas avoir été frappé de faillite ou de banqueroute ou d'une autre sanction en application soit des articles L. 625-1 et suivants et des articles L. 626-1 et suivants du code de commerce applicable en Polynésie française, soit du titre VI de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation des entreprises, soit du titre II de la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes.

B - Conditions relatives à la compétence professionnelle :

- 1° Etre titulaire d'un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat et sanctionnant un niveau égal ou supérieur au master 1 dans le domaine juridique ;
- 2° Etre titulaire d'un diplôme sanctionnant une formation universitaire, adaptée au processus de médiation et à l'intégration des techniques de médiation.

C - Conditions relatives à la délivrance de la carte professionnelle :

L'autorisation est délivrée sous la forme d'une carte professionnelle après avis d'une commission qui apprécie les conditions visées au présent article.

L'avis de la commission est consultatif.

D - Le titulaire de la carte professionnelle doit pouvoir justifier pendant tout l'exercice de son activité qu'il continue de remplir les conditions requises pour l'octroi de la carte professionnelle.

Art. LP. 3

La commission instituée par l'article LP. 2 est composée ainsi qu'il suit :

- le directeur des affaires foncières ou son représentant, président ;
- le secrétaire général du gouvernement ou son représentant ;
- le directeur général des affaires économiques ou son représentant ;
- une personnalité reconnue pour sa connaissance de la culture et/ou des langues polynésiennes.

La commission peut décider de s'adjoindre, avec voix consultative, toute personne dont elle souhaiterait solliciter l'avis en raison de sa compétence.

Art. LP. 4

En vue de l'exercice de leur profession, les médiateurs foncier peuvent se constituer en sociétés de médiateurs foncier.

Ces sociétés peuvent prendre les formes suivantes :

- A) Sociétés civiles professionnelles régies par la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 relative aux sociétés civiles professionnelles ;
- B) Sociétés d'exercice libéral régies par la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé et aux sociétés de participations financières de professions libérales ;
- C) Sociétés anonymes ou sociétés à responsabilité limitée régies par les articles L. 225-1 et suivants et L. 223-1 et suivants du code de commerce dans les conditions prévues à l'article LP. 5.

Art. LP. 5

Lorsque les médiateurs foncier exercent leur activité au sein d'une société de médiateurs foncier constituée sous la forme d'une société anonyme ou d'une société à responsabilité limitée, celle-ci doit se conformer aux règles ci-après :

- A) Les actions ou parts sociales de la société doivent toutes être détenues par des personnes physiques toutes régulièrement titulaires d'une carte professionnelle de médiateur foncier et revêtir la forme nominative ;
- B) L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers ;
- C) Le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, les directeurs généraux, les membres du directoire et les gérants, ainsi que les membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent exercer légalement la profession de médiateur foncier.

Art. LP. 6

Les médiateurs fonciers exerçant leur profession au sein d'une société de médiateurs foncier et eux seuls portent la dénomination de médiateur foncier associé.

Un médiateur foncier associé ne peut exercer sa profession qu'au sein d'une seule société de médiateurs foncier et ne peut pas exercer la même profession à titre individuel.

Art. LP. 7

Toute société de médiateurs foncier communique à l'administration en charge du suivi de l'activité un extrait de ses statuts comprenant notamment toutes informations permettant d'identifier la société, son fonctionnement et la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à ses statuts ou à cette liste.

TITRE II - DES OBLIGATIONS DES MEDIEATEURS FONCIER

Art. LP. 8

Les médiateurs foncier sont tenus de disposer d'un local permettant d'accueillir du public, siège de leur activité.

Art. LP. 9

Durant toute la durée de leur activité, les médiateurs foncier doivent mettre à la disposition du client et lui communiquer, de manière claire et non ambiguë, les informations nécessaires à leur identification ainsi que les tarifs des prestations offertes et, le cas échéant, les tarifs réglementés maximaux.

Art. LP. 10

I. Avant l'exécution de leur mission, les médiateurs foncier doivent mettre leurs mandants en mesure de connaître, au moyen d'un devis gratuit, les caractéristiques de leurs prestations ainsi que les modalités de leurs rémunérations, dans le respect d'une tarification maximale fixée par arrêté pris en conseil des ministres.

II. Les médiateurs foncier remettent à leurs mandants un projet de mandat qui fixe notamment la nature et l'étendue de la mission qui leur sera conférée ainsi que sa durée. Ce projet de mandat doit, à peine de nullité, être rédigé par écrit en français et, si le client en fait la demande, dans une des langues polynésiennes.

III. A compter de la signature du mandat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception dans les sept (7) jours à Tahiti et dans les trente (30) jours pour les autres îles de la Polynésie française, jours fériés compris.

IV. Un exemplaire de ce mandat daté et signé par les parties est remis au client au moment de sa signature.

Art. LP. 11

Les médiateurs foncier doivent transmettre les tarifs qu'ils pratiquent à l'administration en charge du suivi de l'activité de médiateur foncier qui en informera ses usagers par voie d'affichage dans ses locaux et sur son site internet.

Art. LP. 12

La liste des titulaires de la carte professionnelle de médiateur foncier est tenue à la disposition du public dans les tribunaux, les études d'officiers ministériels et auprès de l'administration en charge du suivi de l'activité de médiateur foncier.

Elle est également transmise au Président de la Polynésie française.

La liste est publiée tous les deux ans par l'administration en charge du suivi de l'activité de médiateur foncier dans un journal d'annonces légales et au Journal officiel de la Polynésie française.

Art. LP. 13

L'administration en charge du suivi de l'activité de médiateur foncier peut, à tout moment, se faire communiquer tous les documents qu'elle estime nécessaires.

L'administration n'a cependant pas communication des dossiers de fond suivis par le médiateur foncier.

Art. LP. 14

Par dérogation aux articles LP. 8 à LP. 13, lorsqu'un médiateur foncier a été désigné dans le cadre d'une procédure soumise au tribunal de première instance statuant en matière foncière, il devra alors se conformer aux dispositions du code de procédure civile de la Polynésie française qui régissent la matière.

TITRE III - DES INCOMPATIBILITES ET DES INTERDICTIONS**Art. LP. 15**

L'obtention d'une carte professionnelle de médiateur foncier est incompatible avec une charge d'officier public.

Art. LP. 16

Dans le cadre de ses missions de médiateur foncier, le médiateur foncier ne peut pas :

A) Remplir les fonctions d'arbitre ;

B) Donner des consultations juridiques, rédiger des actes sous seing privé à titre principal, pour autrui, et ce conformément à la réglementation applicable en matière de consultation juridique et de rédaction d'actes sous seing privé ;

C) Effectuer des activités d'entremise et de gestion immobilière, telles que prévues par la réglementation en vigueur.

Les interdictions ou restrictions énumérées au présent article et à l'article LP. 13 s'étendent à ses employés salariés et à toute personne agissant pour son compte.

Art. LP. 17

Le médiateur foncier s'interdit d'effectuer directement ou indirectement toutes opérations dont il pourrait retirer un bénéfice ou un avantage personnel, en dehors des honoraires contractuels.

Si un conflit d'intérêt s'élève lors de l'examen du dossier soumis au médiateur foncier, ce dernier a l'obligation de se déporter.

Art. LP. 18

Le médiateur foncier doit exécuter lui-même les travaux de médiation foncière tels que prévus par la réglementation en vigueur.

TITRE IV - DES SANCTIONS

Art. LP. 19

Sans préjudice des sanctions pénales qui peuvent par ailleurs être prononcées, les sanctions administratives peuvent être appliquées à l'encontre des personnes titulaires de la carte professionnelle de médiateur foncier délivrée dans le cadre de la présente loi du pays. Les sanctions suivantes interviennent en cas de manquement total ou partiel à leurs obligations professionnelles ou si elles cessent de satisfaire aux conditions exigées :

1° L'avertissement ;

2° Le retrait temporaire de la carte professionnelle pour une durée maximale de six mois ;

3° Le retrait de l'autorisation administrative assorti d'une interdiction d'exercice de l'activité de médiateur foncier pendant une durée maximale de dix ans.

La commission prévue à l'article LP. 3 convoque alors le médiateur foncier par lettre recommandée avec accusé de réception, fixant un entretien dans le délai d'un mois à compter de sa réception.

Lors de cet entretien, la commission prend acte des observations orales présentées par le médiateur foncier, ce dernier pouvant s'il le souhaite se faire accompagner par toute personne de son choix.

Si une sanction est envisagée par la commission, l'intéressé en est informé par lettre recommandée avec accusé de réception, l'invitant à présenter ses observations écrites dans le délai d'un mois, à compter de la première présentation de la lettre.

Le cas échéant, la sanction est prononcée par le Président de la Polynésie française ou le ministre ayant reçu délégation à cet effet dans le délai de quatre mois à compter du moment où l'intéressé est informé des faits qui lui sont reprochés.

La décision de retrait fixe le délai dans lequel l'intéressé doit cesser son activité et restituer sa carte professionnelle.

Art. LP. 20

I. La mention de médiateur foncier est un titre protégé, conféré uniquement aux personnes qui remplissent les conditions posées par la présente loi du pays.

II. Les dispositions de l'article 433-17 du code pénal sont applicables à quiconque aura exercé, moyennant rémunération, l'activité mentionnée à l'article LP. 1er sans être titulaire de l'autorisation administrative visée à l'article LP. 2 de la présente loi du pays, en utilisant une autorisation administrative non conforme ou après avoir fait l'objet d'une suspension ou d'un retrait d'une durée maximale de dix ans de l'autorisation administrative.

III. Les dispositions des articles 226-13 et 226-14 du code pénal sont applicables en cas de violation du secret professionnel par toute personne autorisée à exercer la profession de médiateur foncier au sens de la présente loi du pays.

Les titulaires d'une carte professionnelle de médiateur foncier ne sont, toutefois, plus tenus au secret professionnel dans le cas de poursuites judiciaires exercées contre eux et lorsqu'ils sont appelés en témoignage devant une juridiction répressive.

IV. Jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi d'homologation relative aux peines d'emprisonnement prévues aux I et II du présent article, seules les peines d'amende sont applicables.

TITRE V - DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. LP. 21

Les personnes exerçant l'activité de médiateur dans le domaine foncier doivent, dans un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi du pays, formuler une demande d'autorisation d'exercer en qualité de médiateur foncier auprès du Président de la Polynésie française.

L'autorisation est délivrée sous la forme d'une carte professionnelle de médiateur foncier dans les conditions prévues à l'article LP. 2 de la présente loi du pays.

Dans l'attente de la décision du Président de la Polynésie française, les médiateurs visés au premier alinéa peuvent continuer à exercer leur activité mais ne pourront pas se prévaloir de la qualité de médiateur foncier.

Art. LP. 22

Les modalités d'application de la présente loi du pays sont fixées par arrêté pris en conseil des ministres.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 30 novembre 2017.

Par le Président de la Polynésie française :
Edouard FRITCH.

Le vice-président,
Teva ROHFRTSCH.

Le ministre du développement
des ressources primaires,
des affaires foncières,
de la valorisation du domaine
et des mines,
Tearii ALPHA.

Le ministre du travail,
de la formation professionnelle
et de l'éducation,
Tea FROGIER.

Travaux préparatoires :

- avis n° 79-2017 CESC du 26 avril 2017 du conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
 - avis n° 2017-AO-03 du 4 juillet 2017 de l'Autorité polynésienne de la concurrence ;
 - arrêté n° 1214 CM du 26 juillet 2017 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - examen par la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat le 14 août 2017 ;
 - rapport n° 92-2017 du 17 août 2017 de Mme Teura Tarahu-Atuahiva, rapporteur du projet de loi du pays ;
 - adoption en date du 12 octobre 2017 ; texte adopté n° 2017-30 LP/APF du 12 octobre 2017 ;
 - publication à titre d'information au JOPF n° 84 du 20 octobre 2017.
-

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Loi du Pays n° 2017-37 du 30 novembre 2017](#), JOPF n° 82 NS du 30/11/2017 à la page 7787
- [Loi du Pays n° 2018-23 du 6 juin 2018](#), JOPF n° 37 NS du 06/06/2018 à la page 1944