

Délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016 instituant une aide individuelle en vue de favoriser la sortie de l'indivision immobilière

(NOR : DAF1621279DL)

Paru in extenso au journal officiel n°89 N du 04/11/2016 à la page 12713 dans la partie Délibérations de l'Assemblée de la Polynésie française ou de la Commission Permanente

Version en vigueur au 29/03/2022

- CHAPITRE I - Champ d'application de l'aide(Article 1er à Art. 3)
- CHAPITRE II - Modalités de présentation de la demande(Art. 4)
- CHAPITRE III - Modalités d'attribution et de versement de l'aide(Art. 5 à Art. 9)

L'assemblée de la Polynésie française,

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 modifiée complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
Vu l'arrêté n° 1507 CM du 29 septembre 2016 soumettant un projet de délibération à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu la lettre n° 3149-2016 APF/SG du 19 octobre 2016 portant convocation en séance des représentants à l'assemblée de la Polynésie française ;

Vu le rapport n° 158-2016 du 19 octobre 2016 de la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat ;

Dans sa séance du 27 octobre 2016

Adopte :

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION DE L'AIDE

Article 1er.— Objet de l'aide *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

I. - Est instituée une aide financière en faveur des ménages disposant de revenus modestes destinée à prendre en charge tout ou partie des frais liés aux procédures de sortie de l'indivision immobilière, et ce, dans le cadre d'un partage successoral judiciaire devenu définitif ou d'un partage successoral amiable.

L'aide mentionnée au premier alinéa est réservée aux seules personnes physiques.

II. - L'aide ne peut être accordée que dans les cas ci-après :

- a) L'indivision successorale a fait l'objet d'une décision judiciaire devenue définitive ;
- b) L'indivision successorale fera l'objet d'une décision amiable de partage établie par un notaire ;
- c) L'indivision successorale fera l'objet d'un protocole d'accord amiable de partage établi par un médiateur foncier titulaire de la carte professionnelle ou par un avocat ;

III. - Dans le cas prévu au c) ci-dessus, la force exécutoire peut être accordée au protocole d'accord amiable de partage par le président du tribunal foncier dans les conditions prévues aux termes des alinéas 3, 4 et 5 de l'article 449-27 du code de procédure civile de Polynésie française.

La décision du tribunal foncier qui donne force exécutoire au protocole d'accord amiable de partage est enregistrée et, le cas échéant, transcrite à la diligence du service en charge des affaires foncières.

Art. 2.— Frais pris en charge *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

I. - Les frais suivants liés à la sortie d'indivision sont pris en charge :

- a) Frais de géomètre ;
- b) Frais de notaire ;
- c) Frais de médiateur foncier ;
- d) Frais d'avocat dans le cas cité au c) du II de l'article 1er ;
- e) Frais de généalogiste ;
- f) Frais liés à la rémunération des professionnels mandatés pour la transcription (avocat, agent de transcription, notaire).

II. - Les frais pris en charge ne sont pas limités à la part du co-indivisaire mais couvrent l'ensemble du partage.

III. - Les frais définis au a), b), c), d) et e) du I du présent article sont pris en charge nonobstant l'aboutissement des démarches prévues au b) et au c) du II de l'article 1er.

Art. 3.— Montant de l'aide *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

L'aide peut représenter jusqu'à 100 % des frais de sortie d'indivision dans la limite d'un plafond dont le montant est déterminé par un arrêté pris en conseil des ministres.

L'aide est octroyée dans la limite des crédits disponibles.

CHAPITRE II - MODALITÉS DE PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

Art. 4.— Contenu du dossier de demande *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

Le dossier de demande a pour objet d'établir que la demande d'aide entre dans le champ d'application de l'article 1er et de justifier, au regard de l'article 2, le bien-fondé des frais dont la prise en charge est sollicitée ainsi que leur caractère non exagéré.

Un arrêté pris en conseil des ministres précise les documents et informations requis à cet effet.

CHAPITRE III - MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DE L'AIDE

Art. 5 *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

L'autorité compétente pour recevoir et instruire les demandes d'aide est désignée par un arrêté pris en conseil des ministres.

Celle-ci informe le demandeur du caractère complet du dossier ou réclame la production de pièces ou de renseignements manquants.

En aucun cas l'accusé de réception de la demande d'aide ne vaut promesse d'aide.

Le silence gardé ou l'absence de communication des pièces ou renseignements requis entraîne le rejet de la demande d'aide à l'issue d'un délai de six mois suivant la demande effectuée par l'autorité compétente. Ce rejet est notifié au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si, après rejet, la demande d'aide est formulée à nouveau, il s'agit d'une nouvelle demande.

Art. 6.— Condition d'attribution *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

L'aide est réservée aux ménages dont le revenu mensuel moyen (RMM) est inférieur ou égal aux plafonds définis par arrêté pris en conseil des ministres.

Le revenu mensuel moyen du ménage (RMM) comprend tous les revenus du ménage, notamment toute pension alimentaire perçue par les personnes composant le ménage.

Sont exclues du calcul du RMM toute prestation familiale perçue, ainsi que toute pension alimentaire versée par les personnes composant le ménage.

Pour l'application de la présente délibération, on entend par "ménage", l'ensemble des personnes vivant avec le demandeur.

Art. 7.— Décision d'attribution *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

La décision attributive comporte les indications suivantes :

- a) Le nom du bénéficiaire ;
- b) L'indication du bien immobilier concerné par la situation d'indivision ;
- c) Selon le cas :
 - la date de la décision de justice devenue définitive ;
 - l'attestation du notaire saisi pour les opérations de partage amiable ;
 - l'attestation du médiateur saisi pour les opérations de partage amiable ;
- d) Le montant de l'aide et la désignation précise des prestations prises en charge ;
- e) Les modalités d'exécution et de versement de l'aide dans les conditions définies par l'article 8 ci-dessous.

La décision d'attribution est caduque à l'échéance d'un délai de trois ans à compter de la date de sa notification. La sanction prévue au premier alinéa de l'article 8-3 s'applique au bénéficiaire de l'aide et à tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide.

La décision d'attribution est assortie d'une clause impérative mettant à la charge du bénéficiaire de l'aide et de tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de la sortie d'indivision, une obligation de préserver le bien partagé dans le patrimoine familial pendant trente ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de la décision de l'autorité compétente qui attribue l'aide.

En cas de décès du bénéficiaire de l'aide avant réalisation complète des prestations prises en charge, l'autorité compétente peut autoriser le transfert du bénéfice de l'aide au profit de tout indivisaire intéressé au partage. Le candidat au transfert, qui doit satisfaire aux conditions d'éligibilité prévues par la présente délibération, dispose d'un délai de trois mois suivant le décès du bénéficiaire de l'aide pour formuler une demande de transfert auprès du service instructeur.

Art. 8.— Versement de l'aide *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

L'aide est directement versée par l'autorité compétente aux professionnels intervenant dans le cadre de la procédure de sortie d'indivision après vérification de la réalisation complète de chacune des prestations prises en charge.

Art. 8-1.— Abrogation de l'aide *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

Si postérieurement à l'octroi de l'aide dans le cadre prévu par l'article 1er, II, a), la décision judiciaire de partage fait l'objet d'une tierce opposition, l'autorité compétente peut décider d'abroger la décision qui octroie l'aide et de procéder au paiement des prestations déjà réalisées.

Art. 8-2.— Obligation du demandeur et des co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

L'attribution de l'aide emporte l'obligation pour le demandeur ainsi que pour les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de la sortie d'indivision aidée de maintenir le bien partagé grâce à l'attribution de l'aide dans le patrimoine familial pendant un délai de trente ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de la décision de l'autorité compétente qui attribue l'aide.

Art. 8-3.— Remise en cause de l'aide *Rédaction issue de Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022*

En cas d'inexécution de l'engagement prévu à l'article 8-2, le bénéficiaire de l'aide ainsi que tous les co-indivisaires auxquels s'étend le bénéfice de l'aide sont inéligibles au dispositif prévu par la présente délibération pendant un délai de cinq ans à compter de la date de publication au Journal officiel de la Polynésie française de l'arrêté qui attribue l'aide pour la sortie de l'indivision concernée.

Au surplus, un ordre de reversement est établi pour le remboursement de tout ou partie de l'aide. Seul l'indivisaire qui a cédé son lot à un tiers est visé par cet ordre de reversement dont le montant correspond à la quote-part de ce dernier dans la somme totale allouée au titre de l'aide visée à l'article 1er.

L'attribution de l'aide n'est pas remise en cause si la vente du bien est la conséquence d'une décision de justice.

Art. 9

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,
Loïs SALMON-AMARU.

Le président,
Marcel TUIHANI.

Voir toutes les modifications dans le temps :

- [Délibération n° 2016-105 APF du 27 octobre 2016](#), JOPF n° 89 N du 04/11/2016 à la page 12713
- [Délibération n° 2018-5 APF du 13 mars 2018](#), JOPF n° 17 NS du 22/03/2018 à la page 803
- [Délibération 2022-24/APF du 21 mars 2022](#), JOPF n° 25 N du 29/03/2022 à la page 6341