Arrêté n° 763 CM du 10 juin 2020 portant mesures d'application de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 visant à organiser le titrement de certaines terres sises à Rurutu et Rimatara, archipel des Australes, Polynésie française

(NOR : DAF2020197AC-1)
Paru in extenso au journal officiel n°49 N du 19/06/2020 à la page 8087 dans la partie ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

Version en vigueur au 19/06/2020

Le Président de la Polynésie française,
Sur le rapport du ministre de l'économie verte et du domaine, en charge des mines et de la recherche,
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° 650 PR du 23 mai 2018 portant nomination du vice-président et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;
Vu la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 visant à organiser le titrement de certaines terres sises à Rurutu et Rimatara, archipel des Australes, Polynésie française ;
Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 10 juin 2020,

Arrête :

Article 1er

Dans le cadre de la comptabilisation des terres listées aux termes des annexes 1 et 2 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 visant à organiser le titrement de certaines terres sises à Rurutu et Rimatara, archipel des Australes, Polynésie française, les entrées et sorties du patrimoine se font par référence à la valeur unique de 1 000 F CFP (mille francs CFP) au mètre carré.

Art. 2

La déclaration unilatérale de propriété immobilière prévue à l'article LP. 5 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée s'effectue sur un formulaire délivré par le service en charge des affaires foncières. Elle est accompagnée des informations et pièces suivantes :

A - Les noms, prénoms, qualité, nationalité, adresses postale et géographique du déclarant ;

B - Une photocopie de la pièce d'identité du déclarant ;

C - Les références de la terre visée par la déclaration unilatérale de propriété tel que précisé par l'annexe concernée (île, district, numéro du procès-verbal de bornage, nom de la terre, attributaire) ;

D - Les actes d'état civil, la libéralité, ou tout acte permettant d'établir un lien entre le déclarant et l'attributaire de la terre réclamée ;

E - Une attestation de ce qu'aucune mutation immobilière n'est intervenue sur la terre réclamée, tels un acte de disposition ou une décision de justice susceptibles d'avoir eu un effet sur la propriété de la terre ;

F - Une description de l'état d'occupation de la terre réclamée comportant, le cas échéant, l'identité des occupants et leur lien éventuel avec la communauté d'intérêt existant entre toutes les personnes venant aux droits de l'attributaire de la terre réclamée.

Art. 3

Le formulaire de déclaration dûment rempli accompagné des éléments listés à l'article 2 ci-dessus, est réceptionné par le service en charge des affaires foncières qui remet au déclarant un récépissé.

Les déclarations incomplètes ne sont pas réceptionnées.

Art. 4

Le service en charge des affaires foncières instruit la déclaration unilatérale de propriété immobilière et vérifie notamment que celle-ci :

- est présentée par une personne physique établissant un lien avec l'attributaire de la terne concernée tel que figurant aux annexes 1 et 2 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée ;

- porte sur une seule des terres listées en annexes 1 et 2 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée ;

- porte sur une terre où il n'y a pas d'ouvrage public ;

- porte sur une terre qui n'est pas gérée par une personne publique en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général ;

- porte sur une terre qui ne fait pas l'objet d'une procédure contentieuse ;

- porte sur une terre qui n'a pas fait l'objet d'une décision de justice, même non encore transcrite, ayant un effet sur la propriété ;

- porte sur une terre où aucun acte translatif de propriété n'a été retrouvé depuis son attribution à la personne figurant dans la colonne "Attributaire" des annexes 1 et 2 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée.

L'occurrence d'un des cas énumérés ci-dessus entraîne le rejet de la déclaration unilatérale de propriété immobilière.

Ce rejet est notifié au déclarant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Art. 5

Si ces premières vérifications ne révèlent aucune cause de rejet, le service en charge des affaires foncières approfondit son instruction et vérifie notamment par tout moyen l'état d'occupation actuelle de la terre visée par la demande, ainsi que l'existence d'une route ouverte à la circulation publique sur l'emprise de la terre demandée.

Art. 6

En cas d'occupation de la terre réclamée, le service en charge des affaires foncières recherche l'identité de l'occupant par tout moyen.

S'il s'avère que l'occupant fait partie de la communauté d'intérêt existant entre toutes les personnes venant aux droits de l'attributaire de la terre occupée, la procédure de titrement est poursuivie.

S'il s'avère que l'occupant est tiers à la communauté d'intérêt existant entre toutes les personnes venant aux droits de l'attributaire de la terre occupée, la procédure de titrement est arrêtée et la déclaration unilatérale de propriété immobilière est classée sans suite. Une lettre recommandée avec accusé de réception est alors adressée au déclarant afin de lui notifier l'arrêt de la procédure de titrement.

Art. 7

S'il s'avère qu'une route ouverte à la circulation publique traverse la terre réclamée, un document d'arpentage peut être dressé par l'autorité compétente afin de distinguer au sein de ladite terre :

- l'emprise de cette route destinée à être classée dans le domaine public de la Polynésie française ;

- et le reliquat de cette terre amené à faire l'objet du titrement.

En tout état de cause, le titrement ne concerne pas les routes ouvertes à la circulation publique, tel que prévu aux termes de l'article LP. 2 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée.

Art. 8

Aux termes de ces différentes étapes d'instruction, le service en charge des affaires foncières rend un avis non conforme destiné à éclairer l'autorité compétente quant à la sincérité de la déclaration unilatérale de propriété immobilière, au regard des informations transmises par le déclarant, des documents internes au service et de tout autre élément notamment quant à l'état d'occupation actuelle de la terre et de la présence éventuelle d'une route ouverte à la circulation publique.

Art. 9

Conformément aux dispositions de l'article LP. 13 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée, le service en charge des affaires foncières assure la publication au Journal officiel de la Polynésie française d'un avis portant déclaration unilatérale de propriété immobilière sauf si un des cas visés par l'article LP. 14 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée est établi.

Le service en charge des affaires foncières transmet la publication de l'avis portant déclaration unilatérale de propriété immobilière à toutes les communes de la Polynésie française ainsi qu'au greffe du tribunal foncier pour affichage.

Le service en charge des affaires foncières assure également la mise en ligne de cette publication sur son site

internet.

Art. 10

Dans le respect des dispositions de l'article LP. 4 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée, si plusieurs personnes physiques venant aux droits du même attributaire sont à l'origine de déclarations unilatérales de propriété immobilière portant sur la même terre, seule la première déclaration dans l'ordre de réception par le service en charge des affaires foncières est instruite. Les autres déclarants sont informés par lettre simple de cette circonstance.

Art. 11

La publication de l'avis portant déclaration unilatérale de propriété immobilière fait courir un délai d'un an au cours duquel toute personne intéressée peut contester la déclaration, par simple courrier circonstancié déposé auprès du service en charge des affaires foncières qui en accuse réception.

Art. 12

La contestation prévue par l'article LP. 15 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée est considérée comme valide si l'opposant démontre :

- qu'il existe un acte de disposition mis en œuvre par l'attributaire de la terre réclamée, ses ayants droit ou toute autre personne ;

- qu'il existe une décision de justice, même non encore transcrite, qui a un effet sur la propriété de la terre réclamée ;

- que la terre est occupée par un tiers à la communauté d'intérêt prévue aux termes de l'article LP. 4 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée.

Conformément aux dispositions de l'article LP. 16 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée, l'occurrence d'un des cas énumérés ci-dessus entraîne l'arrêt de la procédure de titrement au jour du dépôt de la contestation. Cette circonstance est notifiée au déclarant par lettre recommandée avec accusé de réception. Le déclarant comme l'opposant sont alors invités à s'adresser aux juridictions compétentes.

Art. 13

Si au terme du délai d'un an, aucune contestation valide n'a été émise, le service en charge des affaires foncières saisit le conseil des ministres afin qu'il se positionne sur le titrement et la sortie gratuite de l'actif de la Polynésie française de la terre réclamée.

Art. 14

Tel que prévu par la combinaison des articles LP. 9 et LP. 10 de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée, le conseil des ministres prendra acte de la détention par la Polynésie française en pleine propriété des terres non réclamées dans le délai de cinq ans qui suivent l'entrée en vigueur de la loi du pays n° 2020-6 du 29 janvier 2020 susvisée, sur la base d'une liste dressée par le service en charge des affaires foncières à l'issue du dispositif organisé par ladite loi du pays.

Art. 15

Le vice-président, ministre de l'économie et des finances, en charge des grands travaux et de l'économie bleue, et le ministre de l'économie verte et du domaine, en charge des mines et de la recherche, 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 Moerai, le 10 juin 2020.
Edouard FRITCH.

Par le Président de la Polynésie française :
Le vice-président,
Teva ROHFRITSCH.

Le ministre de l'économie verte
et du domaine,

Tearii ALPHA.