

Loi du Pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française

(NOR : DAF1720978LP)

Paru in extenso au journal officiel n°82 NS du 30/11/2017 à la page 7790 dans la partie Lois du Pays

Version en vigueur au 30/11/2017

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 :

Article LP. 1er.- Définition

Les dispositions de la présente loi du pays s'appliquent aux personnes physiques ou morales, dénommées "agent de transcription", qui, d'une manière habituelle ou accessoire, réalisent, pour le compte d'un tiers et moyennant rétribution, les démarches de toute nature tendant à la transcription de décisions judiciaires et le dépôt des bordereaux de ces transcriptions à la formalité de la publicité foncière.

Art. LP. 2.- Conditions d'accès à la profession d'agent de transcription

L'activité d'agent de transcription visée à l'article LP. 1er ne peut être exercée que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle d'agent de transcription délivrée par le Président de la Polynésie française.

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

A) Etre de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ;

B) Ne pas avoir été frappé d'une des incapacités suivantes au cours des dix dernières années :

1° Avoir été l'auteur de faits ayant donné lieu à une condamnation pénale pour agissements contraires à l'honneur, à la probité et aux bonnes mœurs ;

2° Avoir été l'auteur de faits de même nature ayant donné lieu à une sanction disciplinaire ou administrative de destitution, radiation, révocation ou retrait d'agrément ou d'autorisation ;

3° 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 ;

C) Etre titulaire d'un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat et sanctionnant un niveau égal ou supérieur au baccalauréat.

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.- Contrat de prestation de service

I. Le contrat conclu avec les personnes visées à l'article LP. 1er ci-dessus et portant sur les activités qui y sont définies doit, à peine de nullité, être rédigé par écrit en français et, si le client en fait la demande, dans une des langues polynésiennes.

Ce contrat définit la nature et l'étendue des missions de l'agent de transcription ainsi que les modalités de sa rémunération, dans le respect, le cas échéant, d'une tarification maximale fixée par arrêté pris en conseil des ministres.

II. La prestation de service prend notamment la forme d'un bordereau de transcription, sur support papier, en deux exemplaires, auxquels sont joints tous les documents requis pour la formalité du dépôt à la publicité foncière.

Ces informations sont couvertes par le secret professionnel auquel est astreint l'agent de transcription.

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

jours fériés compris.

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

Art. LP. 4.- Collaborateurs de l'agent de transcription

L'agent de transcription doit exécuter lui-même les prestations de service mentionnées à l'article LP. 3 ou les faire exécuter exclusivement par ses collaborateurs, sous sa direction, sauf collaboration avec un autre agent de transcription.

Art. LP. 5.- Information du client

Les personnes visées à l'article LP. 1er doivent, avant la conclusion du contrat prévu à l'article LP. 3 et, en tout état de cause, avant l'exécution de la prestation de service, mettre le client en mesure de connaître, au moyen d'un devis gratuit, les caractéristiques du service ainsi que les modalités de leur rémunération.

Elles doivent mettre à la disposition du client ou lui communiquer, de manière claire et non ambiguë, les informations nécessaires à leur identification ainsi que les tarifs des prestations offertes.

Art. LP. 6.- Comptabilité

Les personnes visées à l'article LP. 1er doivent tenir une comptabilité qui comporte notamment un registre-répertoire et un registre des reçus. Ces documents doivent être conservés pendant une période fixée par l'autorité réglementaire et au plus égale à dix années.

Art. LP. 7.- Contrôle de l'administration

L'administration en charge du suivi de l'activité d'agent de transcription peut, à tout moment, se faire communiquer tous les documents qu'elle estime nécessaires à la vérification des conditions d'obtention de la carte professionnelle.

Art. LP. 8.- Conflits d'intérêt

L'agent de transcription s'interdit d'effectuer directement ou indirectement toutes opérations dont il pourrait retirer un bénéfice ou un avantage personnel, en dehors des honoraires contractuels.

Dans le cas où l'agent de transcription se trouve directement ou indirectement concerné dans le dossier qu'il traite, il a obligation d'en avertir son client par courrier et de lui offrir la possibilité de rompre le contrat. A compter de la réception de ce courrier, le client peut rompre le contrat dans les quinze jours à Tahiti et dans les quarante-cinq jours pour les autres îles de la Polynésie française, jours fériés compris.

Art. LP. 9.- Sanctions administratives

Sans préjudice des sanctions pénales qui peuvent par ailleurs être prononcées, les sanctions administratives susceptibles d'être appliquées à l'encontre des personnes titulaires d'une carte professionnelle en vertu de la présente loi du pays, en cas de manquement total ou partiel à leurs obligations professionnelles ou s'ils cessent de satisfaire aux conditions exigées, sont les suivantes :

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 d'agent de transcription pendant une durée maximale de dix ans.

Dans le cas où une sanction est envisagée, l'intéressé en est préalablement informé et invité à présenter ses observations orales ou écrites dans un délai d'un mois.

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. 10.- Sanctions pénales

I. 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, 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.

II. 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 d'agent de transcription au sens de la présente loi du pays.

III. 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.

Art. LP. 11.- Dispositions transitoires

Les personnes exerçant actuellement l'activité définie à l'article LP. 1er ci-dessus et notoirement reconnues par la division de la recette et de la conservation des hypothèques de la direction des affaires foncières doivent, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi du pays, formuler une demande d'autorisation d'exercer en qualité d'agent de transcription auprès du Président de la Polynésie française.

Si, au terme du délai de six mois, ces personnes n'ont pas demandé à régulariser leur situation, elles ne pourront plus exercer leur activité.

L'autorisation est délivrée sous la forme d'une carte professionnelle d'agent de transcription dans les conditions prévues à l'article LP. 2 de la présente loi du pays, à l'exclusion de la condition de diplôme posée par l'article LP. 2, C.

Dans l'attente de la décision du Président de la Polynésie française, les personnes visées au premier alinéa peuvent continuer à exercer leur activité.

Art. LP. 12.- Dispositions diverses

I. Les dispositions de l'arrêté n° 447 AA du 7 avril 1956 modifié ne s'appliquent plus à la profession d'agent de transcription à compter de la promulgation de la présente loi du pays.

II. 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.
Edouard FRITCH

Par le Président de la Polynésie française :
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° 78-2017 CESC du 26 avril 2017 du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
 - arrêté n° 1216 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° 93-2017 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° 2017-31 LP/APF du 12 octobre 2017 ;
 - publication à titre d'information au JOPF n° 84 du 20 octobre 2017.
-