

# JOURNAL OFFICIEL

DE LA

## POLYNÉSIE FRANÇAISE

PARAISANT LE 15 ET LE DERNIER JOUR DE CHAQUE MOIS

Mat. h. 110  
N° 16

TE VEA A TE HAU NO POLYNESIA FARANI

Mahana 3  
no Tiunu 1961

### ABONNEMENTS

	Un an	Six mois (Francs Pacific)	3 mois
Polynésie française.	180 fr.	100 fr.	60 fr.
France et territoires d'Outre-mer . . . .	190 fr.	105 fr.	60 fr.
Etranger. . . . .	265 fr.	130 fr.	70 fr.

### PRIX DU NUMERO :

Polynésie, France et T.O.M. : 15 fr. - Etranger : 20 fr.  
Les demandes d'abonnement et d'annonces devront être adressées au Chef de l'Imprimerie à Papeete.  
Les abonnements et les annonces sont payables d'avance.  
*Les annonces doivent parvenir à l'Imprimerie au plus tard 6 jours avant la parution du journal.*

### ANNONCES ET AVIS

Annonces judiciaires, commerciales et annonces diverses : la ligne . . . . . 15 fr.  
Les mêmes renouvelées : la ligne . . . . . 7 fr.  
Publication de sociétés philanthropiques, littéraires, scientifiques, sportives, etc. 7 fr.

## SOMMAIRE

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES DU GOUVERNEMENT LOCAL

	Pages
1961 26 avril Arrêté n° 984 AA rendant exécutoire la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 de l'assemblée territoriale de la Polynésie française portant règlement général sur l'aménagement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'habitation, de lotissements, de protection des monuments et des sites, d'hygiène et de salubrité des voies publiques et des constructions, d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes, d'établissements recevant du public.	262

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES DU GOUVERNEMENT LOCAL

CONSEIL  
DE  
GOUVERNEMENT

N° 231 CG

Papeete, le 27 juillet 1960.

Le Gouverneur, Chef du territoire de la Polynésie française,  
Officier de la Légion d'Honneur,

à

Monsieur le Président de l'Assemblée territoriale de la Polynésie française,

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint en vous priant

de bien vouloir le soumettre aux délibérations de l'assemblée territoriale un projet de règlement sur l'aménagement de la Polynésie française.

L'exposé qui suit, après un examen critique de la réglementation en vigueur, tend à dégager les caractères généraux de ce projet et l'esprit dans lequel il a été conçu.

#### I. - REGLEMENTATION EN VIGUEUR

La réglementation sur l'urbanisme puise ses origines à deux sources qui se confondent parfois mais qui n'en doivent pas moins, dans la plupart des cas, être soigneusement distinguées. Ce sont, d'une part, l'hygiène et la salubrité des constructions ou d'habitations et, d'autre part l'urbanisme proprement dit, considéré comme la science de l'aménagement et de l'embellissement des villes ou des régions.

Or, la réglementation locale présente actuellement, à ce double titre, des imperfections qu'il est indispensable de corriger si l'on veut favoriser un développement harmonieux du patrimoine immobilier du territoire et asseoir son avenir touristique sur des bases esthétiques et techniques satisfaisantes.

#### A - La réglementation actuelle du point de vue de l'hygiéniste.

Les normes à respecter en matière d'hygiène et de salubrité des constructions et habitations, font l'objet des titres IV, VIII, IX, X, XI, XII et XIII de l'arrêté n° 583 S du 9 avril 1954.

Ce texte rassemble nombre de prescriptions valables, d'une portée pratique indéniable. Mais sa rédaction, confuse et négligée, renferme des contradictions, des répétitions et des dispositions inapplicables.

Par ailleurs, les règles fixées par l'arrêté 583 S sont assorties de pénalités dérisoires.

Les infractions sont en effet sanctionnées (art. 134 de l'arrêté 583 S) par une amende de 130 à 180 francs et par un emprisonnement de 1 à 5 jours ou de l'une des deux peines seulement, ce qui est manifestement insuffisant pour inspirer une crainte quelconque aux délinquants.

Le projet qui vous est soumis, sans bouleverser le régime antérieur, l'a émondé de dispositions adventices, a précisé le sens de la réglementation sur de nombreux points et a renforcé notablement les sanctions applicables. Celles-ci passent en effet (art. 194) à une amende comprise entre 60 et 360 N.F. métropolitain et facultativement, en cas de récidive, à un emprisonnement de 1 à 10 jours.

#### B— La réglementation actuelle du point de vue de l'urbaniste.

Si imparfaite qu'elle puisse paraître, la réglementation sur l'hygiène et la salubrité des constructions était néanmoins utilisable. Celle qui traite de l'urbanisme proprement dit repose au contraire sur des bases juridiques fragiles et reste fragmentaire et insuffisante.

Les textes locaux qui ont été pris en matière d'urbanisme se réduisent aux arrêtés 1645 à 1649 TP du 9 décembre 1955 soumettant à autorisation les travaux immobiliers publics ou privés sur toute l'étendue du territoire.

La réglementation en vigueur pêche également par de graves lacunes :

1<sup>o</sup>) Alors que la création de lotissements et la construction de groupe d'habitations devraient être entourées de garanties particulières, de façon à s'assurer que les aménagements et travaux d'équipement nécessaires sont réalisés par les maîtres d'œuvre, l'absence de réglementation laisse actuellement la puissance publique et les acquéreurs désarmés en cas de carence ou de mauvaise volonté des vendeurs ou des bailleurs.

De même aucune disposition n'a été prévue jusqu'ici pour encourager l'édification d'habitations collectives ou individuelles destinées aux familles de ressources modestes et pour apporter à la solution du début actuel de crise du logement, une contribution positive de la part des différentes collectivités territoriales.

2<sup>o</sup>) Si les arrêtés régissant la délivrance des permis de construire assujettissent les administrés à des obligations d'ordre formel, aucun texte ne fixe les normes architecturales et esthétiques qui doivent être respectées par les constructeurs.

3<sup>o</sup>) Le plan d'aménagement dressé par M. AUZELLE en 1950, remanié en 1955 par M. PREVOT, n'est toujours pas entré en vigueur. La procédure d'approbation définie par l'ordonnance du 28 juin 1945 et le décret du 18 juin 1946 qui prévoyait l'intervention de différentes instances métropolitaines, est devenue caduque. Tant qu'une procédure nouvelle, purement locale, n'aura pas été délibérée par l'assemblée territoriale, dans les conditions fixées par le décret du 22 juillet 1957, il ne sera pas possible de rendre le plan AUZELLE exécutoire.

\* \* \*

## II.— CARACTERES GENERAUX DU PROJET DE DELIBERATION PRESENTE

Fragmentaire, imprécise, d'une efficacité douteuse, la réglementation antérieure a dû être largement remaniée et complétée.

### A— Economie du projet

Aux termes de l'article 40 du décret 57-812 du 22 juillet 1957, l'assemblée territoriale prend des délibérations portant réglementation territoriale en matière :

« d'urbanisme, d'habitat, d'établissements dangereux, incommodes, insalubres, d'habitations à bon marché, de loyers » (par. 26).

« de protection des monuments et des sites » (par. 32).

« d'hygiène et de santé publique » (par. 22) étant précisé « que les lois et décrets relatifs aux matières énumérées ci-dessus restent en vigueur avec valeur de règlements territoriaux ».

Le texte présenté coiffe les rubriques indiquées ci-dessus et constitue par conséquent une *législation d'ensemble*.

Pour donner aux personnes intéressées un répertoire complet des règles auxquelles sont assujettis les projets de construction, il a été jugé préférable, malgré l'importance matérielle du texte auquel on aboutissait, de grouper au sein d'une délibération unique répartie en quatre livres, tout ce qui touche à l'établissement des plans d'urbanisme, aux lotissements, à la protection des monuments et des sites, à la publicité par affichage, à l'hygiène et à la salubrité des constructions, aux habitations à loyer modéré et aux établissements dangereux, incommodes et insalubres.

De surcroît l'article 231 prévoit que les arrêtés d'application seront compris dans une codification générale qui devra intervenir dans un délai de deux ans après la publication, au *Journal officiel* de la présente délibération.

Il ne peut être question cependant de régir dans tous les détails, par voie délibérante, une matière aussi vaste. Le projet qui vous est soumis est donc pour une large partie une *délibération cadre* qui fixe les lignes directrices et renvoie pour les modalités techniques et d'exécution à des arrêtés d'application en conseil de gouvernement.

C'est ainsi, par exemple, que l'article 34 du projet reporte la fixation des conditions de délivrance des permis de construire et des certificats de conformité à un arrêté en conseil de gouvernement tout en précisant les buts que l'exécutif devra assigner à la nouvelle réglementation.

Enfin, on doit distinguer dans la composition du projet, les innovations, des éléments dont on retrouvait déjà l'équivalent dans les textes en vigueur.

Figurent parmi les dispositions reprises de la législation antérieure :

— Le titre I du livre I qui adapte et modernise, en fonction des textes métropolitains récemment promulgués, des dispositions qui figuraient déjà pour la plupart dans l'ordonnance du 28 juin 1945 et le décret du 18 juin 1946.

— Le titre III du livre I (classement et protection des sites qui démarque la loi 56-1106 du 3 novembre 1956).

— Le livre III relatif à l'hygiène et à la salubrité sur les voies publiques et sur les propriétés privées qui s'inspire : comme cela a déjà été indiqué supra, des titres IV, VIII, IX, X, XI, XII et XIII de l'arrêté n° 583 S du 9 avril 1954.

— Le livre IV concernant les établissements dangereux incommodes et insalubres et les établissements recevant du public qui se substitue au décret du 10 mai 1882 relatif aux établissements insalubres à la Guadeloupe (étendu à l'Océanie par décret du 21 juin 1887).

N'ont au contraire pas de correspondance dans la législation locale actuelle :

— Le chapitre IV du livre I traitant des plans-types et de l'émulation en matière d'urbanisme (articles 35 et 36).

— Le titre II du livre I réglementant la construction des groupes d'habitations et la création des lotissements (art. 38 à 74).

— Le titre IV du livre I sur la publicité (sous réserve des dispositions de la délibération n° 59-61 du 16 octobre 1959 prise à titre conservatoire et provisoire), (articles 101 à 108).

— Le livre II qui régit la construction d'habitations à loyer modéré, (articles 109 à 141).

Les propositions de réglementation faites dans ces différents domaines s'inspirent des textes promulgués ailleurs. A été prise pour modèle, la législation de la Nouvelle Calédonie, de la métropole et même du Maroc, pays très en avance du point

de vue de l'urbanisme, et pour lequel une documentation spéciale a été fournie par l'ambassade de France à Rabat.

C'est en général à partir de cette réglementation nouvelle que certaines critiques ont été formulées portant sur le caractère autoritaire et dirigiste du projet.

#### B— Réfutation des critiques

La chambre de commerce et d'industrie a semblé considérer qu'un "pouvoir souverain" était dévolu à l'exécutif local du fait que la délibération en projet renvoie fréquemment à des arrêtés d'application pris en conseil de gouvernement et que les pouvoirs du comité de l'urbanisme restaient purement consultatifs. Il ne semble pas que cette appréciation soit fondée.

Comme j'ai déjà été amené à le préciser :

a) Il n'était pas possible matériellement de régler par la voie délibérative tous les détails d'application d'une réglementation déjà complexe et fort copieuse.

b) En matière d'urbanisme, pour être efficaces, les décisions doivent pouvoir être prises rapidement, ce qui exige l'emploi de procédures simples et expéditives.

c) Il est de mauvaise administration d'investir des commissions ou des comités de pouvoirs de décision, alors que statutairement, seuls sont responsables de la direction des affaires publiques territoriales l'assemblée territoriale et le conseil de gouvernement.

d) Enfin, le risque d'un manque de continuité que le président de la chambre de commerce croit pouvoir dénoncer dans l'utilisation des procédures prévues étant donné les possibilités de changement du chef de territoire, est limité puisque les arrêtés seront pris par un organisme collégial et que le conseil de gouvernement est composé de représentants des élus de la population.

L'objection selon laquelle le projet de réglementation qui vous est soumis s'inspirerait d'un dirigisme susceptible de porter atteinte aux libertés individuelles et au droit de propriété mérite davantage de retenir l'attention.

Il est évident que l'embellissement d'une cité, la préservation des sites, la priorité donnée au logement de la partie la plus défavorisée de la population supposent que certaines contraintes soient édictées par la puissance publique pour orienter les choix et réduire la résistance des récalcitrants.

Une option liminaire doit donc être faite entre un libéralisme qui signifie l'anarchie, la licence immobilière et finalement la dégradation du patrimoine touristique collectif, et l'imposition de disciplines individuelles capables de sauvegarder le meilleur atout économique du territoire : son capital de beauté.

Néanmoins, si le projet qui vous est soumis donne des armes suffisantes à la puissance publique pour faire prévaloir l'intérêt général, le conseil de gouvernement a toujours été soucieux de réserver aux particuliers la possibilité de se prémunir contre tout arbitraire.

On trouvera le témoignage de ces préoccupations :

— dans la part faite au recours aux autorités judiciaires, gardiennes traditionnelles du droit de propriété.

— dans le fait que les mesures coercitives sont toujours précédées de mises en demeure selon des procédures offrant toutes garanties aux administrés.

Au surplus, les auteurs du projet sont convaincus qu'il ne saurait y avoir de réussite en matière d'urbanisme sans une participation volontaire de la population à l'effort entrepris et une adhésion générale aux buts comme aux sujétions qu'il comporte.

Le projet de délibération joint prévoit donc diverses dispositions pour susciter une véritable émulation en ce domaine (art. 35 et 36). D'autre part, parallèlement à la mise en vigueur de la nouvelle réglementation, un effort d'éducation du public devra être entrepris dès l'école et poursuivi chez les adultes en se servant de la radio, de la presse et du cinéma. Ainsi pourraient être exposés les objectifs à atteindre et expliquées les mesures à prendre, de façon à essayer de faire de chaque habitant du territoire un allié de l'urbanisme.

Quant à l'accusation de dirigisme qui a été portée contre la rédaction du livre II qui intéresse la construction d'habitations à loyer modéré, il semble qu'elle résulte d'une interprétation erronée des dispositions du projet.

Il n'est en effet nullement question de faire surgir dans le territoire du jour au lendemain, une floraison d'organismes ayant vocation pour résoudre le problème de la construction de maisons à loyer économique.

La délibération fixe simplement par avance le cadre juridique à l'intérieur duquel la création de tel ou tel organisme ayant cet objet sera ultérieurement possible. Mais la création de ces organismes, celle d'offices publics d'HLM par exemple n'interviendrait que si le besoin s'en faisait sentir, et, le moment venu, après décision des instances responsables (cf. article 114).

\* \* \*

Le projet qui vous est soumis doit être considéré comme le fruit d'un travail collectif. Il a été élaboré en liaison avec la chambre de commerce et le conseil municipal de Papeete par la commission d'urbanisme instituée par la décision n° 574 CAB du 6 avril 1959. Enfin il a fait l'objet d'une étude attentive du conseil de gouvernement qui l'a finalement arrêté et approuvé au cours de sa séance du 22 juin 1960.

Malgré le soin qui a été apporté à la rédaction du texte proposé il est sans doute encore imparfait.

Mais il importe, malgré les imperfections mineures qui pourraient y être relevées, de doter la Polynésie sans plus tarder d'un cadre normatif adapté aux exigences de son développement touristique, quitte à apporter ultérieurement aux dispositions votées les retouches et les correctifs qui s'imposeraient à la lumière de l'expérience.

Pour le gouverneur en mission :

*Le secrétaire général,*

J. HUBER.

Assemblée territoriale  
de la  
Polynésie française.

Commission des affaires financières, économiques et sociales  
Papeete, le 5 avril 1961.  
n° 61-74

#### RAPPORT

présenté par Monsieur le Conseiller  
J.B.H. Cérans-Jérusalémy.

Après avoir cité la lettre transmissive du projet et suggéré plusieurs modifications de détails, le rapporteur conclut :

« Le rapporteur n'ignore pas que l'application d'un tel texte dans le territoire ne plaira pas à tout le monde. Certes, il n'est pas parfait ; mais, à l'usage, il sera toujours possible de l'améliorer. En tout cas, il pourra permettre au gouvernement

local de freiner, puis de faire disparaître progressivement certaine anarchie dans la construction des maisons, l'établissement des voies publiques, la distribution de l'eau, de l'énergie électrique, etc...

Voulons-nous être un pays moderne? Certainement oui. Alors, donnons au gouvernement local le moyen d'orienter le pays dans cette voie.

En conséquence, la commission des affaires financières, économiques et sociales propose à l'assemblée territoriale :

1°) d'adopter le projet de délibération annexé au présent rapport,

2°) et d'inviter le gouvernement local à présenter à l'assemblée territoriale dès que possible les projets d'arrêtés d'application de certaines dispositions de ladite délibération ».

J.B.II. CERAN-JERUSALEM.

**ARRETE** n° 984 AA du 26 avril 1961 rendant exécutoire la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 de l'assemblée territoriale.

Le Gouverneur de la Polynésie française, Chef du territoire,

Vu le décret du 28 décembre 1885 concernant le gouvernement des Etablissements français de l'Océanie et les actes modificatifs subséquents ;

Vu le décret n° 57-812 du 22 juillet 1957 portant institution d'un conseil de gouvernement et extension des attributions de l'assemblée territoriale dans la Polynésie française ;

Vu l'ordonnance n° 58-1337 du 23 décembre 1958, relative au conseil de gouvernement et à l'assemblée territoriale de la Polynésie française ;

Le conseil de gouvernement en ayant délibéré dans sa séance du 26 avril 1961,

Arrête :

Article 1er.— Est rendue exécutoire la délibération n° 61-44 du 8 avril 1961 de l'assemblée territoriale de la Polynésie française, portant règlement général sur l'aménagement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, de lotissements, de protection des sites et des monuments, d'habitation, d'hygiène et de salubrité des voies publiques et des constructions, d'établissements dangereux, insalubres et incommodes et d'établissements recevant du public.

Art. 2.— Le présent arrêté sera enregistré, communiqué et publié partout où besoin sera.

Papeete, le 26 avril 1961.

A. GRIMALD.

**DELIBERATION** n° 61-44 du 8 avril 1961 portant règlement général sur l'aménagement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, de lotissements, de protection des sites et des monuments, d'habitation, d'hygiène et de salubrité des voies publiques et des constructions, d'établissements dangereux, insalubres et incommodes et d'établissements recevant du public.

L'assemblée territoriale de la Polynésie française,

Vu le décret organique du 28 décembre 1885 concernant le gouvernement du territoire et les actes modificatifs subséquents ;

Vu le décret n° 46-2379 du 25 octobre 1946 portant création d'une assemblée représentative dans les Etablissements français de l'Océanie, modifié par la loi n° 52-1175 du 21 octobre

1952 et la loi n° 57-836 du 26 juillet 1957, relative à la composition et à la formation de l'assemblée territoriale ;

Vu le décret n° 57-812 du 22 juillet 1957 portant institution d'un conseil de gouvernement et extension des attributions de l'assemblée territoriale de la Polynésie française, modifié par l'ordonnance n° 58-1337 du 2 décembre 1958 et notamment son article 40 (par. 22, 26 et 32) ;

Vu l'ordonnance du 28 juin 1945 sur l'urbanisme aux colonies ;

Vu le décret n° 46-1496 du 18 juin 1946 fixant les modalités d'établissement, d'approbation et de mise en vigueur des projets d'urbanisme pour les territoires relevant du ministère de la France d'outre-mer, et l'arrêté ministériel d'application du 8 août 1946 ;

Vu le décret du 10 mai 1882 concernant la législation des établissements insalubres de la Guadeloupe, rendu applicable dans les Etablissements français de l'Océanie par décret du 21 juin 1887 ;

Vu l'arrêté du 17 août 1911 relatif aux distributions d'énergie électrique ;

Vu l'arrêté du 1er décembre 1911 relatif aux installations électriques dans l'intérieur des habitations ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 1915 sur la police des salles de spectacles ;

Vu l'arrêté n° 468 s.g. du 3 juin 1932 portant réglementation de la grande voirie dans les Etablissements français de l'Océanie et l'arrêté n° 865 t.p. du 5 juillet 1948 qui l'a modifié ;

Vu le décret du 11 décembre 1936 adaptant aux colonies la loi du 4 juillet 1936 sur les servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne ;

Vu les décrets n° 51-940 et 51-941 du 17 juillet 1951 portant règlement d'administration publique pour l'application des lois 49-758 et 49-759 du 9 juin 1949 établissant des servitudes et obligations dans l'intérêt des transmissions radioélectriques ;

Vu l'arrêté n° 865 a.a. du 23 juin 1952 portant classement en vue de leur protection des monuments et des sites des Etablissements français de l'Océanie et les listes annexées ;

Vu l'arrêté n° 1156 a.a. du 3 septembre 1952 portant classement en vue de leur protection de monuments des îles Australes ;

Vu l'arrêté n° 896 a.p.a. du 27 juin 1952 portant réglementation dans les Etablissements français de l'Océanie de l'installation des bals publics et dancings et de la diffusion musicale publique ;

Vu l'arrêté n° 583 S du 9 avril 1954 réglementant l'hygiène dans les Etablissements français de l'Océanie ;

Décret n° 55-635 du 20 mai 1955 relatif à la création ou au développement de groupes d'habitations et de lotissements dans les territoires relevant de l'autorité du ministre de la F.O.M., la Nouvelle-Calédonie et dépendances exceptées ;

Décret n° 55-636 du 20 mai 1955 accordant des facilités en vue de l'acquisition d'immeubles nus ou bâtis dans les territoires relevant de l'autorité du ministre de la France d'outre-mer, pour réaliser des opérations d'urbanisme et d'habitat ;

Vu les arrêtés n° 1645 t.p. à 1648 t.p. du 9 décembre 1955 soumettant à autorisation les travaux immobiliers publics ou privés ;

Vu l'arrêté n° 427 SG du 31 mars 1956 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu la loi n° 56-1106 du 3 novembre 1956 ayant pour objet dans les territoires relevant du ministère de la France d'ou-

tre-mer la protection des monuments, des sites et des monuments de caractère historique ;

Vu la délibération n° 59-53 du 4 septembre 1959 réglementant le commerce des boissons (chapitre 5 : zones protégées), rendue exécutoire par arrêté n° 1699 du 6 octobre 1959 ;

Vu la délibération n° 60-10 du 9 février 1960 relative à la création d'une charte de l'hôtellerie touristique rendue exécutoire par arrêté n° 537 AAE du 17 mars 1960 ;

Vu l'arrêté n° 238 MI/AA du 18 mars 1958 déterminant l'échelle des peines applicables aux infractions à la réglementation résultant des délibérations de l'Assemblée territoriale ;

Vu l'arrêté n° 574 CAB du 6 avril 1959 instituant une commission de l'urbanisme chargée d'élaborer un projet de délibération portant réglementation de l'urbanisme et de l'habitat ;

Vu l'arrêté n° 407 AAE du 15 février 1961 portant convocation de l'Assemblée territoriale en session ordinaire ;

Le conseil de gouvernement en ayant délibéré dans sa séance du 22 juin 1960 ;

Vu le rapport n° 61-74 de la commission des affaires financières, économiques et sociales de l'Assemblée territoriale, en date du 5 avril 1961 ;

Délibérant conformément aux textes précités ;

Dans sa séance du 8 avril 1961.

Adopte :

Article 1er.— Sont réglées conformément aux dispositions de la présente délibération, les questions relatives à l'aménagement du territoire de la Polynésie française et concernant :

1) l'urbanisme, l'habitat, les lotissements et la protection des sites et des monuments ;

2) la construction, l'habitation, les habitations à loyer modéré et autres loyers ;

3) l'hygiène et la salubrité des voies publiques et des propriétés privées, le règlement de construction ;

4) les établissements dangereux, incommodes et insalubres, et les établissements recevant du public.

Art. 2.— Est institué auprès du chef de territoire de la Polynésie française un comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

Sa composition et ses règles de fonctionnement sont déterminées par arrêté du chef du territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'Assemblée territoriale.

Ce comité est obligatoirement consulté sur les projets réglementaires relatifs aux questions énumérées à l'article 1er de la présente délibération. Il peut également se saisir de toute question de sa compétence.

Des commissions permanentes spécialisées sont désignées dans son sein.

## LIVRE I

DE L'URBANISME, DE L'HABITAT, DES LOTISSEMENTS ET DE LA PROTECTION DES MONUMENTS ET DES SITES.

### TITRE I

#### REGLES GENERALES EN MATIERE D'URBANISME

##### CHAPITRE 1er

###### Section 1

###### Formes des plans

Art. 3.— Les plans d'aménagement peuvent revêtir l'une des trois formes suivantes :

- plan d'urbanisme directeur,
- plan d'urbanisme de détail,
- plan de protection des sites et des monuments.

Art. 4.— Les plans d'urbanisme s'appliquent à des circonscriptions, des communes, des districts, ou des parties de ces entités territoriales.

Art. 5.— La liste des entités territoriales devant être pourvues d'un plan d'urbanisme est établie par arrêté du chef de territoire, pris en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et après avis conforme de l'Assemblée territoriale.

Art. 6.— Le plan directeur d'aménagement trace le cadre général de l'aménagement du territoire et en fixe les éléments essentiels. Il peut être complété au fur et à mesure des besoins par des plans d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme directeur comporte d'une part, un plan graphique déterminant :

— la répartition du sol en zones suivant leur affectation ;

— le tracé des principales voies à conserver, à modifier ou à créer, avec leur largeur et leurs caractéristiques ;

— les emplacements réservés aux principales installations d'intérêt général et aux espaces libres ;

— l'indication des espaces naturels à maintenir ou à développer ;

— éventuellement, les avants-projets directeurs d'alimentation en eau, de distribution d'énergie électrique et d'assainissement ;

d'autre part :

— un règlement qui fixe les règles et servitudes relatives à l'utilisation du sol, justifiées par le caractère de la région ou de l'agglomération, ou les nécessités générales ou locales.

Ces servitudes peuvent, le cas échéant, comporter l'interdiction de construire.

Le règlement peut, dans les zones qui ne sont pas classées comme zone industrielle, interdire ou limiter l'installation ou l'exploitation de nouveaux établissements industriels et l'extension des établissements existants.

Le plan d'urbanisme directeur indique les parties du territoire dans lesquelles seront établis des plans d'urbanisme de détail.

Art. 7.— Le plan d'urbanisme de détail détermine, en fonction des nécessités propres aux secteurs ou quartiers intéressés :

— les modes particuliers d'utilisation du sol ;

— le tracé des voies principales ou secondaires, à l'exclusion des voies ne devant servir qu'à la desserte des immeubles ;

— les emplacements réservés aux services publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces libres ;

— les règles et servitudes de construction, justifiées par le caractère des lieux.

Il comprend :

— éventuellement, un avant-projet d'alimentation en eau potable et d'assainissement du quartier ou du secteur intéressé ;

— s'il y a lieu, l'ordre d'urgence des opérations prévues audit plan.

Il peut comporter des dispositions qui modifient celles du plan d'urbanisme directeur, lorsque les dispositions n'affectent que les secteurs ou quartiers considérés.

Le plan d'urbanisme de détail peut déterminer les conditions d'occupation du sol de façon aussi précis que cela est nécessaire, en particulier pour les quartiers à rénover.

Dans le cadre des dispositions qui précèdent, la contexture des plans d'urbanisme de détail est, pour chaque cas, déterminée par décision du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Art. 8.— Le plan de protection des sites et monuments est plus spécialement affecté à la protection des sites naturels pittoresques.

Il comporte d'une part, un plan graphique déterminant :

- la répartition du sol en zones selon les mesures de protection applicables ;
- l'indication des espaces naturels à maintenir ou à développer ;
- d'autre part, un règlement qui fixe les servitudes relatives à l'utilisation du sol et les règles et servitudes de construction, justifiées par la protection du site.

### Section 2

#### Mesures de sauvegarde antérieures à l'approbation des plans d'urbanisme.

Art. 9.— Les mesures de sauvegarde prévues à la présente section sont applicables, pour les plans d'urbanisme, à partir de la publication sur liste visée à l'article 4 ci-dessus, jusqu'à la publication des actes d'approbation de ces plans.

L'entrée en vigueur des mesures de sauvegarde devra faire l'objet d'une publicité particulière par voie d'affichage et par la voie de la presse et de la radiodiffusion.

Art. 10.— A partir de la date d'entrée en vigueur des mesures de sauvegarde, le chef de territoire est habilité à prendre, par arrêté en conseil de gouvernement, les mesures propres à éviter que l'exécution des plans d'urbanisme ne soit compromise ou que sa réalisation soit rendue plus onéreuse. La durée de la mise en application des mesures de sauvegarde ne peut excéder trois ans.

Art. 11.— Dans le cas où une construction, la création ou le développement d'un lotissement, l'exploitation d'une carrière, un travail d'exhaussement ou d'affouillement du sol, ou l'exécution de tout autre ouvrage seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du plan d'urbanisme, le chef de territoire peut décider par arrêté en conseil de gouvernement, qu'il sera sursis à statuer sur la demande.

Art. 12.— Les décisions de sursis à statuer, fondées sur les mesures de sauvegarde, doivent être motivées.

A dater de la décision par laquelle le plan d'urbanisme a été rendu public, les décisions de sursis ne peuvent être motivées que par des dispositions inscrites au plan.

Art. 13.— En aucun cas, le sursis à statuer ne peut excéder deux ans.

A l'issue de ce délai, une décision définitive doit, sur simple réquisition de l'intéressé par lettre recommandée, être prise par l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation, dans les formes et délais requis en la matière. L'autorisation ne peut être refusée pour des motifs tirés des prévisions du plan d'urbanisme non encore approuvé, à moins que celui-ci ait été rendu public et comporte des dispositions qui s'opposent expressément à la réalisation du projet envisagé.

Art. 14.— Si aucune des dispositions du plan d'urbanisme approuvé n'est de nature à justifier le refus opposé dans les conditions prévues à l'article précédent, sur la base du plan rendu public, une indemnité peut être allouée au propriétaire intéressé. Cette indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif. Il n'est éventuellement tenu compte, pour la détermination du préjudice, que de la période écoulée depuis l'expiration du sursis.

### Section 3

#### Etablissement des plans d'urbanisme.

Art. 15.— Les plans d'urbanisme sont établis, soit par des

services administratifs, soit par un homme de l'art qualifié en matière d'urbanisme et désigné par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Art. 16.— Le plan d'urbanisme, accompagné des justifications nécessaires (rapport d'enquête préalable et rapport justificatif des mesures adoptées), est, après consultation des collectivités, soumis à une conférence entre services intéressés.

Si les collectivités ou les conseils municipaux ou de districts n'ont pas fait connaître leur avis dans un délai de trois mois pour l'île de Tahiti et cinq mois pour les autres îles à dater du jour où la demande leur en est faite par le chef de territoire, ils sont réputés avoir tacitement accepté les dispositions du plan.

Art. 17.— Lorsque les services intéressés ont émis un avis, le plan est soumis à une enquête publique, par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement. Cet arrêté fixe la durée de l'enquête et les conditions de celle-ci.

Art. 18.— Le plan d'urbanisme, avec les résultats de l'enquête publique et de la conférence des services intéressés et des avis de collectivités, est soumis :

1°) d'abord à l'avis motivé du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, statuant en session plénière ;

2°) puis à la délibération de l'assemblée territoriale.

Art. 19.— L'arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement rendant exécutoire cette délibération vaut déclaration d'utilité publique pour toutes les opérations prévues au plan.

Art. 20.— L'approbation du plan d'urbanisme dispense de l'enquête publique préalable au classement et déclassé des voies et places publiques dont l'ouverture est prévue au dit plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer.

Art. 21.— A titre transitoire, le plan d'urbanisme de la ville de Papeete et en annexe le plan d'alignement de la route de ceinture, pris en considération par arrêté 1332 TP du 30 septembre 1955, sera approuvé sans reprise de la procédure, par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale.

### Section 4

#### Mesures d'exécution des plans d'urbanisme.

Art. 22.— Aucun travail public ou privé, à entreprendre dans le périmètre auquel s'applique le plan d'urbanisme, ne peut être réalisé s'il n'est compatible avec ce plan.

Art. 23.— Dans les zones où des emplacements sont réservés pour des voies publiques, des espaces libres, des parcelles destinées à un service public, l'implantation des constructions devra obligatoirement se faire en conformité des règlements établissant les servitudes afférentes à ces voies, espaces libres ou parcelles.

Art. 24.— Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander à la collectivité ou à l'établissement public pour qui ce terrain a été réservé, de procéder à l'acquisition dudit terrain avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter du jour de la demande.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation, dont les modalités sont définies par le décret du 5 novembre 1936, publié au J.O. du territoire le 1er mars 1937, page 1367, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être frappé de la réserve.

Si l'acquisition n'est pas faite dans les délais impartis, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain.

Art. 25.— Aucune exploitation de carrière, aucun affouillement ni exhaussement du sol, de nature à modifier sensiblement l'état des lieux, ne peuvent être entrepris sans un visa du chef de territoire ou de son délégué constatant que ces travaux sont compatibles avec le plan d'urbanisme.

Art. 26.— Les mesures assurant la conformité de tous travaux publics ou privés aux dispositions des projets et aux prescriptions générales ou locales en matière d'urbanisme et d'esthétique sont prises par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Art. 27.— N'ouvrent droit à aucune indemnité, sous réserve des dispositions concernant les lotissements, les servitudes instituées par application de la présente délibération en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets, et concernant notamment : la protection des sites et monuments, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones et toutes autres servitudes.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain ; cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif. En aucun cas, la plus-value occasionnée par les aménagements entrepris par le territoire, les collectivités ou les offices publics d'habitations à loyer modéré ne devra entrer en ligne de compte dans l'évaluation de l'indemnité.

Art. 28.— Le chef de territoire, appelé à se prononcer sur les demandes d'autorisation concernant les lotissements, ne peut accorder cette autorisation que si les lotissements sont conformes au plan d'urbanisme.

Art. 29.— L'autorisation prévue par les prescriptions concernant les établissements dangereux, insalubres et incommodes, pour l'ouverture des établissements classés de première, deuxième et troisième classe, ne peut être accordée que si les installations envisagées sont conformes au plan d'urbanisme.

### Section 5

#### Révision des plans d'urbanisme

Art. 30.— La révision des plans d'urbanisme a lieu dans les formes prescrites pour leur établissement.

La révision est ordonnée par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Elle peut porter sur tout ou partie des dispositions du plan d'urbanisme.

Pendant la période de révision, le plan d'urbanisme demeure en vigueur ; les mesures de sauvegarde prévues à la section 2 ci-dessus peuvent toutefois s'appliquer en vue de la réalisation du plan d'urbanisme révisé.

Les opérations qui n'auraient pas été entreprises dans le délai de dix ans à compter de l'approbation d'un plan d'urbanisme, feront obligatoirement l'objet d'un nouvel examen.

Art. 31.— Les modifications à un plan d'urbanisme déjà approuvé font l'objet d'une approbation qui est donnée dans la forme prévue pour l'approbation du plan d'urbanisme lui-même et par les mêmes autorités.

## CHAPITRE II

### Association des propriétaires

Art. 32.— Des associations peuvent se constituer librement ou, le cas échéant, être constituées d'office, dans des zones déterminées, entre propriétaires intéressés, en vue : soit de faciliter toute opération prévue dans le cadre d'un plan d'ur-

nisme ; soit du lotissement des propriétés ou de leur remembrement ; soit de la création ou de l'aménagement d'un secteur d'habitat ; soit de la création, l'aménagement ou l'entretien des voies privées avec leurs dépendances.

Art. 33.— Les modes de constitution et leurs effets juridiques, les moyens et ressources d'exécution, les voies de règlement et de recours, et, en général, les modalités d'organisation, de gestion et de fonctionnement des associations de propriétaires constituées dans le cadre des dispositions de l'article 32 précédent, sont fixées par des arrêtés du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et après avis conforme de l'assemblée territoriale.

## CHAPITRE III

### Permis de construire.

Art. 34.— Indépendamment des mesures concourant à la mise en application des plans d'urbanisme, l'exécution de tous travaux publics ou privés est soumise à autorisation préalable du chef de territoire ou de son délégué.

Les conditions de délivrance des permis de construire et des certificats de conformité sont fixées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et après avis conforme de l'assemblée territoriale.

Elles doivent :

1°) être différenciées selon l'importance des bâtiments projetés et leur situation géographique ;

2°) préciser les normes techniques et esthétiques auxquelles sont assujetties les constructions dans les différentes zones, en complément des prescriptions des plans d'urbanisme ;

3°) aboutir à un renforcement du contrôle de conformité des constructions avec les prescriptions des règlements d'urbanisme, d'habitat et d'hygiène.

Les permis de construire des locaux destinés à recevoir du public et des établissements dangereux, incommodes ou insalubres, sont délivrés dans les conditions prévues au Livre IV de la présente délibération.

## CHAPITRE IV

### Dispositions diverses.

#### Plans-types

Art. 35.— Des plans-types d'immeubles d'habitation, agréés par le chef de territoire, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et après avis conforme de l'assemblée territoriale, sont mis à la disposition des personnes désireuses de construire.

L'adoption des plans-type limite les formalités de délivrance de permis de construire à l'autorisation d'implantation. Le constructeur reste assujéti à l'obligation de construire en conformité des plans, constatée en fin de travaux par la délivrance d'un certificat par l'autorité compétente.

## CHAPITRE V

### Sanctions.

Art. 36.— Sont passibles :

1°) des peines prévues à l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 5e catégorie d'infractions ;

— quiconque aura transgressé les mesures de sauvegarde prises pour éviter de compromettre l'exécution des plans d'urbanisme ou la rendre plus onéreuse dans le cadre des dispositions des articles 10, 11 et 30 de la présente délibération ;

— quiconque aura dérogé aux mesures prises pour assurer la conformité des travaux publics ou privés aux dispositions des plans d'urbanisme et aux prescriptions générales ou locales en matière d'urbanisme et esthétique ;

— quiconque aura :

— procédé à l'exécution des travaux publics ou privés sans avoir obtenu l'autorisation du chef de territoire, dans les conditions prévues par les articles 34 et 35 de la présente délibération ;

— utilisé des bâtiments, à l'achèvement de leur construction, sans avoir obtenu le certificat de conformité prévu par les dispositions des articles 34 et 35 précités ;

2°) des peines prévues par l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la troisième catégorie d'infractions :

— quiconque aura transgressé les dispositions des arrêtés d'application prévues à l'article 33 de la présente délibération.

## TITRE II

### GROUPES D'HABITATIONS, LOTISSEMENTS ET PARTAGE

#### CHAPITRE Ier

*Dispositions relatives à la création et au développement des groupes d'habitations et des lotissements à usage d'habitation.*

Art. 37.— La création ou le développement de groupes d'habitations ou de lotissements dans le territoire sont subordonnés à une autorisation délivrée par le chef de territoire ou son délégué.

Constituent un groupe d'habitations, au sens du présent titre, les immeubles bâtis destinés à l'habitation, situés soit sur un même terrain, soit sur des parcelles contiguës ou séparées par de courtes distances et édifiées simultanément ou successivement par un même propriétaire en vue de ventes ou de locations ultérieures.

Constituent un lotissement au sens du présent titre l'opération et le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant pour effet la division volontaire d'une ou plusieurs propriétés foncières par ventes ou locations simultanées ou successives consenties en vue de l'habitation.

Art. 38.— Toute personne physique ou morale qui entend réaliser la création ou le développement des groupes d'habitations ou des lotissements visés à l'article 37 précédent doit, préalablement à toute mise en vente ou en location, à toute publicité et à tout commencement d'exécution, déposer au secrétariat de la mairie ou de la circonscription administrative intéressée, en quadruple exemplaires, avec la demande d'autorisation, un projet d'aménagement du groupe d'habitations ou du lotissement à créer ou à développer.

Ce projet doit comporter :

— un plan de situation et éventuellement d'implantation de l'ensemble des constructions et travaux envisagés rattaché au plan parcellaire cadastral, s'il y a lieu ;

— un plan d'aménagement, à l'échelle de 1/200e, comportant le raccordement du groupe d'habitations ou du lotissement avec les voies publiques et, s'il y a lieu, avec les canalisations d'eau potable et les égouts de la commune ;

— un plan de nivellement à l'échelle de 1/500e, dressé en deux couleurs indiquant l'ancien et le nouveau nivellement ;

— un programme indiquant les conditions dans lesquelles le groupe d'habitations ou le lotissement sera réalisé ou développé, notamment en ce qui concerne la voirie, la distribution d'eau, l'évacuation des eaux et des matières usées, et l'éclairage ;

— le cahier des charges établi pour les ventes ou locations stipulant les servitudes d'entretien, de passage, d'hygiène, d'ar-

chéologie, d'esthétique ou autres instituées dans le groupe d'habitations ou le lotissement.

La demande d'autorisation doit être accompagnée d'un extrait certifié conforme du titre de propriété.

Art. 39.— La demande d'autorisation est transmise au chef du territoire, soit par le maire, soit par le chef de circonscription administrative, avec les pièces qui l'accompagnent.

Les formes et délai de l'instruction et, s'il y a lieu, de l'enquête à ouvrir sur cette demande, sont fixés par arrêté du chef du territoire en conseil de gouvernement.

Art. 40.— Le chef de territoire fait vérifier si le groupe d'habitations où le lotissement est conforme au plan d'urbanisme de la commune ou de la région, si ce plan existe.

Il peut, en application des dispositions édictées par la présente réglementation, subordonner l'octroi de son approbation à l'exécution de travaux qui n'étaient pas prévus au programme présenté.

Il peut également imposer :

a) l'établissement de servitudes dans l'intérêt de la sécurité publique, de l'hygiène, de la circulation et de l'esthétique ;

b) la rectification des limites du lotissement ou du groupe d'habitations, et, en cas d'opposition des propriétaires riverains, recourir à la procédure d'expropriation des parcelles nécessaires à cette fin.

Il peut interdire le groupe d'habitations ou le lotissement si le terrain est impropre à l'habitation, si ledit groupe ou lotissement porte atteinte à une réserve boisée, à un site, ou aux abords d'un monument historique classé ; ou s'il doit être situé dans une zone réservée à une destination autre que d'habitation.

Le chef de territoire peut exiger la réserve d'emplacements destinés à des édifices et services publics, à des voies et places publiques et à des espaces libres. La durée de cette réserve ne peut excéder 18 mois.

La réserve de terrains pour des édifices et services publics donne lieu à une indemnité.

La réserve de terrains pour des voies et places publiques et pour des espaces libres donne lieu à indemnité lorsque leur ensemble représente une surface supérieure à celle qui résulterait de règlements pris en application de la présente délibération et, le cas échéant, du plan d'urbanisme de la commune ou de la région ; les intéressés sont tenus de réserver gratuitement une surface égale au moins au quart de la surface totale du groupe d'habitations ou du lotissement.

L'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif. Cette indemnité doit compenser le dommage direct, matériel et certain, subi par les intéressés. Il n'est en rien dérogé aux règles concernant l'expropriation s'il est procédé ultérieurement à celle-ci pour des terrains réservés.

En tout état de cause, ne peuvent être approuvés que les projets prévoyant les travaux d'équipements suivants :

1°) la construction des voies de desserte intérieure et, le cas échéant, de celles qui seraient nécessaires pour relier le lotissement ou le groupe d'habitations au réseau général aménagé ;

2°) la distribution d'eau et, le cas échéant, l'évacuation des eaux et matières usées, ainsi que le raccordement de ces installations au réseau principal le plus proche, si celui-ci est situé à moins de 200 mètres ;

3°) l'aménagement des espaces libres (nivellement, drainage, et plantations). Le lotisseur ou propriétaire est tenu d'exécuter à ces frais les voies de desserte jusqu'à 6 mètres d'emprise et les voies de raccordement jusqu'à 8 mètres d'emprise.

Par dérogation aux dispositions de l'article 38 ci-dessus et sous réserve qu'il soit satisfait aux autres formalités prescrites par le présent titre, le chef de territoire peut, au vu d'un dossier comprenant : 1<sup>o</sup>) un plan de situation de terrain, 2<sup>o</sup>) un plan des lots projetés, autoriser, à l'intérieur d'un périmètre d'agglomération, les lotissements qui, en raison de la situation des terrains, ne nécessitent pas la réalisation préalable de travaux d'aménagement, de viabilité et d'assainissement.

Art. 41.— La vente ou la location des immeubles bâtis, des terrains compris dans un groupe d'habitations ou dans un lotissement, ainsi que l'édification des constructions ne peuvent être effectuées qu'après l'approbation du projet établi dans les conditions fixées à l'article 38 ci-dessus, et la réalisation des travaux y figurant, ou ceux imposés comme conditions de l'autorisation, en vertu de l'article 40 ci-dessus. Le chef de territoire peut toutefois autoriser l'exécution des travaux par tranches.

Art. 42.— Aucune construction ne peut être édiflée dans un groupe d'habitations ou dans un lotissement sans :

1<sup>o</sup>) la délivrance, par l'autorité compétente, de l'alignement ou du nivellement de la voie publique et d'un permis de construire, dans les conditions prévues par la réglementation ;

2<sup>o</sup>) le contrôle, par l'autorité compétente, de l'alignement et du nivellement intérieur au groupe d'habitations ou au lotissement.

Art. 43.— Le projet du groupe d'habitations ou du lotissement approuvé reste déposé et est mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie ou de la circonscription administrative où se trouve la partie principale du groupe d'habitations ou du lotissement.

Le cahier des charges du groupe d'habitations ou du lotissement doit être visé, ainsi que la date de la décision approbative, dans tous les actes, et promesse de vente et dans tous engagements de locations ou de location-vente.

Le maire ou le chef de la circonscription doivent faire afficher les dites conditions du cahier des charges, notamment sur les lieux du groupe d'habitations ou du lotissement.

Les affiches, annonces, tracts et tous moyens de publicité doivent faire connaître le dépôt du projet à la mairie ou au bureau de la circonscription, ainsi que la date de la décision approbative, et ne doivent porter aucune indication non conforme aux stipulations du cahier des charges ou susceptibles d'induire les acquéreurs en erreur. Toute infraction à ces prescriptions est réprimée conformément à l'article 70 ci-après.

Est réprimée de la même façon toute publicité entreprise avant l'arrêté d'approbation, ainsi que l'omission, dans les engagements de location et les actes et promesses de vente, des prescriptions du présent article.

Art. 44.— Pour toute vente ou location de terrains ou d'immeubles compris dans un lotissement ou un groupe d'habitation, le chef de territoire délivre, sans frais et en double exemplaires, à la requête et sous la responsabilité du vendeur ou du bailleur, un certificat mentionnant l'accomplissement des formalités prévues aux articles précédents. Mention de ce certificat doit figurer dans l'acte de vente ou de location. Un exemplaire demeure annexé à cet acte, l'autre est remis à l'acquéreur ou au locataire.

Art. 45.— En cas d'inobservation des dispositions du présent titre, la nullité des actes de vente ou de location concernant les terrains ou constructions compris dans le groupe d'habitations ou lotissement, peut être prononcée à la requête de l'acquéreur ou du locataire ou, à défaut, du chef de territoire, aux frais et dommages du vendeur ou bailleur, et ce sans préjudice des réparations civiles s'il y a lieu.

Art. 46.— Les infractions aux dispositions du présent titre font l'objet de procès-verbaux dressés par tous les agents de la force publique ou par les fonctionnaires et agents assermentés à cet effet.

Copies des procès-verbaux de contraventions sont transmises au chef du territoire et au maire ou au chef de la circonscription administrative.

Art. 47.— Sans préjudices des sanctions édictées par la réglementation sur les permis de construire, l'interruption des travaux peut être ordonnée jusqu'au jugement définitif sur les poursuites, par décision du tribunal, statuant sur la demande de l'agent à la requête duquel sont engagées les poursuites. Le tribunal statue après avoir entendu l'intéressé ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les 48 heures, ainsi que le représentant de l'administration et, s'il y a lieu, un expert spécialement désigné. La décision du tribunal est exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel, et l'administration prendra, s'il y a lieu, toute mesure nécessaire pour en assurer l'application immédiate, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier dans le cas où il appartient au maître de l'œuvre.

Le chef de territoire peut également, en cas d'urgence, ordonner, par arrêté, l'interruption des travaux ; il saisit immédiatement le tribunal compétent. L'interruption ainsi ordonnée est valable jusqu'à ce que soit intervenue la décision du tribunal.

Art. 48.— Dans le cas où le lotissement ou le groupe d'habitations est réalisé sans autorisation, ainsi que dans le cas où une des opérations prévues aux articles 41 et 42 est entreprise avant l'approbation, les bénéficiaires des travaux, soit le lotisseur, soit les propriétaires ou les locataires successifs d'un ou plusieurs lots, responsables de l'exécution des travaux effectués au mépris des obligations imposées par le présent titre, seront poursuivis dans les conditions fixées par l'article 46 ci-dessus et réprimées conformément aux dispositions de l'article 70 ci-après.

Le tribunal peut ordonner soit la remise des lieux en état ou la mise en conformité avec le projet, soit la démolition des constructions irrégulières, et ce dans un délai qu'il fixe à cet effet. Il peut assortir cette condamnation d'une astreinte par jour de retard.

Lorsque les travaux sont continués en violation du jugement du tribunal ou de l'arrêté ordonnant leur interruption, le chef de territoire peut faire effectuer les travaux de démolition d'office aux frais et risques du bénéficiaire des travaux.

Art. 49.— Par jugement qui prononce la peine et statue, le cas échéant, sur les demandes en dommages-intérêts, le tribunal pourra condamner le contrevenant, sous peine d'une astreinte par jour de retard au profit de la commune ou du territoire, à constituer ou à compléter le projet d'aménagement prévu à l'article 38 ci-dessus et à l'appliquer après son approbation régulière.

Tous vendeurs ou bailleurs sont tenus, nonobstant toute stipulation contraire dans l'acte, pour responsables des condamnations prononcées. Toutefois, celle des parties qui apporterait la preuve qu'elle a été sciemment induite en erreur, pourra obtenir décharge de la solidarité ainsi instituée entre vendeurs et bailleurs.

## CHAPITRE II

*Dispositions relatives aux lotissements sur lesquelles la construction à usage d'habitation est interdite.*

Art. 50.— Constitue un lotissement au sens du présent titre, l'opération et le résultat de l'opération ayant pour objet ou ayant pour effet la division d'une ou plusieurs propriétés

foncières par vente ou location simultanées ou successives, en parcelles sur lesquelles l'édification de constructions à usage d'habitation est interdite, mais où l'édification d'autres types de constructions peut être éventuellement autorisée.

La création ou le développement de ces lotissements sont subordonnés à une autorisation délivrée par application mutatis mutandis, des dispositions des articles 38, 39 et 40 ci-dessus.

L'arrêté d'approbation détermine les conditions auxquelles le lotisseur devra se conformer.

Sont applicables également, mutatis mutandis, les dispositions des articles 41, 42 et 43 du présent titre.

Art. 51.— L'interdiction de construire des immeubles à usage d'habitation doit être rappelée de façon claire et en caractères apparents dans les affiches, tracts, annonces et tous autres moyens de publicité, ainsi que dans les actes de vente ou de location concernant les terrains visés à l'article précédent.

De plus, cette interdiction doit faire l'objet d'une mention spéciale, inscrite au bas des actes de vente ou de location et signée par le ou les acquéreurs ou locataires successifs.

Cette mention doit également figurer de façon apparente sur chaque reçu de versement et, en général, sur tout acte souscrit par les locataires avec promesse de vente.

Il doit de plus être spécifié que cette clause est insérée conformément aux présentes dispositions qui sont applicables aux opérations de location-vente en cours, à la date de la publication.

Le lotisseur est tenu de veiller à l'observation de cette clause. Toute renonciation, même postérieure à la vente ou à la location, est nulle et de nul effet.

Art. 52.— Les articles 46, 47 et 48 du présent titre sont applicables en ce qui concerne les lotissements visés aux articles 50 et 51 ci-dessus.

Art. 53.— Les lotissements visés au présent chapitre peuvent être transformés en lotissement à usage d'habitation dans le cas où ils se trouveraient ultérieurement compris à l'intérieur d'une zone affectée à l'habitation par un projet d'urbanisme approuvé; il est, en ce cas, constitué une association de propriétaires dans les conditions prévues au titre I, chapitre II de la présente délibération en vue de faire approuver le projet de transformation du lotissement et de réaliser les travaux.

### CHAPITRE III

#### *Dispositions relatives aux lotissements déjà existant et en cours de réalisation.*

Art. 54.— Les dispositions du présent titre sont applicables à tous les lotissements déjà existants, non entièrement réalisés et dont un quart au moins de la superficie totale n'est pas encore aliéné.

Toutefois, dans le cas où, par application de l'article 40 du présent titre, le groupe d'habitations où le lotissement aurait été interdit, les personnes, ayant acheté du terrain loti antérieurement à la date de promulgation de la présente délibération, pourront bénéficier d'une indemnité dans les conditions prévues par l'alinéa 8 de l'article 40 précité.

Art. 55.— Tout lotisseur se trouvant dans le cas prévu à l'article 54 est tenu, dès la publication de la présente délibération et dans un délai de trois mois au plus, de déposer le dossier établi selon les modalités fixées par l'article 38 ci-dessus.

Une distinction conventionnelle fera apparaître clairement sur les plans les lots déjà vendus, afin qu'il puisse être tenu compte des situations acquises.

Tout contrevenant qui ne s'est pas soumis dans les délais prescrits à cette obligation, est poursuivi dans les conditions prévues aux articles 46, 47, 48 et 49 du présent titre.

Art. 56.— Pendant la période comprise entre la publication de la présente délibération et l'arrêté d'approbation du projet d'aménagement du lotissement visé à l'article 38 ci-dessus, toute vente ou location nouvelle des terrains compris dans ce lotissement, est soumise à l'autorisation préalable du chef de territoire.

### CHAPITRE IV

#### *Dispositions relatives aux partages de terrains.*

Art. 57.— Sous réserve des dispositions spéciales prévues par les plans d'aménagement ou par les cahiers des charges des lotissements, est interdit tout partage ou division d'un fonds qui aurait pour effet de morceler ce fonds en lots destinés ou non à la construction, dont les dimensions ne permettraient pas d'y inscrire un cercle d'au moins dix mètres de rayon.

### CHAPITRE V

#### *Dispositions relatives aux compositions de terrains nécessaires à la construction d'habitation.*

Art. 58.— Le territoire, les collectivités locales et les offices publics d'habitations à loyer modéré peuvent acquérir par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, à défaut d'accord amiable :

1°) les immeubles nus et, éventuellement, bâtis nécessaires à la réalisation de lotissements destinés à la construction de bâtiment à usage d'habitation dans les conditions définies au présent titre ;

2°) les immeubles nus, et, éventuellement, bâtis nécessaires à la construction d'ensembles d'habitations et des édifices et installations annexes nécessaires aux besoins économiques et sociaux des bâtiments de ces immeubles dans les zones dotées viabilité et d'équipements généraux suffisants ou dont l'aménagement fait l'objet de projets techniques et financiers approuvés par l'autorité compétente ;

3°) des ensembles d'immeubles nus ou, éventuellement, bâtis situés dans des zones affectées à l'habitation par les plans d'urbanisme approuvés en vue d'assurer, progressivement et suivant des plans d'ensemble, l'aménagement, l'équipement et la construction de ces zones dans le cadre des prévisions desdits plans d'urbanisme.

Les intentions de la collectivité expropriante doivent être dénoncées au propriétaire du sol. Elle doit introduire la procédure d'expropriation dans le délai maximum d'un an, à compter de cette dénonciation.

Art. 59.— La déclaration d'utilité publique est précédée d'une enquête publique. Elle est prononcée par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et après avis conforme de l'assemblée territoriale.

Art. 60.— Lorsqu'au cours de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, le propriétaire d'un terrain dont l'expropriation est envisagée, a déclaré avoir l'intention de construire, il bénéficie d'un droit de priorité pour l'attribution de gré à gré d'un des terrains à bâtir offerts à la vente par la collectivité expropriante, dans le cadre des dispositions ci-dessus du présent chapitre.

Pour permettre aux propriétaires, visés à l'alinéa précédent, de construire, la collectivité expropriante peut renoncer à poursuivre l'expropriation de tout ou partie de leurs terrains.

Un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, fixe les modalités d'application du présent article et notamment les conditions auxquelles peut être subordonnée la renonciation à l'expropriation.

Art. 61.— L'expropriation des immeubles dont l'acquisition a été déclarée d'utilité publique en application du 1<sup>o</sup>) et du 2<sup>o</sup>) de l'article 58 ci-dessus, en vue de la construction d'habitations répondant aux normes prévues par la réglementation des habitations à loyer modéré, peut être effectuée dans les formes et conditions prévues pour la procédure d'urgence par la réglementation en vigueur.

Art. 62.— Les immeubles acquis en application de l'article 58 ci-dessus peuvent faire l'objet de cession à des personnes de droit privé ou de droit public, sous conditions que les bénéficiaires des cessions les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession. A cet effet, des cahiers des charges-types sont établis et approuvés par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale.

Le prix demandé par la collectivité expropriante ne peut permettre au profit de celle-ci, aucun gain spéculatif.

Art. 63.— Sous réserve des dispositions des articles suivants du présent titre, les cessions peuvent être effectuées de gré à gré lorsqu'un intérêt régional ou local nécessite la cession à des acquéreurs déterminés ou lorsque l'aménagement et l'équipement ordonné des lieux ou la détermination des lots nécessitent la connaissance préalable des besoins ou des possibilités des acquéreurs.

Toutefois, pour l'application des dispositions qui précèdent, préalablement aux cessions ou à l'étude des aménagements, il est fait une publicité permettant aux acquéreurs éventuels de se faire connaître en précisant exactement leurs intentions et leurs besoins.

Le bénéficiaire définitif est tenu, en ce cas, de verser provisionnellement les fonds nécessaires pour le paiement des indemnités d'expropriation, et de s'engager, sous des garanties certaines, à verser, s'il y a lieu, des sommes complémentaires dès qu'il en sera requis. Les sommes ainsi versées viennent en déduction du prix de cession.

Art. 64.— Le territoire et les communes pourront procéder à la cession des terrains expropriés aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux emprunteurs de sociétés de crédit immobilier ou à des sociétés d'Etat ayant pour objet de consentir des prêts à caractère social.

Les cessions de terrains par le territoire ou les communes en vue de faciliter l'accession à la petite propriété des travailleurs et des personnes peu fortunées peuvent être effectuées dans les conditions prévues aux articles 65, 66 et 68 ci-dessous.

Art. 65.— Lorsque des terrains sont ainsi mis en vente, les plans et cahiers des charges, avec indication du prix demandé, sont déposés au secrétariat de mairie ou de circonscription, et tenus à la disposition du public pendant deux mois. Avis de ce dépôt est donné par voie d'affiches apposées dans les mairies et les chefferies de districts.

Les candidats-acquéreurs des terrains offerts adressent leurs demandes au maire ou au chef de circonscription avec les pièces justificatives de leur situation de famille et de leur qualité de travailleur ou de personne peu fortunée.

Les demandes sont instruites par une commission nommée par le conseil municipal ou le comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène ; cette commission attribue les lots en tenant compte de la situation de famille, de la situation financière, de la moralité, et de la résidence habituelle des demandeurs.

Art. 66.— Le paiement du prix peut être effectué, soit au comptant, soit par annuité.

## CHAPITRE VI

### Dispositions relatives aux bâtiments abandonnés.

Art. 67.— Après mise en demeure adressée au propriétaire par le chef de territoire en conseil de gouvernement, et restée sans effet, d'effectuer les travaux de remise en état nécessaires, le territoire ou les collectivités locales peuvent acquérir par voie d'expropriation, à défaut d'accord amiable, et céder dans les formes et conditions prévues au chapitre V précédent les bâtiments dont l'entretien est abandonné, en y comprenant les terrains sur lesquelles ces bâtiments sont édifiés, le tout suivant état des lieux dressé au jour de la dénonciation au propriétaire des intentions de la collectivité expropriante.

Toutefois, le propriétaire peut obtenir la suspension de la procédure d'expropriation, en s'engageant à effectuer les travaux nécessaires dans les conditions et délais qui lui seront impartis.

L'expropriation ne peut être prononcée par le président du tribunal civil qu'au vu d'un procès-verbal constatant, soit le refus exprès ou tacite du propriétaire de prendre l'engagement susvisé, soit que cet engagement n'a pas été respecté.

## CHAPITRE VII

### Dispositions diverses.

Art. 68.— Les actes, pièces ou écrits qui concernent l'application des articles 64 à 66 qui précèdent sont, à condition de s'y référer explicitement, exonérés de tous droits d'enregistrement et d'hypothèque.

Les honoraires des notaires et les salaires des conservations des hypothèques sont réduits de moitié.

Art. 69.— Des arrêtés du chef de territoire en conseil de gouvernement après avis conforme de l'assemblée territoriale, fixent les modalités d'application des articles 63 à 68 qui précèdent.

## CHAPITRE VIII

### Sanctions.

Art. 70.— Est passible :

1<sup>o</sup>) des peines prévues par arrêté n<sup>o</sup> 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 3<sup>e</sup> catégorie d'infractions, quiconque aura contrevenu aux dispositions des 4<sup>e</sup> ou 5<sup>e</sup> alinéa de l'article 43 ou à celles de l'article 51.

2<sup>o</sup>) des peines prévues par l'arrêté n<sup>o</sup> 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 6<sup>e</sup> catégorie d'infractions, quiconque aura contrevenu aux dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 48 ou à celles de l'article 50.

## TITRE III

### DU CLASSEMENT ET DE LA PROTECTION DES SITES ET DES MONUMENTS NATURELS OU A CARACTERE HISTORIQUE, SCIENTIFIQUE, ARTISTIQUE OU PITTORESQUE, DES OBJETS HISTORIQUES, SCIENTIFIQUES OU ETHNOGRAPHIQUES ET DE LA REGLEMENTATION DES FOUILLES.

## CHAPITRE 1<sup>er</sup>

### Classement et protection.

Art. 71.— Il est établi, dans le territoire, une liste des biens immobiliers et une liste des sites ou des monuments naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt historique, artistique, scientifique, légendaire, folklorique. Ces différentes listes sont publiées au *Journal officiel* du territoire.

L'inscription sur ces listes est prononcée par arrêté du chef du territoire en conseil de gouvernement, sur proposition de la commission des sites et des monuments naturels, désignée en application des dispositions de l'article 2 de la présente délibération. Elle est notifiée par l'autorité administrative du lieu aux propriétaires des biens, sites ou monuments.

L'inscription entraîne, pour ces propriétaires, l'obligation de ne pas modifier l'aspect du bien, du site ou du monument naturel, de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation normale en ce qui concerne les fonds ruraux, de réparations courantes et d'entretien en ce qui concerne les immeubles et les meubles, sans en avoir avisé le chef de la circonscription administrative intéressée au moins deux mois avant la date envisagée pour le commencement des travaux.

L'inscription devient caduque un an après la notification au propriétaire, si elle n'a pas été suivie d'une proposition de classement, régulièrement signifiée audit propriétaire dans ce délai d'un an.

Art. 72.— Les biens meubles et immeubles, les sites et les monuments naturels dont la préservation présente un intérêt historique, artistique, scientifique, légendaire, folklorique, inscrits ou non sur les listes prévues à l'article précédent, peuvent faire l'objet d'un classement en totalité ou en partie.

Pourront également être classés les terrains qui renferment des stations de gisement ancien et les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé ou proposé pour le classement.

Art. 73.— La proposition de classement est notifiée au propriétaire à l'initiative du chef de territoire, par l'autorité administrative du lieu. Le propriétaire dispose d'un délai de trois mois pour présenter ses observations.

Les effets du classement s'appliquent de plein droit au bien meuble, immeuble, au site ou au monument naturel en cause, à partir de cette notification. Ils cessent de s'appliquer si la décision de classement n'intervient pas dans l'année qui suit la date de notification.

Art. 74.— S'il y a consentement du propriétaire, un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement détermine les conditions du classement et mentionne l'acceptation de ces conditions par le propriétaire.

A défaut de consentement du propriétaire ou passé le délai qui lui est imparti par l'article précédent pour présenter ses observations, le classement pourra être prononcé d'office par le chef de territoire en conseil de gouvernement après avis de la commission des sites et des monuments naturels.

Le classement des monuments et des objets, à l'exclusion des sites, pourra donner lieu à octroi au propriétaire d'une indemnité représentative de la servitude du classement d'office.

Les demandes d'indemnisation devront, à peine de forclusion, être produites dans les six mois à partir de la notification du classement.

Art. 75.— Les immeubles appartenant au territoire sont classés par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels, et de l'assemblée territoriale.

Ceux qui appartiennent aux communes, ou aux établissements publics territoriaux et communaux, sont classés par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, s'il y a consentement de la personne publique propriétaire.

En cas de désaccord, le classement ne peut être prononcé qu'après avis conforme de la commission des sites et des monuments naturels et de l'assemblée territoriale.

La procédure de classement des immeubles appartenant à l'Etat reste fixée par les dispositions de l'article 3 de la loi 56-1106 du 3 novembre 1956.

Art. 76.— L'arrêté prononçant le classement d'un immeuble est, à la diligence du chef de territoire, notifié au propriétaire et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Papeete, à l'initiative du secrétaire-archiviste désigné dans les conditions prévues à l'article 85 ci-dessous.

Cette transcription ne donne lieu à la perception d'aucun droit.

Art. 77.— L'expropriation d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, celle des immeubles dont l'acquisition est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement, est réglée par les lois et règlements en vigueur.

A défaut d'arrêté de classement et lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble demeure soumis provisoirement à tous les effets du classement, mais cette sujétion cesse de plein droit si, dans les trois mois de la déclaration d'utilité publique, l'administration ne poursuit pas les formalités préalables à l'expropriation.

Art. 78.— Les effets du classement suivent le bien, le site ou le monument naturel, en quelque main qu'il passe. Nul ne peut acquérir de droits par prescription sur un immeuble, un site ou un monument classé. Quiconque aliène un bien, un monument naturel ou un site classé, ou une parcelle d'un site classé, est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement préalablement à l'aliénation.

Toute aliénation d'un bien, d'un site ou d'un monument naturel classé ou d'une parcelle de site classé doit, dans le mois de sa date, être notifié au chef de territoire par celui qui l'a consentie.

Les biens, les sites et les monuments naturels classés et les parcelles de ceux-ci ne peuvent être détruits et déplacés, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de notification quelconque, sans l'autorisation du chef de territoire suivant les conditions qu'il aura fixées.

Art. 79.— Le chef de territoire pourra exercer, au nom du territoire, sur toute vente publique de biens conformes à la définition qu'en donnent les articles 71 et 72 ci-dessus, un droit de préemption par l'effet duquel le territoire se trouvera subrogé à l'adjudicataire.

Déclaration est faite par le chef de territoire ou son délégué qu'il entend éventuellement user de son droit de préemption, lequel sera formulé à l'issue de la vente entre les mains de l'officier public ou ministériel dirigeant l'adjudication.

La décision du chef de territoire devra intervenir dans un délai de vingt jours pour l'île de Tahiti et de deux mois pour les autres îles.

Art. 80.— Le chef de territoire peut faire exécuter d'office, aux frais du territoire, les travaux de réparation et d'entretien qui sont jugés indispensables à la conservation des biens, des sites et des monuments naturels classés. Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans un immeuble classé, le chef de territoire, à défaut d'accord amiable avec le propriétaire, peut autoriser, par arrêté, l'occupation temporaire de l'immeuble ou des immeubles voisins. Sa durée ne peut excéder six mois ; elle peut donner lieu à indemnité en cas de préjudice.

Art. 81.— Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans autorisation expresse du chef de territoire.

L'affichage, ainsi que la pose de panneaux-réclame, sont interdits sur les immeubles, les monuments naturels classés, ainsi que dans les sites classés, sans que les dispositions du titre IV de la présente délibération puissent être invoquées.

Ils peuvent également être interdits autour des dits immeubles, sites et monuments dans un périmètre qui est, dans chaque cas particulier, déterminé par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Les servitudes légales d'alignement et autres qui pourraient provoquer la dégradation des monuments ne sont pas applicables aux immeubles classés.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble, un site ou un monument naturel classé qu'avec l'agrément du chef de territoire, en conseil de gouvernement.

Art. 82.— Autour des sites et des monuments naturels classés ou inscrits sur la liste prévue par l'article 71 de la présente délibération, une zone de protection peut être établie par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après enquête publique et avis de la commission des sites et des monuments naturels.

L'arrêté détermine les limites de cette zone et indique les prescriptions imposées pour la protection.

Il est notifié aux propriétaires et publié au *Journal officiel* du territoire.

Art. 83.— L'arrêté est transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Papeete, dans les conditions prévues à l'article 76. Cette transcription ne donne lieu à perception d'aucun droit.

Art. 84.— Le déclassement total ou partiel d'un immeuble, d'un site ou d'un monument naturel classé est opéré dans la même forme que son classement.

L'acte de déclassement est notifié au propriétaire et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Papeete, à l'initiative du propriétaire. Cette transcription ne donne lieu à perception d'aucun droit.

Art. 85.— Le chef de territoire fixe en conseil de gouvernement, la composition et les attributions de la commission des sites et des monuments naturels.

Un délégué de la commission, assermenté, est désigné par décision du chef de territoire.

Il a pour mission :

- de veiller à la conservation des biens mobiliers et immobiliers, des sites et des monuments classés ou inscrits sur la liste prévue par l'article 71 ci-dessus ;
- de provoquer, s'il y a lieu, le classement de nouveaux biens immobiliers, sites et monuments naturels ;
- de contrôler l'exécution des fouilles et des sondages sur les terrains où ils sont effectués ;
- de constater par procès-verbal les infractions aux dispositions de la présente délibération ;
- de requérir éventuellement, au cas où l'exportation de biens classés ou inscrits à la liste prévue à l'article 86 ci-dessus est demandée, l'acquisition de ces biens, conformément aux dispositions de l'article 87 ci-dessus. Il exerce, dans les ventes publiques, le droit de préemption qui, aux termes de l'article 79, appartient au chef de territoire.

La commission des sites et des monuments naturels devra désigner en son sein un secrétaire-archiviste chargé d'établir et de détenir :

1°) la liste des immeubles classés, cette liste comportant une description sommaire de l'immeuble avec plans, croquis et photographies à l'appui, avec indication de la situation juridique de l'immeuble, de l'étendue du classement intervenu, du nom et du domicile du propriétaire, de la date de l'arrêté de classement ;

2°) la liste des sites et monuments naturels classés comportant les mêmes indications que ci-dessus et, en outre éventuellement, la description des parcelles, leur plan, leur situation juridique, le nom et domicile de chaque propriétaire, les limites des sites et des monuments naturels et toutes indications pouvant servir à leur individualisation ;

3°) la liste des objets mobiliers classés, cette liste indiquant :

- la nature et la description exacte de l'objet inscrit avec documents à l'appui ;
- le lieu où il est déposé ;
- le nom et le domicile du propriétaire ou du détenteur et, s'il y a lieu, le nom du propriétaire de l'immeuble où il est déposé ;
- la date de l'arrêté de classement.

Art. 86.— L'exportation hors du territoire des biens classés ou inscrits sur la liste prévue à l'article 71 est interdite. Elle peut néanmoins être autorisée exceptionnellement par le chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels.

En outre, une liste de catégories d'objets présentant un intérêt historique, légendaire, scientifique ou folklorique est établie par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments. Les objets contenus dans ces catégories ne peuvent être exportés hors du territoire sans autorisation du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des sites et des monuments naturels.

Art. 87.— Le chef de territoire a le droit de retenir, soit pour le compte du territoire, soit pour le compte d'une commune ou d'un établissement public, les objets dont l'exportation est demandée moyennant nature le paiement à l'exportateur d'une équitable indemnité.

Le montant de cette indemnité est fixé à l'amiable ou à dire d'experts si l'expertise est demandée par l'exportateur.

Le droit de rétention pourra s'exercer pendant une période de six mois.

## CHAPITRE II

### Fouilles

Art. 88.— Nul ne peut effectuer, sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui, des fouilles ou des sondages, à l'effet de recherches d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, la science, l'art ou l'archéologie, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du chef de territoire en conseil de gouvernement. Toute fouille autorisée devra faire l'objet d'un compte rendu avec nomenclature détaillée des objets trouvés, toute découverte doit être conservée et immédiatement déclarée à l'autorité administrative.

Art. 89.— Le chef de territoire peut, dans l'intérêt des collectivités publiques, revendiquer les pièces provenant des fouilles, dans les conditions prévues à l'article 90 ci-après.

Art. 90.— Le chef de territoire peut prononcer le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

1°) si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou pour la conservation des découvertes effectuées ne sont pas observées ;

2°) si, en raison de l'importance de ces découvertes, le gouvernement du territoire estime devoir poursuivre lui-même l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où le gouvernement notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues.

Art. 91.— En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des conditions édictées, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a effectuées.

Il peut toutefois obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies par le gouvernement.

Art. 92.— Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre au gouvernement de poursuivre celles-ci, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les dispositions de l'article 93 ci-après.

Art. 93.— Le chef de territoire peut faire procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages sur des terrains n'appartenant pas au territoire, à l'exception toutefois des terrains attenants à des immeubles bâtis et clos de murs ou de clôtures équivalentes. A défaut d'accord amiable avec le propriétaire, l'exécution des fouilles ou des sondages est déclarée d'utilité publique par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale, qui autorise l'occupation temporaire des terrains.

L'occupation ne peut, en aucun cas, excéder cinq années.

Art. 94.— La propriété des découvertes effectuées au cours des fouilles et exécutées dans les conditions prévues à l'article 92 ci-dessus est partagée entre le gouvernement du territoire et le propriétaire du terrain, suivant les règles de droit commun.

Le chef de territoire peut toutefois exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu aux articles 89 et 90 ci-dessus.

Art. 95.— Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, la science, l'art, l'archéologie, sont mis à jour, l'inventeur de ces objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate à l'autorité administrative compétente, suivant le lieu de la découverte.

Art. 96.— Le chef de territoire en conseil de gouvernement statue sur les mesures à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier faites fortuitement.

La propriété des trouvailles de caractère immobilier, faites fortuitement, demeure réglée par l'article 716 du code civil, mais le gouvernement du territoire peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire suivant les règles du droit commun, les frais de l'expertise éventuelle étant imputée sur elle.

Dans un délai de trois mois à partir de la fixation de la valeur de l'objet, le chef de territoire peut renoncer à l'achat : il reste tenu, en ce cas, des frais de l'expertise.

### CHAPITRE III

#### Sanctions

Art. 97.— Les auteurs des infractions aux dispositions du titre III du livre I de la présente délibération seront punis des peines prévues par l'arrêté 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 5ème catégorie d'infractions.

### TITRE IV

#### PUBLICITE

### CHAPITRE UNIQUE

Art. 98.— En dehors d'emplacements déterminés par arrêtés

du chef de territoire en conseil de gouvernement après avis conforme de l'assemblée territoriale, sont interdites dans le territoire de la Polynésie française, tant sur la voie publique que dans les propriétés privées, la pose et l'utilisation de panneaux-réclame, affiches, peintures ou dispositifs publicitaires quelconques.

Cette interdiction ne s'applique pas aux communes de Paapeete et d'Uturoa où la réglementation de la publicité est déterminée par des arrêtés municipaux.

Art. 99.— Par dérogation aux dispositions qui précèdent sont autorisées, sous réserve d'enregistrement auprès des services compétents, des déclarations correspondant aux opérations ci-après :

1°) la pose d'affiches en papier, collées sur les murs des immeubles bâtis à une hauteur ne dépassant pas trois mètres au-dessus du sol sans que la dimension de chaque affiche puisse excéder 1 mètre carré.

2°) les enseignes commerciales lorsqu'elles sont placées sur l'immeuble où est exercé le commerce, ainsi que les panneaux indicateurs du chemin à suivre pour accéder à un établissement commercial, si ces panneaux sont placés à moins de 500 mètres de l'établissement en cause.

Les enseignes seront fixées sur les immeubles en dessous du niveau du toit ou de la corniche : les panneaux indicateurs isolés seront placés à une hauteur inférieure à 3 mètres au-dessus du sol et ne dépasseront pas 1 mètre carré de surface unitaire.

Art. 100.— Toute publicité doit mentionner en caractères lisibles, s'il y a lieu, le nom de l'entreprise d'affichage qui l'effectue et, en tout état de cause, le numéro d'enregistrement des déclarations ou d'autorisation des demandes.

Art. 101.— La pose d'enseignes commerciales, panneaux-réclame, panneaux d'indication de direction ne peut être faite sur le domaine public qu'avec l'autorisation du maire de la commune ou du chef de territoire, selon le cas.

Est interdite, en tout état de cause, l'apposition de matériel publicitaire, y compris les affiches en papier collées ou clouées, sur les arbres du domaine public ou privé du territoire ou de l'État.

Art. 102.— Le libellé des réclames, affiches et panneaux publicitaires doit être rédigé en langue française. La traduction en tahitien et en anglais est autorisée sous réserve que le texte en français figure en caractères plus apparents.

Art. 103.— Les autorisations, données en vertu des dispositions de l'article 98, pourront être rapportées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après mise en demeure adressée au propriétaire et restée sans effet, lorsque les panneaux-réclame, affiches, peintures ou dispositifs publicitaires ne sont pas tenus en bon état d'entretien.

Art. 104.— Les panneaux et affiches déjà placés contrairement aux présentes dispositions devront être enlevés dans un délai d'un mois à compter de la date de publication de l'arrêté rendant exécutoire la présente délibération.

Art. 105.— Les auteurs des infractions aux dispositions du titre IV du livre I de la présente délibération seront punis des peines prévues par l'arrêté 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 4ème catégorie d'infractions.

### LIVRE II

#### CONSTRUCTION ET HABITATION — LOYERS

#### TITRE 1er

#### HABITATION A LOYER MODERE

Art. 106.— Les dispositions du présent titre ont pour objet

de fixer les règles relatives à la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement, la réparation, la gestion d'habitations collectives ou individuelles, urbaines ou rurales, répondant aux caractéristiques techniques et de prix de revient déterminées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale et destinées aux personnes et aux familles de ressources modestes.

A ces habitations peuvent être adjoints des jardins, dépendances ou annexes. En outre, les ensembles d'habitations peuvent comprendre des locaux à usage commun et toutes constructions nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles.

### CHAPITRE Ier

#### ORGANISMES CONSULTATIFS

Art. 107.— Le comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, prévu à l'article 2 de la présente délibération désigne une commission des habitations à loyer modéré qui est appelée à donner son avis sur toutes questions concernant les habitations prévues à l'article précédent et notamment sur les règlements à faire pour l'application du présent titre.

Cette commission a, en outre, pour mission d'encourager, de susciter et de coordonner toutes les initiatives en faveur de la construction, de l'entretien et de l'amélioration des logements.

### CHAPITRE II

#### ORGANISME D'HABITATION A LOYER MODERE

Art. 108.— Les organismes d'habitations à loyer modéré comprennent :

- des offices publics d'habitations à loyer modéré :  
et peuvent comprendre :
- des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- des sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré,
- des sociétés anonymes de crédit immobilier,
- des établissements publics ayant pour objet de consentir des prêts à caractère social.

#### SECTION I

##### OFFICES PUBLICS D'HABITATION A LOYER MODERE

Art. 109.— Les offices publics d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, en vue de la location, les opérations prévues à l'article 106 ci-dessus. Ils peuvent construire, en vue de l'accession à la propriété, des habitations répondant aux conditions prévues à l'article 106 ci-dessus.

Ils sont habilités, éventuellement, à gérer des immeubles à usage principal d'habitation appartenant à des collectivités locales.

Art. 110.— Les offices publics d'habitations à loyer modéré sont des établissements publics territoriaux ou commerciaux. Ils sont créés par délibération de l'assemblée territoriale ou du conseil municipal.

Art. 111.— Les offices publics territoriaux sont gérés par un conseil d'administration comprenant notamment :

- 3 membres désignés par le chef de territoire en conseil de gouvernement parmi les personnes particulièrement compétentes en matière d'hygiène et de logement dont un au moins sur la proposition du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène,
- 2 membres de l'assemblée territoriale,
- 1 représentant du service des affaires sociales,

- 1 membre du conseil d'administration de la caisse de compensation des prestations familiales,
- 1 représentant des organismes syndicaux de salariés,
- 1 représentant des locataires des immeubles gérés par l'office,

et éventuellement :

- 1 représentant des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et de crédit immobilier,
- 1 représentant du crédit de l'Océanie.

Les modalités d'application du présent article sont définies par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de l'assemblée territoriale.

Art. 112.— Le conseil d'administration des offices publics peut être dissout et ses membres peuvent être révoqués par le chef de territoire en conseil de gouvernement.

En cas de dissolution ou de révocation, le conseil d'administration est remplacé ou complété dans le délai d'un mois.

Tout administrateur révoqué ne peut être désigné ou réélu pendant cinq années.

Est réputé démissionnaire et remplacé immédiatement le membre du conseil d'administration qui, sans excuse légitime, s'abstient pendant une durée de six mois d'assister aux séances dudit conseil.

Art. 113.— Le conseil d'administration règle, par ses délibérations, les affaires de l'office.

Ne sont exécutoires qu'après avoir été approuvées par le chef de territoire en conseil de gouvernement les délibérations portant sur :

- 1°) — les budgets,
- 2°) — les acquisitions d'immeubles, bâtis ou non,
- 3°) — les aliénations de valeurs mobilières,
- 4°) — les conventions passées avec les architectes, les hommes de l'art ou les techniciens.
- 5°) — les emprunts.

Art. 114.— Le président administre les finances de l'office et ordonnance les dépenses. Sur sa proposition, le conseil d'administration peut déléguer ces fonctions à un des administrateurs.

Art. 115.— Un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement définit les règles budgétaires, financières, comptables et de fonctionnement applicables aux offices d'habitations à loyer modéré.

Art. 116.— Un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement définit le statut particulier du personnel des offices publics d'habitations à loyer modéré. Le statut général des fonctionnaires du territoire n'est pas applicable à ce personnel. Ce personnel peut comprendre toutefois des fonctionnaires titulaires détachés.

Art. 117.— Le conseil d'administration de chaque office établit un règlement intérieur soumis à l'approbation du chef de territoire en conseil de gouvernement. Cette approbation est donnée par arrêté.

#### SECTION II

##### SOCIÉTÉS ANONYMES D'HABITATIONS A LOYER MODERE ET DE CREDIT IMMOBILIER

Art. 118.— Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans des conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article 106 ci-dessus.

Art. 119.— Les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions prévues par leurs statuts, des opérations de nature à permettre à leurs membres l'accession à la propriété, par la location avec promesse d'attribution d'habitations répondant aux conditions prévues à l'article 106 ci-dessus.

Elles peuvent, en outre, être constituées en vue de la construction, selon des modalités précisées par leurs statuts, d'habitations répondant aux conditions prévues à l'article 106 ci-dessus et destinées à être louées à leurs membres.

Art. 120.— Les sociétés anonymes de crédit immobilier ont pour objet de consentir des prêts hypothécaires individuels destinés à la construction, l'acquisition, l'aménagement, l'assainissement, la réparation d'habitations répondant aux conditions prévues à l'article 106 ci-dessus. Elles peuvent en outre consentir des prêts individuels à titre complémentaire, avec ou sans hypothèque, à l'aide de fonds autres que ceux des collectivités locales.

Elles peuvent enfin consentir des prêts aux sociétés d'habitations à loyer modéré dans des conditions fixées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

Art. 121.— Les sociétés d'habitations à loyer modéré et de crédit immobilier doivent être agréées par le chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des habitations à loyer modéré.

Des statuts-types sont approuvés par délibération de l'assemblée territoriale après avis de la commission de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène. Cette délibération précise celles des dispositions qui ont un caractère obligatoire.

Un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement fixe les conditions dans lesquelles ces sociétés peuvent contracter des emprunts.

Art. 122.— Des arrêtés du chef de territoire en conseil de gouvernement précisent les conditions juridiques de fonctionnement et de gestion des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ou de crédit immobilier ainsi que les règles financières, budgétaires et comptables qui leur sont applicables.

### CHAPITRE III

#### Autres bénéficiaires

Art. 123.— Les communes peuvent être autorisées par délibération de l'assemblée territoriale, après avis du comité de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, à construire des habitations pour familles nombreuses et à revenus modestes aux conditions prévues à l'article 106 ci-dessus. Ces habitations peuvent également être construites par des offices publics ou par les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré pour le compte des communes.

Les habitations visées à l'alinéa précédent ne peuvent être gérées par des offices publics ou des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

Pour la construction de ces habitations, les communes bénéficient des dispositions de la section 1 du chapitre IV du présent titre.

### CHAPITRE IV

#### DISPOSITIONS FINANCIERES

##### SECTION I

###### PRETS

Art. 124.— Des prêts du territoire dont l'objet, le montant maximum et les caractéristiques sont fixés par délibération de

l'assemblée territoriale, peuvent être accordés aux organismes visés au présent titre, sur proposition du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des habitations à loyer modéré.

Art. 125.— Le montant des prêts peut atteindre 80 % du prix de revient ou d'acquisition des constructions.

Il peut être porté à 90 % pour les opérations de construction d'immeubles locatifs, à réaliser dans le cadre de programmes spéciaux.

Il peut atteindre le montant du prix de revient des logements lorsque ceux-ci sont réservés à des fonctionnaires du territoire.

Il peut atteindre le coût total des travaux de nature à permettre une meilleure utilisation des îlots urbains, des prix d'acquisition des constructions à démolir, des frais de démolition et des travaux d'aménagement, ainsi que des prix de construction de nouveaux immeubles locatifs.

Art. 126.— Les modalités d'application de la présente section et, notamment, les conventions à passer entre le territoire et les organismes d'habitations à loyer modéré, ainsi que les conditions dans lesquelles les logements sont attribués, sont fixées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis conforme de l'assemblée territoriale.

#### SECTION II

##### BONIFICATIONS D'INTERETS

Art. 127.— Des bonifications d'intérêt peuvent être accordées par le territoire aux organismes d'habitations à loyer modéré pour les emprunts contractés ou émis par eux en vue de la réalisation de toutes opérations prévues à l'article 106 ci-dessus et, notamment, pour les acquisitions foncières et les travaux de grosses réparations ou d'aménagement.

Art. 128.— Une délibération de l'assemblée territoriale, sur proposition du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des habitations à loyer modéré, détermine les taux et limites des bonifications d'intérêt, ainsi que les délais durant lesquels ils peuvent être accordés.

#### SECTION III

##### PRIMES A LA CONSTRUCTION

Art. 129.— Dans les limites et conditions déterminées par une délibération de l'assemblée territoriale, sur proposition du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis de la commission des habitations à loyer modéré, des primes peuvent être accordées en vue d'encourager la construction d'immeubles à usage principal d'habitation.

Art. 130.— Les constructions répondant aux caractéristiques des habitations à loyer modéré bénéficient d'une priorité dans l'attribution des primes.

Le montant des primes est fonction des surfaces habitables construites ou aménagées.

Le bénéfice des primes ne peut être consenti pour une durée supérieure à vingt ans.

#### SECTION IV

##### EPARGNE — CONSTRUCTION

Art. 131.— Une délibération de l'assemblée territoriale fixe les conditions dans lesquelles seront ouverts et gérés les comptes d'épargne - construction.

## CHAPITRE V

### RAPPORT DES ORGANISMES AVEC LES BENEFICIAIRES

#### SECTION I

##### LOCATION

Art. 132.— Le taux des loyers-plafonds des logements construits en application de la législation sur les habitations à loyer modéré ne peut dépasser 8% du prix total de la construction est effectivement assise.

Art. 133.— Un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement fixe les modalités d'application de l'article précédent, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

#### SECTION II

##### ACCESSION A LA PROPRIETE

Art. 134.— Les conditions auxquelles doivent satisfaire ou se soumettre les bénéficiaires des opérations d'accession à la propriété, notamment en ce qui concerne : le montant des ressources, les conditions d'occupation, l'apport personnel, l'obligation d'assurances, la location éventuelle, l'indivision en cas de décès ou pour toute autre cause, sont fixées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

## CHAPITRE VI

#### CONTROLE

Art. 135.— Les organismes d'habitations à loyer modéré sont soumis au contrôle permanent des services financiers du territoire dans des conditions qui sont fixées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

#### TITRE II

##### INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION

Art. 136.— Dans un délai maximum de six mois à compter de la mise en vigueur de la présente délibération, le chef de territoire fixera par arrêté en conseil de gouvernement, pris après avis conforme de l'assemblée territoriale, les bases de calcul d'un indice du coût de la construction.

#### TITRE III

##### REGLEMENTATION GENERALE DES LOYERS

Art. 137.— Dans un délai maximum d'un an à compter de la mise en vigueur de la présente délibération, le conseil de gouvernement soumettra à la délibération de l'assemblée territoriale un projet de réglementation générale des loyers appelé à remplacer la réglementation en vigueur.

## LIVRE III

### HYGIENE ET SALUBRITE DES VOIES PUBLIQUES ET DES PROPRIETES PRIVEES

#### REGLEMENT DE CONSTRUCTION

##### TITRE 1er

##### VOIES PUBLIQUES ET PROPRIETES PRIVEES

#### CHAPITRE 1er

##### DANS LES AGGLOMERATIONS DELIMITEES PAR LES PLANS D'URBANISME

Art. 138.— Les propriétaires ou locataires doivent nettoyer

et tenir en bon état de propreté les cours, jardins, passages, terrains vagues ou autres emplacements qui leur appartiennent ou dont ils jouissent. Ils sont tenus d'effectuer les débroussailllements et d'assurer l'écoulement des eaux. Les propriétaires fonciers doivent veiller, en particulier, à ce que les eaux pluviales dirigées et les eaux usées ou autres déchets provenant de leurs propriétés ne pénètrent pas dans une propriété voisine. Ils doivent, à leurs frais, remédier à cet inconvénient et, en cas de carence, le faire dans un délai prescrit par le service de l'hygiène.

Les propriétaires ou locataires doivent en outre nettoyer quotidiennement les trottoirs, publics et privés, bordant leurs propriétés. Il leur est interdit d'obstruer les caniveaux ou d'y entreposer ainsi que sur les trottoirs des matériaux quelconques. Les passages ou seuils enjambant des fossés ou ruisseaux doivent être établis de façon à permettre le nettoyage et assurer un écoulement suffisant. S'ils sont équipés de buses, la largeur de celles-ci doit être limitée à celle du passage ou seuil. Ces buses doivent en outre assurer une stabilité suffisante. L'emploi de matériaux de récupération (drums ou similaires) est interdit.

Art. 139.— Les ordures ménagères doivent être portées chaque jour hors des habitations, cours ou communs. Elles sont déposées, en bordure de la voie publique, dans des récipients ne permettant pas l'épandage sur le sol. Ces récipients sont munis d'un couvercle. Ils sont vidés dans des bennes automobiles basculantes ou dans des tombereaux. Ces voitures doivent assurer un travail efficace sans perte de matériaux et être entièrement métalliques pour permettre leur désinfection. Il est interdit de déposer des cadavres d'animaux dans les récipients ou poubelles, ainsi que dans les bennes ou tombereaux transporteurs.

Art. 140.— Le ramassage est effectué quotidiennement. Les heures de passage des voitures de nettoyage sont fixées par des arrêtés municipaux.

Art. 141.— Il est interdit de déposer, en bordure de la voie publique, des ordures ou immondices après le passage des voitures de nettoyage, et ce jusqu'au lendemain matin.

Art. 142.— Il est interdit de jeter sur la voie publique, dans les terrains vagues ou dans les regards des bouches d'égoûts, des boues ou immondices solides, des urines, des matières fécales et généralement tous corps ou matières pouvant être cause d'infection ou d'obstruction.

Art. 143.— Les matériaux de démolition, les déchets industriels, les branches provenant d'élagage d'arbres, les matières provenant de débroussailllement, les boues et résidus divers, sont transportés par les soins des propriétaires et déposés à un dépotoir public établi par les services municipaux. Les véhicules réformés ou hors d'usage ainsi que les châssis démantelés ou autres pièces détachées sans utilisation possible doivent être rassemblés dans un dépotoir public municipal.

Art. 144.— L'emploi d'ordures ménagères comme remblai est interdit. Les dépotoirs sont soumis aux règles prévues contre le développement des moustiques au titre II ci-après, à la charge des municipalités. En particulier, les boîtes vides et tous réceptacles d'eau doivent être recouvertes de terre et enfouies.

Art. 145.— Il est interdit de jeter dans le lagon et dans les rivières, ou de déposer sur les berges, des immondices des résidus d'élagage d'arbres, des détritrus de toute sorte, y compris les matières fécales.

Les abords des concessions maritimes doivent être régulièrement nettoyés par les soins des riverains et débarrassés des matières, résidus et immondices déposés par la mer et les rivières.

Art. 146.— Il est interdit d'enfouir à l'intérieur des zones urbaines des cadavres d'animaux. Les enfouissements doivent être faits à 50 mètres de toute habitation ou de toute rivière et à 100 mètres au moins de tout captage aux endroits désignés par le service zootechnique et dans des fosses ayant pour les gros animaux, 1 m 50 de profondeur. Les cadavres d'animaux de propriétaires inconnus sont collectés par le service de l'hygiène en vue de leur enfouissement.

Art. 147.— Il est interdit de faire des fours à chaux, ainsi que des fours à charbon, à l'intérieur des zones urbaines.

Art. 148.— Des arrêtés municipaux, pris après consultation du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, préciseront les zones dans lesquelles l'élevage des bœufs, porcs, moutons, chèvres, canards, poulets, pigeons, etc..., est limité ou interdit. Ces arrêtés régleront le cas échéant, les conditions d'élevage de ces animaux.

Art. 149.— Les écuries pour chevaux, mulets, ainsi que les laiteries, ne peuvent être établies à l'intérieur du périmètre d'un centre urbain qu'après autorisation du maire. Elles sont placées au moins à une distance de 15 mètres de la voie publique et des maisons d'habitation. Le sol en est pavé, dallé ou cimenté et en tout cas rendu imperméable. Elles doivent être munies d'une fosse à purin étanche. Le fumier provenant de ces installations doit être déposé sur une aire maçonnée communiquant avec une fosse à purin. Cette fosse doit être vidée et le fumier enlevé tous les 4 jours au moins. L'autorité administrative peut, après injonction restée sans résultats, faire enlever le fumier aux frais des propriétaires.

Art. 150.— La divagation des volailles et autres animaux visés aux articles précédents est interdite.

Art. 151.— Le séchage du coprah, l'entreposage du coprah, de la nacre et de certains produits d'exportation sont interdits à l'intérieur des zones urbaines définies par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis des conseils municipaux ou locaux et de l'assemblée territoriale.

## CHAPITRE II

### HORS DES AGGLOMERATIONS DELIMITEES PAR LES PLANS D'URBANISME

Art. 152.— Dans les districts, les propriétaires, ou par défaut les chefs de districts, font creuser une fosse à ordures ménagères dans chaque propriété au point le plus éloigné des habitations personnelles et voisines. Cette fosse doit avoir au moins 1 mètre de profondeur. Chaque couche d'ordures est recouverte de terre et la fosse comblée avant remplissage complet.

L'épandage des ordures ménagères autour des habitations, ainsi que sur les berges des plages ou sur les abords du lagon, est interdit.

Le rejet de tous objets métalliques (boîtes de conserves vides notamment) dans les eaux du lagon ayant moins de 2 mètres de profondeur est également interdit.

Les dispositions prévues à l'article 143 ci-dessus restent valables : toutefois les matières provenant du débroussaillage peuvent être laissées sur place. Les dépotoirs publics sont établis dans chaque district, à l'initiative du service de l'hygiène.

Ces dépotoirs sont soumis aux règles prévues contre le développement des moustiques sous la responsabilité du chef de district.

Art. 153.— Les propriétaires sont tenus de nettoyer les fossés et les ruisseaux traversant leurs propriétés. Les fossés, caniveaux et ruisseaux doivent être entretenus en état de propreté ; ils ne doivent en aucun cas être comblés. Ils sont régulièrement curés et débroussaillés.

Art. 154.— Les fours à chaux et les fours à charbon ne peuvent être établis à moins de 500 mètres de toute habitation et sans l'autorisation préalable du chef de district, qui devra tenir compte des inconvénients éventuels pour le voisinage.

Art. 155.— L'élevage des bœufs, chevaux, mulets, porcs, moutons, caprins et volailles est interdit dans les maisons ou cases réservées à l'habitation ainsi que sous les habitations. Les clôtures doivent être entretenus de façon à empêcher la divagation de ces animaux.

Les étables, porcheries, écuries, poulaillers doivent être séparés des locaux habités. Aucun élevage de porcs de plus de 20 têtes ne peut être installé s'il n'a fait au préalable l'objet d'une enquête de commodo et incommodo et s'il ne comporte des installations suffisantes du point de vue de l'hygiène et de la salubrité publique.

En outre, dans l'île de Tahiti tout élevage de plus de 5 porcs est interdit entre la route de ceinture et la mer. Des dérogations pourront être accordées par décision du chef de circonscription agissant par délégation du chef de territoire après avis du comité consultatif de l'urbanisme de l'habitat et de l'hygiène.

Art. 156.— Les animaux morts doivent être enterrés loin de toute habitation, à 50 mètres de toute rivière et à 100 mètres au moins de tout captage, à 1 m 50 au moins de profondeur ou complètement incinérés. Les cadavres d'animaux de propriétaires inconnus sont collectés pour être enfouis par ou sous la responsabilité des chefs de districts.

## TITRE II

### PRESCRIPTIONS GENERALES CONTRE LE DEVELOPPEMENT DES MOUSTIQUES

Art. 157.— Les occupants d'immeubles doivent tenir ceux-ci, ainsi que leurs cours et dépendances, dans un état constant de propreté. Ils doivent débroussailler et supprimer les accumulations d'eau stagnante (est qualifiée stagnante toute eau séjournant sans nécessité, depuis plus de six jours dans un lieu ou réceptacle quelconque), pouvant être ou devenir des gîtes à larves de moustiques : tessons de bouteilles, coques de noix de coco, noix de coco percées, boîtes vides, vieux pneus, plantes à feuilles imbriquées, etc...

Les réceptacles d'origine végétale sont brûlés, et ceux qui ne peuvent être brûlés, sont enterrés.

Ces règles peuvent s'appliquer également, sur injonction du service de l'hygiène, à tous les terrains non bâtis. Après mise en demeure, demeurée sans effet, le débroussaillage et le nettoyage des propriétés est ordonné par l'autorité compétente aux frais des propriétaires.

Art. 158.— Les terrains marécageux doivent, sur injonction du service de l'hygiène, être drainés ou remblayés. Les eaux stagnantes qui ne peuvent être éliminées et dans lesquelles est reconnue, par le service compétent, la présence de larves de moustiques, sont obligatoirement mazoutées, tous les mois par le propriétaire ou, à défaut, à ses frais, par le service de l'hygiène.

Art. 159.— Les pirogues sont vidées chaque semaine de l'eau de pluie qu'elles contiennent. En cas d'infraction, si le propriétaire ne s'est pas fait connaître, le service de l'hygiène est habilité à saisir l'embarcation.

Les réservoirs d'eau doivent être munis de toiles métalliques protectrices (une maille par millimètre). Ils sont tenus en état constant de propreté.

Art. 160.— Des désinsectisations sont faites chaque mois, aux frais des propriétaires dans toutes les salles de spectacle, sous le contrôle du service compétent.

## TITRE III

## REGLEMENT DE CONSTRUCTION

## CHAPITRE 1er

## DES CONSTRUCTIONS EN GENERAL

Art. 161.— Aucune construction ne doit porter atteinte à l'hygiène et à la salubrité publique ou à celles de ses occupants, utilisateurs, ou voisins du fait d'une nuisance quelconque provoquée par sa présence (saletés, odeurs, bruits, poussière, vibrations, fumée, gaz nocifs, aspects offensants pour la vue, etc...)

Aucune construction ne peut être édiflée dans un site où une ventilation et un éclairage suffisants sont impossibles, sur un terrain menacé d'éboulements, de glissement, d'affaissement ou d'érosion ; sur un terrain marécageux ou inondable, sans que des mesures efficaces aient été prises pour remédier à ces menaces.

Les sols remblayés pour la construction, en particulier les sols des concessions maritimes, doivent être en matériaux minéraux, à l'exclusion de tous matériaux organiques sujets à pourriture ; ils sont éventuellement drainés et ne peuvent être bâtis qu'après stabilisation des remblais.

Toute construction doit assurer à ses occupants et utilisateurs des conditions normales de propreté, d'éclairage, de ventilation ; de protection contre les intempéries, la chaleur et le rayonnement solaire, ainsi que la suppression, par des moyens efficaces, de toutes nuisances (eaux pluviales, eaux usées, eaux vannes, ordures, poussière, fumée, gaz nocifs, bruits et vibrations diverses, etc...)

D'autre part, le gouvernement local peut prendre toutes mesures propres au dépistage des nids à termites et à leur éradication, par destruction ou soins appropriés à apporter aux immeubles ou portions d'immeubles et meubles en bois attaqués par les termites.

## CHAPITRE II

## DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

## SECTION I

## GENERALITES

Art. 162.— Le présent chapitre est applicable à la construction de nouveaux bâtiments d'habitation et à la transformation de bâtiments d'habitations existants, lorsque cette transformation affecte le gros œuvre ou l'économie générale des bâtiments ou intéresse des parties susceptibles d'être aménagées conformément à ces dispositions.

Constituent des bâtiments d'habitation, au sens du présent titre, les locaux qui servent à l'habitation de jour et de nuit à l'exclusion des habitations destinées à la vie en commun tels que hôtels, asiles, internats, hôpitaux, écoles et des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas, au moins partiellement, dans le même ensemble de pièces que la vie familiale.

Art. 163.— Les structures retenues et les matériaux utilisés doivent pouvoir résister, avec une marge de sécurité convenable, aux efforts et attaques auxquels ils peuvent normalement être soumis et présenter un degré suffisant de résistances au feu.

La construction doit pouvoir permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours de l'extérieur, soit de recevoir, le cas échéant, un tel secours.

Les pièces d'habitation doivent être isolées des locaux qui, par leur nature ou leur destination, sont une source de danger d'incendie, d'asphyxie ou d'insalubrité pour les occupants.

Les constructions doivent être protégées de l'humidité, ainsi que des effets des variations atmosphériques.

Toute habitation doit pouvoir être raccordée aux installations collectives (eau, électricité, égouts, voies publiques, etc...) dans de bonnes conditions de salubrité et de sécurité.

Les habitations accolées aux talus de montagne ou de carrière doivent comporter des installations de protection contre le ruissellement pluvial et l'humidité tellurique.

Les habitations sont disposées de manière à être largement aérées et éclairées. Elles doivent être protégées contre le rayonnement solaire, sans que les mesures envisagées puissent nuire à l'éclairage et à la ventilation.

Art. 164.— Indépendamment des prescriptions de l'article 161 ci-dessus, l'édification d'habitations sur les concessions maritimes doit répondre aux conditions suivantes :

— le remblai doit être complet et stabilisé, sur toute la superficie de la concession, avant toute construction d'habitation ;

— aucune habitation ne peut être construite à moins de 5 mètres de la limite des remblais, côté mer.

Art. 165.— Les habitations en rez-de-chaussée doivent être édifiées sur une aire en maçonnerie de 30 cm de hauteur au minimum au-dessus du sol environnant ou sur pilotis de maçonnerie de 60 à 75 cm de hauteur au-dessus du dit sol. L'espace entre pilotis ne pourra servir à usage d'habitation, d'entrepôt, d'élevage d'animaux ; il devra être clos extérieurement par un lattis ajouré, depuis le sol jusqu'au plancher, de manière à en interdire complètement l'accès aux animaux, sans empêcher la circulation de l'air.

Le nettoyage doit être possible.

La construction de pièces principales d'habitation comportant un sol en terre battue ou un plancher directement posé sur le sol est interdite.

La tôle doit être exclue de la construction extérieure de murs ou d'avents verticaux, à moins d'être spécialement conçues et réalisées pour cet usage ; elle doit être réservée à l'usage de toiture.

Est interdit l'emploi de matériaux de récupération à l'exception de ceux, qui, provenant d'immeubles démolis, ont conservé la valeur de matériaux neufs. Est prohibé en particulier, l'emploi de bois de caisse, tôles de fûts métalliques, tôles oxydées, etc...

## Section 2

## Toitures

Art. 166.— Les combles doivent être ventilés par des ouvertures au niveau de l'égout et du faîtage de la toiture.

Les pentes des toitures sont établies, compte tenu de l'emploi rationnel des matériaux de couverture choisis, de façon à assurer l'étanchéité et l'écoulement des eaux. En particulier, les pentes doivent être de :

a — 100 cm/m pour des toitures en feuilles de cocotiers ou de pandanus, ou en tout autre matériau végétal.

b — 25 cm/m pour des toitures en tôles métalliques.

Les toitures en matériau végétal doivent être renouvelées périodiquement en vue de maintenir leur étanchéité et leur bon aspect. Leur état de délabrement ayant été constaté, ce renouvellement peut être prescrit par les autorités compétentes.

Les tôles à usage de toiture doivent être peintes et maintenues en cet état. Il en est de même de tous les matériaux de couverture non teints dans la masse.

### Section 3

#### Haies et clôtures

Art. 167.— Les haies et clôtures bordant ou entourant les propriétés doivent être maintenues en état et leur aspect ne doit pas être offensant pour la vue.

En bordures des voies publiques ou privées :

- les clôtures en bois doivent être peintes,
- les clôtures métalliques doivent être peintes si elles ne sont galvanisées,
- les haies vives doivent être entretenues et taillées et ne jamais constituer d'obstacle à la circulation ou à la visibilité pour les usagers de ces voies.

### Section 4

#### Pièces habitables

Art. 168.— Aucune des trois dimensions d'une pièce « habitable », c'est-à-dire pouvant assurer de jour et de nuit : le logement, le repos, le travail continu ou l'agrément, ne peut être inférieure à 2 m, 50. La pièce habitable minimum de 2 m, 50 par 2 m, 50 (surface 6 m<sup>2</sup>, 25, volume 15 m<sup>3</sup>, 625) ne peut être occupée, pour le sommeil, que par un seul adulte.

Ces pièces habitables doivent comporter, non compris les portes, une surface de baies, ouvrant directement sur l'extérieur, au moins égale au quart de la surface de la pièce. Les pièces habitables, situées dans des constructions non couvertes en matériaux végétaux, doivent comporter, en plus, une ventilation haute, d'ouverture indépendante de celles des baies et entièrement située à moins de 50 cm du plafond, au moins égale au vingtième de la surface de la pièce, à moins qu'elles ne comportent une ventilation mécanique ou un conditionnement d'air.

Les pièces habitables des constructions non couvertes en matériaux végétaux sont obligatoirement plafonnées. Les pièces habitables ne peuvent avoir accès direct sur les cabinets d'aisance isolés. Elles peuvent avoir accès direct sur les salles de bains comportant un cabinet d'aisance, à condition que celles-ci soient ventilées et éclairées directement sur l'extérieur.

### Section 5

#### Pièces non habitables

Art. 169.— Les pièces non habitables dont l'usage entraîne la présence fréquente de l'utilisateur (tels que W.C., petite cuisine de moins de 6 m<sup>2</sup>, 25, buanderie, etc...), doivent comporter, non compris les portes, une surface de baie ouvrant directement sur l'extérieur au moins égale au huitième de la surface du sol. Si elles ne sont pas couvertes en matériaux végétaux, elles doivent comporter, en plus, une ventilation haute d'évacuation de l'air chaud vicié, d'ouverture indépendante de celle de la baie et entièrement située à moins de 50 cm du plafond ou du bas de la toiture, au moins égale au vingtième de la surface du sol de la pièce, à moins qu'elles ne comportent une ventilation mécanique ou un conditionnement d'air.

Les cuisines où sont employés des appareils de chauffage utilisant le bois, le charbon ou le mazout comme combustibles sont équipées d'un conduit de fumée de 400 cm<sup>2</sup> de section directement raccordé aux appareils. La fumée est évacuée au-dessus des combles, au niveau du faîtage ou à un mètre au-dessus du niveau de sortie du conduit. Un tel conduit ne peut évacuer les fumées que d'un seul appareil. Il doit être ramoné toutes les fois que cela est nécessaire et au minimum une fois par an.

Les systèmes de chauffage doivent être tels qu'il ne se dégage à l'intérieur des pièces ni fumée, ni aucun gaz pouvant incommoder les occupants.

Les pièces non habitables, non éclairées directement sur l'extérieur, ne pouvant comporter un appareil de chauffage qu'à condition qu'il soit muni d'un dispositif d'amenée d'air frais, directement raccordé à l'appareil, et d'un conduit de fumée comme décrit ci-dessus.

Les escaliers, corridors, vestibules à usage commun à plusieurs habitations, sont aérés et éclairés directement sur l'extérieur. Leur largeur ne peut être inférieure à un mètre. Les revêtements intérieurs sont établis de manière à être facilement entretenus.

## CHAPITRE III

### Evacuation des eaux

#### Section I

##### Eaux pluviales

Art. 170.— Sauf autorisation du service de l'hygiène, seules les eaux pluviales peuvent être déversées dans les ruisseaux ou rivières traversant ou longeant les propriétés, à l'exclusion des eaux et matières usées. Il ne doit en résulter ni ravinement, ni destruction des berges. Celles-ci doivent être entretenues par les riverains. L'écoulement doit être également assuré par les riverains, par nettoyage, curage ou faucardage. Sur injonction du service de l'hygiène, une grille de retenue permanente des immondices doit être placée en aval du cours des ruisseaux traversant chaque propriété ; cette grille a une hauteur minimum de 20 cm au-dessus du niveau des basses eaux et est constituée de barreaux de 1 à 2 cm de diamètre espacés entre eux de 5 cm.

Art. 171.— L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée rapidement et sans stagnation.

Les gouttières, cheneaux et tuyaux de descente doivent être établis pour assurer l'évacuation vers l'extérieur de la totalité des eaux pluviales. En particulier, les gouttières et cheneaux encastrés et masqués par des acrotères doivent comporter des trop-pleins ouvrant directement sur l'extérieur. Les cheneaux et gouttières doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité.

Les eaux pluviales ne doivent pas être laissées stagnantes aux abords des habitations. Les terrains en contre-bas, où l'évacuation des eaux pluviales n'est pas assurée, doivent être drainés et remblayés.

Il est interdit de déverser des eaux usées, des détritiques ou autres immondices dans les cheneaux, gouttières ou tuyaux de descente d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales sont dirigées vers les installations collectives d'évacuation (égouts, fossés ou caniveaux de voies publiques), vers la mer, les ruisseaux ou rivières, ou vers des puisards absorbants ou puits perdus ouverts, par des caniveaux maçonnés de section et de pente suffisantes.

#### Section 2

##### Eaux usées

Art. 172.— Les eaux et matières usées doivent être évacuées hors de l'habitation dans des conditions normales d'hygiène. S'il existe un réseau d'assainissement collectif et que la construction peut y être reliée, le raccordement de toutes les canalisations évacuant des eaux usées et des matières de vidanges est obligatoire. Il peut être réalisé d'office par les services compétents aux frais des propriétaires.

Les eaux et matières usées ménagères (à l'exclusion de celles provenant des appareils sanitaires) peuvent être évacuées vers la mer directement ou par les caniveaux couverts de voies pu-

bliques, ou vers des puisards absorbants ou puits perdus, mais à la condition d'être décantées par une boîte à graisse complétée éventuellement par une grille à demeure. Les caniveaux d'évacuation sont munis de regards permettant la visite et l'entretien.

Les puisards absorbants ou puits perdus doivent être cylindriques ou tronconiques et construits en pierres sèches non jointoyées, descendant à 50 cm au-dessous du niveau de la nappe d'eau souterraine ou à 1 m 50 de profondeur au minimum ; ils sont recouverts d'une dalle de béton armé de 10 cm d'épaisseur munie d'un orifice de ventilation. Sauf dérogation admise par le service de l'hygiène, les puisards devront être situés à 3 mètres au moins de toute habitation ou de toute construction à fondations profondes.

Les tuyaux d'évacuation des éviers, lavabos ou baignoires, buanderie, sont constitués de matériaux non absorbants. Les tuyaux en tôle mince, même galvanisés, sont interdits.

#### TITRE IV

### INSTALLATIONS SANITAIRES

#### CHAPITRE Ier

##### Cabinets d'aisance

Art. 173.— Toute maison d'habitation doit comporter, par logement ou appartement, quelle qu'en soit l'importance, au moins un cabinet d'aisance.

Il est établi, pour le service des pièces louées séparément, au moins un cabinet d'aisance par quatre pièces habitables.

Les locaux ouverts au public sont munis de cabinets d'aisance en nombre déterminé par le service de l'hygiène. En tout état de cause, doit être réservé au public, au minimum :

— Dans les restaurants, bars, cafés et établissements de même nature, un cabinet d'aisance par surface commerciale de 50 m<sup>2</sup> ou fraction ;

— dans les hôtels, par étage, un cabinet d'aisance par 5 chambres ou fraction ;

— Dans les cinémas et salles de spectacle, deux cabinets d'aisance et deux urinoirs par 200 places ou fraction.

Art. 174.— Les cabinets d'aisance intérieurs, publics ou privés, doivent être obligatoirement siphonnés et munis de chasses d'eau assurant le lavage de la cuvette et le remplacement total, par de l'eau propre, de la garde d'eau du siphon. Les tuyaux d'évacuation doivent être en fonte, en grès ou en amiante-ciment vernissé, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les cabinets d'aisance ont des parois revêtues de matériaux lisses, imperméables et lavables et des sols imperméables. Les urinoirs doivent être construits en matériaux imperméables et imputrescibles, pourvus d'effets d'eau suffisants, entretenus et désinfectés régulièrement.

Les cabinets d'aisance et urinoirs ouverts au public ou desservant plusieurs habitations sont aérés et éclairés directement sur l'extérieur. Ils ne peuvent communiquer avec des locaux publics, autres que les vestibules et hall d'entrée, que par l'intermédiaire d'un sas.

#### CHAPITRE II

##### Fosses d'aisance

##### Section I

##### Généralités

Art. 175.— Toute construction de fosse d'aisance doit faire l'objet d'une déclaration particulière au service de l'hygiène, si les renseignements ci-après ne sont pas détaillés à l'appui de la demande de permis de construire.

Doivent être mentionnés : le type de fosse envisagé et ses caractéristiques de construction, la position du cabinet d'aisance (intérieur ou extérieur), la nature du terrain (sablonneux, argileux, perméable, imperméable, aqueux, marécageux, etc...)

Les cabinets d'aisance intérieurs sont obligatoirement reliés à une fosse à eau claire ou à une fosse septique. Exceptionnellement, selon la nature du terrain, le service de l'hygiène pourra, dans les zones urbaines ou suburbaines, autoriser la construction, en en fixant les conditions, d'une fosse fixe sans dispositif de chasse d'eau ou d'un cabinet d'aisance dit « à trou » dans les districts extra-urbains.

En cas d'imprégnation aqueuse anormale du terrain environnant, la construction des fosses d'aisance pourra faire l'objet de prescriptions particulières imposées par le service de l'hygiène.

##### Section 2

##### Fosses à eau claire

Art. 176.— Les fosses à eau claire se composent essentiellement d'une chambre de digestion et d'une ou plusieurs chambres de dilution. Le volume total, intérieur et réel, de ces fosses est au minimum de :

1 m <sup>3</sup> , 60	pour un immeuble habité par	1 à 3 personnes
1 m <sup>3</sup> , 90	pour un immeuble habité par	6 à 10 personnes
2 m <sup>3</sup> , 20	pour un immeuble habité par	11 à 20 personnes
2 m <sup>3</sup> , 40	pour un immeuble habité par	21 à 30 personnes
2 m <sup>3</sup> , 80	pour un immeuble habité par	31 à 40 personnes
3 m <sup>3</sup> , 30	pour un immeuble habité par	41 à 50 personnes
3 m <sup>3</sup> , 60	pour un immeuble habité par	51 à 60 personnes
3 m <sup>3</sup> , 80	pour un immeuble habité par	61 à 70 personnes
4 m <sup>3</sup> , 20	pour un immeuble habité par	71 à 80 personnes

Les murs et le radier des fosses doivent avoir une épaisseur d'au moins 15 cm, en maçonnerie pleine ou béton banché, ou de 10 cm en béton armé vibré ; ils sont recouverts d'un enduit assurant une étanchéité rigoureuse et permanente.

La dalle de couverture doit avoir une épaisseur minimum de 10 cm et être munie d'un ou de plusieurs tampons de visite de dimensions suffisantes.

Les cloisons intermédiaires doivent être percées de deux séries d'orifices ; l'une, supérieure, assure au-dessus du niveau des eaux le passage des gaz ; l'autre, inférieure et située dans la partie centrale de la cloison, assure le passage de l'eau de dilution.

La chambre de dilution doit être munie d'un dispositif d'évacuation du trop-plein des gaz et de l'eau, sous la forme d'un tuyau en Y ou en T de 10 cm de diamètre au moins. Cette évacuation doit être dirigée dans un puisard, établi conformément aux dispositions de l'article 171 ci-dessus. La ventilation des fosses à eau claire vers l'extérieur doit être assurée, soit par l'intermédiaire d'un conduit amené depuis la partie haute de la fosse jusqu'au-dessus des combles, soit par l'intermédiaire du puisard.

##### Section 3

##### Fosses septiques

Art. 177.— Les fosses septiques se composent essentiellement d'une chambre de digestion, d'une ou plusieurs chambres de dilution, complétées par un compartiment d'oxydation formant lit bactérien.

Leur plan et les détails de leur construction doivent recevoir l'agrément préalable des services techniques et du service de l'hygiène.

Dans certains cas, dont ils restent juges, et pour certains immeubles, la construction des fosses septiques peut être exigée par les services compétents comme condition d'octroi du permis de construire.

#### Section 4

Art. 178.— Des plans-types de fosses d'aisance, à eau claire ou septiques, sont mis à la disposition des constructeurs par le service de l'hygiène. Des modèles de fosses préfabriquées peuvent également être agréés par les services compétents.

L'emploi de fosses chimiques ou appareils similaires doit être, en tout état de cause, soumis à l'agrément préalable des services compétents.

#### Section 5

##### Vidanges

Art. 179.— Le propriétaire d'une fosse d'aisance reconnue pleine par les agents du service de l'hygiène sera invité à procéder à la vidange dans un délai prescrit.

En cas d'inobservance de cette injonction, l'autorité compétente pourra faire procéder à la vidange aux frais du propriétaire.

Les fosses d'aisance des immeubles démolis, ainsi que celles destinées à être comblées, doivent être vidangées ou désinfectées.

#### TITRE V

##### Ordures ménagères

Art. 180.— Dans tout immeuble destiné à l'habitation collective ou à la restauration collective, un local spécial, clos, ventilé, aisément accessible, ouvrant directement vers l'extérieur, doit être aménagé pour le dépôt des récipients à ordures ménagères.

Le sol et les parois de ce local doivent être constitués par des matériaux imputrescibles, imperméables et empêchant l'intrusion des rongeurs.

Le local doit être constamment fermé, les récipients destinés à contenir des ordures ménagères doivent être étanches, lavables et munis d'un couvercle.

#### TITRE VI

##### IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS — PROSPECTS

#### CHAPITRE Ier

##### Généralités

Art. 181.— La distance qui doit séparer chaque façade d'une construction de la limite séparative de propriété dépend de la hauteur de cette façade ; celle qui doit éventuellement la séparer de la façade d'une autre construction, dépend des hauteurs combinées de ces deux façades et de leur disposition.

Ces distances peuvent aussi varier selon que les constructions ou l'une d'entre elles sont habitables ou non et édifiées dans des zones réservées ou non à l'habitation.

#### CHAPITRE II

##### Définition du prospect

Art. 182.— Pour déterminer ces distances, on considère que chaque construction délimite autour d'elle une zone appelée « prospect » qui ne doit empiéter ni sur les propriétés voisines, ni sur le prospect des autres constructions, et sur laquelle l'édification de toute autre construction est en conséquence interdite.

Le prospect est délimité comme suit : entourant la construction, il est défini à l'intérieur par le contour de cette construction et à l'extérieur par une figure formée de lignes parallèles à ce contour.

Chaque façade délimite deux prospects : le prospect de face et le prospect d'angle. Le prospect de face s'applique aux parties médianes des façades comprises entre des verticales situées à 1 m 50 des arêtes extérieures de la construction. On l'exprime par la lettre (L).

Le prospect d'angle s'applique aux parties de façades situées de part et d'autre de la zone de prospect de face. On l'exprime par la lettre (l).

Le prospect d'angle ne s'applique toutefois qu'aux parties de façade faisant entre elles un angle sortant de moins de 110 degrés.

La hauteur de façade à prendre en considération est mesurée dans le plan vertical de chaque façade, couverture comprise. Si la façade comporte des parties hautes en retrait, la hauteur à prendre en considération est mesurée dans le plan vertical de ces parties en retrait. On exprime la hauteur par la lettre (H). Si l'on doit exprimer la valeur du prospect par rapport à une autre construction, la hauteur de cette dernière est exprimée par la lettre (h).

#### CHAPITRE III

##### VALEUR DES PROSPECTS

#### Section 1

##### Prospects de face

Art. 183.— Dans le cas où une construction doit être implantée dans une zone affectée à l'habitation, le prospect de face est égal à la hauteur de la construction :  $L = H$ .

Dans le cas où une construction doit être implantée dans une zone non affectée à l'habitation, le prospect de face est égal à la moitié de la hauteur de la construction :  $L = \frac{H}{2}$ .

Dans le cas où des constructions non habitables doivent être implantées simultanément, le prospect de face est, pour chaque construction, égal à la moitié de sa hauteur.

#### Section 2

##### Prospects d'angle

Art. 184.— Le prospect d'angle est, dans tous les cas, égal à la moitié du prospect de face.

#### Section 3

##### Prospects par rapport aux voies publiques

Art. 185.— Les prospects par rapport à des limites séparatives de propriétés sont également valables si ces limites sont des alignements de voies publiques. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement ou sur l'alignement, ces obligations se substituent à la règle du prospect.

#### CHAPITRE IV

##### CONTIGUITE ET MITOYENNETE

Art. 186.— Les dispositions des articles 181 et 184 ci-dessus ne sont pas applicables à l'implantation des constructions contigües ou mitoyennes.

L'implantation de constructions contigües ou mitoyennes doit faire l'objet d'accords entre les propriétaires intéressés. Ces accords doivent comporter obligation, pour les propriétaires

voisins, de construire, soit en contiguïté, soit en mitoyenneté, soit à la distance du prospect.

Ils doivent être soumis à l'agrément de l'autorité compétente.

## CHAPITRE V

### COURETTES

Art. 187.— Par dérogation aux règles qui précèdent et uniquement dans des zones déterminées par les plans d'urbanisme, les constructions d'une hauteur limitée à un rez-de-chaussée et un étage, peuvent présenter, soit à l'intérieur de la même propriété, soit par rapport à des limites séparatives, des prospects inférieurs aux prospects réglementaires définis ci-dessus, délimitant ainsi des espaces libres particuliers appelés « courettes ».

En tout état de cause, la plus petite dimension d'une courette ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les courettes ne peuvent servir qu'à l'éclairage et à la ventilation des locaux non destinés à l'habitation ou, pour les locaux d'habitation, à l'éclairage et à l'aération des pièces non habitables, ou encore à l'éclairage et à la ventilation secondaire des pièces habitables jusqu'à concurrence du tiers des superficies réglementaires d'ouvertures.

Art. 188.— Les dispositions du présent titre ne sont applicables que dans les zones où les plans d'urbanisme n'imposent pas des règles particulières ou différentes à l'implantation des constructions.

## TITRE VII

### Habitations de style polynésien traditionnel

Art. 189.— Par habitation de style polynésien traditionnel, on entend les habitations comportant une structure en bois, des cloisons et parois en bambou, en feuilles de cocotier tressées ou en tout autre matériau végétal approprié, un plancher en bois, monté ou non sur pilotis, ou des sols de terre battue recouverts de sable, de bambous tressés ou de tout autre matériau végétal approprié et une toiture en matériaux végétaux traditionnels.

Sous réserve de dispositions particulières imposées par des plans d'urbanisme, les habitations de style polynésien traditionnel ne sont pas soumises aux dispositions des articles 168 et 169 ci-dessus concernant les dimensions des pièces et leur aération, de l'article 174 ci-dessus concernant les cabinets d'aisance, des articles 181 à 184 ci-dessus concernant l'implantation.

Elles restent toutefois soumises aux règles relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives de propriétés telles qu'elles découlent des articles 181 et 185 ci-dessus.

Pour être considérées comme étant de style polynésien traditionnel, ces habitations ne peuvent comporter de cabinet d'aisance ou de salle de bains intérieurs. Ces installations doivent être isolées et édifiées à 10 mètres au moins de toute autre habitation.

Art. 190.— Les habitations définies au présent titre, lorsqu'elles sont définitivement abandonnées par leurs propriétaires ou occupants, pour cause de vétusté, doivent être entièrement démolies et leurs matériaux doivent être enlevés ou brûlés.

## TITRE VIII

### Sanctions

Art. 191.— Les auteurs des infractions aux dispositions du livre III de la présente délibération seront punis des peines prévues par l'arrêté 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la 4ème catégorie d'infractions.

## LIVRE IV

### DES ETABLISSEMENTS DANGEREUX, INCOMMODES ET INSALUBRES, ET DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

#### TITRE I

### DES ETABLISSEMENTS DANGEREUX, INCOMMODES ET INSALUBRES

#### Chapitre 1er

##### Dispositions générales

Art. 192.— Les manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et tous établissements qui présentent des causes de danger ou des inconvénients, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit encore pour l'agriculture, sont soumis à la surveillance de l'autorité administrative dans les conditions déterminées par les dispositions du présent titre.

Art. 193.— Ces établissements sont divisés en trois classes suivant les dangers ou la gravité des inconvénients inhérents à leur exploitation.

Art. 194.— La première classe comprend les établissements qui doivent être éloignés des habitations.

La deuxième classe comprend ceux dont l'éloignement des habitations n'est pas rigoureusement nécessaire, mais dont l'exploitation ne peut être autorisée qu'à la condition que des mesures soient prises pour prévenir les dangers ou les incommodités visés à l'article 192 ci-dessus.

Dans la troisième classe sont classés les établissements qui, ne présentant d'inconvénients graves ni pour le voisinage, ni pour la santé publique, sont soumis à des prescriptions générales édictées dans l'intérêt du voisinage ou de la santé publique pour tous les établissements similaires.

Toutefois, dans les zones réservées à l'habitation, qui sont prévues dans des plans d'urbanisme établis en exécution du livre I de la présente délibération, aucun établissement nouveau appartenant à la première ou à la deuxième classe ne peut être autorisé.

En ce qui concerne les établissements existants, peuvent, seules, être autorisées les modifications apportées dans les conditions de leur exploitation qui n'aggraverait pas la gêne, résultant de leur existence pour le voisinage.

En outre, un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, détermine ceux des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, qui, bien que rangés dans la troisième classe, doivent être assimilés aux établissements de la deuxième classe en ce qui concerne l'application du paragraphe précédent et dont l'ouverture est en conséquence, interdite dans les zones réservées à l'habitation.

Art. 195.— Les établissements classés ne peuvent être ouverts sans une autorisation délivrée par un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

Pour l'examen et l'appréciation des demandes d'ouverture de ces établissements, il est tenu compte, le cas échéant, du fait que l'établissement doit être installé dans une zone réservée aux exploitations industrielles par un plan d'urbanisme établi dans les formes prévues au livre I de la présente délibération.

Art. 196.— Les établissements auxquels s'applique le présent titre et le classement de chacun d'eux font l'objet d'une nomenclature déterminée par un arrêté du chef de territoire

en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et de l'inspecteur du travail et des lois sociales.

Les classements ou les modifications de classement qui deviendront nécessaires après la publication de l'arrêté prévu au paragraphe précédent seront prononcés dans les mêmes formes.

## CHAPITRE II

### Forme des demandes d'autorisation

Art. 197.— Les demandes d'autorisation sont adressées au chef de territoire (Service des affaires administratives territoriales).

Elles doivent être accompagnées :

- d'un plan de situation,
- d'un plan des lieux, précis et clair,
- d'un plan des constructions projetées indiquant l'emplacement occupé ;

par les installations, les caractéristiques des appareils, les dispositions intérieures du local et les distances qui le séparent des habitations, des lieux publics ou des propriétés particulières avoisinantes.

## CHAPITRE III

### Dispositions applicables à l'instruction des demandes

Art. 198.— Les demandes d'autorisation donnent lieu pour les trois classes à une enquête de commodo et incommodo ouverte par le chef de territoire.

La durée de cette enquête est fixée dans l'île de Tahiti et Moorea à :

- un mois pour les établissements de la première et deuxième classe ;
- quinze jours pour les établissements de la troisième classe.

Cette durée peut être doublée pour les autres îles du territoire.

L'ouverture de l'enquête est annoncée aux frais du requérant :

- par des affiches,
- par un avis inséré au journal officiel du territoire,
- et, éventuellement, par un avis radiodiffusé.

Les affiches, qui comportent désignation du commissaire enquêteur, sont apposées dix jours avant l'ouverture de l'enquête dans un rayon de un kilomètre pour les établissements de la première et deuxième classe ; ce rayon est réduit à 500 mètres pour les établissements de la troisième classe.

Ces publications et insertions sont faites à la diligence du chef du service des affaires administratives territoriales ; elles sont constatées au procès-verbal de l'enquête.

Art. 199.— Pendant la durée de l'enquête, tout particulier est admis à présenter par écrit ses observations ou ses moyens d'opposition ; les maires des communes et les présidents des conseils de district, ont la même faculté d'opposition.

De plus, l'agent de l'administration chargé de l'enquête doit recueillir par écrit auprès des personnes habitant la zone où l'installation est projetée, leur avis, observations ou moyens d'opposition.

Art. 200.— Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur convoque, dans la huitaine, le requérant, et lui communique sur place les observations consignées dans son procès-verbal et l'invite à produire, dans un délai maximum de quinze jours, un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur rédige dans la huitaine suivante un avis motivé et envoie le dossier de l'affaire au chef du service des affaires administratives territoriales. Le chef du service des affaires administratives territoriales prend avis de l'inspecteur du travail et des lois sociales, du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et, s'il y a lieu, des autres services intéressés, notamment des services chargés de la police des eaux dans le cas où les eaux résiduaires provenant de l'établissement projeté doivent être évacuées dans un cours d'eau ou écoulées dans des puits absorbants naturels ou artificiels.

Enfin, il met en forme le projet d'arrêté et le soumet au chef de territoire en conseil de gouvernement. Il doit alors être statué dans un délai maximum de 6 mois à compter du dépôt de la demande. Passé ce délai, la demande est réputée acceptée sous réserve que les avis du commissaire enquêteur, de l'inspecteur du travail et des lois sociales et du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène aient été favorables.

Si l'établissement projeté comprend plusieurs industries classées, il est procédé à une seule enquête dans les formes indiquées pour la classe la plus élevée ; un seul arrêté statue sur l'ensemble.

Art. 201.— L'arrêté d'autorisation fixe, le cas échéant, les conditions jugées indispensables pour la protection des intérêts mentionnés à l'article 192 ci-dessus.

Des arrêtés complémentaires pris dans les mêmes formes et soumis aux mêmes conditions de publication que les arrêtés d'autorisation peuvent imposer ultérieurement toutes les mesures que la sauvegarde des intérêts, mentionnés à l'article 192 ci-dessus, rend nécessaire, ou atténuer celles des prescriptions administratives dont le maintien n'est pas justifié.

Les conditions ainsi fixées ne peuvent en aucun cas et à aucune époque, faire obstacle à l'application des dispositions édictées pour la protection de la santé publique dans le territoire ou aux arrêtés pris dans l'intérêt de l'hygiène, ni être opposées aux mesures qui pourraient être régulièrement ordonnées dans ce but et pour la sécurité des travailleurs.

Art. 202.— Les autorisations sont accordées sous réserve des droits des tiers.

Art. 203.— Dans le cas où il s'agit d'une industrie nouvelle ou de procédés nouveaux ou d'un établissement à ouvrir sur un terrain dans le voisinage duquel des transformations sont à prévoir relativement aux conditions d'habitation ou aux modes d'utilisation des emplacements, le chef de territoire en conseil de gouvernement, à titre exceptionnel, sur la demande des intéressés et après accomplissement des formalités prescrites par la présente délibération accorder des autorisations pour une durée limitée et renouvelable, dans les mêmes conditions de formes et de publication.

Art. 204.— L'arrêté autorisant l'ouverture d'un établissement classé cessera de produire effet quand l'établissement n'aura pas été ouvert dans le délai fixé par ledit arrêté, délai qui ne pourra être de moins de deux années, sauf le cas de force majeure.

Art. 205.— Sous réserve des dispositions de l'article 201 ci-dessus, les établissements en activité au moment de la mise en application des présentes prescriptions continueront à être exploités librement, mais ils cesseront de jouir de cet avantage dès qu'ils subiront des transformations, qu'ils changeront de classification, qu'ils seront transférés dans un autre emplacement, ou qu'il y aura eu une interruption d'un an dans leur activité, sauf dans le cas de force majeure.

Dans l'un ou l'autre cas, ils rentreront dans la catégorie des établissements à fermer et ils ne pourront être remis en activité qu'après avoir obtenu une nouvelle autorisation dans les formes requises.

#### CHAPITRE IV

##### *Dispositions applicables à tous les établissements classés*

Art. 206.— L'inspection des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, est exercée sous l'autorité du chef de territoire. Les fonctions d'inspecteur des établissements classés sont confiées à l'inspecteur du travail et des lois sociales. Toutefois, en cas d'empêchement de ce fonctionnaire, le chef de territoire en conseil de gouvernement peut charger de l'inspection des établissements classés tout fonctionnaire ou agent qui lui paraît compétent.

Avant de prendre possession de ses fonctions, le fonctionnaire ou agent chargé de l'inspection prête devant le tribunal civil serment de ne pas dévoiler et de pas utiliser directement ou indirectement, même après cessation de ses fonctions, les secrets de fabrication et en général les procédés d'exploitation dont il pourrait avoir pris connaissance dans l'exercice de ses fonctions.

L'inspecteur a mission de surveiller l'application des prescriptions de la présente réglementation, sous réserve de ce qui est spécifié à l'article 207 ci-après. Il a entrée dans les établissements soumis à sa surveillance, à tout moment de leur fonctionnement, en vue d'y faire telles constatations qu'il juge nécessaires.

Art. 207.— Les contraventions sont constatées par les procès-verbaux de l'inspecteur des établissements classés qui, avant de dresser lesdits procès-verbaux, mettra, par écrit, les chefs d'établissement en demeure de se conformer, dans un délai déterminé, aux prescriptions des arrêtés auxquels il aura été contrevenu.

Ces procès-verbaux sont dressés en double exemplaire ; l'un est envoyé au chef de territoire, président du conseil de gouvernement, l'autre au procureur de la République.

Art. 208.— L'inspecteur du travail et des lois sociales est chargé de l'application des prescriptions concernant l'hygiène et la sécurité du personnel employé dans les établissements classés.

Art. 209.— Lorsque l'intéressé veut ajouter à son exploitation première, quelle que soit la classe dans laquelle elle rentre, une autre exploitation classée, même de classe inférieure à celle qui a été autorisée, il est tenu de se pourvoir d'une nouvelle autorisation pour cette nouvelle exploitation.

Art. 210.— Tout changement d'exploitation, tout transfert d'un établissement classé sur un autre emplacement, toute transformation dans l'état des lieux, dans la nature de l'outillage ou du travail, toute extension de l'exploitation entraînant une modification notable des conditions imposées par l'arrêté d'autorisation, nécessitent une demande d'autorisation complémentaire qui doit être faite préalablement au changement projeté.

Cette nouvelle demande est soumise aux mêmes formalités que la demande primitive. L'autorisation ne sera accordée que si, notamment, sont respectées les règles de zonage fixées par les plans d'urbanisme.

Art. 211.— Les établissements existant antérieurement à la réglementation qui a classé les industries dont ils dépendent comme dangereux, insalubres ou incommodes, continueront à être exploités sans autorisation, mais ils seront soumis à la surveillance du service d'inspection organisé par l'article 206

ci-dessus. Leurs propriétaires, directeurs ou gérants, pourront être invités à produire le plan de leur établissement.

Le chef de territoire en conseil de gouvernement pourra, en ce qui concerne le paragraphe qui précède, prescrire, sur avis du service d'inspection, les mesures indispensables dans l'intérêt du voisinage ou de la santé publique. Ces mesures seront ordonnées dans les conditions déterminées par l'article 201 ; elles ne pourront, en tout cas, nécessiter de sérieuses modifications touchant le gros œuvre de l'établissement ou des changements considérables dans le mode d'exploitation.

Art. 212.— Une interruption d'un an au moins dans le fonctionnement d'un établissement existant antérieurement à la réglementation qui a classé l'industrie à laquelle cet établissement se rattache, entraîne la perte du bénéfice résultant de cette antériorité.

Lorsque, par suite d'un incendie, d'une explosion, ou de tout autre accident résultant des travaux techniques d'exploitation d'un établissement classé, celui-ci a été détruit ou mis momentanément hors d'usage, une nouvelle autorisation sera nécessaire pour rétablir et remettre en activité cet établissement.

Art. 213.— Lorsque l'exploitation d'un établissement non compris dans la nomenclature des établissements classés présente des dangers ou des inconvénients graves, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, le chef de territoire peut, après avis du maire, du chef de circonscription et du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, mettre l'intéressé en demeure de prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître les dangers et les inconvénients dûment constatés. Faute par l'intéressé de se conformer à cette injonction dans le délai imparti, le chef de territoire en conseil de gouvernement peut suspendre provisoirement le fonctionnement de l'établissement.

Art. 214.— Si, en dehors de toute instance contentieuse, des mesures exceptionnelles d'instruction ou d'enquête sont ordonnées par le chef de territoire après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, le remboursement des frais qu'elles auront occasionnés, pourra être exigé s'il y a lieu, de l'intéressé. Ces frais seront recouverts comme en matière de contributions directes.

Art. 215.— Dans le cas où le fonctionnement d'établissements classés, régulièrement autorisés, d'établissements dont l'existence est antérieure au texte qui a classé le genre d'activité à laquelle ils appartiennent, ou d'établissements non compris dans la nomenclature des établissements classés, présente pour le voisinage, pour la santé publique, des dangers ou des inconvénients graves que les mesures prévues à la présente réglementation ne seraient pas susceptibles de faire disparaître, ces établissements peuvent être supprimés après avis de l'inspecteur des établissements classés, du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, et des services intéressés, par un arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement.

#### CHAPITRE V

##### *Sanctions*

Art. 216.— Sont passibles :

1°) des peines prévues par l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la quatrième catégorie d'infractions, les chefs, directeurs ou gérants des établissements visés dans le titre I du livre IV de la présente délibération, qui auront contrevenu à ses dispositions ainsi qu'aux prescriptions des arrêtés pris pour son application, relatifs à la protection du voisinage ou de la santé publique.

L'amende sera appliquée autant de fois qu'il aura été relevé de contraventions distinctes.

Le jugement fixera, s'il y a lieu, le délai dans lequel seront exécutés les travaux imposés par les arrêtés auxquels il aura été contrevenu.

2°) des peines prévues par l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la cinquième catégorie d'infractions :

a) les personnes qui auront mis obstacles à l'accomplissement de la mission confiée aux fonctionnaires ou agents chargés de l'inspection des établissements classés ;

b) les chefs, directeurs ou gérants d'établissements qui, en dehors des cas prévus à l'article 211 ci-dessus, exploitent sans autorisation un établissement classé et qui continuent cette exploitation après l'expiration du délai qui leur aura été imparti par un arrêté de mise en demeure pour la faire cesser.

Le chef de territoire en conseil de gouvernement pourra requérir l'apposition des scellés sur les appareils et machines et sur les portes de l'établissement. En présence de dangers et d'inconvénients graves, soit pour la sécurité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, le chef de territoire pourra, après avis conforme du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, requérir l'enlèvement et l'évacuation, aux frais de l'exploitant, des matières dangereuses et des animaux qui se trouvent dans l'établissement.

c) les chefs, directeurs ou gérants d'établissements classés qui continuent l'exploitation d'un établissement dont la fermeture aura été ordonnée en vertu de l'article 213 ci-dessus, et de l'article 217 ci-après.

Art. 217.— Indépendamment des sanctions prévues à l'article précédent et comme suite au rapport de l'inspecteur des établissements classés, constatant qu'il y a inobservation des conditions et réserves essentielles imposées à l'industriel, le chef de territoire en conseil de gouvernement peut mettre en demeure ce dernier d'avoir à satisfaire à ces conditions et réserves ou à certaines d'entre elles.

A l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, si l'industriel n'a pas exécuté les prescriptions ordonnées, le chef de territoire pourra, par arrêté en conseil de gouvernement, suspendre provisoirement le fonctionnement de l'établissement et faire procéder soit à l'apposition des scellés, soit d'office à l'exécution des mesures prescrites aux frais de l'industriel.

Le chef de territoire peut également faire prononcer dans les mêmes conditions, la fermeture des établissements de troisième classe, en cas d'inobservation persistante des conditions essentielles édictées à l'égard des industries auxquelles ils se rattachent.

## TITRE II

### DES ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

#### Chapitre Ier

##### Dispositions générales

Art. 218.— La présente réglementation a pour but d'assurer la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Sont considérés comme établissements recevant du public tous ceux dans lesquels des personnes sont habituellement admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant, ou sur invitation payante ou non.

Art. 219.— Les établissements assujettis à la présente réglementation sont répartis, selon la nature de leur exploitation en types soumis chacun aux dispositions qui lui sont propres.

Ces établissements sont classés comme suit :

1) les salles de spectacles ou d'auditions et en général tous les établissements comportant, soit un aménagement scénique, soit des appareils de projection cinématographique ;

2) les établissements autres que les précédents : salles d'exposition, hôtels, pensions, bals ou dancings, salles de réunion ou de jeux, établissements de culte, musées, établissements sportifs, établissements d'enseignements, etc...

Art. 220.— Les deux catégories d'établissements définis à l'article précédent, font l'objet de réglementations particulières édictées par arrêté du chef de territoire en conseil de gouvernement, après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

Ces réglementations ne font pas échec aux dispositions réglementaires prises ou à prendre concernant les établissements visés à l'article précédent, dans des buts autres que celui défini au 1er alinéa de l'article 218 ci-dessus et notamment à celles de l'arrêté n° 815 APA du 27 juin 1952 soumettant à autorisation préalable l'ouverture de bals et dancings.

## CHAPITRE II

### Forme des demandes — Mode d'instruction des demandes

Art. 221.— Toute personne ou toute société qui veut construire, modifier, ou dans un immeuble existant, aménager un local en vue d'exploiter un des établissements visés à l'article 219 ci-dessus, quelle qu'en soit l'importance, doit en faire la demande à l'autorité compétente, dans le cadre de la réglementation du permis de construire. Le permis ne peut être accordé qu'après consultation du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

Dans ce cas, le comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène sera chargé notamment :

— d'examiner les demandes de permis de construire, d'aménagement et de transformation des établissements visés au présent texte.

— de procéder aux visites desdits établissements, au cours de leur construction ou aménagement et lors de leur réception :

— de procéder ou faire procéder à des contrôles périodiques ou inopinés sur l'observation des dispositions réglementaires.

Il pourra déléguer tout ou partie de ses attributions pour une opération déterminée à un ou plusieurs de ses membres.

Les membres du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène auront accès dans les établissements qu'ils sont appelés à visiter, sur présentation d'une commission délivrée à cet effet par les autorités compétentes.

A la demande sus-mentionnée, doivent être joints des plans détaillés indiquant notamment la situation des locaux, leurs dimensions, leur capacité, la nature et la disposition des dégagements et dépendances, et en général toutes les caractéristiques permettant l'étude de la demande en vue de satisfaire aux prescriptions des arrêtés prévus à l'article 220 ci-dessus.

Art. 222.— L'exécution des dispositions de la présente réglementation est assurée dans les conditions définies au livre I, chapitre III, article 34 (Permis de construire).

Art. 223.— Avant toute ouverture des établissements au public ou réouverture après plus de six mois d'interruption, il est procédé à une visite de réception par le comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène. Le comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène doit s'assurer de la concordance des plans et de l'exécution. Elle propose des modifications de détails reconnues nécessaires. L'autorisation d'ouverture est donnée par le chef de territoire après avis du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène.

Art. 224.— Les établissements visés par le présent texte peuvent faire l'objet en outre de visites de contrôle périodiques ou inopinées effectuées par un ou plusieurs membres du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, habilités par le président.

Ces visites ont pour but notamment :

1) de vérifier si les prescriptions réglementaires sont observées, et notamment si les appareils de secours fonctionnent normalement ;

2) de suggérer ou d'étudier les modifications, adaptations ou améliorations qu'il y a lieu d'apporter aux dispositions des établissements.

Les dates de visites périodiques sont notifiées aux exploitants, par le président du comité consultatif de l'urbanisme, de l'habitat et de l'hygiène, au moins huit jours à l'avance, à moins qu'elles n'aient lieu à des dates fixes arrêtées une fois pour toutes d'après un tableau communiqué aux chefs des établissements. Les exploitants sont tenus d'assister à la visite. Les visites inopinées peuvent avoir lieu à tout moment, notamment pendant les heures d'ouverture des établissements. A l'issue de chaque visite, il est dressé un procès-verbal.

Notification du résultat des visites et des décisions prises par l'autorité compétente est faite aux exploitants des établissements.

### CHAPITRE III

#### Sanctions

Art. 225.— Les auteurs des infractions aux dispositions du titre II du livre IV de la présente délibération et des arrêtés pris pour son application seront punis des peines prévues par l'arrêté n° 238 MI/AA du 19 mars 1958, pour la cinquième catégorie d'infractions.

#### DISPOSITIONS FINALES

Art. 226.— Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente délibération.

Art. 227.— Seront codifiées dans un délai de deux ans à compter de la date de prise d'effet de la présente délibération les dispositions contenues dans ladite délibération et dans les arrêtés pris pour son application. Cette codification devra être assurée par le service des archives du territoire.

Art. 228.— Les auteurs des infractions à la présente délibération qui ne seraient pas sanctionnées par des dispositions particulières seront punis des peines prévues par l'arrêté 238 MI/AA du 19 mars 1958 pour la première catégorie d'infractions.

Art. 229.— La présente délibération est prise pour servir et valoir ce que de droit.

Un secrétaire,  
André PORLIER

Le président,  
Frantz VANIZETTE.

## EN VENTE A L'IMPRIMERIE OFFICIELLE

### Arrêté n° 54 M.M.

modifiant la procédure, la composition des commissions et les programmes d'examens conduisant à l'obtention du brevet de capitaine au grand cabotage colonial.

Prix broché : 25 francs.

### Code du travail

Edition mise à jour au 1<sup>er</sup> novembre 1959

Prix de la brochure : 100 francs

### Statistiques douanières

Prix : 25 francs

### Arrêté municipal n° 1

réglementant la circulation et le stationnement sur le territoire de la Commune de Papeete

Prix broché : 20 francs.

### Notes explicatives

pour servir à l'application du tarif des douanes en Polynésie française

Prix : 50 francs.

### Code de la route

Edition 1960

Prix broché : 40 francs

### Arrêtés

portant réorganisation des cadres supérieurs et locaux des Etablissements français de l'Océanie.

Prix broché : 20 fr.

### Décret n° 49-732

du 3 juin 1949 (F.I.D.E.S.)

Prix de la brochure : 20 fr.

### Budget Local

Exercice 1961

Prix : 250 frs