

JOURNAL OFFICIEL

DES

ETABLISSEMENTS FRANÇAIS DE L'OcéANIE

PARAISANT LE 15 ET LE DERNIER JOUR DE CHAQUE MOIS

MAVAKITI 100.
N° 17.

TE VEA A TE HAU NO TE MAU HAAPAO RAA FARANI I OTEANIA

MANAMA 19
NO TRONU 1951.

ABONNEMENTS

ABONNEMENTS ET ANNONCES

ANNONCES ET AVIS

	UN AN	SIX MOIS	3 MOIS
Etablissements français de l'Océanie.	120 fr.	65 fr.	40 fr.
France et territoires d'Outre-mer.	125 fr.	70 fr.	40 fr.
Étranger.	175 fr.	85 fr.	45 fr.

Les demandes d'abonnement et d'annonces devront être adressées au Chef de l'imprimerie à Papeete.

PRIX DU NUMÉRO: 5 francs.

Les abonnements et les annonces sont payables d'avance.

Annonces judiciaires: la ligne.....	6 fr.
Les mêmes, renouvelées: la ligne....	4 fr.
Annonces commerciales et avis divers.	10 fr.
Les mêmes renouvelées.....	5 fr.
Publication de sociétés philanthropiques, artistiques, littéraires, scientifiques, sportives etc.....	5 fr.

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DU POUVOIR CENTRAL

	Pages
1951 8 fév. Décret n° 51-131, réglementant dans les Etablissements français de l'Océanie le prix des loyers des locaux à usage d'habitation ou professionnel. (Arrêté de promulgation n° 764 a.p.s. du 14 juin 1951)....	259

TEXTES OFFICIELS PUBLIÉS A TITRE D'INFORMATION

1951 16 avril Arrêté ministériel n° 143 renouvelant le mandat d'un conseiller privé titulaire et d'un conseiller privé suppléant au conseil privé du gouvernement des Etablissements français de l'Océanie.....	261
---	-----

ACTES DU GOUVERNEMENT LOCAL

AVIS OFFICIELS

Avis relatif à l'élection des membres de l'assemblée nationale relevant du ministère de la France d'outre-mer.....	262
--	-----

PARTIE NON OFFICIELLE

Annonces judiciaires.....	262
Annonces diverses.....	262

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DU POUVOIR CENTRAL

ARRÊTÉ n° 764 a.p.s., promulguant un acte du pouvoir central.
(Du 14 juin 1951.)

LE GOUVERNEUR DES ETABLISSEMENTS FRANÇAIS DE L'OcéANIE, CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR.

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

Vu la dépêche ministérielle n° 511 du 10 septembre 1951 relative à la promulgation et à la publication des lois, décrets, instructions et arrêtés ministériels.

ARRÊTE:

Article 1^{er}. — Est promulgué dans le territoire des Etablissements français de l'Océanie pour y être exécuté selon ses formes et teneur:

- le décret n° 51-131 du 6 février 1951 réglementant dans les Etablissements français de l'Océanie le prix des loyers des locaux à usage d'habitation ou professionnel (J.O.R.F. du 8 février 1951, pages 1383 à 1384).

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

Papeete, le 14 juin 1951.

R. PETITBON.

DÉCRET n° 51-131 réglementant dans les Etablissements français de l'Océanie le prix des loyers des locaux à usage d'habitation ou professionnel.

(Du 6 février 1951)

Le président de la République,

Sur le rapport du président du conseil des ministres, du ministre de la France d'outre-mer et du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu l'article 72 (alinéa 3) de la Constitution française ;

Vu l'ordonnance n° 6 du 25 mars 1941 portant interdiction en Nouvelle-Calédonie et dépendances, sauf autorisation, d'augmenter le prix des loyers et instituant une commission de surveillance des loyers, rendue applicable aux Etablissements français de l'Océanie, par décret n° 7, du 15 avril 1941, du haut commissaire de la France libre dans les colonies du Pacifique ;

Vu le décret du 28 décembre 1885 sur le gouvernement du territoire des Etablissements français de l'Océanie ;

Vu le décret du 3 mai 1945 relatif aux pouvoirs de police des chefs de territoire ;

Vu l'avis donné par l'assemblée représentative des Etablissements français de l'Océanie ;

Après avis de l'assemblée de l'Union française ;

Le conseil des ministres entendu,

DÉCRÈTE :

Article 1^{er}.— A Tahiti, les loyers des locaux à usage d'habitation ou professionnel ne pourront faire l'objet d'aucune autre augmentation que celle prévue aux articles ci-après. Cette réglementation pourra être étendue par arrêté du gouverneur à d'autres parties du territoire des Etablissements français de l'Océanie. La présente réglementation prendra fin dès l'intervention de la réglementation définitive qui sera élaborée en la matière.

Les occupants de bonne foi des locaux soumis aux dispositions de la présente réglementation, pendant toute sa validité, bénéficient, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité, du maintien dans les lieux loués.

Art. 2.— En ce qui concerne les locaux construits avant le 1^{er} septembre 1939, les loyers pourront être portés par le bailleur à trois fois leur valeur au 1^{er} septembre 1939, à compter du 1^{er} janvier 1951.

La commission prévue à l'article 10 pourra toutefois modifier le taux ainsi chiffré en tenant compte de chaque cas d'espèce.

Dans le cas où les locaux se seraient trouvés non loués au 1^{er} septembre 1939, la valeur de référence serait déterminée par analogie avec le prix payé à cette date pour des locaux similaires.

Art. 3.— Le loyer défini à l'article précédent est susceptible d'être dépassé dans les cas ci-après :

1° Lorsque l'immeuble aura fait l'objet depuis le 1^{er} septembre 1939 d'aménagement ou d'agrandissement ;

2° Lorsqu'il aura été construit depuis cette date.

La commission des loyers examinera les demandes qui lui seront présentées à cet effet par les bailleurs. Ceux-ci devront apporter toutes pièces justificatives (factures, devis d'entrepreneurs, etc.).

La commission statuera, les preneurs entendus si le local se trouve occupé.

Art. 4.— En aucun cas, les réparations effectuées à un immeuble en vue de sa conservation ou de son entretien ne pourront motiver une augmentation du prix du loyer.

Art. 5.— Dans les deux cas prévus à l'article 3, et jusqu'à la décision de la commission, les bailleurs ne pourront réclamer aux preneurs que l'augmentation prévue à l'article 2 pour des locaux similaires.

Art. 6.— Les bailleurs seront, dans le mois qui suivra la promulgation du présent texte, tenus de déclarer au maire ou au chef pour les districts intéressés par la présente législation :

1° La valeur locative au 1^{er} septembre 1939 ;

2° La valeur locative au moment de la promulgation du présent texte ;

3° La situation de l'immeuble et le nombre de pièces habitables qu'il comporte ;

4° L'état dans lequel il se trouve ;

5° Les agrandissements ou améliorations réalisés depuis le 1^{er} septembre 1939 ;

6° La date de construction si l'immeuble a été construit depuis le 1^{er} septembre 1939.

Ils devront déclarer la vacance dans les quinze jours où elle se produit.

Art. 7.— Il sera tenu à la mairie de Papeete, et dans chaque district ou localité intéressé par la présente législation, un registre où seront mentionnées les indications portées dans les déclarations.

Toute personne occupant le local pourra se faire délivrer un relevé des prix de location tels qu'ils seront mentionnés au registre.

La commission des loyers, le ministère public, ainsi que le chef du service des contributions, pourront obtenir communication de ce registre dont il leur sera délivré expédition sur réquisition.

Art. 8.— Les bailleurs devront également, dans le mois de la publication du présent texte, faire connaître par un écriteau apparent placé à l'intérieur de l'immeuble :

1° Le nom du bailleur ;

2° La valeur locative au 1^{er} septembre 1949 ou, si l'immeuble n'était pas loué à cette date ou a été construit depuis, la valeur locative au 1^{er} septembre 1939 par analogie avec des immeubles similaires.

Les bailleurs devront en outre, par des écriteaux extérieurs et apparents, indiquer la vacance dans les quinze jours où elle se produit.

Art. 9.— Toute infraction aux articles 6 et 8 qui précèdent sera sanctionnée des peines prévues à l'article 14.

Art. 10.— La commission de surveillance des loyers aura la composition suivante :

Président :

1° Le chef du service des affaires économiques ou son délégué.

Membres :

2° Un représentant des propriétaires désignés par le gouverneur sur proposition des associations des propriétaires.

3° Un représentant des locataires désigné par le gouverneur sur proposition des associations des locataires ;

4° Un représentant des syndicats ouvriers désigné par le gouverneur sur proposition desdits syndicats ;

5° Un représentant du service d'hygiène désigné par le chef du service de santé ;

6° Le chef du service des travaux publics ou son délégué ;

7° Un entrepreneur de constructions immobilières désigné par le gouverneur sur proposition des syndicats patronaux.

Secrétaire :

Un représentant du service des contributions directes, à titre consultatif.

La commission ne pourra donner son avis que lorsqu'au moins trois de ses membres se trouveront réunis.

Des membres suppléants pourront d'ailleurs être désignés par le gouverneur pour remplacer les représentants des propriétaires, locataires ou entrepreneurs titulaires, légalement empêchés.

En cas de partage de voix, celle du président devient prépondérante.

Par ailleurs et dans le cas où, conformément à l'article 1^{er}, le gouverneur étendrait la présente législation dans les localités ou districts situés en dehors de l'île Tahiti, il sera pourvu, par voie d'arrêté, à la constitution d'une commission spéciale des loyers dont les attributions seront les mêmes que celles de la commission correspondante du chef-lieu et dont la composition, fixée par le gouverneur, sera calquée, dans la mesure du possible, sur cette dernière.

Art. 11. — La commission aura les attributions qui lui sont dévolues par l'article 3 du présent texte.

Ses décisions feront l'objet d'une notification adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, au bailleur et preneur par les soins de son secrétaire.

Si, dans le mois de la notification de cette décision, le bailleur et le preneur estiment que le prix ainsi défini est juste, la décision de la commission s'imposera aux parties.

Dans le cas contraire, la partie la plus diligente saisira, par déclaration faite au greffe de la juridiction compétente, le tribunal de paix quand le prix mensuel du loyer en cours ne dépassera pas 1.000 francs charges non comprises, et, dans les autres cas, le tribunal civil de première instance.

La juridiction compétente sera celle du lieu de l'immeuble.

Les décisions rendues soit par le tribunal de paix, soit par le tribunal civil de première instance, sont elles-mêmes susceptibles de voies de recours devant le tribunal supérieur d'appel, conformément à l'article 75 du décret du 21 novembre 1933.

Art. 12. — Toute majoration, sous quelque forme que ce soit, autre que celle prévue dans le présent décret, toute exigence du bailleur, de ses préposés, ou toute convention tendant à imposer au preneur, sous une forme indirecte (remise d'argent ou de cautionnement, reprise de mobilier, fournitures de services, etc.) un prix supérieur de location, est frappée de nullité absolue.

Art. 13. — Lorsqu'un immeuble ou local sera affecté à la fois à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie et à l'habitation et qu'il ne sera fixé pour l'ensemble qu'un loyer global, le bailleur sera tenu de procéder à une ventilation du prix et de faire connaître à la commission, dans un délai d'un mois à partir de la promulgation du présent texte, la portion du loyer afférente à la partie de l'immeuble réservée à l'habitation ou à une profession autre que commerciale ou industrielle. La commission, si les prétentions du bailleur paraissent excessives, fixera elle-même le prix du loyer.

Art. 14. — Toute personne qui aurait frauduleusement exigé des majorations et perçu, même avec l'assentiment des preneurs, des loyers supérieurs au prix déterminé par le présent texte sera passible d'une amende civile de 1.000 à 50.000 francs.

Le tout sans préjudice du droit de répétition pour les sommes indûment perçues et de tous dommages et intérêts que pourront éventuellement réclamer les preneurs.

En cas de récidive dans un délai de cinq ans, l'amende civile pourra être portée à 100.000 francs.

Est également considérée comme majoration frauduleuse, toute proposition faite sciemment à un prix supérieur au prix légal fixé par le présent texte.

Art. 15. — Les conditions d'application du présent texte seront déterminées par arrêté du gouverneur.

Art. 16. — Le présent décret n'est pas applicable aux locaux à usage commercial ou industriel qui seront régis par une réglementation particulière.

Ses dispositions, par contre, sont applicables aux hôtels et maisons meublées.

Art. 17. — Toutes dispositions contraires au présent décret sont et demeurent abrogées.

Art. 18. — Le président du conseil des ministres, le ministre de la France d'outre-mer et le garde des sceaux, ministre de la justice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française ainsi qu'au *Journal officiel* des Etablissements français de l'Océanie et inséré au *Bulletin officiel* du ministère de la France d'outre-mer.

Fait à Paris, le 6 février 1951.

VINCENT AURIOL.

Par le Président de la République :

Le président du conseil des ministres,

R. PLEVEN.

Le ministre de la reconstruction et de l'urbanisme, ministre de la France d'outre-mer par intérim,

EUGÈNE CLAUDIUS-PETIT.

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

RENÉ MAYER.

Textes officiels publiés à titre d'information.

ARRÊTÉ MINISTÉRIEL n° 143 renouvelant le mandat d'un conseiller privé titulaire et d'un conseiller privé suppléant au conseil privé du gouvernement des Etablissements français de l'Océanie.

(Du 16 avril 1951)

Le ministre de la France d'outre-mer,

Vu le décret du 13 octobre 1932 instituant un conseil privé du gouvernement des Etablissements français de l'Océanie et réorganisant le conseil du contentieux administratif ;

Vu l'arrêté du 28 mars 1949 renouvelant le mandat d'un conseiller privé titulaire et portant désignation d'un conseiller privé titulaire et d'un conseiller privé suppléant au conseil privé du gouvernement des Etablissements français de l'Océanie ;

Sur la proposition du gouverneur des Etablissements français de l'Océanie ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}. — Le mandat de M. Robert Hervé, conseiller privé titulaire, est renouvelé pour une durée de deux ans, à compter du 10 novembre 1950.

Art. 2. — Le mandat de M. Pierre Cassiau, conseiller privé suppléant, est renouvelé pour une durée de deux ans à compter du 10 novembre 1950.

Art. 3. — Le gouverneur des Etablissements français de l'Océanie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de ce territoire.

Fait à Paris, le 16 avril 1951.

Le ministre de la France d'outre-mer,
FRANÇOIS MITTERRAND.

ACTES DU GOUVERNEMENT LOCAL

AVIS OFFICIELS

AVIS

Il est rappelé qu'aux termes du décret n° 51-594 du 24 mai 1951 fixant les modalités générales d'application de la loi n° 51-596 du 23 mai 1951, relative à l'élection des membres de l'Assemblée nationale dans les territoires relevant du ministère de la France d'outre-mer, chaque déclaration de candidature doit indiquer une couleur et éventuellement un signe différent pour l'impression des bulletins de vote.

D'autre part, lorsque l'électeur vote avec un bulletin sur lequel il inscrit lui-même le nom du candidat, il doit obligatoirement utiliser un bulletin de la couleur choisie par le candidat. Les bulletins sur un papier de couleur différente n'entreraient pas en ligne de compte pour le calcul des suffrages exprimés.

PARTIE NON OFFICIELLE

ANNONCES JUDICIAIRES

Assistance Judiciaire

Etude de M^e R. GUILPAIN, Défenseur.

D'un jugement rendu contradictoirement par le Tribunal Civil de Première Instance de Papeete, le 16 juin 1950, enregistré et signifié.

Entre M. Emile Antoine GANIVET, demeurant à Papeete, nanti de l'Assistance Judiciaire, d'une part.

Ayant M^e R. GUILPAIN pour Défenseur.

Et M^{me} Tetuaura a PEATA, demeurant à Uturoa (Raiatea), d'autre part.

Il appert que le divorce d'entre les époux GANIVET-PEATÁ a été prononcé aux torts et griefs réciproques des époux.

Pour extrait :

Pour M^e R. GUILPAIN
P. VITRY.

Etude de M^e R. GUILPAIN, Défenseur à Papeete.

D'un jugement rendu contradictoirement par le Tribunal Civil de Première Instance de Papeete, le 8 Décembre 1950, enregistré et signifié.

ENTRE M^{me} Ura LENOIR, demeurant à Papeete, d'une part. Ayant M^e GUILPAIN pour Défenseur.

Et M. Ro a TETARIA, demeurant Quartier Fariipiti, d'autre part.

Il appert que le divorce d'entre les époux LENOIR-TETARIA a été prononcé aux torts et griefs réciproques des époux.

Pour extrait :

Pour M^e R. GUILPAIN
P. VITRY.

ANNONCES DIVERSES

Association des Français Libres

Section de l'Océanie

Au cours de sa séance du 6 Juin 1951 le Comité de Direction a désigné son Bureau comme suit :

MM. Robert HERVE	Président d'Honneur
M ^{me} Maadi GOBRAY	Présidente
MM. D'ASTIER DE LA VIGERIE	1 ^{er} Vice-Président
Georges BARRAL	2 ^{em} Vice-Président
John MARTIN	Secrétaire
Pierre C. NOUVEAU	Trésorier
Jean TUMAHAÏ	Commissaire aux comptes
André DOUCET	—
Marc DARNOIS	Affaires de propagande
Jacques DEDEYN	—

La Présidente

M. GOBRAY

EN VENTE A L'IMPRIMERIE DU GOUVERNEMENT

ARRÊTÉ n° 446 bis t.p., du 22 avril 1949 portant réglementation sur la police de la circulation et du roulage (prix broché) 10 fr.

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 1 du 12 janvier 1951, réglementant la circulation et le stationnement sur l'ensemble du territoire de la commune de Papeete.

Prix du fascicule : 5 frs.

ARRÊTÉS

portant organisation des cadres locaux des Etablissements français de l'Océanie. — (Du 25 février 1950).

Prix broché : 10 francs.

AFFICHE

Loi sur la répression de l'ivresse publique et sur la police des débits de boissons.

Prix : 10 francs.

AFFICHE

Tarif des transports par trucks - Ile Tahiti

Prix : 10 francs.