

# JOURNAL OFFICIEL

## DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

### NUMERO SPECIAL

Philippe MACHENAUD-JACQUET  
Mail : philippe.machenaud@mail.pf

Matahiti 163 N° 9 - Numera Taae	<b>TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI</b>	Mahana 25 no Mati 2014
------------------------------------	---	---------------------------

IMPRIMERIE OFFICIELLE — 43, rue des Poilus-Tahitiens - BP 117 - 98713 PAPEETE — Tél. : 50 05 80 - Télécopieur (Fax) : 50 05 85

## SOMMAIRE

### PARTIE OFFICIELLE

#### ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

##### ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

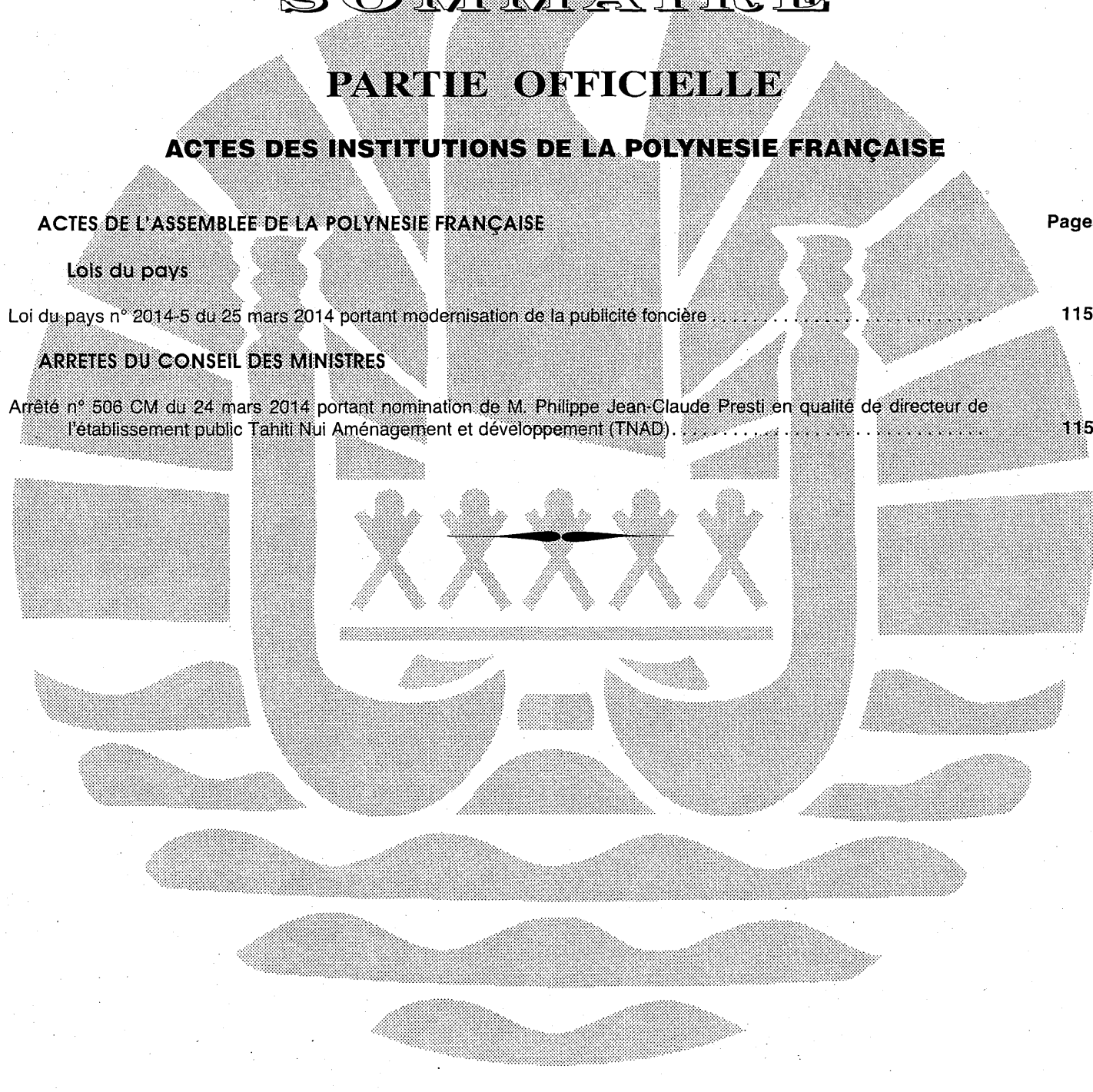
Pages

###### Lois du pays

Loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014 portant modernisation de la publicité foncière ..... 1154

##### ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

Arrêté n° 506 CM du 24 mars 2014 portant nomination de M. Philippe Jean-Claude Presti en qualité de directeur de l'établissement public Tahiti Nui Aménagement et développement (TNAD) ..... 1156



# PARTIE OFFICIELLE

## ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

### ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

#### LOIS DU PAYS

#### LOI DU PAYS n° 2014-5 du 25 mars 2014 portant modernisation de la publicité foncière.

NOR : DAF1400034LP

Après avis du haut conseil de la Polynésie française ;

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du pays dont la teneur suit :

#### Titre Ier - Généralité

Article LP. 1er.— A compter du 1er avril 2014, il est mis fin au régime de responsabilité civile personnelle du conservateur des hypothèques de Polynésie française, tel que défini aux dispositions du chapitre X, titre XVIII, livre III du code civil.

La responsabilité de la Polynésie française est substituée, à cette date, à celle incombant au conservateur des hypothèques, au titre des préjudices résultant de l'exécution des missions civiles effectuées par ce dernier jusqu'au 31 mars 2014. La Polynésie française est corrélativement substituée au conservateur des hypothèques dans les droits et biens qui garantissent cette responsabilité en application du chapitre III du titre Ier de l'ordonnance du 22 novembre 1829 organisant le régime hypothécaire dans l'île de la Réunion.

A compter du 1er avril 2014, les salaires du conservateur des hypothèques et les taxes hypothécaires sont supprimés et remplacés par une taxe de publicité immobilière. Les salaires du conservateur dus en application de l'article 17 de la décision n° 111 DOM du conseil de gouvernement du 7 février 1978 modifiant le tarif des salaires du conservateur et des taxes hypothécaires sont acquittés au profit de la Polynésie française à compter du 1er avril 2014.

#### Titre II - De la responsabilité de la Polynésie française en matière de publicité foncière

Art. LP. 2.— L'article 2197 du code civil est ainsi rédigé :

“Art. 2197.— I. - La Polynésie française est responsable du préjudice résultant des fautes commises par l'administration chargée de la publicité foncière, dans les cas suivants :

- 1° Défaut de transcription ou d'inscription des actes et décisions judiciaires, et des bordereaux d'inscription déposés à la recette-conservation des hypothèques, toutes les fois que ce défaut de publication ne résulte pas d'une décision de refus et rejet ;
- 2° Omission, dans les certificats délivrés par la recette-conservation des hypothèques, d'une ou de plusieurs des inscriptions existantes, à moins dans ce dernier cas que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes ou inexactes qui ne pourraient lui être imputées.

II. - L'action en responsabilité de la Polynésie française pour les fautes commises par la recette-conservation des hypothèques de la Polynésie est exercée devant la juridiction administrative, et sous peine de forclusion, dans un délai de dix ans suivant le jour où la faute a été commise.”

#### Titre III - De l'instauration d'une taxe de publicité immobilière

Art. LP. 3.— I. - Il est institué une taxe de publicité immobilière due par toute personne qui requiert l'exécution des formalités civiles prescrites pour la publicité des privilèges et des hypothèques et des autres droits sur les immeubles ou la délivrance des informations de publicité foncière.

II. - Sauf pour ce qui concerne les réquisitions de l'Etat, de la Polynésie française, des communes, des groupements de communes et des établissements publics à caractère administratif qui relèvent de ces collectivités, la taxe de publicité immobilière est payée d'avance par les requérants à la recette-conservation des hypothèques.

Celle-ci en donne quittance au pied des actes ou certificats qu'elle remet ou qu'elle délivre.

III. - Lorsque la liquidation de la taxe de publicité immobilière fait apparaître des fractions de franc, le droit perçu est arrondi au franc inférieur.

Art. LP. 4.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de *mille cinq cents francs CFP* (1 500 F CFP), pour chaque réquisition de transcrire, d'inscrire ou de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :

- 1° Pour chaque déclaration de changement de domicile par acte séparé, pour l'indication d'une créance hypothécaire ou privilégiée déjà inscrite et grevée de substitution et pour chaque mention de prorogation de délai ;
- 2° Pour la transcription de chaque commandement valant saisie immobilière ;
- 3° Pour la transcription de chaque état descriptif de division et de chaque acte modificatif d'état descriptif de division ;
- 4° Pour la transcription des actes constatant la modification de la forme juridique de personnes morales lorsque cette modification n'emporte pas création d'un être moral nouveau ;
- 5° Pour chaque mention en marge de la demande de révocation d'une donation pour cause d'ingratitude, du jugement ou de l'arrêt constatant la résolution, l'annulation ou la rescision de l'acte qui a fait l'objet de ladite transcription ;
- 6° Pour la transcription des décisions et actes complémentaires ou rectificatifs lorsque la rectification opérée n'est pas de nature à rendre exigible la taxe proportionnelle prévue à l'article LP. 5.

II. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit fixe de *cinq cents francs CFP* (500 F CFP), pour chaque réquisition de mentionner ne donnant pas ouverture à un droit proportionnel et notamment :

- 1° Pour la mention de sommation, par personne sommée, faisant suite au dépôt au greffe du tribunal de première instance du cahier des charges dressé pour parvenir à l'adjudication sur saisie immobilière ;
- 2° Pour l'acte constatant le refus de transcrire un commandement valant saisie en cas de commandement transcrit ;
- 3° Pour la mention en marge de la transcription d'une saisie, du commandement présenté postérieurement ;
- 4° Pour la radiation de saisie ;
- 5° Pour la mention de tout jugement ou ordonnance en marge de la transcription d'une saisie ;
- 6° Pour chaque duplicata de certificat de radiation, subrogation ou résolution.

Art. LP. 5.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, au droit proportionnel de 0,10 %, pour la transcription de chaque acte, liquidée sur les sommes énoncées ou la valeur estimée par les requérants.

La valeur des biens retenue pour la perception de la taxe ne peut être inférieure à celle servant de base définitive à la perception des droits d'enregistrement ou de transcription ou en ce qui concerne les actes non assujettis à une imposition proportionnelle, à la valeur réelle des immeubles ou des droits faisant l'objet de la transcription.

II. - Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur, par acte, à la somme de *mille cinq cents francs CFP* (1 500 F CFP), sous réserve des cas d'exonération prévus à l'article LP. 6.

Art. LP. 6.— Sont exonérés de la taxe :

- 1° Les acquisitions et échanges faits par l'Etat, la Polynésie française, les communes et les groupements de communes, les établissements publics à caractère administratif de ces collectivités, les partages de biens entre ces collectivités et les particuliers, ainsi que tous les actes pour lesquels la taxe incomberait selon la réglementation en vigueur à ces collectivités publiques. Les biens ou droits immobiliers reçus en contre-échange par les particuliers ou qui leur sont attribués à l'occasion des partages de biens avec ces collectivités restent soumis au droit proportionnel prévu à l'article LP. 5 ;
- 2° Les décisions judiciaires à concurrence des droits dus par le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle ;
- 3° Les actes civils et les décisions judiciaires enregistrés gratis en application des articles LP. 5 et LP. 6 de la loi du pays n° 2012-24 du 27 novembre 2012 portant mesures fiscales en faveur des transmissions de biens à titre gratuit entre vifs et de certains partages et ceux de même nature enregistrés avant l'entrée en vigueur de cette loi du pays.

Art. LP. 7.— I. - Les formalités hypothécaires énumérées ci-après, donnent lieu à la perception de la taxe au droit proportionnel de 0,20 %, et notamment :

- 1° Pour l'inscription de chaque droit d'hypothèque ou privilège, sur les sommes ou valeurs de la créance garantie, énoncées au bordereau. En ce qui concerne les inscriptions prises pour sûreté d'une créance indéterminée, la taxe est perçue sur le montant de l'évaluation du droit garanti, à fournir par les requérants ;
- 2° Pour chaque déclaration soit de stipulation de concurrence, soit de cession d'antériorité, soit de subrogation, soit de subrogation et de changement de domicile par le même acte, sur les sommes faisant l'objet de la subrogation ou, dans le cas de stipulation de concurrence ou de cession d'antériorité, sur la valeur de la plus faible inscription.

II. - Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur par inscription ou par déclaration à la somme de *mille cinq cents francs CFP* (1 500 F CFP).

III. - Sont exonérées de toute taxe, les inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française.

Art. LP. 8.— La taxe est perçue au droit proportionnel de 0,10 % pour chaque radiation d'inscription, liquidée sur les sommes faisant l'objet de la radiation.

En cas de réduction du gage, la contribution est liquidée sur le montant total des sommes garanties par l'inscription ou sur la valeur de l'immeuble affranchi si cette valeur est déclarée dans l'acte et est inférieure au montant des sommes garanties.

Si plusieurs créanciers consentent des réductions sur le même immeuble, la taxe ne peut excéder le montant calculé sur la valeur totale de l'immeuble.

Le montant du droit proportionnel de la taxe de publicité immobilière ne peut être inférieur, par radiation, à la somme de *mille cinq cents francs CFP* (1 500 F CFP).

Sont exonérés de toute taxe, les radiations des inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française.

Art. LP. 9.— I. - La taxe de publicité immobilière est perçue, aux droits fixes suivants, pour les réquisitions déposées en vue de la délivrance des renseignements hypothécaires :

- 1° Réquisitions écrites pour la délivrance des certificats négatifs sur transcriptions ou inscriptions subsistantes : *cinq cents francs CFP* (500 F CFP) par réquisition des transcriptions ou des inscriptions et par personne individuellement désignée dans la demande soit sur tous immeubles dans le ressort de la conservation, soit sur un ou plusieurs immeubles déterminés ;
- 2° Réquisitions écrites pour la délivrance des états de transcriptions ou d'inscriptions : *cinq cents francs CFP* (500 F CFP) jusqu'à dix extraits par réquisition des transcriptions ou des inscriptions par personne soit sur tous immeubles dans le ressort de la conservation, soit sur un ou plusieurs immeubles déterminés. Au-delà de dix extraits, il est perçu *cinquante francs CFP* (50 F CFP) par extrait supplémentaire.

II. - La taxe de publicité immobilière fixe est perçue, aux droits fixes suivants, pour les demandes de délivrance des copies des documents transcrits et des bordereaux d'inscription subsistantes :

- 1° *Trois cents francs CFP* (300 F CFP) pour la délivrance de copie intégrale de document transcrit ou de bordereau d'inscription subsistante dans la limite de 15 pages par document. Au-delà, il est perçu *trente francs CFP* (30 F CFP) par page supplémentaire ;
- 2° *Cent francs CFP* (100 F CFP) pour chaque copie de revendication.

La contribution de sécurité immobilière n'est pas exigible pour les compléments inférieurs à *trois cents francs CFP* (300 F CFP) liquidés pour la délivrance des documents prévus aux I-2° et II-1° du présent article.

Art. LP. 10.— La taxe de publicité immobilière perçue à l'occasion de l'accomplissement d'une formalité ne fait l'objet d'aucune restitution nonobstant l'annulation, la résolution, la rescision de l'acte dont le dépôt avait justifié la perception par la recette-conservation des hypothèques.

#### Titre IV - Dispositions diverses

Art. LP. 11.— Dans toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la référence au conservateur des hypothèques est remplacée par la référence à la recette-conservation des hypothèques.

Art. LP. 12.— Sont abrogés :

- 1° Les articles 2 à 5 de l'arrêté du 28 novembre 1867 rendant applicables et exécutoires à partir du 1er décembre 1867, dans les Etats du Protectorat, les dispositions de l'ordonnance du 22 novembre 1829 organisant le régime hypothécaire dans l'île de la Réunion et celles du Sénatus-consulte du 7 juillet 1856 sur la transcription en matière hypothécaire dans les colonies des Antilles et de la Réunion ;
- 2° Les articles 2 à 5 et 28 à 55 de l'ordonnance du 22 novembre 1829 organisant le régime hypothécaire dans l'île de la Réunion ;

3° L'article 6 du Sénatus-consulte du 7 juillet 1856 sur la transcription en matière hypothécaire dans les colonies des Antilles et de la Réunion ;

4° L'article 5 de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire ;

5° La décision du conseil de gouvernement n° 111 DOM du 7 février 1978 modifiant le tarif des salaires du conservateur et des taxes hypothécaires modifiée par l'arrêté n° 1239 CM du 13 décembre 1985 portant modification des salaires du conservateur et des taxes hypothécaires.

Art. LP. 13.— Des arrêtés pris en conseil des ministres fixent en tant que de besoin les modalités d'application de la présente loi du pays.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 25 mars 2014.  
Gaston FLOSSE.

Le Président de la Polynésie française :

*Le vice-président,*  
Nuihau LAUREY.

*Le ministre*  
*du logement, des affaires foncières,*  
*de l'économie numérique*  
*et de l'artisanat,*  
Marcel TUIHANI.

#### Travaux préparatoires :

- Avis n° 58-2013 HCFP du 12 décembre 2013 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 216 CM du 3 février 2014 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
- Examen par la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat le 27 février 2014 ;
- Rapport n° 15-2014 du 27 février 2014 de Mme Béatrice Lucas, rapporteur du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du 14 mars 2014.

### ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

**ARRETE n° 506 CM du 24 mars 2014 portant nomination de M. Philippe Jean-Claude Presti en qualité de directeur de l'établissement public Tahiti Nui Aménagement et développement (TNAD).**

NOR : TNA1400451AC

Le Président de la Polynésie française,

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 388 PR du 17 mai 2013 modifié portant nomination du vice-président et des ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Vu la délibération n° 2002-137 APF du 24 octobre 2002 modifiée relative à Tahiti Nui Aménagement et développement ;

Vu l'arrêté n° 1499 CM du 4 novembre 2002 modifiée relatif à l'organisation et au fonctionnement de Tahiti Nui Aménagement et développement ;

Vu l'arrêté n° 1913 CM du 23 décembre 2013 portant modification des statuts de l'établissement public à caractère industriel et commercial Tahiti Nui Aménagement et développement ;

Vu la lettre n° 550.03.14 PR du 6 mars 2014 adressée au président de l'assemblée de la Polynésie française déclarant l'urgence et réceptionnée par l'assemblée de la Polynésie française le 6 mars 2014 ;

Vu l'avis n° 26-2014 CCBF/APF du 17 mars 2014 de la commission de contrôle budgétaire et financier de l'assemblée de la Polynésie française ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 24 mars 2014,

Arrête :

Article 1er. — M. Philippe Jean-Claude Presti est nommé en qualité de directeur de l'établissement public Tahiti Nui Aménagement et développement (TNAD) à compter du lundi 24 mars 2014.

Art. 2. — A compter de la même date, l'arrêté n° 362 CM du 3 mars 2014 est abrogé.

Art. 3. — Le présent arrêté sera notifié à l'intéressé et publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 24 mars 2014.  
Gaston FLOSSE.

*Périodicité*

A compter du 1er septembre 2013

le JOPF est publié

les mardi et vendredi

## LISTE DES OUVRAGES DISPONIBLES A L'IMPRIMERIE OFFICIELLE

(Prix TTC)

- Budget général de la Polynésie française 2014 .....	3 192 F CFP
- Code de l'environnement (JOPF n° 36 NS du 28 juin 2013) .....	903 F CFP
- Code des impôts (JOPF n° 13 NS du 27 mars 2012) .....	1 344 F CFP
- Affiches "Accident du Travail" .....	174 F CFP
- Affiches "Défense de consommer" .....	174 F CFP
- Affiches "Loi sur l'ivresse" .....	267 F CFP
- Affiches "Réglementation sur le commerce des boissons" (français et tahitien) .....	696 F CFP
- Barème des ANFA (10 F la feuille ou 1840 F l'ensemble).....	2134 F CFP
- Budget général de la Polynésie française et budget des comptes spéciaux 2010.....	2 294 F CFP
- Budget général de la Polynésie française 2011.....	2 515 F CFP
- Budget général de la Polynésie française 2012.....	2 641 F CFP
- Budget général de la Polynésie française 2013.....	2 594 F CFP
- Code des communes de la Polynésie française (JOPF n° 2 NS du 29 juillet 1998).....	368 F CFP
- Code pénal (JOPF n° 8 NS du 2 août 1996) .....	378 F CFP
- Code de procédure pénale (JOPF n° 9 NS du 16 août 1996) .....	704 F CFP
- Code de la route de la Polynésie française août 2012 .....	1 548 F CFP
- Codification du droit du travail (LP n° 2011-15 du 04/05/11 JOPF n° 27 NS) .....	1 313 F CFP
- Codification du droit du travail (LP n° 2011-15 JOPF broché).....	1 680 F CFP
- Codification du droit du travail (Arrêté n° 925 CM du 08/07/11 JOPF n° 45 NS).....	1 313 F CFP
- Codification du droit du travail (Arrêté n° 925 CM JOPF broché).....	1 680 F CFP
- Convention collective des assurances .....	331 F CFP
- Convention collective de l'automobile .....	336 F CFP
- Convention collective du bâtiment et des travaux publics.....	940 F CFP
- Convention collective des banques .....	496 F CFP
- Convention collective du commerce .....	525 F CFP
- Convention collective du gardiennage.....	352 F CFP
- Convention collective de l'industrie hôtelière de Polynésie française .....	536 F CFP
- Convention collective de l'industrie .....	431 F CFP
- Convention collective de l'imprimerie, de la presse et de la communication .....	750 F CFP
- Convention collective du nettoyage .....	410 F CFP
- Instruction comptable de la Polynésie française (JOPF n° 1 NS du 2 janvier 2007 broché) .....	1 040 F CFP
- Livret d'apprentissage anticipé de la conduite (octobre 2009).....	670 F CFP
- Plan général d'aménagement de la commune de Hiva Oa (JOPF n° 36 NS/2009).....	263 F CFP
- Plan général d'aménagement de la commune de Huahine (JOPF n° 19 NS/2010) .....	263 F CFP
- Plan général d'aménagement de la commune de Nuku Hiva (JOPF n° 52 NS/2008).....	263 F CFP
- Plan général d'aménagement de la commune de Papara (JOPF n° 15 NS/2010) .....	326 F CFP
- Plan général d'aménagement de la commune de Papeete rectificatif (JOPF n° 65 NS/11).....	263 F CFP
- Plan général d'aménagement de la commune de Pirae (JOPF n° 42 NS/11) .....	263 F CFP
- Procès-verbal type des délégués du personnel ou comité d'entreprise .....	139 F CFP
- Statut de la fonction publique :	
<i>Tome 1</i> : Dispositions générales (mise à jour au 31 janvier 2004).....	2 629 F CFP
<i>Tome 2</i> : Statuts particuliers (mise à jour au 31 mars 2002).....	2 730 F CFP
<i>Tome 3</i> : Filière de la santé (mise à jour au 30 avril 1999) .....	1 659 F CFP

*Consulter le bureau commercial pour les autres ouvrages*

Commandes-facturation : ouvert du lundi au jeudi de 7 h 00 à 15 h 00 et Vendredi 7 h 00 à 14 h 00 - Tél. : 500 579 - Fax : 425 261 - [compta.clients@imprimerie.gov.pf](mailto:compta.clients@imprimerie.gov.pf)  
Caisse : ouvert du lundi au vendredi de 7 h 00 à 12 h 00 - Tél. : 500 578 - Fax : 500 570 - [caisse@imprimerie.gov.pf](mailto:caisse@imprimerie.gov.pf)

## TARIFS

### des Abonnements de l'Imprimerie officielle à compter du 1er Mars 2010

<i>TARIF en F CFP</i>	<b>TTC</b>	<b>Hors Taxe</b>
	Polynésie française	France – DOM-TOM – Autres Pays
		<i>Voie aérienne</i>
Numéro .....	263*	515
Abonnement 1 an .....	13 533	26 604
* Frais d'expédition non inclus pour les îles.		