

JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

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

PARAISSANT LES MARDI ET VENDREDI

Matahiti 163
N° 69 - Numera Hau**TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI**Mahana 29
no Atete 2014

IMPRIMERIE OFFICIELLE — 43, rue des Poilus-Tahitiens - BP 117 - 98713 PAPEETE — Tél. : 40 50 05 80 - Télécopieur (Fax) : 40 50 05 85

NUMERO COMPLEMENTAIRE
au JOPF n° 69 du 29 août 2014

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

	Pages
Arrêté n° 1275 CM du 28 août 2014 portant application de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.....	10424
Arrêté n° 1276 CM du 28 août 2014 approuvant les conventions relatives à la mise en place d'une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.....	10425
Avis n° 1277 CM du 28 août 2014 portant avis très défavorable sur le projet de décret relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	10438

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

ARRETES DU CONSEIL DES MINISTRES

ARRETE n° 1275 CM du 28 août 2014 portant application de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

NOR : DAE1401270AC

Le Président de la Polynésie française,

Sur le rapport du vice-président, ministre de l'économie, des finances, du budget et du travail, chargé des entreprises et de l'industrie, de la promotion des exportations, de la lutte contre la vie chère et du dialogue social,

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 loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 27 août 2014,

Arrête :

Article 1er. — La banque auprès de laquelle l'emprunteur sollicite l'aide à l'investissement des ménages instituée par la loi du pays susvisée, constitue un dossier et recueille, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces suivantes pour chacun des co-emprunteurs :

- 1° Tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- 2° En cas de construction, une copie du permis de construire en cours de validité, dont la date est postérieure à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;

- 3° En cas d'acquisition, une copie du compromis de vente et une copie du certificat de conformité si celui-ci a déjà été délivré, daté postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 4° Une attestation fiscale de non-imposition au titre de la patente de loueur en meublé ;
- 5° Un état des transcriptions hypothécaires daté de moins de trois mois ;
- 6° Tout justificatif de l'ensemble des revenus des personnes composant le ménage et à défaut, une attestation sur l'honneur que la ou les personnes à charge ne disposent pas de revenus ;
- 7° Tout document justifiant de la filiation des personnes à charge des emprunteurs ;
- 8° Une attestation sur l'honneur signée des emprunteurs indiquant que les personnes à charge occupent le même logement qu'eux à titre de résidence principale ;
- 9° Le(s) devis ayant servi à l'octroi du prêt, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete ou tout justificatif du prix d'achat de l'acquisition ;
- 10° Le formulaire de la demande d'obtention de l'aide dont le modèle est joint en annexe 1⁽¹⁾ du présent arrêté dûment complété.

Art. 2. — En application de l'article LP. 3 de la loi du pays susvisée, la surface habitable est, s'agissant de construction ou d'acquisition de maisons individuelles, la surface de plancher pour laquelle la surface des terrasses et garages est comptée pour moitié.

S'agissant d'acquisition d'appartements, la surface habitable est la surface de plancher pour laquelle la surface maximale prise en compte est de 15 mètres carrés pour les terrasses et balcons, de 8 mètres carrés pour les parkings aériens privatifs et de 12 mètres carrés pour les parkings souterrains privatifs.

Le calcul de la surface habitable prise en compte pour la détermination du montant de l'aide est arrondi au mètre carré supérieur.

Art. 3. — Conformément à l'article LP. 4-Ia de la loi du pays susvisée, la direction générale des affaires économiques est habilitée à contrôler l'éligibilité des dossiers de demande d'aide à l'investissement des ménages déposés auprès des banques.

Art. 4.— Conformément à l'article LP. 4-Ib de la loi du pays susvisée, toute modification du projet d'investissement de nature à modifier le montant de l'aide doit faire l'objet d'une notification préalable de la direction générale des affaires économiques.

Art. 5.— Conformément à l'article LP. 4-II de la loi du pays susvisée, chaque banque fournit le 30 de chaque mois au service liquidateur :

1° Un relevé des prêts accordés, dont le modèle est joint en annexe 2⁽¹⁾ du présent arrêté, précisant que :

- pour les logements à construire, un premier déblocage partiel ou total des fonds a été effectué ;
- pour les logements neufs construits, une offre de prêt a été signée par les bénéficiaires, délai de rétractation purgé ;

2° La fiche signalétique prévue en annexe 3⁽¹⁾ du présent arrêté dûment complétée. Les renseignements figurant sur cette fiche sont attestés par la banque au regard des documents fournis par les emprunteurs.

Art. 6.— La Polynésie française procède au mandatement de l'aide dans son intégralité dans les 45 jours de la réception du relevé mentionné au 1° de l'article 5. Elle transmet à chaque banque un relevé des aides versées.

Art. 7.— La dépense relative à l'aide à l'investissement des ménages prévue par la loi du pays susvisée est imputable à l'AP n° 355.2014 du budget de la Polynésie française. Le service liquidateur de la dépense est la direction générale des affaires économiques. Le comptable assignataire de la dépense est le payeur de la Polynésie française.

Art. 8.— Le conseil des ministres approuve les conventions qui déterminent les obligations respectives de la Polynésie française et des banques au titre de l'aide à l'investissement des ménages. Ces conventions sont signées par le Président de la Polynésie française.

Art. 9.— Le vice-président, ministre de l'économie, des finances, du budget et du travail, chargé des entreprises et de l'industrie, de la promotion des exportations, de la lutte contre la vie chère et du dialogue social, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 28 août 2014.

Gaston FLOSSE.

Par le Président de la Polynésie française :

Pour le vice-président, absent :

*Le ministre du tourisme,
de l'écologie, de la culture
et des transports aériens,
Geffry SALMON.*

(1) Les annexes pourront être consultées sur le site "Lexpol.pf".

ARRETE n° 1276 CM du 28 août 2014 approuvant les conventions relatives à la mise en place d'une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

NOR : DAE1401271AC

Le Président de la Polynésie française,

Sur le rapport du vice-président, ministre de l'économie, des finances, du budget et du travail, chargé des entreprises et de l'industrie, de la promotion des exportations, de la lutte contre la vie chère et du dialogue social,

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 loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale ;

Vu l'arrêté n° 1275 CM du 28 août 2014 portant application de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 27 août 2014,

Arrête :

Article 1er.— Conformément à l'article LP. 4 de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 susvisée, sont approuvées les conventions annexées au présent arrêté qui déterminent les obligations respectives de la Polynésie française et des banques au titre de l'aide à l'investissement des ménages.

Art. 2.— Le vice-président, ministre de l'économie, des finances, du budget et du travail, chargé des entreprises et de l'industrie, de la promotion des exportations, de la lutte contre la vie chère et du dialogue social, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 28 août 2014.

Gaston FLOSSE.

Par le Président de la Polynésie française :

Pour le vice-président, absent :

*Le ministre du tourisme,
de l'écologie, de la culture
et des transports aériens,
Geffry SALMON.*

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I - PRINCIPES

Article 1er. - La Polynésie française et la banque décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels dans la mise en place des prêts destinés à la construction ou à l'acquisition d'un logement et ouvrant droit au bénéfice de l'aide à l'investissement des ménages.

Article 2. - La banque, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, s'engage, dans la limite d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution de prêts éligibles au sens de la présente convention, à intégrer dans son analyse financière, à compter de la date de signature de la présente convention, le montant des aides à l'investissement des ménages dans les conditions ci-après détaillées.

Toutefois, il est expressément convenu que la banque se réserve le droit de refuser l'octroi de ces prêts au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs. La décision d'octroi de ces prêts appartient exclusivement à la banque, la Polynésie française n'intervenant pas dans cette décision.

Article 3. - Le concours financier de la Polynésie française consiste au versement par cette dernière de l'aide, selon les dispositions suivantes :

- le montant de l'aide est calculé conformément à l'article LP 3 de la loi du pays susvisée ;
- elle ne peut excéder deux millions (2.000.000) F CFP ;

La Polynésie française procède au versement de l'aide dans son intégralité :

- au bénéficiaire dès notification par l'établissement bancaire du premier déblocage partiel ou total des fonds pour les logements à construire ;
- sur le compte bancaire d'un notaire exerçant en Polynésie française dès notification par la banque de l'offre de prêt signée par les bénéficiaires, délai de rétraction purgé, pour les logements neufs construits.

Toute modification du projet d'investissement de nature à modifier le montant de l'aide doit faire l'objet d'une notification préalable de la direction générale des affaires économiques.

Article 4. - Chaque personne physique seule ou chaque couple emprunteur ne peut prétendre qu'à une seule aide à l'investissement des ménages.

II - OBLIGATIONS DE LA BANQUE

Article 5. - La banque auprès de laquelle l'emprunteur sollicite l'aide à l'investissement des ménages, constitue un dossier et recueille, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces suivantes pour chacun des co-emprunteurs :

- 1) tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- 2) en cas de construction, une copie du permis de construire en cours de validité, dont la date est postérieure à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 3) en cas d'acquisition, une copie du compromis de vente et une copie du certificat de conformité si celui-ci a déjà été délivré, daté postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 4) une attestation fiscale de non-imposition au titre de la patente de loueur en meublé ;
- 5) un état des transcriptions hypothécaires daté de moins de trois mois ;
- 6) tout justificatif de l'ensemble des revenus des personnes composant le ménage et à défaut, une attestation sur l'honneur que la ou les personnes à charge ne disposent pas de revenus ;
- 7) tout document justifiant de la filiation des personnes à charge des emprunteurs ;
- 8) une attestation sur l'honneur signée des emprunteurs indiquant que les personnes à charge occupent le même logement qu'eux à titre de résidence principale ;
- 9) le(s) devis ayant servi à l'octroi du prêt, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete ou tout justificatif du prix d'achat de l'acquisition ;

10) le formulaire de la demande d'obtention de l'aide dont le modèle est joint en annexe 1 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée dûment complété.

La banque s'engage à permettre la vérification par la Polynésie française, pendant toute la période de remboursement du prêt, que les pièces justificatives permettant l'octroi de l'aide ont bien été remises par les emprunteurs et conservées par la banque. Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur place et sur pièces, et peuvent entraîner la communication par la banque des copies des pièces justificatives mentionnées dans la présente convention. La banque communique, dans un délai maximum d'un mois, sur demande écrite, copie des pièces justificatives demandées par la Polynésie française.

Article 6. - La banque s'engage à fournir le 30 de chaque mois au service liquidateur :

1° un relevé des prêts accordés, dont le modèle est joint en annexe 2 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée, précisant que :

- pour les logements à construire, un premier déblocage partiel ou total des fonds a été effectué ;
- pour les logements neufs construits, une offre de prêt a été signée par les bénéficiaires, délai de rétractation purgé ;

2° La fiche signalétique prévue en annexe 3 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée dûment complétée. Les renseignements figurant sur cette fiche sont attestés par la banque au regard des documents fournis par les emprunteurs.

Article 7. - La banque s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de l'aide sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

Article 8. - La banque s'engage pour chaque aide accordée à renseigner la fiche signalétique prévue au 2° de l'article 6 de la présente convention et à en attester l'exactitude au regard des documents fournis par les emprunteurs. Cette fiche sera transmise au service administratif chargé de la liquidation de la dépense conjointement au relevé mentionné au 1° de l'article 6 de la présente convention.

III - OBLIGATIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Article 9. - La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée de la campagne des aides à informer la banque, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de permettre à la banque de ne pas octroyer des prêts au-delà de l'enveloppe budgétaire disponible. A tout moment et pour orchestrer l'épuisement de l'enveloppe initiale, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière pourra assigner à la banque une enveloppe résiduelle qui lui sera réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieur à vingt millions de francs pacifique (20.000.000 F CFP), est identique à celui réservé aux autres banques signataires. La Polynésie française ne met cette enveloppe résiduelle à disposition de la banque que pendant la durée de la campagne des aides.

La Polynésie française s'engage à informer la banque du montant des aides à l'investissement des ménages versées.

La Polynésie française se tient à disposition de la banque, pendant toute la durée de la campagne des aides, pour répondre à toute question liée aux conditions d'éligibilité à l'aide de tel ou tel projet. A cet effet, la Polynésie française désigne un interlocuteur privilégié. La Polynésie française répond par écrit et informe l'ensemble des banques signataires de la position retenue dans tel ou tel cas. La Polynésie française prend toutes les mesures administratives, réglementaires et budgétaires afin que les obligations à la charge de la Polynésie française au titre de la présente convention soient pleinement remplies.

Article 10. - La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

IV – REMISE EN CAUSE DE L'AIDE

Article 11. - La responsabilité de la banque ne saurait être engagée en cas de remise en cause de l'aide et la Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à l'aide.

V – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12. - En dehors des obligations précitées à la charge de la Polynésie française et de la banque, les deux parties s'engagent d'une manière générale à assurer toute la diligence nécessaire à l'instruction et la mise en place des dossiers dans l'intérêt des emprunteurs.

Article 13. - La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès des banques.

VI- DISPOSITIONS FINALES

Article 14. - La Polynésie française et la banque font leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. La banque fait figurer dans tous les documents commerciaux et utilise dans ses actions commerciales le nom de « Aide à l'investissement des ménages » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 15. - Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et la banque, au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 16. - La présente convention est établie en trois (3) exemplaires originaux et est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à _____, le _____, Fait à _____, le _____,

L'administrateur directeur général¹

Le Président
de la Polynésie française

James ESTALL

Gaston FLOSSE

¹ Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature
NOR : DAE1401271CO

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I - PRINCIPES

Article 1er. - La Polynésie française et la banque décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels dans la mise en place des prêts destinés à la construction ou à l'acquisition d'un logement et ouvrant droit au bénéfice de l'aide à l'investissement des ménages.

Article 2. - La banque, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, s'engage, dans la limite d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution de prêts éligibles au sens de la présente convention, à intégrer dans son analyse financière, à compter de la date de signature de la présente convention, le montant des aides à l'investissement des ménages dans les conditions ci-après détaillées.

Toutefois, il est expressément convenu que la banque se réserve le droit de refuser l'octroi de ces prêts au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs. La décision d'octroi de ces prêts appartient exclusivement à la banque, la Polynésie française n'intervenant pas dans cette décision.

Article 3. - Le concours financier de la Polynésie française consiste au versement par cette dernière de l'aide, selon les dispositions suivantes :

- le montant de l'aide est calculé conformément à l'article LP 3 de la loi du pays susvisée ;
- elle ne peut excéder deux millions (2.000.000) F CFP ;

La Polynésie française procède au versement de l'aide dans son intégralité :

- au bénéficiaire dès notification par l'établissement bancaire du premier débloqué partiel ou total des fonds pour les logements à construire ;
- sur le compte bancaire d'un notaire exerçant en Polynésie française dès notification par la banque de l'offre de prêt signée par les bénéficiaires, délai de rétraction purgé, pour les logements neufs construits.

Toute modification du projet d'investissement de nature à modifier le montant de l'aide doit faire l'objet d'une notification préalable de la direction générale des affaires économiques.

Article 4. - Chaque personne physique seule ou chaque couple emprunteur ne peut prétendre qu'à une seule aide à l'investissement des ménages.

II - OBLIGATIONS DE LA BANQUE

Article 5. - La banque auprès de laquelle l'emprunteur sollicite l'aide à l'investissement des ménages, constitue un dossier et recueille, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces suivantes pour chacun des co-emprunteurs :

- 1) tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- 2) en cas de construction, une copie du permis de construire en cours de validité, dont la date est postérieure à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 3) en cas d'acquisition, une copie du compromis de vente et une copie du certificat de conformité si celui-ci a déjà été délivré, daté postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 4) une attestation fiscale de non-imposition au titre de la patente de loueur en meublé ;
- 5) un état des transcriptions hypothécaires daté de moins de trois mois ;
- 6) tout justificatif de l'ensemble des revenus des personnes composant le ménage et à défaut, une attestation sur l'honneur que la ou les personnes à charge ne disposent pas de revenus ;
- 7) tout document justifiant de la filiation des personnes à charge des emprunteurs ;
- 8) une attestation sur l'honneur signée des emprunteurs indiquant que les personnes à charge occupent le même logement qu'eux à titre de résidence principale ;
- 9) le(s) devis ayant servi à l'octroi du prêt, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete ou tout justificatif du prix d'achat de l'acquisition ;

10) le formulaire de la demande d'obtention de l'aide dont le modèle est joint en annexe 1 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée dûment complété.

La banque s'engage à permettre la vérification par la Polynésie française, pendant toute la période de remboursement du prêt, que les pièces justificatives permettant l'octroi de l'aide ont bien été remises par les emprunteurs et conservées par la banque. Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur place et sur pièces, et peuvent entraîner la communication par la banque des copies des pièces justificatives mentionnées dans la présente convention. La banque communique, dans un délai maximum d'un mois, sur demande écrite, copie des pièces justificatives demandées par la Polynésie française.

Article 6. - La banque s'engage à fournir le 30 de chaque mois au service liquidateur :

1° un relevé des prêts accordés, dont le modèle est joint en annexe 2 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée, précisant que :

- pour les logements à construire, un premier déblocage partiel ou total des fonds a été effectué ;
- pour les logements neufs construits, une offre de prêt a été signée par les bénéficiaires, délai de rétractation purgé ;

2° La fiche signalétique prévue en annexe 3 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée dûment complétée. Les renseignements figurant sur cette fiche sont attestés par la banque au regard des documents fournis par les emprunteurs.

Article 7. - La banque s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de l'aide sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

Article 8. - La banque s'engage pour chaque aide accordée à renseigner la fiche signalétique prévue au 2° de l'article 6 de la présente convention et à en attester l'exactitude au regard des documents fournis par les emprunteurs. Cette fiche sera transmise au service administratif chargé de la liquidation de la dépense conjointement au relevé mentionné au 1° de l'article 6 de la présente convention.

III - OBLIGATIONS DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Article 9. - La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée de la campagne des aides à informer la banque, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de permettre à la banque de ne pas octroyer des prêts au-delà de l'enveloppe budgétaire disponible. A tout moment et pour orchestrer l'épuisement de l'enveloppe initiale, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière pourra assigner à la banque une enveloppe résiduelle qui lui sera réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieur à vingt millions de francs pacifique (20.000.000 F CFP), est identique à celui réservé aux autres banques signataires. La Polynésie française ne met cette enveloppe résiduelle à disposition de la banque que pendant la durée de la campagne des aides.

La Polynésie française s'engage à informer la banque du montant des aides à l'investissement des ménages versées.

La Polynésie française se tient à disposition de la banque, pendant toute la durée de la campagne des aides, pour répondre à toute question liée aux conditions d'éligibilité à l'aide de tel ou tel projet. A cet effet, la Polynésie française désigne un interlocuteur privilégié. La Polynésie française répond par écrit et informe l'ensemble des banques signataires de la position retenue dans tel ou tel cas. La Polynésie française prend toutes les mesures administratives, réglementaires et budgétaires afin que les obligations à la charge de la Polynésie française au titre de la présente convention soient pleinement remplies.

Article 10. - La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

IV – REMISE EN CAUSE DE L'AIDE

Article 11. - La responsabilité de la banque ne saurait être engagée en cas de remise en cause de l'aide et la Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à l'aide.

V – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12. - En dehors des obligations précitées à la charge de la Polynésie française et de la banque, les deux parties s'engagent d'une manière générale à assurer toute la diligence nécessaire à l'instruction et la mise en place des dossiers dans l'intérêt des emprunteurs.

Article 13. - La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès des banques.

VI- DISPOSITIONS FINALES

Article 14. - La Polynésie française et la banque font leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. La banque fait figurer dans tous les documents commerciaux et utilise dans ses actions commerciales le nom de « Aide à l'investissement des ménages » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 15. - Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et la banque, au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 16. - La présente convention est établie en trois (3) exemplaires originaux et est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à _____, le _____, Fait à _____, le _____,

L'administrateur directeur général¹

Le Président
de la Polynésie française

Patrice TEPELIAN

Gaston FLOSSE

¹ Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature
NOR : DAE1401271CO

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I - PRINCIPES

Article 1er. - La Polynésie française et la banque décident d'associer leurs moyens financiers, humains et matériels dans la mise en place des prêts destinés à la construction ou à l'acquisition d'un logement et ouvrant droit au bénéfice de l'aide à l'investissement des ménages.

Article 2. - La banque, dans le cadre de son activité bancaire traditionnelle, s'engage, dans la limite d'une enveloppe budgétaire déterminée annuellement, utilisable concurremment par les banques qui participent à la distribution de prêts éligibles au sens de la présente convention, à intégrer dans son analyse financière, à compter de la date de signature de la présente convention, le montant des aides à l'investissement des ménages dans les conditions ci-après détaillées.

Toutefois, il est expressément convenu que la banque se réserve le droit de refuser l'octroi de ces prêts au cas par cas, eu égard à la réglementation et aux usages bancaires relatifs aux emprunteurs. La décision d'octroi de ces prêts appartient exclusivement à la banque, la Polynésie française n'intervenant pas dans cette décision.

Article 3. - Le concours financier de la Polynésie française consiste au versement par cette dernière de l'aide, selon les dispositions suivantes :

- le montant de l'aide est calculé conformément à l'article LP 3 de la loi du pays susvisée ;
- elle ne peut excéder deux millions (2.000.000) F CFP ;

La Polynésie française procède au versement de l'aide dans son intégralité :

- au bénéficiaire dès notification par l'établissement bancaire du premier déblocage partiel ou total des fonds pour les logements à construire ;
- sur le compte bancaire d'un notaire exerçant en Polynésie française dès notification par la banque de l'offre de prêt signée par les bénéficiaires, délai de rétraction purgé, pour les logements neufs construits.

Toute modification du projet d'investissement de nature à modifier le montant de l'aide doit faire l'objet d'une notification préalable de la direction générale des affaires économiques.

Article 4. - Chaque personne physique seule ou chaque couple emprunteur ne peut prétendre qu'à une seule aide à l'investissement des ménages.

II - OBLIGATIONS DE LA BANQUE

Article 5. - La banque auprès de laquelle l'emprunteur sollicite l'aide à l'investissement des ménages, constitue un dossier et recueille, outre les pièces justificatives usuelles à la banque, les pièces suivantes pour chacun des co-emprunteurs :

- 1) tout acte permettant d'établir le droit de propriété exclusif du ménage emprunteur quant au terrain ;
- 2) en cas de construction, une copie du permis de construire en cours de validité, dont la date est postérieure à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 3) en cas d'acquisition, une copie du compromis de vente et une copie du certificat de conformité si celui-ci a déjà été délivré, daté postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du pays susvisée ;
- 4) une attestation fiscale de non-imposition au titre de la patente de loueur en meublé ;
- 5) un état des transcriptions hypothécaires daté de moins de trois mois ;
- 6) tout justificatif de l'ensemble des revenus des personnes composant le ménage et à défaut, une attestation sur l'honneur que la ou les personnes à charge ne disposent pas de revenus ;
- 7) tout document justifiant de la filiation des personnes à charge des emprunteurs ;
- 8) une attestation sur l'honneur signée des emprunteurs indiquant que les personnes à charge occupent le même logement qu'eux à titre de résidence principale ;
- 9) le(s) devis ayant servi à l'octroi du prêt, émanant d'une entreprise régulièrement immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Papeete ou tout justificatif du prix d'achat de l'acquisition ;

10) le formulaire de la demande d'obtention de l'aide dont le modèle est joint en annexe 1 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée dûment complété.

La banque s'engage à permettre la vérification par la Polynésie française, pendant toute la période de remboursement du prêt, que les pièces justificatives permettant l'octroi de l'aide ont bien été remises par les emprunteurs et conservées par la banque. Ces vérifications peuvent être effectuées par sondage, sur place et sur pièces, et peuvent entraîner la communication par la banque des copies des pièces justificatives mentionnées dans la présente convention. La banque communique, dans un délai maximum d'un mois, sur demande écrite, copie des pièces justificatives demandées par la Polynésie française.

Article 6. - La banque s'engage à fournir le 30 de chaque mois au service liquidateur :

1° un relevé des prêts accordés, dont le modèle est joint en annexe 2 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée, précisant que :

- pour les logements à construire, un premier déblocage partiel ou total des fonds a été effectué ;
- pour les logements neufs construits, une offre de prêt a été signée par les bénéficiaires, délai de rétractation purgé ;

2° La fiche signalétique prévue en annexe 3 de l'arrêté portant application de la loi du pays susvisée dûment complétée. Les renseignements figurant sur cette fiche sont attestés par la banque au regard des documents fournis par les emprunteurs.

Article 7. - La banque s'engage à ce que le contrat de crédit fasse référence à la présente convention et à la demande d'obtention de l'aide sur laquelle figurent les conditions essentielles du contrat et les engagements des emprunteurs envers la Polynésie française.

Article 8. - La banque s'engage pour chaque aide accordée à renseigner la fiche signalétique prévue au 2° de l'article 6 de la présente convention et à en attester l'exactitude au regard des documents fournis par les emprunteurs. Cette fiche sera transmise au service administratif chargé de la liquidation de la dépense conjointement au relevé mentionné au 1° de l'article 6 de la présente convention.

III - OBLIGATIONS DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Article 9. - La Polynésie française s'engage, pendant toute la durée de la campagne des aides à informer la banque, le premier jour ouvré de chaque semaine, de l'enveloppe restante au titre de la présente convention, afin de permettre à la banque de ne pas octroyer des prêts au-delà de l'enveloppe budgétaire disponible. A tout moment et pour orchestrer l'épuisement de l'enveloppe initiale, à l'initiative de la Polynésie française, cette dernière pourra assigner à la banque une enveloppe résiduelle qui lui sera réservée. Le montant de cette enveloppe, qui ne peut être inférieur à vingt millions de francs pacifique (20.000.000 F CFP), est identique à celui réservé aux autres banques signataires. La Polynésie française ne met cette enveloppe résiduelle à disposition de la banque que pendant la durée de la campagne des aides.

La Polynésie française s'engage à informer la banque du montant des aides à l'investissement des ménages versées.

La Polynésie française se tient à disposition de la banque, pendant toute la durée de la campagne des aides, pour répondre à toute question liée aux conditions d'éligibilité à l'aide de tel ou tel projet. A cet effet, la Polynésie française désigne un interlocuteur privilégié. La Polynésie française répond par écrit et informe l'ensemble des banques signataires de la position retenue dans tel ou tel cas. La Polynésie française prend toutes les mesures administratives, réglementaires et budgétaires afin que les obligations à la charge de la Polynésie française au titre de la présente convention soient pleinement remplies.

Article 10. - La Polynésie française est tenue conventionnellement à la confidentialité la plus absolue sur toute documentation et information de quelque nature que ce soit (économiques, financières, techniques, etc.) auxquelles elle aurait accès dans le cadre du contrat, et notamment lors de ses contrôles sur place et sur pièces. La Polynésie française s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires, vis-à-vis de son personnel, pour assurer sous sa responsabilité le secret et la confidentialité à l'égard des tiers de toutes les informations et documents ainsi qu'à en empêcher par tout moyen leur reproduction et également, à ne les publier, ni les exposer en public, de quelque manière que ce soit.

IV - REMISE EN CAUSE DE L'AIDE

Article 11. - La responsabilité de la banque ne saurait être engagée en cas de remise en cause de l'aide et la Polynésie française fera son affaire personnelle des litiges et griefs qu'elle pourrait avoir envers les emprunteurs ainsi que du recouvrement envers ces derniers des sommes correspondantes à l'aide.

V - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12. - En dehors des obligations précitées à la charge de la Polynésie française et de la banque, les deux parties s'engagent d'une manière générale à assurer toute la diligence nécessaire à l'instruction et la mise en place des dossiers dans l'intérêt des emprunteurs.

Article 13. - La présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne saurait avoir valeur contractuelle vis-à-vis des emprunteurs auprès des banques.

VI - DISPOSITIONS FINALES

Article 14. - La Polynésie française et la banque font leur affaire personnelle chacune en ce qui la concerne de toute communication autour du présent dispositif. La banque fait figurer dans tous les documents commerciaux et utilise dans ses actions commerciales le nom de « Aide à l'investissement des ménages » pour désigner le prêt qui fait l'objet de la présente convention.

Article 15. - Les contestations qui pourraient naître entre la Polynésie française et la banque, au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux de Papeete.

Article 16. - La présente convention est établie en trois (3) exemplaires originaux et est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à _____, le _____, Fait à _____, le _____,

L'administrateur directeur général¹

Le Président
de la Polynésie française

Olivier RAUCH

Gaston FLOSSE

¹ Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature
NOR : DAE1401271CO

AVIS n° 1277 CM du 28 août 2014 portant avis très défavorable sur le projet de décret relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

NOR : SGG1401785AV

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'article 10 de la loi organique n° 2004-392 du 27 février 2004 modifiée ;

Vu l'article 98 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée ;

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 lettre de saisine n° 1160/DIRAJ/BAJC du 18 août 2014 ;

Vu les conditions de la saisine ;

Le conseil des ministres en ayant délibéré dans sa séance du 27 août 2014,

Emet l'avis suivant :

Article 1er. — Le projet de décret relatif à la partie réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique appelle un avis très défavorable, la Polynésie française étant compétente pour réglementer le champ de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il résulte de la combinaison des articles 13 et 14 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française (LOPF) que la Polynésie française est devenue compétente pour fixer les règles relatives au droit civil et donc, au droit de propriété, notamment immobilier. Elle est par ailleurs compétente en matières de procédure civile.

Pour sa part, l'Etat demeure compétent en matière de "garantie des libertés publiques ; justice : organisation judiciaire" (article 14-2°), de "défense" (article 14-4°), de "règles relatives à l'administration, à l'organisation et aux compétences des communes" (article 14-11°). L'article 27 de la LOPF dispose que "la Polynésie française exerce ses compétences dans le respect des sujétions imposées par la défense nationale".

Dès lors que la Polynésie française est compétente pour réglementer le droit des biens et la procédure civile, notre pays semble fondé à réglementer le champ de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il revient à cette collectivité le soin d'adopter, sous le contrôle du juge, des règles qui, soit matériellement législatives, soit ressortissant au domaine réglementaire, ne portent pas d'atteinte substantielle aux règles et principes constitutionnels applicables. Seront notamment scrupuleusement respectés la compétence de principe du juge judiciaire, le droit à un recours juridictionnel effectif contre les actes intervenant au cours de la procédure.

Art. 2. — La Polynésie française émet le vœu que l'Etat sursoie à étendre le projet de décret à la Polynésie française.

Le gouvernement ne peut que constater l'absence de motivation quant à l'urgence signalée dans la saisine, le projet de décret ayant vocation à entrer en vigueur au plus tard le 1er juillet 2015 (cf. article 9 du projet d'ordonnance relatif à la partie du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Il faut souligner que les conditions de saisine des institutions de la Polynésie française sur un tel projet de texte ne sont pas satisfaisantes. Dans sa présentation, le projet de décret est illisible et incompréhensible, avec de nombreux renvois. Il aurait dû être accompagné d'un projet de texte consolidé du code applicable à la Polynésie française par l'effet de l'adaptation du projet de décret d'autant qu'il s'agit d'étendre la quasi-totalité des articles. Le conseil des ministres ne peut que déplorer l'absence systématique de ce type de document en particulier lorsqu'il s'agit d'étendre des dispositions de codes.

Art. 3. — Le présent avis sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 28 août 2014.
Gaston FLOSSE.