

JOURNAL OFFICIEL

DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

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

NUMERO SPECIAL

Matahiti 163
N° 53 - Numera Taac

TE VE'A A TE HAU NO POLYNESIA FARANI

Mahana 13
no Atopa 2014

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

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

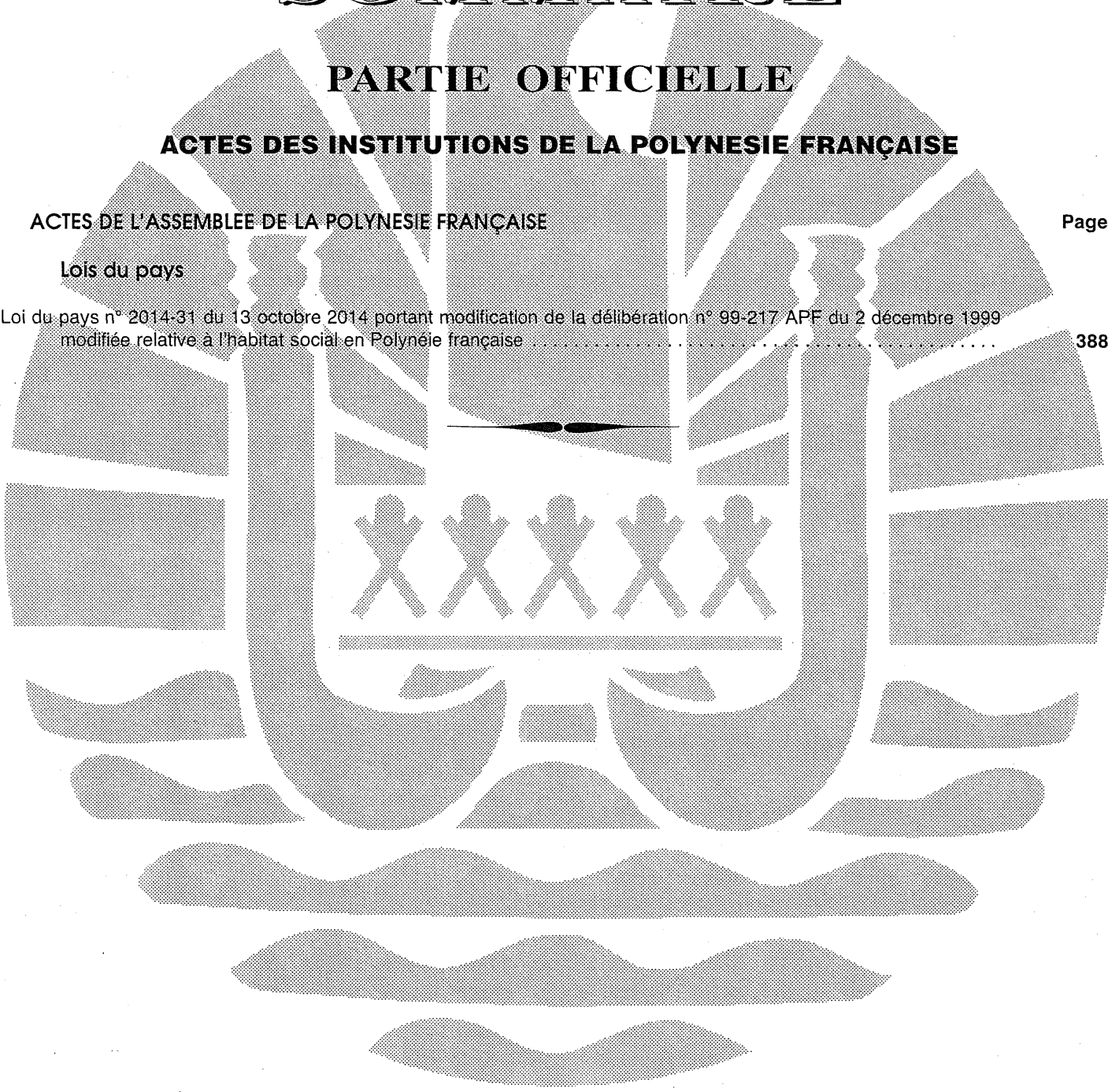
ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Pages

Lois du pays

Loi du pays n° 2014-31 du 13 octobre 2014 portant modification de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée relative à l'habitat social en Polynésie française

3882



PARTIE OFFICIELLE

ACTES DES INSTITUTIONS DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

ACTES DE L'ASSEMBLEE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOIS DU PAYS

LOI DU PAYS n° 2014-31 du 13 octobre 2014 portant modification de la délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 modifiée relative à l'habitat social en Polynésie française.

NOR : OPH1400977LP

Après avis du haut conseil de la Polynésie française ;

Après avis du Conseil économique, social et culturel ;

L'assemblée de la Polynésie française a adopté,

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

Article LP. 1er.— La délibération n° 99-217 APF du 2 décembre 1999 relative à l'habitat social en Polynésie française est modifiée conformément aux articles LP. 2 à LP. 5 de la présente loi du pays.

Art. LP. 2.— L'article 1er est complété, après le dernier alinéa, par un alinéa ainsi rédigé :

“La pérennité de la politique en matière d'habitat social est garantie par une convention de financement pluriannuelle liant la Polynésie française et les organismes de logement social mentionnés à l'article LP. 3.”

Art. LP. 3.— L'article 3 est remplacé par les dispositions suivantes :

“Art. LP. 3.— Intervention des organismes de logement social.

Les organismes de logement social sont des opérateurs publics ou privés qui se livrent à l'activité de construction ou de gestion de logements destinés aux personnes mentionnées à l'article 1er, ou à ces deux activités cumulées.

Sont considérés comme des organismes de logement social :

1° L'Office polynésien de l'habitat, Tahiti Nui Aménagement et développement, ainsi que tout autre établissement public dûment habilité à cette fin par ses statuts ;

2° Les organismes privés dont les statuts prévoient expressément que leur objet social est celui spécifié au premier alinéa du présent article et qui ont été agréés par le conseil des ministres sur le fondement des critères ci-après :

- a) expérience reconnue des dirigeants et du personnel dans le domaine de la promotion, de la construction et de la commercialisation de programmes de logements sociaux et de la location-vente de logements en Polynésie française ;
- b) compétence en matière financière, technique et juridique des dirigeants et du personnel dans le domaine du logement social et de la location-vente de logements ;
- c) situation financière et garanties financières des actionnaires ;
- d) capacité à mener un programme de construction biennal assorti d'une estimation prévisionnelle des investissements y afférent ;
- e) réserves foncières identifiées et suffisantes ;
- f) régularité de la situation au regard du respect des obligations fiscales et sociales.

Aux fins de contrôle de leurs activités par les services placés sous l'autorité du ministre en charge du logement, les organismes de logement social leur transmettent un compte rendu de leur activité annuelle.

Les opérateurs réalisant des opérations de construction de logements sociaux sont rémunérés en tant que maître d'ouvrage et leurs honoraires sont intégrés dans les coûts des opérations.”

Art. LP. 4.— I. - Les articles 15, 16, 18, 22, 25, 26, 28, 31, 37, 38, 43, 44 et 53 à 55 sont modifiés ainsi qu'il suit :

- 1° Au premier alinéa des articles 15 et 53 et au quatrième alinéa de l'article 54, les mots : “de l'opérateur” sont remplacés par les mots : “de l'organisme de logement social” ;
- 2° Au premier alinéa des articles 16 et 37, les mots : “aux opérateurs” sont remplacés par les mots : “aux organismes de logement social” ;

- 3° Au premier alinéa des articles 18 et 38, les mots : “- l’amortissement des emprunts et la reconstitution des fonds propres de l’opérateur” sont remplacés par les mots : “- l’amortissement des emprunts et la reconstitution des fonds propres de l’organisme de logement social” ;
- 4° Au premier alinéa de l’article 22, les mots : “les opérateurs” sont remplacés par les mots : “les organismes de logement social” ;
- 5° Au dernier alinéa des articles 25, 26 et 43, les mots : “et l’opérateur” sont remplacés par les mots : “et l’organisme de logement social” ;
- 6° Au premier alinéa des articles 28 et 44 et aux premier et cinquième alinéas de l’article 54, les mots : “l’opérateur” sont remplacés par les mots : “l’organisme de logement social” ;
- 7° Au premier alinéa de l’article 55 et au second alinéa des articles 28 et 44, les mots : “par l’opérateur” sont remplacés par les mots : “par l’organisme de logement social” ;
- 8° Au second alinéa de l’article 53, les mots : “un opérateur privé” sont remplacés par les mots : “un organisme privé de logement social” et les mots : “l’opérateur public” par : “l’organisme public de logement social”.

II. - L’article 31 est remplacé par les dispositions suivantes :

“*Art. LP. 31.* – Intervention des organismes de logement social.

Les opérations sociales de viabilisation de parcelles peuvent être réalisées par des organismes de logement social tels que définis à l’article LP. 3.

Les organismes de logement social sont rémunérés en tant que maître d’ouvrage et leurs honoraires sont intégrés dans les coûts des opérations.”

Art. LP. 5. – L’article 58 de la délibération susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

“*Art. LP. 58.* – Modalités d’application

Des arrêtés en conseil des ministres déterminent, en tant que de besoin, les modalités d’application de la présente délibération.”

Art. LP. 6. – Les dispositions de la présente loi du pays entrent en vigueur à compter de sa promulgation.

Le présent acte sera exécuté comme loi du pays.

Fait à Papeete, le 13 octobre 2014.

Pour le Président, absent :

Le vice-président,
Nuihau LAUREY.

Le vice-président,
Nuihau LAUREY.

*Le ministre du logement
et de la rénovation urbaine,
de la politique de la ville,
des affaires foncières et du domaine,*
Tearii ALPHA.

*Le ministre de l’équipement,
de l’aménagement et de l’urbanisme,
des transports intérieurs
et de l’environnement,*
Albert SOLIA.

Travaux préparatoires :

- Avis n° 104 HCPF du 25 avril 2014 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Avis n° 8 CESC du 26 juin 2014 du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 1111 CM du 25 juillet 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 7 août 2014 ;
- Rapport n° 104-2014 du 7 août 2014 de M. Félix Faatau, rapporteur du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du 25 août 2014 ; texte adopté n° 2014-27 LP/APF du 25 août 2014 ;
- Publication à titre d’information au JOPF n° 70 du 2 septembre 2014.

Réception des annonces pour publication
 au *Journal officiel* de la Polynésie française pour **2014**

Date du JOPF	Date limite de réception des dossiers
MARDI	JEUDI à 11 h de la semaine précédente
VENDREDI	MARDI à 11 h de la semaine en cours

(*) *SAUF jours fériés*

FERIES 2014	DATE LIMITE de réception des dossiers ⁽¹⁾	Publication au JOPF	
		N°	Date
Mardi 11 novembre (Armistice 1918)	Mercredi 5 novembre à 11 h	91	Mardi 11 novembre
Jeudi 25 décembre (Noël)	Lundi 22 décembre	103	Vendredi 26 décembre
	Mercredi 24 décembre à 11 h	104	Mardi 30 décembre
Jeudi 1 ^{er} janvier 2015 (Nouvel an)	Lundi 29 décembre	1	Vendredi 2 janvier 2015

⁽¹⁾ *Calendrier susceptible d'être modifié en cours d'année.*