

Arrête :

Article 1er.— M. Albert Solia, ministre de l'équipement, de l'aménagement et de l'urbanisme et des transports intérieurs, est chargé de l'expédition des affaires courantes et urgentes du vice-président du gouvernement de la Polynésie française, ministre du budget, des finances, de la fonction publique et des énergies, pendant l'absence de M. Nuihau Laurey, du 9 au 17 mai 2015 inclus.

Art. 2.— Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le 11 mai 2015.
Edouard FRITCH.

ACTES DES AUTORITES TERRITORIALES

TEXTES DES LOIS DU PAYS ADOPTES PAR L'ASSEMBLEE

TEXTE ADOPTE n° 2015-2 LP/APF du 7 mai 2015 de la loi du pays portant mesures de simplification de la publicité foncière.

NOR : DAF1520106LP-5

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

TITRE Ier DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRIVILEGES DU VENDEUR D'IMMEUBLE ET DU PRETEUR DE DENIERS

Article LP. 1er.— *Disposition interprétative à l'article 2103 du code civil*

Au début du cinquième alinéa (2°) de l'article 2103 du code civil, avant le mot : "ceux", sont insérés les mots : "Même en l'absence de subrogation".

Art. LP. 2.— *Inscription du privilège à la diligence de son bénéficiaire*

L'article 2108 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

"Art. 2108.— Le vendeur privilégié, ou le prêteur qui a fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, conserve son privilège par une inscription qui doit être prise, à sa diligence, en la forme prévue aux articles 2146 et 2148, et dans le délai de trois mois à compter de l'acte de vente ; le privilège prend rang à la date dudit acte.

"L'action résolutoire établie par l'article 1654 ne peut être exercée après l'extinction du privilège du vendeur, ou à défaut d'inscription de ce privilège, dans le délai ci-dessus impart, au préjudice des tiers qui ont acquis des droits sur l'immeuble du chef de l'acquéreur et qui les ont publiés."

Art. LP. 3.— *Vente d'un immeuble à construire conclue à terme*

L'article 2108-1 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

"Art. 2108-1.— Dans le cas de vente d'un immeuble à construire conclue à terme conformément à l'article 1601-2, le privilège du vendeur ou celui du prêteur de deniers prend rang à la date de l'acte de vente si l'inscription est prise avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la constatation par acte authentique de l'achèvement de l'immeuble."

Art. LP. 4.— *Effets des hypothèques inscrites*

L'article 2113 du code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

"Art. 2113.— Les hypothèques inscrites sur les immeubles affectés à la garantie des créances privilégiées, pendant le délai accordé par les articles 2108, 2109 et 2111 pour requérir l'inscription du privilège, ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés.

"Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilège n'ont pas été accomplies, ne cessent pas néanmoins d'être hypothécaires, mais l'hypothèque ne prend rang, à l'égard des tiers, que de la date des inscriptions."

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES A LA TAXE DE PUBLICITE IMMOBILIERE

Art. LP. 5.— *Exemption de la taxe de publicité immobilière*

La loi du pays n° 2014-5 du 25 mars 2014 portant modernisation de la publicité foncière est ainsi modifiée :

1° Dans l'article LP. 6, sont insérés, après le quatrième alinéa (3°), trois nouveaux alinéas (4° à 6°) rédigés comme suit :

"4° les cessions immobilières, de bail ou droit au bail effectuées dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts ;

"5° les acquisitions d'immeubles par l'Office polynésien de l'habitat pour la réalisation d'opération de logement social ;

"6° les acquisitions de biens meubles et immeubles par l'établissement public Tahiti Nui Aménagement et développement ainsi que les baux d'immeubles qui lui sont consentis, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une mission d'intérêt général."

2° Le III de l'article LP. 7 est remplacé par les dispositions suivantes :

III - Sont exonérées de la taxe :

"1° les inscriptions d'hypothèque légale requises par les comptables principaux et secondaires de la Polynésie française ;

"2° les inscriptions de privilège et d'hypothèque prises au titre d'acquisition immobilière faite dans le cadre d'une opération relevant d'un dispositif d'aide fiscale à l'investissement outre-mer prévus par le code général des impôts."

Art. LP. 6.— *Restitution de la taxe de publicité immobilière*

L'article LP. 9 de la même loi est complété par un III nouveau ainsi rédigé :

“Le montant de la taxe de publicité immobilière prévue au II du présent article est restitué au demandeur lorsque les documents demandés ne peuvent être délivrés, notamment lorsque leur état de détérioration s'y oppose, ou lorsque l'administration a communiqué au demandeur des références erronées.”

TITRE III DISPOSITIONS DIVERSES

Art. LP. 7.— *Abrogations*

Sont abrogés :

- 1° L'article 5 de la loi du 1er mars 1918 relative à la suppression du registre des inscriptions en matière hypothécaire et modifiant les articles 2148, 2150, 2152, 2153 et 2108 du code civil ;
- 2° Le deuxième alinéa de l'article 6 de la loi du 23 mars 1855 sur la transcription en matière hypothécaire.

Art. LP. 8.— *Modalités d'entrée en vigueur*

Le titre Ier de la présente loi du pays s'applique aux actes donnant naissance aux privilèges immobiliers passés à compter du premier jour du deuxième mois suivant la date de sa promulgation. A compter de cette même date, il est mis fin à l'obligation, pour la recette-conservation des hypothèques, de procéder d'office à l'inscription de ces privilèges.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 7 mai 2015.

Travaux préparatoires :

- Avis n° 245 HCPF du 20 janvier 2015 du haut conseil de la Polynésie française ;
- Arrêté n° 330 CM du 20 mars 2015 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 avril 2015 ;
- Rapport n° 21-2015 du 7 avril 2015 de Mme Elise Vanaa et de M. Jacques Raioha, rapporteurs du projet de loi du pays ;
- Adoption en date du 7 mai 2015.