



N° 11-2012

Document mis
en distribution

Le 29 FEV. 2012

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 29 février 2012.

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION
N° 95-90 AT DU 27 JUIN 1995 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE DE
CONSTITUTION, D'ADMINISTRATION ET D'ALIÉNATION DU DOMAINE PRIVÉ ET DE MISE À
DISPOSITION DES BIENS IMMOBILIERS DÉPENDANT DU DOMAINE PRIVÉ OU DU DOMAINE
PUBLIC DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

présenté par M. Georges HANDERSON et M^{me} Liliane MARITERAGI-MAIROTO,

*Représentants à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteurs du projet de loi du pays.*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 880/PR du 16 février 2012, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française.

1. Présentation du contexte dans lequel s'inscrit ce projet

Les différentes procédures applicables aux ventes de biens immobiliers relevant du domaine privé du Pays, sont prévues aux articles 32 à 42 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée.

Il en ressort notamment que, sauf en cas d'échange, les ventes d'immeubles du domaine privé du Pays ont lieu par adjudication publique et doivent être autorisées par arrêté pris en conseil des ministres¹ (*art. 34 de la délibération*).

Il est toutefois prévu que dans certains cas, le conseil des ministres puisse autoriser la vente de tels biens autrement que par adjudication publique :

- le conseil des ministres peut ainsi décider de prescrire qu'il soit procédé à des ventes de gré à gré au profit des locataires ou occupants des terres domaniales, lorsqu'il s'agit de personnes physiques de nationalité française (*art. 35 et 39 de la délibération*). Il est précisé que ces dernières doivent alors avoir loué ou occupé les immeubles à vendre depuis dix années au moins, et les avoir mis en valeur ;
- le conseil des ministres peut également décider, après déclassement, de la vente de gré à gré, « *au profit des propriétaires des fonds voisins, des délaissés, lais et relais de mer* » ;
- enfin, le conseil des ministres peut autoriser, après avis de la commission des évaluations immobilières (CEI), des ventes au profit de l'État, des communes, de leurs groupements ou de leurs établissements publics, ainsi qu'aux établissements publics du Pays ou à un organisme assurant une mission de service public dans lequel le Pays est associé (*article 42 de la délibération*) ;

Dans l'exposé des motifs accompagnant le présent projet de loi du pays, le gouvernement précise que l'adjudication publique est un mode de cession très peu utilisé, dans la mesure où il ne permet pas à l'administration de procéder à des ventes dans de bonnes conditions :

- il suppose que les acheteurs intéressés soient tous présents le jour de la vente et qu'ils enchérissent rapidement et de manière satisfaisante. Or, dans la pratique, les acheteurs se mettent souvent d'accord pour limiter leurs enchères, et la dernière enchère reste habituellement en-deçà du prix escompté ;
- aucune négociation ne peut être menée avec les potentiels acquéreurs, ce qui a pour conséquence d'empêcher le Pays de tirer le meilleur prix de telles opérations ;
- rien ne permet, au moment des enchères, de s'assurer de la solvabilité ou de la capacité financière des prétendants à l'acquisition.

Par ailleurs, ce mode de cession suppose l'intervention d'un officier ministériel, le commissaire-priseur, qui percevrait une rémunération importante², au détriment des finances publiques.

Pour remédier à tout cela, le présent projet de loi du pays a pour objet de modifier la réglementation en vigueur (*cf. Tableau comparatif annexé au présent rapport*) afin notamment de permettre la vente d'immeubles du domaine privé du Pays et de ses établissements publics, « *avec publicité et mise en concurrence, soit par vente aux enchères soit à l'amiable* » (*art. LP 1 du projet de loi du pays*).

¹ L'article 91 de la loi organique statutaire prévoit que « *dans la limite des compétences de la Polynésie française, le conseil des ministres : [...] 19° Prend tous les actes d'administration et de disposition des intérêts patrimoniaux et domaniaux de la Polynésie française, notamment les transactions foncières, dans les conditions et limites fixées par l'assemblée de la Polynésie française* ».

² cf. Arrêté n° 392 CM du 28 mars 2001 portant fixation du tarif des commissaires-priseurs

2. Les mesures envisagées dans le projet de loi du pays

2.1. Le choix entre la vente aux enchères et la vente à l'amiable

Le présent projet de loi du pays prévoit que le Pays puisse procéder à la cession des biens immobiliers de son domaine privé par vente aux enchères ou à l'amiable, chaque fois avec publicité et mise en concurrence.

Il est ainsi prévu que dans le cadre d'une vente aux enchères, la mise à prix du bien à céder soit fixée par la CEI, la décision d'autoriser la cession revenant bien entendu au conseil des ministres (*art. LP 4 du projet de loi du pays*).

Dans le cadre d'une vente à l'amiable, le projet de texte prévoit qu'après publicité et mise en concurrence, il soit procédé à un appel d'offres, dans les conditions fixées par arrêté pris en conseil des ministres (*art. LP 5 du projet de loi du pays*). La procédure de soumission d'offres est en effet, selon le gouvernement, celle qui est largement utilisée par les autres collectivités publiques.

La consultation de la CEI sur l'offre retenue et le prix de cession envisagé est prévue, préalablement à la décision du conseil des ministres d'autoriser la cession.

Enfin, toujours dans le cadre d'une vente à l'amiable, il est prévu que l'avis préalable d'une commission d'évaluation des offres soit requis lorsque le prix de vente estimé excède un seuil fixé par arrêté pris en conseil des ministres.

L'exposé des motifs accompagnant le projet de loi du pays énonce que « *cette nouvelle possibilité permettra à toute personne intéressée, après une large publicité, de faire une proposition de prix. Les propositions de prix seront ensuite évaluées et présentées à l'autorité compétente. Des négociations pourront être engagées avec les personnes ayant présenté les meilleures offres* ».

Si toutefois les procédures de publicité et de mise en concurrence mises en œuvre venaient à échouer, il est prévu que le conseil des ministres puisse procéder à des ventes de gré à gré (*art. LP 3 du projet de loi du pays*), avec si nécessaire le recours à un courtier.

2.2. Les nouvelles conditions applicables aux ventes de gré à gré

Le projet de texte qui nous est soumis prévoit donc toujours la possibilité de procéder à des ventes de gré à gré, avec toutefois certaines nouveautés.

Il est ainsi prévu que le conseil des ministres puisse décider de procéder à la vente de gré à gré, non seulement au profit des locataires ou occupants des terres domaniales, mais aussi au profit des personnes ayant cédé leur bien au Pays et qui souhaitent le racheter (*art. LP 2 du projet de loi du pays*).

Il convient néanmoins de préciser que :

- pour les locataires ou occupants des terres domaniales (*art. LP 7 du projet de loi du pays*) :
 - * il est proposé de rendre possible la vente de gré à gré au profit de toute personne de nationalité française, au lieu des seules personnes physiques actuellement ;
 - * le projet de texte prévoit qu'ils doivent avoir été autorisés à occuper régulièrement ou à louer (et non pas uniquement « *avoir occupé ou loué* ») l'immeuble à aliéner depuis 5 années au moins (*au lieu de 10 années*) et l'avoir « *utilisé* » (la condition de « *mise en valeur* » est donc supprimée) ;
 - * la CEI examinera les conditions de cette utilisation (*paiement des loyers, etc.*) et appréciera notamment si celle-ci a été suffisante.
- pour les personnes ayant cédé leur bien au Pays et qui souhaitent le racheter, il est proposé qu'elles puissent y prétendre, sans condition de délai, à la condition que le bien soit reconnu inutile au Pays (*art. LP 2 du projet de loi du pays*).

Le gouvernement indique que toutes ces modifications dans la réglementation ont pour objet, « dans le cadre du plan de redressement des comptes du Pays, de procéder aux cessions, dans les meilleures conditions financières possible pour la collectivité. En effet, si le Pays souhaite dégager des recettes de ces cessions, il reste primordial qu'il en obtienne un juste prix, c'est-à-dire le prix que l'on peut escompter du bien dans les conditions normales du marché au jour de la vente ».

2.3. Les dispositions relatives aux reventes ou apports en société des biens cédés par le Pays

L'article LP 8 du projet de loi du pays prévoit la suppression de l'article 40 de la délibération n° 95-90 AT précitée, qui impose aux acquéreurs d'immeubles ou parties d'immeubles cédés par le Pays, un délai de 10 ans pour compter de l'adjudication ou de la signature du contrat de vente, pour pouvoir aliéner ou faire apport en société de ces immeubles.

Cette disposition n'apparaît en effet plus nécessaire, compte tenu notamment de l'instauration de l'« impôt sur les plus-values immobilières » réalisées à l'occasion de la cession de biens immobiliers, par loi du pays n° 2011-10 du 7 avril 2011.

Il est en outre précisé que le Pays conservera un droit de préférence pendant vingt ans, pour compter de la vente aux enchères ou de la signature du contrat de vente, en cas de revente ou d'apport à une société de ces immeubles ou parties d'immeubles (art. LP 9 du projet de loi du pays).

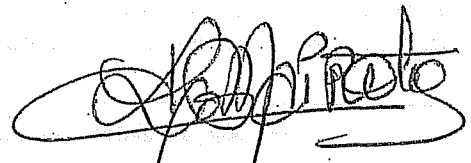
*
* *

Tel est donc l'objet du projet de loi du pays ci-joint, que les rapporteurs proposent à leurs collègues de l'assemblée de la Polynésie française, au nom de la commission de l'aménagement, de l'espace naturel, rural et urbain, de l'environnement, de l'urbanisme, de la qualité de la vie et de la gestion du domaine public, d'adopter.

LES RAPPORTEURS



Georges HANDERSON



Liliane MARITERAGI-MAIROTO

TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays portant modification de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française
(Lettre n° 880/PR du 16-2-2012)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p align="center">Chapitre III – Aliénation des biens privés</p> <p align="center">Section I – Domaine immobilier</p> <p align="center">Sous-section I – La vente</p>	<p align="center">Chapitre III – Aliénation des biens privés</p> <p align="center">Section I – Domaine immobilier</p> <p align="center">Sous-section I – La vente</p>
<p><u>Article 32</u></p> <p>Les immeubles domaniaux reconnus définitivement inutiles aux services, établissements publics territoriaux et organismes affectataires doivent être remis au service des domaines.</p>	<p><u>Article 32</u></p> <p>Les immeubles domaniaux reconnus définitivement inutiles aux services, établissements publics territoriaux et organismes affectataires doivent être remis au service des domaines.</p>
<p><u>Article 33</u></p> <p>Les immeubles cadastrés du domaine privé, non susceptibles d'être affectés ou utilisés, sont aliénés par le service des domaines, qui en recouvre le prix.</p> <p>Ceux qui sont classés en zone forestière ou agricole ne peuvent en aucune façon être aliénés.</p> <p>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrains à vocation forestière des îles Gambier.</p>	<p><u>Article 33</u></p> <p>Les immeubles cadastrés du domaine privé, non susceptibles d'être affectés ou utilisés, sont aliénés par le service des domaines, qui en recouvre le prix.</p> <p>Ceux qui sont classés en zone forestière ou agricole ne peuvent en aucune façon être aliénés.</p> <p>Cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrains à vocation forestière des îles Gambier.</p>
<p><u>Article 34</u></p> <p>Sauf en cas d'échange, <i>l'aliénation d'un immeuble</i> du domaine privé a lieu <i>par adjudication publique. Elle doit être autorisée par arrêté pris en conseil des ministres.</i></p>	<p><u>Article 34</u></p> <p>Sauf en cas d'échange, <i>la cession des biens immobiliers</i> du domaine privé <i>de la Polynésie française et de ses établissements publics</i> a lieu <i>avec publicité et mise en concurrence, soit par vente aux enchères soit à l'amiable.</i></p>
<p><u>Article 35</u></p> <p>Cependant, le conseil des ministres peut en décider autrement et prescrire qu'il soit procédé à des ventes de gré à gré au profit des locataires ou occupants des terres domaniales.</p>	<p><u>Article 35</u></p> <p>Par dérogation aux dispositions de l'article 34, le conseil des ministres peut décider de procéder à la vente de gré à gré au profit des locataires ou occupants des terres domaniales ou au profit de personnes ayant cédé leur bien à la Polynésie française et qui souhaitent le racheter, si ce bien est reconnu inutile au Pays.</p>

	<p><u>Article 35-1</u></p> <p><i>Le conseil des ministres peut décider de procéder à des ventes de gré à gré lorsque les procédures de publicité et de mise en concurrence mises en œuvre ont échoué.</i></p>
<p><u>Article 36</u></p> <p>De même, après déclassement, le conseil des ministres peut décider de la vente de gré à gré, au profit des propriétaires des fonds voisins, des délaissés, lais et relais de mer:</p>	<p><u>Article 36</u></p> <p>De même, après déclassement, le conseil des ministres peut décider de la vente de gré à gré, au profit des propriétaires des fonds voisins, des délaissés, lais et relais de mer.</p>
<p><u>Article 37</u></p> <p>Dans les cas visés aux articles 32 à 36, la mise à prix des terrains est fixée par la commission définie à l'article 5 ci-dessus.</p>	<p><u>Article 37</u></p> <p>La mise à prix <i>d'un bien dont la cession est envisagée dans le cadre d'une vente aux enchères</i> est fixée par la commission des évaluations immobilières. La cession est autorisée par le conseil des ministres.</p>
	<p><u>Article 37-1</u></p> <p><i>Dans le cadre d'une vente à l'amiable, après publicité et mise en concurrence, il est procédé à un appel d'offres dans les conditions fixées par un arrêté en conseil des ministres.</i></p> <p><i>L'avis préalable d'une commission d'évaluation des offres est requis lorsque le prix de vente estimé excède un seuil fixé par arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p><i>La commission des évaluations immobilières est consultée sur l'offre retenue et le prix de cession envisagé, préalablement à la décision du conseil des ministres autorisant la cession.</i></p>
	<p><u>Article 37-2</u></p> <p><i>Dans le cas d'une vente de gré à gré, la cession est autorisée par le conseil des ministres. Le prix de cession est fixé après avis de la commission des évaluations immobilières.</i></p>
<p><u>Article 38</u></p> <p>Le prix de vente des terres domaniales est payé au comptant au moment de la vente.</p> <p>Cependant et pour les ventes de gré à gré, le prix peut être acquitté par annuités. Le montant de ces dernières ne peut être inférieur à <i>soixante mille francs pacifique</i> (60 000 F CFP) et leur nombre supérieur à 5. La partie atermoyée du prix est majorée d'un intérêt calculé au taux légal.</p>	<p><u>Article 38</u></p> <p>Le prix de vente des terres domaniales est payé au comptant au moment de la vente.</p> <p>Cependant et pour les ventes de gré à gré, le prix peut être acquitté par annuités. Le montant de ces dernières ne peut être inférieur à <i>soixante mille francs pacifique</i> (60 000 F CFP) et leur nombre supérieur à 5. La partie atermoyée du prix est majorée d'un intérêt calculé au taux légal.</p>

<p>Le conseil des ministres est autorisé à exempter du paiement de l'intérêt prévu à l'alinéa précédent, les acquéreurs dont les revenus mensuels n'excèdent pas, à la date de la transaction, deux fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG).</p>	<p>Le conseil des ministres est autorisé à exempter du paiement de l'intérêt prévu à l'alinéa précédent, les acquéreurs dont les revenus mensuels n'excèdent pas, à la date de la transaction, deux fois le salaire minimum interprofessionnel garanti (SMIG).</p>
<p><u>Article 39</u></p> <p>Les ventes de gré à gré définies à l'article 35 ci-dessus ne peuvent être consenties qu'à des personnes physiques de nationalité française. Ces dernières doivent en outre avoir occupé ou loué l'immeuble à aliéner depuis dix années au moins et l'avoir mis en valeur. Les conditions de cette mise en valeur sont soumises à l'examen de la commission définie à l'article 5 ci-dessus qui apprécie notamment si cette mise en valeur est suffisante.</p> <p>Si l'immeuble à aliéner a une superficie supérieure à dix hectares, il peut être procédé à son morcellement.</p>	<p><u>Article 39</u></p> <p>Les ventes de gré à gré au profit des locataires ou occupants des terres domaniales définies à l'article 35 ci-dessus ne peuvent être consenties qu'à des personnes de nationalité française. Ces dernières doivent en outre avoir été autorisées à occuper ou à louer l'immeuble à aliéner depuis cinq années au moins et l'avoir utilisé. Les conditions de cette utilisation sont soumises à l'examen de la commission définie à l'article 5 ci-dessus qui apprécie notamment si cette utilisation est suffisante.</p> <p>Si l'immeuble à aliéner a une superficie supérieure à dix hectares, il peut être procédé à son morcellement.</p>
<p><u>Article 40.</u> L'acquéreur, ses héritiers et représentants ne peuvent aliéner ou faire apport en société des immeubles ou partie des immeubles cédés par le territoire pendant un délai de dix ans pour compter de l'adjudication ou de la signature du contrat de vente.</p>	
<p><u>Article 41</u></p> <p>En cas de revente, ou d'apport à une société, des immeubles ou de partie des immeubles, objets de la présente section, un droit de préférence est conféré au territoire pendant vingt ans pour compter de l'expiration du délai fixé à l'article précédent.</p> <p>Une lettre recommandée au chef du service des domaines avec demande d'avis de réception du vendeur tient lieu de notification du projet d'aliénation. Elle indique les nom, prénoms, domicile et profession de l'acquéreur ainsi que le prix offert et les modalités de paiement.</p> <p>Le territoire, sous peine de déchéance, dispose d'un délai de trois mois, pour compter de la notification pour faire connaître sa décision. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>Sauf le cas prévu à l'alinéa suivant, les rétrocessions ainsi opérées donnent lieu à paiement d'une indemnité qui comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prix d'acquisition de l'immeuble majoré des frais d'acquisition ; - majoration de 4 % par année de détention de l'immeuble calculée sur le prix d'acquisition majoré des frais ; - prix à la date de la rétrocession des constructions, améliorations et plantations. 	<p><u>Article 41</u></p> <p>En cas de revente, ou d'apport à une société, des immeubles ou de partie des immeubles, objets de la présente section, un droit de préférence est conféré au territoire pendant vingt ans pour compter de la vente aux enchères ou de la signature du contrat de vente.</p> <p>Une lettre recommandée au chef du service des domaines avec demande d'avis de réception du vendeur tient lieu de notification du projet d'aliénation. Elle indique les nom, prénoms, domicile et profession de l'acquéreur ainsi que le prix offert et les modalités de paiement.</p> <p>Le territoire, sous peine de déchéance, dispose d'un délai de trois mois, pour compter de la notification pour faire connaître sa décision. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.</p> <p>Sauf le cas prévu à l'alinéa suivant, les rétrocessions ainsi opérées donnent lieu à paiement d'une indemnité qui comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prix d'acquisition de l'immeuble majoré des frais d'acquisition ; - majoration de 4 % par année de détention de l'immeuble calculée sur le prix d'acquisition majoré des frais ; - prix à la date de la rétrocession des constructions, améliorations et plantations.

<p>Lorsque l'indemnité ainsi calculée est supérieure à l'offre de l'amateur, la transaction s'opère au prix déterminé par celui-ci.</p>	<p>Lorsque l'indemnité ainsi calculée est supérieure à l'offre de l'amateur, la transaction s'opère au prix déterminé par celui-ci.</p>
<p><u>Article 42</u></p> <p>Par dérogation aux dispositions de l'article 34, des aliénations peuvent être consenties au profit de l'Etat, des communes, de leurs groupements ou de leurs établissements publics ainsi qu'aux établissements publics territoriaux ou à un organisme assurant une mission de service public dans lequel le territoire est associé. Ces aliénations sont autorisées par le conseil des ministres, après avis de la commission des évaluations immobilières.</p>	<p><u>Article 42</u></p> <p>Par dérogation aux dispositions de l'article 34, des aliénations peuvent être consenties au profit de l'Etat, des communes, de leurs groupements ou de leurs établissements publics ainsi qu'aux établissements publics territoriaux ou à un organisme assurant une mission de service public dans lequel le territoire est associé. Ces aliénations sont autorisées par le conseil des ministres, après avis de la commission des évaluations immobilières.</p>



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION BUDGÉTAIRE

LOI DU PAYS

(NOR : DAF1200241LP)

portant modification de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française

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

Travaux préparatoires :

- Arrêté n° 239 CM du 16 février 2012 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - Examen par la commission de l'aménagement, de l'espace naturel, rural et urbain, de l'environnement, de l'urbanisme, de la qualité de la vie et de la gestion du domaine public le mardi 28 février 2012 ;
 - Rapport n° 11-2012 du 29 février 2012 de M. Georges HANDERSON et M^{me} Liliane MARITERAGI-MAIROTO, rapporteurs du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du 23 novembre 2012 ;
-

Article LP 1.- L'article 34 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 modifiée portant réglementation en matière de constitution, d'administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé ou du domaine public de la Polynésie française est rédigé ainsi qu'il suit :

« Art 34.- Sauf en cas d'échange, la cession des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française et de ses établissements publics a lieu avec publicité et mise en concurrence, soit par vente aux enchères soit à l'amiable. ».

Article LP 2.- L'article 35 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée, est rédigé ainsi qu'il suit :

« Art 35.- Par dérogation aux dispositions de l'article 34, le conseil des ministres peut décider de procéder à la vente de gré à gré au profit des locataires ou occupants des terres domaniales ou au profit de personnes ayant cédé leur bien à la Polynésie française et qui souhaitent le racheter, si ce bien est reconnu inutile au Pays. ».

Article LP 3.- Dans la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée, il est créé un article 35-1 ainsi rédigé :

« Art 35-1.- Le conseil des ministres peut décider de procéder à des ventes de gré à gré lorsque les procédures de publicité et de mise en concurrence mises en œuvre ont échoué. ».

Article LP 4.- L'article 37 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée est ainsi rédigé :

« Art 37.- La mise à prix d'un bien dont la cession est envisagée dans le cadre d'une vente aux enchères est fixée par la commission des évaluations immobilières. La cession est autorisée par le conseil des ministres. ».

Article LP 5.- Dans la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée, il est créé un article 37-1 ainsi rédigé :

« Art 37-1.- Dans le cadre d'une vente à l'amiable, après publicité et mise en concurrence, il est procédé à un appel d'offres dans les conditions fixées par un arrêté en conseil des ministres.

L'avis préalable d'une commission d'évaluation des offres est requis lorsque le prix de vente estimé excède un seuil fixé par arrêté pris en conseil des ministres.

La commission des évaluations immobilières est consultée sur l'offre retenue et le prix de cession envisagé, préalablement à la décision du conseil des ministres autorisant la cession. ».

Article LP 6.- Dans la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée, il est créé un article 37-2 ainsi rédigé :

« Art 37-2.- Dans le cas d'une vente de gré à gré, la cession est autorisée par le conseil des ministres. Le prix de cession est fixé après avis de la commission des évaluations immobilières. ».

Article LP 7.- L'article 39 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée est ainsi rédigé :

« Art 39.- Les ventes de gré à gré au profit des locataires ou occupants des terres domaniales définies à l'article 35 ci-dessus ne peuvent être consenties qu'à des personnes de nationalité française. Ces dernières doivent en outre avoir été autorisées à occuper ou à louer l'immeuble à aliéner depuis cinq années au moins et l'avoir utilisé. Les conditions de cette utilisation sont soumises à l'examen de la commission définie à l'article 5 ci-dessus qui apprécie notamment si cette utilisation est suffisante.

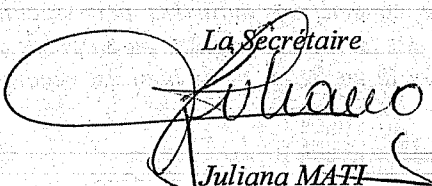
Si l'immeuble à aliéner a une superficie supérieure à dix hectares, il peut être procédé à son morcellement. ».

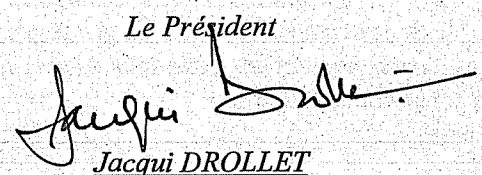
Article LP 8.- L'article 40 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée est supprimé.

Article LP 9.- Le premier alinéa de l'article 41 de la délibération n° 95-90 AT du 27 juin 1995 précitée est ainsi rédigé :

« En cas de revente, ou d'apport à une société, des immeubles ou de partie des immeubles, objets de la présente section, un droit de préférence est conféré au territoire pendant vingt ans pour compter de la vente aux enchères ou de la signature du contrat de vente. ».

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 23 novembre 2012

La Secrétaire

Juliana MATI

Le Président

Jacqui DROLLET