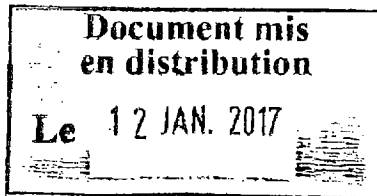




N° 2-2017



**ASSEMBLÉE
DE LA
POLYNÉSIE FRANÇAISE**

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 12 JAN. 2017

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE L'ARTICLE LP. 114-7
DU CODE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE RELATIF AU DÉLAI
DE VALIDITÉ DE L'AUTORISATION DE TRAVAUX IMMOBILIERS,**

*présenté au nom de la commission du tourisme, de l'écologie, de la culture,
de l'aménagement du territoire et du transport aérien*

par M. Félix FAATAU,

*Représentant à l'assemblée de la Polynésie française,
Rapporteur du projet de loi du pays.*

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 9709/PR du 8 décembre 2016, 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 l'article LP 114-7 du Code de l'aménagement de la Polynésie française relatif au délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers.

Le régime des autorisations de travaux immobiliers organisé par le code de l'aménagement avait fait l'objet de nombreuses critiques liées notamment à son imprécision et ses manques dans de nombreux domaines. Si la notion de permis de construire était généralement bien acceptée, l'opacité des procédures et l'insécurité qu'elle générerait, handicapaient le monde de la construction dans son ensemble.

Une refonte profonde de cette réglementation était donc devenue indispensable. C'est dans ce cadre que la loi du pays n° 2015-1 entrée en vigueur le 6 janvier 2015 a été prise. Elle est donc venue moderniser la procédure de délivrance des autorisations de travaux immobiliers. Cette refonte avait notamment pour objectif :

- de clarifier le champ d'application des différentes autorisations de construire (*permis de construire, déclaration de travaux et permis de terrassement*) ;
- d'améliorer de la qualité du « *service rendu* » aux usagers en leur assurant des délais harmonisés et transparents ;
- une meilleure prise en compte de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture.

L'arrêté n° 1106 CM du 12 août 2015 qui a été pris en application de cette loi du pays est entré en vigueur le 15 septembre 2015.

Après une année d'application de cette première réforme, il est apparu nécessaire d'accroître les mesures de relance du logement pour lutter contre les inégalités sociales et redonner à la construction sa place de moteur économique pourvoyeur de nombreux secteurs d'activité et d'emplois.

Or, le délai de validité des autorisations de construire s'avère souvent trop court pour répondre aux besoins des constructeurs qu'ils soient privés ou publics.

En effet, l'article LP.114-7 actuel du code de l'aménagement dispose qu'une autorisation de travaux immobiliers est valable deux ans à compter de sa délivrance et que ce délai peut être prorogé une fois pour une année. Soit un total de trois années pour construire.

Le projet de loi du pays vient proposer un double ajustement portant à la fois sur le délai dans lequel les travaux doivent débiter, et sur la possibilité de prorogation. La durée globale de validité des autorisations d'urbanisme augmente donc sensiblement puisqu'il est proposé de la porter à cinq ans ; soit une durée initiale de trois années, prorogeable un an deux fois.

*
* *

Tel est l'objet du projet de loi du pays ci-joint que le rapporteur propose à ses collègues de l'assemblée de la Polynésie française, au nom de la commission du tourisme, de l'écologie, de la culture, de l'aménagement du territoire et du transport aérien, d'adopter.

LE RAPPORTEUR

Félix FAATAU



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION ADMINISTRATIVE

LOI DU PAYS

(NOR : SAU1620314LP)

portant modification de l'article LP. 114-7 du code de l'aménagement de la Polynésie française
relatif au délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers

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

Travaux préparatoires :

- Avis n° 55/CESC du 31 mai 2016 du conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n° 2037 CM du 8 décembre 2016 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - Examen par la commission du tourisme, de l'écologie, de la culture, de l'aménagement du territoire et du transport aérien le 12 janvier 2017 ;
 - Rapport n° 2-2017 du 12 janvier 2017 de M. Félix FAATAU, rapporteur du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du 27 avril 2017 ;
-

Article LP 1.- Les alinéas 1 et 2 du §.1. de l'article LP.114-7 du code de l'aménagement sont modifiés ainsi :

« §.1.- L'autorisation de travaux immobiliers est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de validité de l'autorisation de travaux immobiliers peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sans instruction nouvelle du dossier et sur vérification que les prescriptions d'urbanisme et d'aménagement, les servitudes administratives de tous ordres, auxquelles est soumis le projet, n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard et si la demande en est déposée contre récépissé au service instructeur, dans les deux mois avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la réception de la demande. »

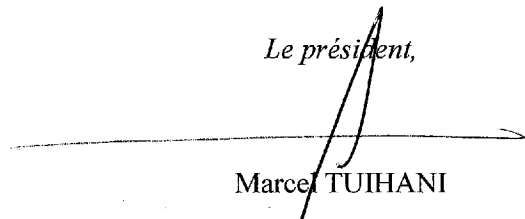
Délibéré en séance publique, à Papeete, le 27 avril 2017

La secrétaire de séance,



Armelle MERCERON

Le président,



Marcel TUIHANI