



N° 100-2015

Document mis
en distribution

Le 31 AOUT 2015

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 31 août 2015

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION
N° 2004-34 APF DU 12 FÉVRIER 2004 MODIFIÉE PORTANT COMPOSITION ET
ADMINISTRATION DU DOMAINE PUBLIC EN POLYNÉSIE FRANÇAISE**

*présenté au nom de la commission du logement, des affaires foncières,
de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat*

par Madame Béatrice LUCAS

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

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 4721/PR du 7 août 2015, 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° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française.

Selon l'article 1^{er} de cette délibération, le domaine public de la Polynésie française comprend toutes les choses qui sont affectées à l'usage du public ou affectées à un service public par la nature même du bien ou par un aménagement spécial et, par suite, ne sont pas susceptibles de propriété privée.

L'article 5 pose par ailleurs le principe de l'inaliénabilité et de l'imprescriptibilité du domaine public. Ainsi, tous travaux sur le domaine public doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, délivrée par l'administration et révocable à tout moment si l'intérêt général le justifie.

L'occupation du domaine public entraîne l'obligation, pour le bénéficiaire, de s'acquitter d'une redevance, dont le régime est fixé par les articles 10 à 15 de la délibération de 2004.

Objet du projet de loi du pays

Sur la forme, le présent projet de texte vise à modifier des dispositions de la délibération du 12 février 2004 susvisée (cf. *tableau comparatif joint au rapport*).

Saisi conformément aux dispositions organiques statutaires, le conseil, économique, social et culturel de la Polynésie française a rendu un avis favorable sur ce texte, tout en l'assortissant de plusieurs recommandations (*avis n° 17/2015/CESC du 21 janvier 2015*).

L'aggravation de la sanction en cas d'occupation irrégulière du domaine public

Les infractions à la réglementation en matière de domaine public constituent des contraventions de grande voirie. Les contrevenants peuvent être punis de peines d'amende ou de peines privatives ou restrictives de droits. En cas de récidive, le montant maximum de l'amende peut être doublé.

En outre, l'auteur de l'infraction peut être tenu de réparer le dommage causé, au besoin et sous astreinte.

Dans le cas particulier de l'occupation ou de l'utilisation sans titre du domaine public, indépendamment de la procédure de répression applicable aux contraventions de grande voirie, l'article 14 de la délibération de 2004 prévoit que la Polynésie française peut réclamer une indemnité correspondant au montant des redevances non acquittées.

Le présent texte prévoit de doubler le montant de cette indemnité (*majoration à 100 %*), ceci pour tenir compte de l'illégalité de l'occupation et maintenir, au bénéfice des occupants vertueux, un régime plus favorable.

Cette aggravation est néanmoins assortie d'une limitation : le montant global des sanctions prononcées ne peut en effet dépasser le montant le plus élevé de l'une des sanctions encourues.

L'assouplissement des conditions de l'aliénation des remblais

Outre l'autorisation d'occupation temporaire qui peut être accordée au riverain du domaine, la réglementation autorise leur aliénation mais seulement après avoir fait l'objet, au préalable, d'une procédure de déclassement.

En vertu de l'article 39 de la délibération du 12 février 2004, l'aliénation d'un remblai peut être consentie au profit des particuliers et établissements ayant une activité économique à caractère permanent qui occupent déjà le domaine public déclassé et remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- avoir sa résidence principale pour les particuliers, ou son activité principale pour les établissements, sur le remblai concédé ou sur le fond attenant ;
- posséder un titre régulier depuis 10 ans au moins ;
- être à jour dans le paiement des redevances ;
- satisfaire aux obligations inhérentes à l'autorisation.

Il existe toutefois une limitation à cette cession : la Polynésie française ne peut en effet déclasser ni aliéner la portion du domaine constituant une servitude de 3 mètres de largeur en front de mer

La valeur vénale du remblai déclassé est fixée conformément à la réglementation en vigueur relative à l'aliénation des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française. Ainsi, la commission des évaluations immobilières (CEI) fixe le prix du remblai à aliéner.

Le présent texte prévoit :

- de supprimer la première condition relative à la résidence principale ou à l'activité principale ;
- d'élargir aux associations à but lucratif la possibilité de solliciter le bénéfice du déclassement aux fins d'aliénations ;
- et de ramener le délai d'occupation à 5 ans ; les autorisations étant généralement consenties pour 9 ans, la condition actuelle de durée étant rarement satisfaites.

* * * * *

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 logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat, d'adopter.

LE RAPPORTEUR

Béatrice LUCAS

**Projet de loi du pays portant modification de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004
modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française
(lettre n° 4721/PR du 7-8-2015)**

TABLEAU COMPARATIF

Dispositions en vigueur	Modifications proposées
<p>Article 14.- En outre, les occupations ou utilisations sans titre ni autorisation d'une dépendance du domaine public donnent lieu à recouvrement d'une indemnité dont le montant correspond à la totalité des redevances dont la Polynésie française a été frustrée, le tout sans préjudice de la répression des contraventions de grande voirie.</p>	<p>Article 14.- En outre, les occupations ou utilisations sans titre ni autorisation d'une dépendance du domaine public donnent lieu à recouvrement d'une indemnité dont le montant correspond à la totalité des redevances dont la Polynésie française a été frustrée, majorée de cent pour cent (100 %), le tout sans préjudice de la répression des contraventions de grande voirie, sans que le montant global des sanctions prononcées ne puisse dépasser le montant le plus élevé de l'une des sanctions encourues.</p>
<p>Art. 39.- Les remblais peuvent être déclassés aux fins d'aliénation.</p> <p>Cette aliénation n'est possible qu'au profit des particuliers et établissements ayant une activité économique à caractère permanent, occupant le domaine public déclassé et remplissant les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - occupants ayant leur résidence principale, pour les particuliers, ou activité principale, pour les établissements, sur le remblai concédé, ou sur le fond attenant ; - occupants ayant un titre régulier depuis 10 ans au moins ; - occupants à jour dans le paiement de leurs redevances ; - occupants ayant satisfait aux obligations mises à leur charge au titre de l'autorisation. <p>La servitude de trois mètres de largeur en front de mer grevant l'occupation fait partie du domaine public inaliénable et ne peut être déclassée, ni aliénée.</p> <p>La valeur du remblai déclassé est fixée conformément à la réglementation en vigueur relative à l'aliénation des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française.</p>	<p>Art. 39.- Les remblais peuvent être déclassés aux fins d'aliénation.</p> <p>Seuls les particuliers, les associations à but non lucratif, et les établissements exerçant à titre permanent une activité économique peuvent solliciter le bénéfice du déclassement aux fins d'aliénation s'ils occupent effectivement la dépendance remblayée à déclasser et s'ils remplissent les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° avoir bénéficié d'un titre régulier pendant au moins cinq ans ; 2° être à jour dans le paiement de leurs redevances ou de toute autre somme due au titre de leur occupation ; 3° avoir satisfait aux obligations mises à leur charge au titre de l'autorisation. <p>La servitude de trois mètres de largeur en front de mer grevant l'occupation fait partie du domaine public inaliénable et ne peut être déclassée, ni aliénée.</p> <p>La valeur du remblai déclassé est fixée conformément à la réglementation en vigueur relative à l'aliénation des biens immobiliers du domaine privé de la Polynésie française.</p>



ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION ADMINISTRATIVE

LOI DU PAYS

(NOR : DAF1520424LP-5)

portant modification de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée
portant composition et administration du domaine public en Polynésie française

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

Travaux préparatoires :

- Avis n° 17/2015/CESC du 21 janvier 2015 du conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
 - Avis n° 90 (2014)/HCPF du 27 mars 2014 du haut conseil de la Polynésie française ;
 - Arrêté n° 1086 CM du 7 août 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 28 août 2015 ;
 - Rapport n° 100-2015 du 31 août 2015 de Madame Béatrice LUCAS rapporteur du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du 7 juillet 2015 ;
-

Article LP 1.- La délibération n°2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée portant composition et administration du domaine public en Polynésie française est ainsi modifiée :

1°) L'article 14 est modifié comme suit :

- a) Après les mots : « *a été frustrée*, », sont insérés les mots : « *majorée de cent pour cent (100 %)*, » ;
b) Après les mots : « *de grande voirie* », sont insérés les mots : « *, sans que le montant global des sanctions prononcées ne puisse dépasser le montant le plus élevé de l'une des sanctions encourues* ».

2°) Les alinéas deux à six de l'article 39 de la délibération du 12 février 2004 susmentionnée, sont ainsi rédigés :

« Seuls les particuliers, les associations à but non lucratif, et les établissements exerçant à titre permanent une activité économique peuvent solliciter le bénéfice du déclassement aux fins d'aliénation s'ils occupent effectivement la dépendance remblayée à déclasser et s'ils remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° avoir bénéficié d'un titre régulier pendant au moins cinq ans ;
2° être à jour dans le paiement de leurs redevances ou de toute autre somme due au titre de leur occupation ;
3° avoir satisfait aux obligations mises à leur charge au titre de l'autorisation. »*

Article LP 2.- Un arrêté pris en conseil des ministres fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi du pays.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 7 juillet 2015

La secrétaire,



Loïs SALMON-AMARU

La présidente de séance,



Vaiata PERRY-FRIEDMAN