

Document mis
en distribution
Le 29 SEP. 2017



N° 127-2017

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le

29 SEP. 2017

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS INSTITUANT UNE AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES
POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION OU DE RÉNOVATION D'UN LOGEMENT À
USAGE D'HABITATION PRINCIPALE ET MODIFIANT LA LOI DU PAYS N° 2014-26 DU 14 AOÛT 2014
INSTITUANT UNE AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE
MAISON À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE OU À L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT
NEUF À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE,**

*présenté au nom de la commission de l'économie, des finances, du budget
et de la fonction publique*

par Madame Virginie BRUANT et Monsieur Antonio PEREZ

*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° 6350/PR du 13 septembre 2017, 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 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

I. Contexte

En 2014, le gouvernement avait décidé de redéfinir sa stratégie de soutien à la construction de logements en substituant au dispositif de défiscalisation existant, un dispositif de soutien direct aux ménages à travers la mise en place d'un « *Pack acquisition* ».

Ce « *Pack acquisition* » était composé de deux dispositifs :

- une aide à l'investissement des ménages (AIM) qui a fait l'objet de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale ;
- une exonération des droits d'enregistrements pour les seuls primo-accédants et la réduction du droit de transcription qui a fait l'objet de la loi du pays n° 2014-17 du 27 juin 2014 portant diverses mesures d'incitation et de simplification fiscales.

En outre, par loi du pays n° 2016-43 du 6 décembre 2016 portant diverses mesures fiscales en faveur de la relance de l'économie, il était proposé d'aider ponctuellement les ménages en agissant sur deux leviers :

- une réduction de moitié des droits d'enregistrement et des droits de transcription en faveur des acquisitions de terrains à bâtir, sous condition pour le ou les acquéreurs de construire un immeuble à usage d'habitation principale dans les 5 années suivant l'acquisition, puis à l'occuper effectivement à un tel usage pendant les 5 années suivantes ;
- une exonération d'impôt foncier étendue à 10 ans pour les constructions neuves dont le permis de construire était délivré après le 31 décembre 2016 et dont le certificat de conformité sera produit au plus tard le 31 décembre 2019.

Le dispositif AIM a notamment pour objectif de renforcer la capacité d'investissement immobilier des ménages et donc leur solvabilité financière. Ce dispositif consiste en une subvention versée en une seule fois sur le compte des bénéficiaires pour la construction de logements neufs, ou directement auprès du notaire lors d'une acquisition.

L'aide est plafonnée à 20 000 F CFP par m² de surface habitable, dans la limite des 100 premiers mètres carrés. Elle s'adresse à toute personne physique respectant certaines conditions de revenus, non propriétaire d'un bien bâti à usage résidentiel ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage résidentiel au jour de la demande et qui s'engage à construire une maison individuelle à usage d'habitation principale ou à acquérir un logement neuf à usage d'habitation principale.

Une enveloppe de 300 000 000 F CFP au titre de l'exercice 2017 soit 200 millions au budget primitif et 100 millions dans le cadre d'un collectif budgétaire.¹

II. Présentation du projet de loi du pays

Le présent projet de loi du pays a pour objet d'étendre la mesure de soutien à l'investissement des ménages instituée par la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014, en créant un dispositif d'aide pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.

¹ Délibération n° 2017-33 APF du 11 mai 2017 portant modification n° 1 de la délibération n° 2016-122 APF du 1er décembre 2016 approuvant le budget général de la Polynésie française pour l'exercice 2017

Le projet de loi du pays est composé de 15 articles regroupés en 3 titres :

- TITRE I - Aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale
- TITRE II - Aide à l'investissement des ménages pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale
- TITRE III - Dispositions finales

Dans un premier temps, il est institué une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale. En effet, dans le cadre du Plan d'actions économiques du Gouvernement, il est proposé d'élargir le dispositif d'aide à l'investissement des ménages à ces travaux quelle que soit la vétusté du logement. Cette mesure vise à relancer le secteur du bâtiment, afin que les retombées escomptées bénéficient à l'ensemble du secteur d'activité (*entreprises et artisans*).

Le plafond de revenus est supprimé afin de passer d'une cible de jeunes couples entrant dans la vie active d'âge moyen de 33,5 ans à tout propriétaire d'un logement à usage d'habitation principale. En outre, les seuils intermédiaires de revenus ont été supprimés, quel que soit le nombre d'emprunteurs propriétaires ou copropriétaires bénéficiant de l'aide. Il s'agira ici de propriétaires plus avancés dans la vie active, qui seront amenés à effectuer des travaux dans leur logement à usage d'habitation principale. Pour autant, cette AIM ne pourra être octroyée à des demandeurs ayant déjà bénéficié d'une AIM depuis moins de cinq ans.

Le calcul de l'aide s'effectue sur la base du coût total TTC des travaux et ne peut excéder 30 %, déduction faite, le cas échéant, du montant des apports en fonds propres. L'aide, d'un montant maximal de 2 millions de F CFP, vient donc en déduction de l'emprunt du (ou des) bénéficiaire(s) auprès des établissements bancaires.

Dans un second temps, il est proposé de modifier la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 afin d'optimiser le dispositif après plus de deux années d'application.

En effet, l'expérience du dispositif sur les deux dernières années d'application permet d'optimiser le montant de l'aide afin d'apporter une capacité financière plus importante aux plus faibles revenus. Ainsi, une modulation du montant de l'aide au mètre carré dans une fourchette de 20 000 F CFP à 40 000 F CFP est proposée, en prenant en compte à la fois la situation du ménage et la somme de ses revenus, dans le calcul du montant de l'aide. Le plafond de l'AIM est donc mécaniquement relevé à 4 millions de F CFP en fonction de la catégorisation du ménage, favorisant ainsi l'accession à la propriété des ménages les plus modestes, et relançant le dynamisme des opérateurs privés.

L'aide reste limitée aux 100 premiers mètres carrés de surface habitable, et fixée forfaitairement et cumulativement selon les conditions suivantes :

Ménage	Plafond du revenu du ménage	Aide en F CFP par m²
Personne seule	≤ 2x smig brut	30 000
	≤ 3x smig brut	20 000
Personne seule avec personne(s) à charge	≤ 2x smig brut	40 000
	≤ 3x smig brut + 100 000 F CFP	30 000
	≤ 4x smig brut (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000
Couple ou associés de société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)	≤ 3x smig brut	40 000
	≤ 4x smig brut	30 000
	≤ 4x smig brut + 100 000 F CFP (couple ou associés de SCL, avec personne(s) à charge)	20 000

Suite aux observations des banques, le dispositif d'aide à l'investissement des ménages est étendu aux sociétés civiles immobilières.

De plus, l'aide à l'investissement des ménages peut désormais se cumuler avec les dispositifs fiscaux spécifiquement destinés à soutenir la réalisation de logements sociaux, intermédiaires et libres, incluant le dispositif d'incitations fiscales à l'investissement défini au titre 1^{er} de la 3^e partie du code des impôts, afin de permettre aux ménages d'accéder aux constructions bénéficiant d'une défiscalisation ou encore aux aides accordées aux promoteurs au titre du logement social pour les programmes des organismes de logement social (OLS) privés. Initialement, l'AIM n'était cumulable qu'avec les mesures d'exonération ou de réduction de droits d'enregistrement ou de transcription.

III. Travaux en commission

L'examen de ce dossier par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique, dans sa réunion du 26 septembre 2017, a été l'occasion pour les membres de la commission d'être informés du nombre de dossiers traités au titre de l'AIM pour l'exercice 2017. Ainsi, au 22 septembre 2017, 38 dossiers ont été traités, ce qui représente un montant d'aides de 70,720 millions F CFP soit 609 millions F CFP de travaux.

Un rappel de l'obligation de contracter un prêt pour pouvoir bénéficier du dispositif a été fait aux membres. En effet, cette obligation existait également dans le cadre de l'aide à l'investissement des ménages pour la construction ou à l'acquisition d'une maison à usage d'habitation principale. Aussi, la gestion du dispositif se trouve allégée pour ce qui concerne la Direction générale des affaires économiques. Il en est de même pour le contrôle dans la mesure où cela relève principalement des banques.

À l'issue des débats, le présent projet de loi du pays a recueilli un vote favorable des membres de la commission. En conséquence, la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.

LES RAPPORTEURES

Virginie BRUANT

Antonio PEREZ

Projet de loi du pays instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale
(Lettre n° 6350/PR du 13-9-2017)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<u>Article LP 1.- Définition et champ d'application</u> Dans les limites et conditions fixées par la présente loi du pays, toute personne physique majeure, à laquelle une banque installée en Polynésie française et qui y distribue habituellement des prêts destinés à la construction, a accordé un tel prêt, peut bénéficier d'une aide financière de la Polynésie française. Ces prêts ne peuvent servir que pour le financement de logements à usage d'habitation, à l'exclusion de tout usage commercial ou professionnel. Cette aide à l'investissement des ménages est octroyée dans le cadre de la construction de maisons individuelles à usage d'habitation principale, ou de l'acquisition de logements neufs à usage d'habitation principale qu'ils soient individuels ou collectifs. Par construction à usage d'habitation, il convient d'entendre la construction d'une maison individuelle dont le permis de construire initial est obtenu à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays. Par acquisition d'un logement neuf, il convient d'entendre l'acquisition d'une maison ou d'un appartement à usage d'habitation principale dont le certificat de conformité est obtenu à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays.	<u>Article LP 1.- Définition et champ d'application</u> Dans les limites et conditions fixées par la présente loi du pays, toute personne physique majeure ou société civile immobilière, à laquelle une banque installée en Polynésie française et qui y distribue habituellement des prêts destinés à la construction, a accordé un tel prêt, peut bénéficier d'une aide financière de la Polynésie française. Ces prêts ne peuvent servir que pour le financement de logements à usage d'habitation, à l'exclusion de tout usage commercial ou professionnel. Cette aide à l'investissement des ménages est octroyée dans le cadre de la construction de maisons individuelles à usage d'habitation principale, ou de l'acquisition de logements neufs à usage d'habitation principale qu'ils soient individuels ou collectifs. Par construction à usage d'habitation, il convient d'entendre la construction d'une maison individuelle dont le permis de construire initial est obtenu à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays. Par acquisition d'un logement neuf, il convient d'entendre l'acquisition d'une maison ou d'un appartement à usage d'habitation principale dont le certificat de conformité est obtenu à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays.
<u>Article LP 2.- Bénéficiaires</u> L'aide est attribuée exclusivement aux personnes physiques, <i>percevant un revenu moyen mensuel n'excédant pas les limites suivantes, fixées en fonction du nombre de personnes composant le ménage :</i>	<u>Article LP 2 – Bénéficiaires</u> L'aide est attribuée exclusivement aux personnes physiques, aux sociétés civiles immobilières et leurs associés dans les conditions définies à l'article LP 3 de la présente loi du pays. Les personnes physiques, les sociétés civiles immobilières et chacun de leurs associés bénéficiaires ne doivent pas être propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage résidentiel, au jour du dépôt de la demande d'aide.

MÉNAGES	REVENUS INFÉRIEURS OU ÉGAUX
Personne seule	3 SMIG bruts
Personne seule avec 1 personne à charge	3 SMIG bruts + 50 000 F CFP
Personne seule avec 2 personnes à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Personne seule avec plus de 2 personnes à charge	4 SMIG bruts
Couple	4 SMIG bruts
Couple avec 1 personne à charge	4 SMIG bruts + 50 000 F CFP
Couple avec 2 personnes à charge et plus	4 SMIG bruts + 100 000 F CFP

Chaque personne physique seule ou chaque couple ne peut prétendre qu'à une seule aide à l'investissement des ménages.

Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des **12** mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide à l'investissement, hors prestations familiales.

Le ménage est constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre de **résidence principale**.

Sont considérées comme personnes à charge les ascendants, descendants et frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.

Ces conditions sont appréciées *au moment de la demande*.

L'aide est attribuée aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage résidentiel, au jour du dépôt de la demande *en vue de l'obtention de la présente aide*.

Article LP 3.- Montant de l'aide

Le montant de l'aide est fixé forfaitairement à 20 000 F CFP par mètre carré de surface habitable, seuls les cent premiers mètres carrés étant pris en compte.

Un arrêté en conseil des ministres précise les conditions de calcul de la surface habitable.

Article LP 3 – Montant de l'aide

L'aide est limitée aux cent premiers mètres carrés de surface habitable. Elle est calculée forfaitairement dans les conditions suivantes :

Ménage	Plafond du revenu du ménage	Aide en F CFP par m ²
Personne seule	≤ 2x smig brut	30 000
	≤ 3x smig brut	20 000
Personne seule avec personne(s) à charge	≤ 2x smig brut	40 000
	≤ 3x smig brut + 100 000 F CFP	30 000
	≤ 4x smig brut (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000
Couple ou associés de société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)	≤ 3x smig brut	40 000
	≤ 4x smig brut	30 000
	≤ 4x smig brut + 100 000 F CFP (couple ou associés de SCI, avec personne(s) à charge)	20 000

Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des **douze** mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide, hors prestations familiales.

Le ménage est constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre **principal**.

Le ménage ne peut bénéficier que d'une seule aide à l'investissement des ménages pour la construction ou l'acquisition au titre du même logement.

Sont considérées comme personnes à charge les ascendants, descendants, frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.

Ces conditions sont appréciées *au jour du dépôt de la demande d'aide.* »

Article LP 7.- Dispositions diverses

I.- À l'exception des *mesures d'exonération ou de réduction de droits d'enregistrement ou de transcription existant par ailleurs*, l'aide instituée par la présente loi du pays ne peut se cumuler avec aucun autre dispositif local d'aide au logement ~~ni avec le dispositif d'incitations fiscales à l'investissement défini au titre I^{er} de la 3^e partie du code des impôts.~~

II.- Seuls sont éligibles au présent dispositif les prêts accordés à compter de la date de signature de la convention prévue à l'article LP 4 de la présente loi du pays, dans la limite de l'enveloppe budgétaire prévue à cet effet.

Article LP 7 -

I.- À l'exception des *dispositifs fiscaux spécifiquement destinés à soutenir la réalisation de logements sociaux, intermédiaires et libres*, l'aide instituée par la présente loi du pays ne peut se cumuler avec aucun autre dispositif local d'aide au logement.

II.- Seuls sont éligibles au présent dispositif les prêts accordés à compter de la date de signature de la convention prévue à l'article LP 4 de la présente loi du pays, dans la limite de l'enveloppe budgétaire prévue à cet effet.



TEXTE ADOPTÉ N° 2017-33 LP/APF

ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION BUDGÉTAIRE

LOI DU PAYS

(NOR : DAE1700473LP)

instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale

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

Travaux préparatoires :

- Avis n° 90/2017/CESC du 24 août 2017 du conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n° 1643 CM du 13 septembre 2017 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
 - Examen par la commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 26 septembre 2017 ;
 - Rapport n° 127-2017 du 29 septembre 2017 de Madame Virginie BRUANT et Monsieur Antonio PÉREZ, rapporteurs du projet de loi du pays ;
 - Adoption en date du 12 octobre 2017 ;
-

TITRE I - AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, D'EXTENSION OU DE RÉNOVATION D'UN LOGEMENT À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION

Article LP 1.- Une aide à l'investissement des ménages peut être accordée à toute personne physique majeure ou société civile immobilière aux fins de travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale.

Article LP 2.- L'aide à l'investissement des ménages est destinée aux emprunteurs, propriétaires ou copropriétaires, sans distinction de revenu qui ont souscrit un prêt destiné à financer les travaux définis à l'article LP 4 de la présente loi du pays auprès d'un établissement bancaire installé en Polynésie française et y distribuant habituellement de tels prêts.

Le demandeur, et chaque associé de société civile immobilière, ne doit pas avoir bénéficié durant les cinq dernières années d'une aide à l'investissement des ménages.

Article LP 3.- Pour pouvoir bénéficier de l'aide à l'investissement des ménages, le logement :

- doit être affecté à l'habitation principale du demandeur à l'exclusion de tout usage commercial ou professionnel ;
- doit être situé en Polynésie française ;
- ne doit pas avoir fait l'objet d'une aide à l'investissement des ménages durant les cinq dernières années.

Article LP 4.- Sont éligibles au présent dispositif les travaux réalisés par un professionnel destinés à l'aménagement, l'extension ou la rénovation du logement à usage d'habitation principale répondant aux conditions définies à l'article LP 3 de la présente loi du pays.

Sont exclues du présent dispositif, tant pour les personnes physiques que pour les sociétés civiles immobilières, les dépenses d'installation d'unité de production d'énergie photovoltaïque telle que définie par la réglementation applicable en matière d'aide financière aux particuliers pour l'installation d'unité de production d'énergie photovoltaïque.

CHAPITRE II - MONTANT DE L'AIDE ET MODALITÉS DE VERSEMENT

Article LP 5.- Le montant de l'aide est fixé est à 30 % du coût total TTC des travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation définis à l'article LP 4 déduction faite, le cas échéant, du montant des apports en fonds propres.

Article LP 6.- L'aide est plafonnée à un montant de 2 000 000 F CFP par dossier et ce, quel que soit le nombre d'emprunteurs propriétaires ou copropriétaires.

L'aide est versée en totalité par la Polynésie française sur le compte bancaire du (ou des) bénéficiaire(s) à compter de la réception par l'administration compétente de la notification par l'établissement bancaire du premier déblocage partiel ou total du prêt pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation.

L'octroi des prêts relève de la seule décision de l'établissement bancaire.

Article LP 7.- Une convention signée entre la Polynésie française et chacun des établissements bancaires intéressés et répondant aux conditions de l'article LP 2 détermine leurs obligations réciproques :

- 1- Les conditions dans lesquelles l'administration compétente peut contrôler l'éligibilité des dossiers de demande d'aide ;
- 2- Les conditions dans lesquelles l'administration compétente est informée des modifications apportées au projet de travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation en application de l'article LP 9 de la présente loi du pays ;
- 3- Les modalités selon lesquelles l'établissement bancaire informe l'administration compétente de l'octroi de prêts et du montant de l'aide à laquelle le (ou les) bénéficiaire(s) peu(ven)t prétendre.

Article LP 8.- L'octroi de l'aide implique, pour les demandeurs, l'exécution de chacune des obligations suivantes :

- 1- Effectuer les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation en respectant les normes et réglementations en vigueur en Polynésie française ;
- 2- Justifier auprès de l'autorité administrative compétente de la réalisation des travaux par la production de factures acquittées dans le délai d'un an à compter de la date de notification de la décision attributive de l'aide ;
- 3- Affecter de manière exclusive le logement aidé à leur habitation principale pendant un délai de cinq ans à compter de la notification de la décision attributive de l'aide étant précisé que cet engagement est réputé respecté si au moins un des bénéficiaires de l'aide y satisfait.

CHAPITRE III - REMBOURSEMENT DE L'AIDE

Article LP 9.- Le remboursement total ou partiel de l'aide peut être exigé dans les cas suivants :

- lorsque tout ou partie du prêt accordé a été utilisé à d'autres fins que celles prévues à l'article LP 2 de la présente loi du pays ;
- en cas de non respect des obligations définies à l'article LP 8 de la présente loi du pays ;
- en cas de refus de se soumettre au contrôle de l'administration compétente en matière de contrôle de conformité des travaux réalisés avec le prêt octroyé ;
- en cas de non-achèvement ou d'abandon de l'opération dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision attributive de l'aide ;
- en cas de fausse déclaration dans le cadre du contrat de prêt.

Article LP 10.- En cas de revente ou de location avant l'expiration du délai prévu au 3 de l'article LP 8, le remboursement de l'aide peut ne pas être exigé dans les cas suivants :

- si le bénéficiaire de l'aide justifie d'un changement non prévisible dans sa situation familiale ou professionnelle ;
- si la vente ou la location du logement est ordonnée par une décision de justice ayant autorité de la chose jugée.

TITRE II - AIDE À L'INVESTISSEMENT DES MÉNAGES POUR LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT NEUF À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE

Article LP 11.- Au premier alinéa de l'article LP 1^{er} de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014, après les mots « *toute personne physique majeure* » les mots « *ou société civile immobilière* » sont insérés.

Article LP 12.- L'article LP 2 de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 est rédigé ainsi qu'il suit :

« Article LP 2 – Bénéficiaires

L'aide est attribuée exclusivement aux personnes physiques, aux sociétés civiles immobilières et leurs associés dans les conditions définies à l'article LP 3 de la présente loi du pays.

Les personnes physiques, les sociétés civiles immobilières et chacun de leurs associés bénéficiaires ne doivent pas être propriétaires d'un bien immobilier bâti à usage d'habitation ou de parts de SCI de bien immobilier bâti à usage résidentiel, au jour du dépôt de la demande d'aide. »

Article LP 13.- L'article LP 3 de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 est rédigé ainsi qu'il suit :

« Article LP 3 – Montant de l'aide

L'aide est limitée aux cent premiers mètres carrés de surface habitable. Elle est calculée forfaitairement dans les conditions suivantes :

<i>Ménage</i>	<i>Plafond du revenu du ménage</i>	<i>Aide en F CFP par m²</i>
<i>Personne seule</i>	$\leq 2x \text{ smig brut}$	30 000
	$\leq 3x \text{ smig brut}$	20 000
<i>Personne seule avec personne(s) à charge</i>	$\leq 2x \text{ smig brut}$	40 000
	$\leq 3x \text{ smig brut} + 100\,000 \text{ F CFP}$	30 000
	$\leq 4x \text{ smig brut}$ (personne seule avec au moins 2 personnes à charge)	20 000
<i>Couple ou associés de société civile immobilière (avec ou sans personne(s) à charge)</i>	$\leq 3x \text{ smig brut}$	40 000
	$\leq 4x \text{ smig brut}$	30 000
	$\leq 4x \text{ smig brut} + 100\,000 \text{ F CFP}$ (couple ou associés de SCI, avec personne(s) à charge)	20 000

Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des douze mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide, hors prestations familiales.

Le ménage est constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre principal.

Le ménage ne peut bénéficier que d'une seule aide à l'investissement des ménages pour la construction ou l'acquisition au titre du même logement.

Sont considérées comme personnes à charge les ascendants, descendants, frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.

Ces conditions sont appréciées au jour du dépôt de la demande d'aide. »

Article LP 14.- Le I de l'article LP 7 de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 est rédigé ainsi qu'il suit :

« I.- À l'exception des dispositifs fiscaux spécifiquement destinés à soutenir la réalisation de logements sociaux, intermédiaires et libres, l'aide instituée par la présente loi du pays ne peut se cumuler avec aucun autre dispositif local d'aide au logement. »

TITRE III - DISPOSITIONS FINALES

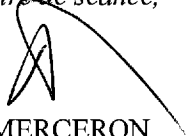
Article LP 15.- *Modalités d'application et entrée en vigueur*

Seuls sont éligibles au dispositif prévu au titre I de la présente loi du pays, les prêts accordés par les établissements bancaires à compter de la date de signature des conventions prévues à l'article LP 7 de la présente loi du pays et dans la limite de l'enveloppe budgétaire prévue à cet effet.

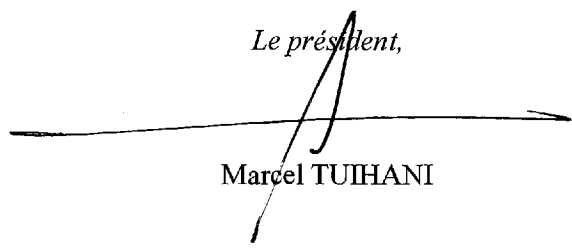
Les dispositions du titre II de la présente loi du pays sont applicables aux dossiers de demande d'aide en cours d'instruction et n'ayant pas fait l'objet d'une décision attributive à la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 12 octobre 2017

La secrétaire de séance,


Armelle MERCERON

Le président,


Marcel TUIHANI