

Document mis  
en distribution

Le 8 JUIN 2018



N° 60-2018

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 8 JUIN 2018

## RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS RELATIF À LA DÉLIVRANCE DE DOCUMENTS  
CADASTRAUX PAR LES COMMUNES DE LA 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 M<sup>me</sup> 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° 1780/PR du 14 mars 2018, 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 relatif à la délivrance de documents cadastraux par les communes de la Polynésie française.

## **I. Présentation de l'application « OTIA »**

La Direction des affaires foncières dispose depuis juillet 2014 de l'application informatique SIG (*système d'information géographique*) de consultation du plan cadastral « OTIA » qui permet la consultation par internet et la gestion complète des données du cadastre de la Polynésie française.

Son déploiement aux professionnels du foncier du secteur privé ou administratif, ainsi qu'au grand public et les améliorations successives de l'application ont permis de proposer un service de proximité efficace via les supports numériques comme moyens de délivrance de l'information, avec une préservation de la confidentialité des données.

Le site permet la consultation gratuite des documents cadastraux par simple visualisation mais également la délivrance, en contrepartie d'une redevance, des documents sous forme numérique (*fichier pdf*). Ainsi, depuis le 23 août 2017, la commande, le paiement à distance par carte bancaire sécurisé et le téléchargement en ligne des principaux documents cadastraux — à savoir *l'extrait de plan cadastral et le plan de situation d'une parcelle* — ont été ouverts au grand public. Depuis cette ouverture, 2081 téléchargements ont été effectués sur cette application.

L'arrêté n°1485 CM du 31 octobre 2013 fixe les tarifs des cessions de documents cadastraux et fichiers numériques et le tarif de l'accès à la consultation des informations cadastrales de la division du cadastre de la Direction des affaires foncières. Bien que cet arrêté prévoie que les communes soient habilitées à procéder à la délivrance des documents cadastraux à partir de l'application « OTIA », dans la pratique, ces dernières utilisent cette application uniquement pour la consultation des informations et des données cadastrales. En effet, cette disposition de l'arrêté précité n'a jamais été exécutée dans la mesure où il est nécessaire qu'une loi du pays autorise et aménage les relations entre la Polynésie française et les communes. C'est ce que le présent projet de texte prévoit de régler.

En juin 2016, le Président de la Polynésie française a invité tous les maires à signer une convention leur permettant d'accéder à l'application « OTIA » pour la consultation des informations cadastrales.

- Au total 40 mairies se sont inscrites au programme (*dont 8 mairies annexe*) ;
- 67 agents ont été formés provenant de 36 mairies (*dont 5 mairies annexes*) à l'utilisation de l'application ;
- 31 mairies (*dont 5 mairies annexes*) utilisent effectivement l'application dans leurs locaux ;
- les conventions pour l'utilisation de l'application sont en cours de signature pour 5 mairies.

## **II. Collaboration entre la Polynésie française et les communes**

La section 6 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III de la loi organique statutaire a trait à la collaboration entre la Polynésie française et les communes. À l'origine, les délégations de compétences devaient faire l'objet d'une loi du pays. Toutefois, depuis la modification du statut de la Polynésie française intervenue en 2007, seuls les articles 54 et 55 prévoient expressément que les relations entre le Pays et les communes soient définies par une loi du pays.

Pour ce qui concerne les autres articles ayant trait à ces relations, en fonction de la matière concernée, les délégations de compétences devront faire l'objet de délibérations ou de lois du pays. À noter que dans son avis n° 22-2009 du 28 octobre 2009, le tribunal administratif de la Polynésie française a précisé que dès lors qu'est en jeu le principe de libre-administration des collectivités territoriales, il est préférable d'organiser ces relations entre collectivités territoriales en se fondant sur une loi du pays.

Aussi, pour permettre à la Polynésie française de déléguer aux maires des communes le pouvoir de délivrer en son nom et pour son compte, les documents cadastraux, il convient de recourir à l'article 48 de la loi organique statutaire.



En effet, il n'est pas possible en l'espèce de recourir à l'article 55 du statut qui prévoit la possibilité pour la Polynésie française de confier aux communes la gestion de service public relevant de sa compétence. En effet, ne saurait être assimilée à une telle gestion, la simple délivrance de certains documents cadastraux par les communes, en lieu et place de la Polynésie française. Cela peut être qualifié de simple association ou de collaboration à l'exercice d'une mission de service public.

Ainsi conformément à l'article 48, les maires pourront recevoir les attributions nécessaires pour prendre les mesures individuelles d'application des lois du pays et des réglementations polynésiennes par délégation des institutions polynésiennes.

Afin d'améliorer le service fourni aux administrés, le présent projet de loi du pays va donc permettre à la Polynésie française de déléguer aux maires des communes la possibilité de délivrer certains documents cadastraux aux personnes sollicitant de tels actes. Dès lors, il est loisible de considérer que cette tâche s'apparente bien à la prise de mesures individuelles d'application d'une réglementation.

À noter que ces délégations de compétences devront répondre aux deux conditions suivantes :

- Les conseils municipaux des communes concernées doivent donner leur accord. En effet, il n'est pas possible pour la Polynésie française d'imposer une délégation de ses compétences aux communes. Ainsi, pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, les communes devront donner leur accord formel au Pays par le biais d'une délibération du conseil municipal.
- Un transfert des moyens financiers nécessaires à l'exercice de la compétence déléguée doit accompagner cette délégation. À cet égard, on peut considérer que cette condition est remplie dès lors que la délivrance des documents est soumise à redevance et que le Pays renonce à percevoir celle-ci, laissant ainsi les communes encaisser le produit des actes délivrés au bénéfice de la régie municipale.

Contrairement à la délégation prévue à l'article 50 de la loi organique statutaire permettant au gouvernement de la Polynésie française de donner compétence au maire pour instruire et délivrer les autorisations individuelles d'occupation du sol et des certificats d'urbanisme — *ce qui est susceptible de constituer un véritable transfert de compétence* — dans notre hypothèse, la commune agira en tant que mandataire de la Polynésie française. Ainsi, elle agira au nom de la Polynésie française et pour le compte de la Polynésie française même si l'acte pris par le maire est considéré comme juridiquement émanant de la commune et comme tel, relève du contrôle de légalité opérée par le Haut-commissaire de la République en Polynésie française.

### **III. Présentation du projet de loi du pays**

Le présent projet de loi du pays propose de permettre à la Polynésie française, en application de l'article 48 de la loi organique statutaire, de déléguer aux communes le pouvoir de délivrer, au nom du Pays, des extraits de plans cadastraux et de plans de situation au profit de leurs administrés.

L'article LP 1 du projet de loi du pays définit son objet.

L'article LP 2 rappelle la première condition pour que cette délégation de compétence puisse être mise en œuvre à savoir le fait que le conseil municipal des communes intéressées doit donner son accord préalable.

L'article LP 3 renvoie à un arrêté pris en conseil des ministres le soin de préciser les conditions de délivrance de ces actes. Cet arrêté fixera également les tarifs relatifs à leur délivrance. Une convention entre la Polynésie française et les communes fixera notamment les obligations de ces dernières mais aussi l'utilisation des données cadastrales et leur reproduction par les communes. À noter que les communes sont également tenues au respect des articles 25 à 28 de l'arrêté n°1485 CM du 31 octobre 2013 précité, dans le cadre de l'utilisation et la reproduction des données.

En cas de non respect des dispositions du projet de loi du pays et de son arrêté d'application, certaines sanctions pourront être appliquées aux communes telles que le blocage des accès ainsi que la résiliation unilatérale de la convention.



Enfin, l'article LP 4 rappelle la seconde condition pour que cette délégation de compétence puisse être mise en œuvre à savoir le transfert des moyens financiers nécessaires à l'exercice de la compétence déléguée. Ainsi, les redevances relatives à la délivrance des actes cadastraux seront conservées par les communes.

#### **IV. Travaux en commission**

Le présent projet de loi du pays a été examiné par la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat lors de sa réunion du 6 juin 2018.

Dans ce cadre, les membres de la commission ont été informés du fait que le projet de texte fait suite à une demande des maires des communes des îles éloignées. En effet, ces derniers souhaitent pouvoir délivrer des extraits de plans cadastraux et de plan de situation dans le but de faciliter l'accès de leurs administrés aux documents nécessaires notamment à la constitution de leur dossier de permis de construire ou dans le cadre de leur demande d'aide auprès de l'Office Polynésien de l'Habitat. Il a été rappelé également que le dispositif proposé était une possibilité offerte aux communes intéressées et non une obligation dans la mesure où la mise en place de ce dernier est décidée par délibération du conseil municipal.

Par ailleurs, en ce qui concerne la situation géographique des agents communaux ayant été formés, il a été précisé que plusieurs communes étaient concernées (*Hitiaa-o-te-Ra, Taïarapu est, Teva-i-uta, Papara, Paea, Punaauia, Faa'a, Papeete, Mahina, Papenoo, Moorea- Maïao, Taputapuātea, Tumaraa, Tahaa, Ua-Pou, Ua-Huka, Pukarua, Reao, Rangiroa, Takaroa, Tureia, Raivavae, Rurutu, Rapa et Tubuai*).

Enfin sur la possibilité qui sera donnée aux communes d'encaisser à leur profit le produit des commandes d'actes cadastraux délivrés par le maire, a été soulevée la question de savoir si une garantie avait été donnée par les Payeurs du Pays et des communes concernant la protection juridique des maires lors de la mise en œuvre du présent dispositif. En réponse à cette interrogation, il a été précisé que le projet de texte avait été élaboré en concertation avec le Payeur de la Polynésie française et que, par la suite, une modification sera apportée par ce dernier aux arrêtés relatifs aux régisseurs habilités à encaisser ces redevances. Bien que cette concertation ait eu lieu, il a tout de même été demandé à ce qu'une garantie écrite soit recueillie auprès des Payeurs.

\* \* \* \* \*

*À l'issue des débats, le projet de loi du pays relatif à la délivrance de documents cadastraux par les communes de la Polynésie française a recueilli un vote favorable unanime des membres de la commission.*

*En conséquence, la commission du logement, des affaires foncières, de l'économie numérique, de la communication et de l'artisanat propose à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.*

LE RAPPORTEUR

**Béatrice LUCAS**



---

## ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION BUDGÉTAIRE

---

### LOI DU PAYS

(NOR : DAF1820273LP-4)

relatif à la délivrance de documents cadastraux par les communes 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° 415 CM du 14 mars 2018 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 6 juin 2018 ;
  - Rapport n° 60-2018 du 8 juin 2018 de M<sup>me</sup> Béatrice LUCAS, rapporteur du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du 21 septembre 2018 ;
-



**Article LP 1.-** La présente loi du pays a pour objet, en application de l'article 48 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, de déléguer aux maires des communes de la Polynésie française le pouvoir de délivrer, au nom de la Polynésie française et pour son compte, des extraits de plans cadastraux et de plan de situation au profit des usagers à partir de l'application informatique du cadastre de la Polynésie française dénommée OTIA.

**Article LP 2.-** La mise en place de ce dispositif est décidée par délibération du conseil municipal des communes intéressées.

**Article LP 3.-** Les extraits de plan cadastral et de plan de situation sont délivrés aux usagers par le maire, dans les conditions établies par un arrêté pris en conseil des ministres qui fixe notamment :

- les conditions d'utilisation de l'application informatique OTIA ;
- le code d'accès et les conditions d'habilitation pour l'accès à l'application par des agents communaux ;
- l'obligation de formation de l'agent communal habilité ;
- le droit d'usage des données cadastrales ;
- les tarifs relatifs à la délivrance des actes cadastraux ;
- les obligations de la commune ;
- les droits de propriété intellectuelle sur les données ;
- la protection des droits de la Polynésie française ;
- les sanctions en cas de non-respect des dispositions de la réglementation.

**Article LP 4.-** Dispositions diverses


Afin de disposer des moyens nécessaires à l'exercice des compétences faisant l'objet de la délégation prévue à l'article LP 1, les communes de la Polynésie française dont le maire est habilité à délivrer des extraits de plans cadastraux et de plan de situation à leurs administrés perçoivent une indemnité par acte délivré, dont le montant correspond aux tarifs de délivrance des documents cadastraux fixés par la Polynésie française.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 21 septembre 2018

La secrétaire,

  
Béatrice LUCAS

Le président,

  
Gaston TONG SANG