

Document mis  
en distribution  
Le 18 MAR. 2022



N° 34-2022

---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

*Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le*

18 MARS 2022

## RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION DE LA LOI DU PAYS N° 2018-25  
DU 25 JUILLET 2018 MODIFIÉE, PORTANT RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DES DROITS  
D'ENREGISTREMENT ET DES DROITS DE PUBLICITÉ FONCIÈRE,**

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

*par les représentants M<sup>me</sup> Tepuaraurii TERIITAHU et M. Teva ROHFRITSCH*

*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° 1503/PR du 7 mars 2022, 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 loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée, portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière.

### 1- Contexte du projet de loi du pays

La loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée, portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité, dispose, en son article 33, que les associations culturelles bénéficient, pour leurs acquisitions immobilières, d'une exonération partielle ou totale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière.

S'agissant des droits d'enregistrement, l'exonération est partielle pour l'acquisition d'immeubles destinées à la pratique du culte, avec des taux réduits à 4,66% et 6% au lieu des taux de droit commun de 7% et 9%, et totale pour l'acquisition d'immeubles destinés à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive ou aux activités d'enseignement général et professionnel.

S'agissant des droits de publicité foncière, les associations culturelles bénéficient d'une exonération totale pour l'acquisition d'immeubles destinés aux activités d'enseignement général et professionnel. Les autres acquisitions d'immeubles sont soumises au taux de droit commun de 2%

Cependant, lorsqu'elles souhaitent procéder à des donations de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers en faveur d'une autre association culturelle, ces actes sont soumis au taux de droit commun de 17% (15% de droits d'enregistrement et 2% de droits de publicité foncière), conformément aux dispositions de l'article LP 72 de la loi du pays n° 2018-25 précitée, alors qu'un régime d'exonération totale de ces droits est prévu pour les donations établies en faveur des collectivités (art. LP 75) et des organismes d'aide à l'enfance et aux handicapés (art. LP 76).

### 2- Contenu du projet de loi du pays

Le présent projet de loi du pays propose d'exonérer totalement de droits d'enregistrement et de publicité foncière les donations de biens entre associations culturelles entretenant des liens administratifs, structurels ou organisationnels.

Néanmoins, afin de conserver un caractère exceptionnel à cette mesure, le régime d'exonération ne pourra être appliqué que selon les conditions suivantes :

- conserver le bien par le donataire pendant un délai de 10 ans ;
- affecter les biens immobiliers au fonctionnement des activités ou des œuvres sociales du donataire ;
- justifier de la qualité d'associations culturelles du donateur et du donataire ;
- démontrer l'existence de liens particuliers entre le donateur et le donataire.

Le non-respect de ces engagements par le donataire entraînera la mise en œuvre des sanctions prévues aux articles LP 96 et LP 98 de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 précitée.

\* \* \* \* \*

*Examiné en commission le 18 mars 2022, et suite à des échanges figurant au compte-rendu, le projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée, portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière 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 délibération ci-joint.*

LES RAPPORTEURS

Tepuaurarii TERITAHU

Teva ROHFRICTSCH



---

## ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION ADMINISTRATIVE

---

---

### LOI DU PAYS

(NOR : DAF22200336LP-4)

portant modification de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée, portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière

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

---

*Travaux préparatoires :*

- Arrêté n° 268 CM du 7 mars 2022 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 18 mars 2022 ;
  - Rapport n° 34-2022 du 18 mars 2022 de M<sup>me</sup> Tepuaraurii TERIITAHU et M. Teva ROHFRIETSCH, rapporteurs du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du 26 avril 2022 ;
-

**Article LP 1.-** L'article LP 76 de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée, portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière est rédigé comme suit :

*« Article LP 76.- Les organismes d'aide à l'enfance et aux handicapés sont exonérés des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière sur les biens qui leur adviennent par donation.*

*« Le donataire s'engage dans l'acte de donation, à conserver l'immeuble dans son patrimoine et à maintenir sa destination à la poursuite de ses missions sociales et/ou éducatives dans le cadre de son objet social, pendant un délai de dix (10) ans.*

*« En cas de non-respect des engagements pris par le donataire, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98. »*

**Article LP 2.-** Après l'article LP 76 de la loi du pays n° 2018-25 du 25 juillet 2018 modifiée, portant réglementation générale des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière, il est inséré un article LP 76-1 ainsi rédigé :

*« Article LP 76-1.- Les conseils d'administration des missions religieuses peuvent, pour le compte de la mission religieuse représentée, bénéficier d'une exonération totale des droits d'enregistrement et de publicité foncière sur les biens qui leur adviennent par donation effectuée par un autre organisme appartenant à la même mission religieuse.*

*« Le donataire s'engage dans l'acte de donation, à conserver l'immeuble dans son patrimoine et à maintenir sa destination à la pratique du culte, à l'animation de la jeunesse et à la pratique sportive, aux activités d'enseignement général et professionnel, pendant un délai de dix (10) ans.*

*« En cas de non-respect des engagements pris par le donataire, les sanctions prévues sont celles définies aux articles LP 96 et LP 98. »*

Délibéré en séance publique, à Papeete, le 26 avril 2022

La secrétaire,



Béatrice LUCAS

Le Président



Gaston TONG SANG