



**Association de juristes en Polynésie française**

## 2<sup>ème</sup> Colloque de l'AJPF

# Le FONCIER en Polynésie française

8 au 10 octobre 2008

Lycée hôtelier - Tahiti

Sous la responsabilité scientifique de

**Tamatoa Bambridge, chargé de recherche au CNRS**



### Partenaires



Chambre des notaires de Polynésie française



Centre de droit de la famille



**Avec la participation de l'Observatoire du foncier de la Polynésie française**  
(Association de recherche)



**ASSOCIATION DE JURISTES EN POLYNÉSIE FRANÇAISE**

1

Adresse postale : Catherine Chodzko – AJPF – BP 52 438 – 98716 Pirae – Tahiti – Polynésie française (09/2008 – document non définitif)

E-mail : juristespf@hotmail.com - Secrétaire (Hervé Lallemand) : (00 689) 79 69 71 – Internet : <http://assojpgf.blogspot.com/>

## PRESENTATION

### Colloque « LE FONCIER EN POLYNESIE FRANCAISE »

**Organisateurs :** Association de juristes en Polynésie française (AJPF) en partenariat avec la Chambre des notaires de Polynésie française, le Palais de justice, la Caisse des dépôts et consignations, l'observatoire du foncier de la Polynésie française, le Barreau de Papeete, le Centre de droit de la famille de Lyon 3, l'Institut de droit d'outre-mer (Aix en Provence) et l'Université de la Polynésie française.

**Autres partenaires : en cours**

Sous la responsabilité scientifique de Tamatoa Bambridge, chargé de recherche au CNRS

#### **Ouverture du colloque - 8 octobre 2008**

- visio-conférence portant sur l'actualité juridique et judiciaire

- Discours d'ouverture

- **L'accès au droit** par Guy Ripoll, Président du TPI

- **Assemblée -**

♦ **Le Droit foncier en Polynésie française, quelle(s) base(s) juridique(s) ?**

- **Ateliers de réflexion :**

• **Droit de l'urbanisme en Polynésie française : Vers une meilleure sécurité juridique**

**9 octobre**

Sous la direction scientifique de Jean-Paul Pastorel, professeur à l'Université de la Polynésie française et Maître Michel Delgrossi, notaire associé à Papeete

• **Le domaine et la propriété publique: enjeux et solutions**

**9 octobre 2008**

Sous la direction scientifique de Marc Debène, professeur à l'Université de la Polynésie française, vice-président du conseil d'administration de l'université de la Polynésie française

• **La sortie et la gestion de l'indivision en Polynésie française**

**10 octobre 2008**

Sous la direction scientifique de Tamatoa Bambridge, chargé de recherche au CNRS et de Catherine Chodzko, présidente de l'AJPF, chargée d'études au Centre de droit de la famille de Lyon 3.

- Journée porte ouverte le 9 octobre (accès au droit auprès du public) en parallèle

- Clôture du colloque

Avec la participation notamment de : **René Calinaud**, conseiller honoraire de la Cour d'appel de Papeete, Président de la CCOMF, **Dominique Calmet**, notaire associé à Papeete, Président de la Chambre des notaires de Polynésie française (04/2004 à 04/2008), **Michel Delgrossi**, notaire associé à Papeete, membre du Bureau de la Chambre des notaires de Polynésie française, **Stella Chansin-Wong**, ancien chef du service des affaires de terre, avocate au Barreau de Papeete, **François Dupuy**, ancien chef du service de l'urbanisme, urbaniste, **Alain Moyrand**, maître de conférences à l'UPF, **Jean-Paul Pastorel**, professeur à l'Université de la Polynésie française, **Marc Debène**, professeur, vice-président du conseil d'administration de l'Université de la Polynésie française, **Guy Ripoll**, Président du tribunal de Première Instance de Papeete, **Catherine Vannier**, magistrat chargé des affaires de terres au Tribunal de première instance de Papeete, **Laurence Casimir**, responsable du service juridique de l'Urbanisme, **Bertrand Malet**, chef du service du cadastre, **Jean-Michel Petit**, géomètre expert près la Cour d'appel de Papeete (liste non exhaustive).

**Durée :** 3 jours

**Dates :** 8 au 10 octobre 2008

**Site :** Tahiti – Lycée hôtelier

**But :** Mise à jour des connaissances – Réflexion

**Public :** notaires et salariés du notariat, magistrats, greffiers, avocats et salariés, employés de banque, assurance, Agents de la fonction publique de la Polynésie française et de l'Etat (Affaires administratives, etc.), élus et collaborateurs d'élus, etc

## PROGRAMME :

### MERCREDI 8 octobre 2008

#### 8H30 à 11H30 Ouverture du colloque

---

8H30 à 9H30 visio-conférences (sous réserve - sites émetteurs : Paris et la Corse)

9H30 Pause

9H50 Discours d'ouverture par des personnalités

**Intervention de Monsieur Guy Ripoll, Président du Tribunal de Première Instance de Papeete –**  
L'accès au droit - L'Ordonnance n°2007-392 du 22 mars 2007 portant extension et adaptation en Polynésie française de la loi no 91 647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique - CAD - Maison de la justice et du droit – Points d'accès au droit.

Cocktail à 11H30

Déjeuner (sur réservation)

#### 13H30 à 16h30 - Le Droit foncier en Polynésie française : quelle(s) base(s) juridique(s) ?

---

##### Contributions

**-Histoire comparée du droit foncier en Polynésie française et en Nouvelle-Zélande**

Par Tamatoa Bambridge, chargé de recherche au CNRS

**-Histoire du droit foncier en Polynésie française**

par René Calinaud, conseiller honoraire de la Cour d'appel de Papeete, président de la commission de conciliation obligatoire en matière foncière.

**-Partage des compétences entre la France et la Polynésie française**

par Alain Moyrand, Maître de conférences à l'Université de la Polynésie française

**Table ronde et discussion** : Avec la participation de tous les intervenants

**JEUDI 9 octobre 2008**

**8H30-12H00 – LE DOMAINE et la PROPRIETE PUBLIQUE en Polynésie française : enjeux et solutions**

---

Sous la direction scientifique de Marc Debène, professeur à l'Université de la Polynésie française, vice-président du conseil d'administration de l'université de la Polynésie française

**- Les enjeux de la propriété publique et du domaine en Polynésie française**

Marc Debène, professeur en droit public, université de la Polynésie française.

**- Le domaine public en Polynésie française**

Sabine Bazile, doctorante en droit public à l'Université de la Polynésie française.

**- La notion de propriété et la domanialité public maritime : l'exemple de Moorea.**

François Feral, professeur de droit public à l'Université de Perpignan. Directeur du Centre d'étude et de recherche sur les transformations de l'action publique. Université de Perpignan Via Domitia.

**Table ronde - discussion** : Avec la participation de tous les intervenants

Déjeuner (sur réservation)

**13H30 à 16h30 – Le droit de l'urbanisme en Polynésie française : Vers une meilleure sécurité juridique ?**

---

Sous la direction scientifique de Jean-Paul Pastorel, professeur à l'université de la Polynésie française et Maître Michel Delgrossi, notaire associé à Papeete

**1. Accroître la lisibilité des règles d'aménagement**

- Mieux informer les usagers et les opérateurs (note de renseignements d'aménagement, plan de bornage préalable, etc...)
- Clarifier, encadrer l'instruction des autorisations d'urbanisme (droit de préemption et délais de réponse, régime des pièces à produire, études d'impact, etc...), étudier la possibilité de mettre en place une logique de « guichet unique »...
- Régler la situation des lotissements de fait

**2. Stabiliser les autorisations d'urbanisme**

- Articuler les autorisations d'urbanisme avec le principe d'indépendance des législations (droit de propriété, règles de construction, etc.)
- Fixer le régime des opérations complexes (permis groupés, permis sur terrain indivis, etc.)
- Accélérer le contentieux (délais de recours, préemption, droit des pétitionnaires et des tiers, etc.)

**3. Améliorer la qualité de service à l'utilisateur**

- Garantir les droits du consommateur immobilier (certificat parasitaire préalable à la vente, contrat de construction de maisons individuelles, notion de terrain procuré, garantie d'isolation phonique, etc.)
- Préciser la notion d'achèvement des immeubles bâtis (articulation entre achèvement et conformité)
- Compléter le dispositif d'assurance

**Table ronde – discussion** : avec la participation de tous les intervenants

**ASSOCIATION DE JURISTES EN POLYNESIE FRANÇAISE**

4

**VENDREDI 10 octobre 2008**

**8H30 à 12H – La sortie de l'indivision en Polynésie française**

---

Sous la direction scientifique de Tamatoa Bambridge, chargé de recherche au CNRS et de Catherine Chodzko, présidente de l'AJPF, chargée d'études au Centre de droit de la famille de Lyon 3.

**Contributions :**

**La sortie d'indivision**

**Le partage judiciaire en Polynésie française : Problématiques et difficultés de la sortie d'indivision**

par Catherine Vannier, magistrat chargé des affaires de terre au tribunal de première instance de Papeete et Jean-Michel Petit, Ingénieur géomètre, expert près la Cour d'appel de Papeete.  
Avec la participation de Me Stella Chansin-Wong, avocate, ancien chef du service des terres.

**La sortie d'indivision amiable : Les difficultés rencontrées par le notariat polynésien**

par Me Dominique Calmet et Me Michel Delgrossi, notaires à Papeete

**Table ronde – discussion**

Avec la participation de tous les intervenants.

Déjeuner (sur réservation)

**13H30 à 16h30 – La gestion de l'indivision en Polynésie française**

---

**La gestion de l'indivision**

**La gestion des terres agricoles indivises à Tupuai**

par Tamatoa Bambridge, chargé de recherche au CNRS

**La loi du 23 juin 2006 en matière de gestion de l'indivision – Une réforme insuffisante pour la Polynésie française** par Catherine Chodzko, diplômée notaire et Lisa Lissant-Juventin, directrice de l'EPAP

**Quelle(s) réforme(s) pour la gestion de l'indivision ?** par René Calinaud, Conseiller honoraire de la Cour d'appel de Papeete, président de la CCOMF

**Table ronde – discussion**

Avec la participation de tous les intervenants.

**15H30 – Clôture du colloque**

---