



CESEC

Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française
'Apo'ora'a Mātutu Ti'arau e Mata U'i nō Pōrīnetia farāni

AVIS

**Sur le projet de loi du pays portant modification de la loi du pays
n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière
d'hébergement de tourisme en Polynésie française**

SAISINE DU PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Rapporteurs :

Madame Marcelle HOWARD et Monsieur Edgard SOMMERS

Adopté en commission le **6 novembre 2020**
Et en assemblée plénière le **10 novembre 2020**

49/2020

S A I S I N E



Le Président

N° **07085** / PR
(NOR : SDT2021691LP)

Papeete, le **27 OCT. 2020**

à

**Monsieur le Président du Conseil économique,
social, environnemental et culturel de la Polynésie française**

Objet : Consultation sur le projet de loi du Pays portant modification de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française

P. J. : Un exposé des motifs
Un projet de loi du Pays

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter l'avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel sur le projet de loi du Pays portant modification de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française conformément à l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

Je vous saurai gré de me faire part de votre avis dans le délai de quinze jours (15) **selon la procédure d'urgence** prévue à l'article 151-II alinéa 3 de la loi statutaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Edouard FRITCHE
Edouard FRITCHE

EXPOSE DES MOTIFS

Le présent projet de loi du Pays a pour objet de modifier la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 qui réglemente l'hébergement touristique en Polynésie française.

Il a pour principal objectif d'introduire des dispositions permettant de mieux encadrer l'activité de meublés de tourisme qui a connu ces dernières années, au travers d'opérateurs comme AIRBNB et BOOKING notamment, un essor considérable. Plus accessoirement, le projet de texte complète ou précise d'autres points de la réglementation relative à l'hébergement touristique.

Renforcer l'encadrement de l'activité de meublés de tourisme

La loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 ne comporte que de rares dispositions sur les meublés de tourisme. Pourtant, un meilleur encadrement s'impose à l'aune de plusieurs enjeux de politique publique, notamment la répercussion de cette activité sur le marché immobilier de la location de longue durée et la nécessité qu'elle puisse s'exercer dans des conditions harmonieuses et équitables avec les formes d'hébergement touristique plus classiques.

Dans le prolongement d'un *benchmark* réalisé par le service du tourisme, le projet de texte retient trois orientations :

- Ecarter une restriction de l'activité de location de meublés de tourisme à l'instar de celle qui est mise en place, notamment dans quelques grandes agglomérations en métropole (Paris, Nice notamment) et aux Etats-Unis ;
- Professionnaliser cette activité en renforçant les exigences tenant à la double déclaration obligatoire au service du tourisme et auprès du maire de la commune où se situe le meublé ;
- Encadrer cette activité de façon rigoureuse en s'efforçant d'établir une harmonie entre les différents types d'hébergement touristiques, ce qui implique une définition plus précise des obligations des acteurs (loueurs, intermédiaires) et un contrôle accru de l'activité elle-même.

Sur ce dernier point, il convient de préciser qu'un volet fiscal viendra compléter le présent dispositif avec pour objectif, là encore, de normaliser la fiscalité de l'activité de location de meublés de tourisme au regard des autres types d'offres d'hébergement touristique.

Cela étant dit, le projet de loi du Pays introduit quatre types de dispositions :

En premier lieu, il précise les obligations des personnes proposant des meublés de tourisme à la location et clarifie la définition de ces meublés

Si notre réglementation prévoit déjà une obligation de déclaration d'activité auprès du service du tourisme et des communes, deux améliorations sont proposées :

- Réaffirmer avec force l'exigence de déclaration d'activité préalable pour toutes les locations de meublés touristiques, notamment celles proposées sur des plateformes de type AIRBNB, et ce, qu'elle que soit la durée ou la nature du logement (résidence principale ou secondaire).

Il s'agira notamment d'accroître la précision des déclarations en imposant une immatriculation de chaque logement à des fins d'identification et de contrôle, et de

préciser le mode de gestion du logement, directement par le propriétaire ou par un intermédiaire (*art. LP 15-1 à LP 15-3 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 lorsqu'elle sera modifiée*).

- Le service du tourisme pourra solliciter auprès de la personne proposant un bien à la location en meublé de tourisme, un décompte par logement du nombre de nuitées consommées l'année précédente (*art. LP 15-1 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).
- La définition du meublé est précisée de manière à ce que les chambres aujourd'hui louées, avec accès à la cuisine et aux sanitaires d'une maison familiale en soit exclues. Ce type d'hébergement devra être déclaré au titre de la catégorie « *Autres hébergements à vocation touristique* ». Il sera permis pour les établissements relevant de cette catégorie d'être dotés ou non d'un service minimum d'équipements et de services communs (*art. LP 14 et LP 19 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).

En deuxième lieu, de nouvelles obligations sont instituées pour les intermédiaires qui prennent part à l'activité de location de meublés de tourisme, notamment les plateformes numériques de type AIRBNB

L'activité des intermédiaires, qu'il s'agisse des agences immobilières ou des plateformes numériques, est désormais prise en compte.

Sera concernée « *toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme* » (*art. LP 15-2 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).

Plusieurs obligations s'imposeront désormais à ces professionnels :

- Vérifier que le logement proposé dispose d'un numéro d'enregistrement et s'assurer que celui-ci figure sur tout support de promotion et de commercialisation ;
- Rappeler à la personne qui propose le logement à la location ses obligations, et obtenir d'elle une déclaration sur l'honneur en attestant ;
- S'assurer que le logement proposé dispose d'un règlement intérieur et le porter à la connaissance du client ;
- Transmettre chaque année au service du tourisme un décompte annuel du nombre de nuitées ayant fait l'objet d'une location par leur intermédiaire (*art. LP 15-3 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).

En troisième lieu, les exigences en matière d'occupation des logements sont renforcées.

Afin d'assurer la sécurité et la qualité de l'accueil des touristes mais aussi la tranquillité du voisinage, le projet de texte précise la définition des meublés de tourisme et instaure deux obligations (*art. LP 15 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*) :

- La mise en place d'un règlement intérieur pour chaque logement proposé à la location. Celui-ci indiquera les règles propres à assurer la sécurité, l'hygiène et la bienséance destinées à prévenir tout trouble à la tranquillité et la sécurité du voisinage ;
- Une information des clients sur la capacité maximale d'accueil des logements proposés à la location sera également prévue.

En quatrième lieu, des sanctions administratives sont établies

Les sanctions pénales actuellement prévues par la loi du pays s'avèrent peu efficaces car la procédure est longue et les signalements opérés sont parfois classés sans suite. Il est donc proposé d'y substituer des sanctions administratives qui se rapportent aux manquements aux obligations nouvellement imposées aux loueurs, mais surtout aux intermédiaires notamment les plateformes. Ces sanctions sont les suivantes :

- La non déclaration de l'activité de loueur en meublé au service du tourisme et à la mairie par la personne qui propose le logement pourra être sanctionnée par une amende allant jusqu'à 50 000 francs. Notons que cette sanction sera également applicable à tout type d'hébergement touristique en l'absence de déclaration préalable à l'exercice de l'activité au service du tourisme (*art. LP 34-1 et LP 39-1 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).
- La non transmission au service du tourisme des informations relatives aux nuitées consommées pourra être sanctionnée par une amende allant jusqu'à 300 000 francs pour les loueurs à 5 000 000 de francs pour les intermédiaires tels que les plateformes (*art. LP 39-2 et LP 39-4 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).
- Le manquement par les intermédiaires à leur obligation d'information et de vérification pourra être sanctionné par une amende allant jusqu'à 1 000 000 de francs par meublé (*art. LP 39-3 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 modifiée*).

Les autres modifications proposées

Le projet de loi du Pays introduit également les mesures suivantes :

1° Il précise que les informations transmises par les établissements d'hébergement touristique au service du tourisme, sollicitées dans le cadre de l'exercice de ses missions, peuvent être communiquées aux communes, à l'ISPF et à Tahiti Tourisme. Ceci permettra d'obtenir des statistiques et un recensement des hébergements, et d'améliorer et promouvoir l'offre d'hébergement touristique en Polynésie (*art. LP 5 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018*).

2° Il précise les services communs dont doit être doté tout hôtel de tourisme international : des espaces d'accueil et de détente, un service de réception, un service d'entretien quotidien des unités d'hébergement et un service de petit déjeuner (*art. LP 6 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018*).

3° L'obligation pour les bungalows de comporter des toitures en pandanus est limitée aux hôtels classés dans la catégorie cinq étoiles (*art. LP 7 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018*).

4° Une procédure est mise en place pour préciser les conditions de mise en application des sanctions administratives pour assurer le respect des droits de la défense et la transparence de l'instruction (*art. LP 39-5 à LP 39-11 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018*).

5° Le texte comporte une disposition qui proroge d'une année le bénéfice du classement pour les établissements d'hébergement touristiques en cours d'exploitation, de manière à prendre en compte les difficultés financières et économiques rencontrées suite à la crise sanitaire liée à la covid-19. Le classement est en effet une des conditions d'éligibilité aux mesures de défiscalisation (*art. LP 45 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018*).

6° Enfin des modifications d'ordre structurel sont apportées au texte et un délai de régularisation de six mois est laissé aux personnes proposant un meublé à la location pour régulariser leur situation au regard des nouvelles règles qui leur seront applicables.

Tel est l'objet du projet de loi du Pays que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.



TEXTE ADOPTE N°

ASSEMBLEE DE POLYNESIE FRANCAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FEVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE][EXTRAORDINAIRE]

"[ex.2 janvier 2018]"

PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : SDT2021691LP-3)

Portant modification de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant règlementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française

(Texte phase préparatoire)

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

Travaux préparatoires :

- Avis n°[NUMERO]/CESEC du "[ex.2 janvier 2018]" du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
 - Arrêté n°[NUMERO]/CM du "[ex.2 janvier 2018]" soumettant un projet de loi du Pays à l'Assemblée de la Polynésie française ;
 - Rapport n° [NUMERO] du "[ex.2 janvier 2018]" de "[ex. M. Prénom NOM]", rapporteur du projet de loi du Pays ;
 - Adoption en date du "[ex.2 janvier 2018]" texte adopté n°[NUMERO] du "[ex.2 janvier 2018]" ;
 - Décision n°[NUMERO]/CE du "[ex.2 janvier 2018]" du Conseil d'Etat ;
 - Publication à titre d'information au JOPF n° [NUMERO]spécial du "[ex.2 janvier 2018]" .
-

Article LP 1. - Le chapitre I de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 est ainsi modifié :

1° L'intitulé du chapitre I est remplacé par les dispositions suivantes : « *Chapitre I – Dispositions générales* » ;

2° Après le titre du chapitre I, il est inséré une section I intitulée « *Section I – Champ d'application et définitions* » et composée des articles LP 1 à LP 2 ;

3° Le dernier alinéa de l'article **LP 2** est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'hébergement touristique est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs périodes.

Il vise une clientèle de passage effectuant un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile. » ;

4° Avant l'article LP 3, les mots « *Déclaration d'activité* » sont remplacés par le titre d'une section II intitulée « *Section II – Obligation de déclaration d'activité* » et composée des articles LP 3 à LP 5 ;

5° Le premier alinéa de l'article **LP 3** est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue d'effectuer une déclaration préalable auprès du service en charge du tourisme. » ;

6° Après le troisième alinéa de l'article LP 3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La location de meublés de tourisme donne lieu à des obligations complémentaires précisées à l'article LP 15. ».

7° Au dernier alinéa de l'article LP 3, les mots « *la catégorie de l'établissement, visée au premier alinéa* » sont remplacés par les mots « *la catégorie de l'établissement et ses caractéristiques* » ;

8° L'article LP 5 est remplacé par les dispositions suivantes : « *Article LP 5 - Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue de transmettre au service en charge du tourisme les informations relatives à son identification et aux caractéristiques de tout établissement affecté à son activité.*

Le recueil de ces informations a pour finalité le contrôle du respect des dispositions de la présente loi du pays, l'instruction et le suivi des demandes d'aides et de classement et la gestion des informations statistiques et techniques.

La transmission de ces informations peut être effectuée par voie électronique.

Dans des conditions garantissant leur protection, les données strictement nécessaires aux finalités ci-après listées sont susceptibles d'être communiquées :

- aux communes sur le territoire desquelles sont situés les établissements, à des fins de recensement et de contrôle du respect des obligations déclaratives ;

- au groupement d'intérêt économique Tahiti Tourisme à des fins de recensement et de promotion de l'offre d'hébergement touristique ;

- à l'institut de la statistique de la Polynésie française à des fins d'analyse statistique. ».

Article LP 2. - Le chapitre II de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 est ainsi modifié :

1° A l'article **LP 6**, les deuxième, troisième et quatrième phrases sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Il est doté d'un minimum d'équipements et de services communs tels que des espaces d'accueil et de détente, un service de réception, un service d'entretien quotidien des unités d'hébergement et un service de petit déjeuner. Il peut comporter un service de restauration. » ;

2° A l'article **LP 7**, la dernière phrase du dernier alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« Ils ont l'aspect traditionnel des habitations polynésiennes. Les bungalows des hôtels classés en cinq étoiles sont revêtus d'une toiture en pandanus. » ;

4° Le premier alinéa de l'article **LP 14** est ainsi modifié :

« Les meublés de tourisme sont des maisons, villas ou appartements meublés, équipés au minimum d'une cuisine et d'installations sanitaires, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage. » ;

5° Après le dernier alinéa de l'article LP 14, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les résidences principales offertes à la location dans les conditions définies par le présent article entrent dans le champ d'application de la présente section. »

6° Après l'article LP 14, il est inséré un paragraphe 1 intitulé *« Paragraphe 1 – Obligations déclaratives complémentaires relatives aux meublés de tourisme »* et composé des articles LP 15 à LP 15-1 ;

7° L'article LP 15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article LP 15.- Outre l'obligation de déclaration d'activité d'hébergement touristique au service en charge du tourisme mentionnée à l'article LP 3, une copie du récépissé de cette déclaration est transmise au maire de la commune où est situé le meublé avant toute location de celui-ci.

La responsabilité de la déclaration et de la transmission mentionnées au premier alinéa incombe à la personne qui propose le logement à la location, même dans le cas où elle sollicite un mandataire ou les services d'un intermédiaire pour effectuer ces démarches.

La déclaration indique la capacité maximale d'accueil du logement. Dans le cas où la gestion du logement est assurée par un intermédiaire, elle précise ses nom, qualité et coordonnées.

Un règlement intérieur est établi à l'attention de la clientèle. Il indique la capacité maximale d'accueil du logement et les règles et informations propres à assurer la sécurité, l'hygiène et la bienséance destinées à prévenir tout trouble à la tranquillité ou la sécurité du voisinage.

Article LP 15-1 .- Le service en charge du tourisme peut demander à la personne qui assure la gestion du meublé de tourisme de lui transmettre le nombre de jours au cours desquels le meublé a été loué l'année précédente. Celle-ci transmet ces informations dans le délai d'un mois, en rappelant l'adresse du meublé et son numéro d'enregistrement. La transmission peut être effectuée par voie électronique.

Paragraphe 2 - Des intermédiaires

Article LP 15-2 .- Toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un meublé de tourisme informe la personne qui propose le logement à la location de ses obligations prévues par la présente loi du Pays.

Elle obtient de celle-ci, préalablement à la publication ou à la mise en ligne de l'annonce de location :

- une déclaration sur l'honneur indiquant le numéro d'enregistrement obtenu auprès du service en charge du tourisme et attestant du respect de ses obligations ;

- une copie du règlement intérieur prévu à l'article LP 15, qu'elle porte à la connaissance du client.

La transmission de ces documents peut être effectuée par voie électronique.

Elle publie, dans toute annonce relative au meublé, son numéro d'enregistrement.

Article LP 15-3 .- La personne mentionnée à l'article LP 15-2 doit transmettre chaque année avant le 31 mars au service en charge du tourisme, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, la déclaration du nombre de jours au cours desquels les meublés de tourisme loués par son intermédiaire a fait l'objet d'une location effective durant l'année échue.

La déclaration indique le nom de la personne qui propose le logement à la location, l'adresse du meublé et son numéro d'enregistrement. Elle peut être effectuée par voie électronique. »

8° A la deuxième phrase de l'article LP 19, le mot *« sont »* est remplacé par les mots *« peuvent être »*.

Article LP 3. - Le chapitre III de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 est ainsi modifié :

1° Après le titre du chapitre III, il est inséré le titre d'une section I intitulée *« Section I – Généralités »* et composée des articles LP 20 à LP 27 ;

2° Après l'article LP 27, les mots *« Procédure de classement »* sont remplacés par le titre d'une section II intitulée *« Section II – Procédure de classement »* et composée des articles LP 28 à LP 34.

Article LP 4. - 1° Après l'article LP 34 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018, il est inséré un nouveau chapitre IV intitulé « *Chapitre IV – Contrôles et sanctions administratives* » et composé des articles LP 34-1 nouveau à LP 39-11 nouveau ;

2° Après l'intitulé du chapitre IV, il est inséré une section I intitulée « *Section I – Sanction de l'obligation déclarative préalable* » et composée de l'article LP 34-1 ainsi rédigé : « *Article LP 34-1.- Le fait pour toute personne de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable prévue à l'article LP3 est puni d'une amende administrative de 50 000 F CFP.* ».

3° Avant l'article LP 35, le mot « *Contrôles* » est remplacé par l'intitulé d'une section II ainsi rédigée « *Section II - Sanctions des obligations en matière de classement* » et composé des articles LP 35 à LP 39.

4° Après l'article LP 35, les mots « *Chapitre IV – Sanctions administratives* » sont supprimés.

5° Après l'article LP 39, il est inséré une section III et une section IV ainsi rédigées :

« *Section III. - Sanctions des obligations relatives aux meublés de tourisme*

Article LP 39-1.- Le manquement à l'obligation de transmission d'une copie du récépissé de déclaration au maire mentionnée à l'article LP 15 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 50 000 F CFP.

Article LP 39-2.- Le manquement aux obligations résultant de l'article LP15-1 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP.

Article LP 39-3 .- Le manquement aux obligations résultant de l'article LP15-2 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 1 000 000 F CFP par meublé de tourisme objet du manquement.

Article LP 39-4 .- Le manquement aux obligations résultant de l'article LP 15-3 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 5 000 000 F CFP par meublé de tourisme objet du manquement.

Section IV. - Mise en œuvre des sanctions administratives

Article LP 39-5 .- Les manquements aux dispositions de la présente loi du Pays sont recherchés et constatés par les fonctionnaires et agents du service en charge du tourisme.

Article LP 39-6 .— Inopposabilité du secret professionnel

Le secret professionnel ne peut être opposé aux agents agissant dans le cadre des pouvoirs qui leur sont conférés par le présent chapitre.

Article LP 39-7 .— Procès-verbal de constat des manquements

Les manquements passibles d'une amende administrative sont constatés par procès-verbaux, qui font foi jusqu'à preuve contraire. Une copie en est transmise à la personne mise en cause.

Article LP 39-8 .— Droits de la défense

Avant toute décision, la personne mise en cause est informée par écrit de la sanction envisagée à son encontre. Il lui est indiqué qu'elle peut prendre connaissance des pièces du dossier et se faire assister par le conseil de son choix. Elle est invitée à présenter, dans le délai de trente jours, ses observations écrites et, le cas échéant, ses observations orales.

Passé ce délai ou après avoir reçu les observations de l'intéressé, la décision lui est notifiée.

Article LP 39-9 .— Publicité de la décision

La décision prononcée peut être publiée aux frais de l'auteur du manquement.

Article LP 39-10 .— Communication des documents

Les documents recueillis et établis à l'occasion de la recherche et de la constatation d'un manquement ayant donné lieu à une procédure de sanction administrative ne sont communicables qu'à la personne qui en fait l'objet ou à son représentant.

Article LP 39-11 .— Régime comptable du recouvrement de l'amende administrative

Le montant de l'amende, versé au budget de la Polynésie française, est recouvré comme les créances non fiscales de celle-ci. ».

Article LP 5. - 1° Après l'article LP 39 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018, l'intitulé « *Sanctions pénales* » est supprimé ;

2° Les articles **LP 40 à LP 42** sont abrogés.

Article LP 6. - L'article **LP 45** de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, le mot « *deuxième* » est remplacé par le mot « *troisième* » ;

2° Au quatrième alinéa, le mot « *troisième* » est remplacé par le mot « *quatrième* » ;

3° Au cinquième alinéa, le mot « *quatrième* » est remplacé par le mot « *cinquième* » ;

4° Au sixième alinéa, le mot « *cinquième* » est remplacé par le mot « *sixième* ».

Article LP 7. - Toute personne qui propose un meublé de tourisme à la location à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi du Pays dispose d'un délai de 6 mois pour régulariser sa situation, notamment au regard des dispositions de l'article LP 15 de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 dans leur rédaction issue de la présente loi du Pays, relatives à la déclaration préalable d'activité d'hébergement touristique au service en charge du tourisme et à la transmission au maire de la commune où est situé le meublé d'une copie du récépissé de cette déclaration.

Article LP 8. - La délibération n° 2000-140 APF du 30 novembre 2000 modifiée définissant les catégories d'établissements d'hébergement de tourisme classés en Polynésie française et les conditions de leur agrément en cette qualité est abrogée.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le [ex."2 janvier 2017"]

Le Président

Signé :

AVIS

Vu les dispositions de l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la saisine n° **7085/PR du 27 octobre 2020** du Président de la Polynésie française reçue le **27 octobre 2020**, sollicitant l'avis du CESEC selon la procédure d'urgence sur **un projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française** ;

Vu la décision du bureau réuni le **28 octobre 2020** ;

Vu le projet d'avis de la commission « Développement du territoire » en date du **6 novembre 2020** ;

Le Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française a adopté, lors de la séance plénière du **10 novembre 2020**, l'avis dont la teneur suit :

I - OBJET DE LA SAISINE

Le Président de la Polynésie française soumet à l'avis du Conseil Économique, Social, Environnemental et Culturel (CESEC) de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant règlementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française.

Cette saisine est introduite selon la procédure d'urgence prévue à l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française.

II - CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET DE LOI DU PAYS

Le tourisme constitue une part notable de la richesse actuelle de la Polynésie française et représente un potentiel de développement de ses ressources propres, soit 12 % du PIB marchand et environ 65 milliards de F CFP en 2018 de recettes touristiques¹.

L'hébergement terrestre des touristes séjournant en Polynésie française est divers et varié. La loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 définit notamment les catégories d'établissements d'hébergement qui sont encadrées :

- Les hôtels de tourisme international ;
- Les pensions de famille (les chambres d'hôtes et les *fare* d'hôtes) ;
- Les meublés de tourisme ;
- Les auberges de jeunesse ;
- Les terrains de camping ;
- Les villages de vacances ;
- Les autres hébergements à vocation touristique.

La catégorie des meublés de tourisme (ou location saisonnière), créée en 2018, est définie ainsi :

« Les meublés de tourisme sont des maisons, villas ou appartements meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage.

Ils ne sont pas dotés de locaux affectés à la réception et à la gestion des services communs, ni d'espaces ou d'équipements communs réservés à la clientèle. ».

Les meublés de tourisme sont notamment soumis à l'obligation de double déclaration d'activité auprès du service en charge du tourisme et en mairie (articles LP 3 et LP 15 de la loi du pays n° 2018-10 du 29 mars 2018).

Toutefois, ils ne bénéficient d'aucune aide du secteur du tourisme délivrée par le Pays dans le cadre de leur activité commerciale.

Le secteur des meublés de tourisme a connu un fort développement. En 2020, le service du tourisme a enregistré 803 déclarations de meublés de tourisme contre 630 meublés estimés en 2018, soit une hausse de 27 %.

A titre indicatif en février 2019², le secteur de l'hôtellerie internationale, celui des pensions de familles et celui des meublés de tourisme représentent respectivement 6 000, 2 000 et 4 000 lits.

¹ Et 82 % des ressources propres de la Polynésie française en 2018 selon le ministère du tourisme et du travail (Fari'ira'a Manihini 2025 – Le tourisme en Polynésie française en 2020 – Chiffres clés · Contexte détaillé · Tourisme inclusif).

² Source CETOP 2019, Le développement du marketing inclusif en Polynésie française : l'impact Airbnb.

Par une approche de l'offre commercialisée, le Centre des Etudes du Tourisme en Océanie-Pacifique (CETOP) sur la base des indicateurs du parc immobilier et de l'activité des meublés de tourisme³ estime sommairement leur chiffre d'affaires à 4,3 milliards de F CFP en Polynésie française.

Les us et coutumes des touristes se sont donc modifiés même en Polynésie française.

Les éléments relatifs à l'exemple de Tahiti repris par le CETOP sont :

- Nombre de locations en activité : 747 ;
- Prix moyen à la location : 95 euros, soit environ 11 340 F CFP ;
- Taux moyen d'occupation : 59 %.

Au regard des chiffres obtenus depuis la promulgation de la loi de 2018 susvisée, les autorités souhaitent, selon l'exposé des motifs, « *introduire des dispositions permettant de mieux encadrer l'activité de meublés de tourisme qui a connu ces dernières années [...] un essor considérable.* ». C'est le principal objectif affiché du projet de loi du pays.

Présentées à titre accessoire dans l'exposé des motifs, d'autres mesures sont proposées. L'une d'elles concerne le prolongement des délais de conservation des classements antérieurs à la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 (article LP 6). En effet, ces délais courent dès la parution de la loi du pays pour, selon le cas, 2 à 5 ans, soit une première échéance arrivant en fin d'année 2020. Les autorités, eu égard aux conséquences de la crise sanitaire liée à la COVID-19, prévoient d'accorder un délai supplémentaire de conservation des classements antérieurs. Cette modification devant intervenir avant la fin de l'année 2020, elle motiverait le caractère d'urgence de ce projet de loi du pays.

Enfin, ce projet de loi du pays s'inscrit en préambule d'une réforme de la fiscalité dans le secteur des hébergements touristiques dont l'objectif sera notamment, selon la précision apportée par les rédacteurs, l'harmonisation fiscale entre les différents types d'hébergements touristiques.

III - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS

Le présent projet de loi du pays soumis à l'examen du CESEC appelle les observations et recommandations suivantes :

1. Le renforcement de l'encadrement de l'activité de meublés de tourisme

Selon les auteurs du projet de texte « *un meilleur encadrement s'impose à l'aune de plusieurs enjeux de politique publique, notamment la répercussion de cette activité sur le marché immobilier de la location de longue durée et la nécessité qu'elle puisse s'exercer dans des conditions harmonieuses et équitables avec les formes d'hébergement touristique plus classiques.* ».

Le CESEC relève l'orientation prise par les autorités de ne pas contraindre économiquement les meublés de tourisme mais d'accompagner administrativement ceux-ci dans leur développement. Le présent projet ne comporte ainsi pas de durée maximale de location pour un même client, ni de durée totale de location du logement à l'année.

Les auteurs ont précisé que les meublés de tourisme permettent une diversification de l'offre d'hébergement touristique et ainsi de répondre à la demande d'une clientèle différente dont le potentiel s'est développé avec l'ouverture du ciel polynésien et une plus grande "démocratisation" du transport aérien.

³ <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/pf/default/tahiti/overview> en novembre 2020

Selon les auteurs, le développement touristique a été privilégié quand bien même la concurrence des meublés de tourisme a parfois été qualifiée de déloyale par rapport aux pensions de famille et également par rapport aux établissements hôteliers dans une moindre mesure.

Le CESEC relève que, comparativement, les meublés de tourisme et les pensions de famille sont tous deux considérés fiscalement de la même façon et s'acquittent des taxes et impôts de la même manière.

En l'état des éléments d'informations portés à sa connaissance et malgré l'absence de projet d'harmonisation fiscale dans le secteur de l'hébergement touristique adjoint au projet de texte, le CESEC s'inscrit dans le sens d'un renforcement strictement réglementaire de l'activité de meublé de tourisme.

a. La précision des obligations des personnes proposant des meublés de tourisme à la location et la clarification de la définition de ces meublés

Ces propositions de mesures visent, selon l'exposé des motifs, à :

« - Réaffirmer avec force l'exigence de déclaration d'activité préalable pour toutes les locations de meublés touristiques, notamment celles proposées sur des plateformes de type AIRBNB, et ce, qu'elle que soit la durée ou la nature du logement (résidence principale ou secondaire). [...]

- *[...] solliciter auprès de la personne proposant un bien à la location en meublé de tourisme, un décompte par logement du nombre de nuitées consommées l'année précédente [...]. ».*

Le CESEC relève que les obligations déclaratives, ne sont pas accompagnées de la fourniture des justificatifs de la conformité administrative à l'exercice de l'activité de meublé de tourisme (titre de propriété ou autorisation du propriétaire, attestation d'assurance, attestations de conformité aux obligations sociales et fiscales le cas échéant, justificatif de conformité avec le règlement intérieur de copropriété ou de lotissement,...).

Le CESEC recommande que l'obligation déclarative d'activité soit accompagnée de la production des justificatifs de la conformité administrative à l'exercice de l'activité de meublé de tourisme.

b. L'institution de nouvelles obligations pour les intermédiaires qui prennent part à l'activité de location de meublés de tourisme

Les intermédiaires (agences immobilières ou plateformes numériques par exemple) seront désormais pris en compte par la réglementation. Par ce dispositif, ces professionnels auront l'obligation de :

« - Vérifier que le logement proposé dispose d'un numéro d'enregistrement et s'assurer que celui-ci figure sur tout support de promotion et de commercialisation ;

- *Rappeler à la personne qui propose le logement à la location ses obligations, et obtenir d'elle une déclaration sur l'honneur en attestant ;*
- *S'assurer que le logement proposé dispose d'un règlement intérieur et le porter à la connaissance du client ;*
- *Transmettre chaque année au service du tourisme un décompte annuel du nombre de nuitées ayant fait l'objet d'une location par leur intermédiaire [...]. ».*

Le CESEC s'interroge sur la capacité d'imposer l'application d'une réglementation polynésienne à l'international et notamment aux plateformes numériques ou autres agences de voyages.

c. Le renforcement des exigences en matière d'occupation des logements

La réglementation projetée complète les obligations pour les meublés de tourisme avec :

« - La mise en place d'un règlement intérieur pour chaque logement proposé à la location. Celui-ci indiquera les règles propres à assurer la sécurité, l'hygiène et la bienséance destinées à prévenir tout trouble à la tranquillité et la sécurité du voisinage ;

- Une information des clients sur la capacité maximale d'accueil des logements proposés à la location sera également prévue. ».

Le CESEC rappelle ici sa précédente préconisation relative à l'exigence d'un justificatif de conformité avec le règlement intérieur de copropriété ou de lotissement.

d. L'établissement de sanctions administratives

Le projet de loi du pays prévoit des « sanctions administratives qui se rapportent aux manquements aux obligations nouvellement imposées aux loueurs, mais surtout aux intermédiaires notamment les plateformes » qui se substituent aux sanctions pénales existantes, par choix délibéré des rédacteurs.

Comme rappelé ci-avant, le CESEC reste circonspect quant à l'application d'une loi du pays à des acteurs internationaux.

Par ailleurs, le CESEC s'interroge sur certaines incohérences ainsi que sur le caractère dissuasif des amendes administratives envisagées pour certaines infractions.

A titre d'exemple, le non-respect de l'obligation déclarative préalable applicable à tous les hébergements touristiques, est sanctionné par une amende pouvant atteindre 50 000 F CFP le cas échéant. En d'autres termes, l'infacteur qui se livre à une activité de meublé de tourisme en toute illégalité s'expose à une amende maximale de 50 000 F CFP.

A contrario, la seule absence de déclaration statistique des nuitées au service du tourisme est sanctionnée par une amende pouvant aller jusqu'à 300 000 F CFP.

A titre de comparaison, le code du tourisme métropolitain prévoit une amende ne pouvant excéder 5 000 € (soit approximativement 600 000 F CFP) pour toute absence de déclaration préalable de meublé de tourisme (article L 324-1-1), contre 50 000 F CFP dans le projet de modification.

Le CESEC s'interroge sur le caractère dissuasif des sanctions administratives envisagées notamment au regard des différences de niveau de répression entre la métropole et la Polynésie française ainsi que sur la légalité du dispositif en l'état.

Le CESEC recommande la révision du fondement et du montant des amendes administratives et l'adaptation des moyens matériels, humains et en formation nécessaires à la mission de contrôle.

Enfin, le CESEC se félicite que les autorités aient fait le choix d'entendre ses recommandations passées sur le principe de « non bis in idem » (absence de double peine pour la même faute).

2. Les autres modifications proposées

Par ce projet de modification de la loi du Pays de 2018, le gouvernement désire revoir également d'autres dispositions que celles relatives aux meublés de tourisme.

A titre liminaire, le CESEC aurait apprécié que les deux volets abordés par le projet de texte aient fait l'objet de projets de lois du pays distincts afin d'appréhender chacun dans de meilleures conditions et notamment des délais adéquats.

Si la prolongation du délai de conservation du classement antérieur des hébergements touristiques aurait mérité un examen en temps et en heure, le CESEC déplore avoir été saisi en urgence sur les autres points du projet de la loi du pays relatif au tourisme.

Dans ce contexte, le CESEC limitera ses observations aux mesures visant à :

- Préciser que les informations transmises par les établissements d'hébergement touristique au service du tourisme peuvent être communiquées aux communes, à l'ISPF et à Tahiti Tourisme ;
- Imposer des toitures en pandanus uniquement pour les bungalows des hôtels classés dans la catégorie cinq étoiles.

Concernant l'échange d'information entre services, **le CESEC recommande son élargissement à la mission de contrôle général et notamment aux entités en charge du logement (Délégation à l'habitat et à la ville et l'Office polynésien de l'habitat) et à la Direction des impôts et des contributions publiques.**

Concernant l'obligation de recourir au pandanus pour les seuls établissements hôteliers classés en 5 étoiles, le CESEC note l'avis favorable des établissements hôteliers directement concernés par cette limitation.

Le CESEC s'inquiète néanmoins de l'impact sur la filière du pandanus de la suppression de l'obligation qui était jusqu'alors également applicable aux établissements classés en 4 étoiles. Cette mesure aurait mérité un approfondissement.

Sur ce dernier point, le ministère en charge du tourisme a indiqué s'être rapproché de celui en charge de l'agriculture pour travailler en partenariat au développement de la filière du pandanus.

Le CESEC recommande que l'utilisation de matériaux naturels locaux (pandanus, bambou, cocotier, etc.) soit favorisée et les compétences et savoir-faire traditionnels polynésiens valorisés au travers de formations aux techniques ancestrales d'utilisation de ces matériaux, dans des entités dédiées telles que le CFPA et les CJA.

Les dispositions réglementaires et incitatives en faveur de ces matériaux doivent s'inscrire dans cette perspective et mettre en exergue les potentiels économique et culturel de leur usage pour l'ensemble du parc immobilier hôtelier voire aux autres structures d'hébergement.

Le CESEC préconise qu'un texte distinct de la présente saisine, favorise le développement et la mise en valeur de ces filières, des compétences et du savoir-faire.

3. Une vigilance particulière à porter sur les enjeux attenants au projet de texte

De manière globale, le CESEC aurait souhaité :

- avoir une meilleure équité entre les contributions fiscales et les aides accordées dans les secteurs de l'hébergement touristique ;
- disposer d'une évaluation et d'un bilan général de la mise en œuvre de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018.

Par ailleurs, comme annoncé par les rédacteurs du projet de texte et comme suggéré déjà par le Conseil dans son avis de 2017⁴, un volet fiscal devrait suivre le présent projet. Celui-ci doit tenir compte, d'une part, de la concurrence entre les hébergements touristiques et, d'autre part, des conséquences sur le marché immobilier dit classique.

Le CESEC n'a pas eu d'information relative à l'harmonisation fiscale projetée pour l'hébergement touristique (niveaux, modalités, recettes escomptées, impact sur l'activité des meublés de tourisme...).

Le CESEC observe que cette harmonisation fiscale est demandée par l'ensemble des acteurs. L'institution s'interroge toutefois sur la nature de cette harmonisation fiscale à venir notamment pour les meublés du tourisme objet principal du présent projet de réforme réglementaire. Seront-ils spécifiquement taxés et à quel niveau ?

Le CESEC rappelle ici que lors des débats de 2017, il était envisagé de soumettre à la réglementation uniquement les activités d'un niveau supérieur à 8 semaines. Le CESEC note que ce seuil ne figure pas dans le projet de loi du pays :

« Le seuil des huit semaines par an mentionné par les rédacteurs semble être opportun. La fixation d'un tel seuil n'est toutefois pas prévue au sein même des dispositions du projet de « loi du pays ». Le CESC recommande que le projet de texte soit modifié en ce sens. ».

Ainsi, l'engagement des autorités à ne pas restreindre les meublés de tourisme ne pourra être véritablement apprécié qu'au regard des prochaines mesures fiscales.

Actuellement, les meublés de tourisme sont considérés réglementairement comme un hébergement touristique. Cependant, malgré les modifications proposées par le projet de loi du pays et la future fiscalité qui pourrait leur être dédiée, ils ne bénéficient pas des avantages et contreparties accordés à d'autres hébergements touristiques (subvention, détaxe, défiscalisation).

Aussi, le CESEC invite les autorités à mener rapidement le chantier relatif au volet fiscal des hébergements du tourisme.

En outre, sur le plan général du logement, l'institution constate qu'actuellement aucune étude n'est disponible quant aux effets de l'activité des meublés de tourisme sur les prix de l'immobilier locatif dit classique (comme résidence principale) et sur la raréfaction des offres locative de ces mêmes logements.

Malgré cette lacune, le CESEC considère que la situation du logement dit classique doit être prise dans sa pleine dimension. Ainsi, par exemple, le CESEC préconise une nouvelle fois⁵ de mettre à jour et en cohérence les réglementations qui concernent la gestion des immeubles d'habitation avec notamment l'activité de meublés de tourisme.

IV - CONCLUSION

L'activité de location saisonnière d'hébergement terrestre à destination des touristes s'est développée dans le monde ainsi qu'en Polynésie française en réponse à une demande croissante.

Cette activité nouvelle a pu soulever, notamment de la part des hébergeurs touristiques déjà en exercice, des inquiétudes quant à une concurrence déloyale. A présent, le meublé de tourisme a

⁴ Avis du CESC n° 2017/101 du 14/12/2017 relatif au projet de "loi du pays" portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française.

⁵ Avis du CESC n° 13/2019 du 04/03/2019 relatif au projet de loi du pays portant modification du Livre VI du code de l'aménagement de la Polynésie française et créant la réglementation sur les immeubles de grande hauteur et Projet de délibération portant complément du « Livre VI - Immeubles de grande hauteur » du code de l'aménagement de la Polynésie française.

pris place dans le paysage touristique polynésien et dans son panel d'hébergements touristiques. Cette offre est présentée comme complémentaire notamment suite à l'ouverture du marché du transport aérien en Polynésie française.

Si la prolongation du délai de conservation du classement antérieur des hébergements touristiques aurait mérité un examen en temps et en heure, le CESEC déplore avoir été saisi en urgence sur les autres points du projet de la loi du pays relatif au tourisme.

Cependant, le CESEC est favorable à une évolution du cadre réglementaire des meublés de tourisme motivée par une nécessaire adaptation.

A ce titre, il recommande les améliorations possibles suivantes :

- L'accompagnement de l'obligation déclarative d'activité par la production des justificatifs de la conformité administrative à l'exercice de l'activité de meublé de tourisme ;
- La révision du fondement et du montant des amendes administratives et l'adaptation des moyens matériels, humains et en formation nécessaires à la mission de contrôle ;
- L'élargissement de l'échange d'informations entre services à la mission de contrôle général ;
- La promotion de l'utilisation de matériaux naturels locaux (pandanus, bambou, cocotier, etc.) et des compétences et savoir-faire traditionnels polynésiens au travers de formations aux techniques ancestrales d'utilisation de ces matériaux, dans des entités dédiées telles que le CFPA et les CJA.

Le CESEC souhaite toutefois que cette évolution réglementaire soit maîtrisée notamment en l'absence de minimum et de maximum de durée d'activité et au regard de la fiscalité à venir.

En effet, l'enjeu touristique et économique résidera pour partie dans la fiscalité particulière à laquelle seront soumis ou pas les meublés de tourisme.

Le CESEC regrette que la dimension fiscale ait été déconnectée du volet réglementaire relatif aux meublés de tourisme alors que l'ensemble des professionnels du tourisme auditionnés ont exprimé le souhait d'une réglementation et d'une fiscalité équitables et adaptées.

La société civile organisée soutient les autorités dans cet objectif dont les modalités sont complexes mais nécessaires. Elle les encourage à entreprendre et finaliser le volet fiscal dans les meilleurs délais et en concertation avec l'ensemble des acteurs dont les particuliers de la location saisonnière.

Par ailleurs, l'accompagnement du Pays pour une équité intra-sectorielle dans le domaine de l'hébergement touristique ne peut faire l'économie d'un accompagnement intersectoriel avec celui du logement et des besoins croissants des polynésiens en la matière.

Quand bien même il n'existe pas de démonstration objective localement sur les effets pervers qu'aurait le développement du meublé de tourisme sur le marché de l'immobilier de longue durée, une vigilance collective doit être portée afin de veiller à la sauvegarde concrète du droit au logement des citoyens polynésiens.

A ce titre, le CESEC invite le gouvernement à diligenter une étude relative à l'impact du meublé de tourisme sur le marché de l'immobilier.

Tel est l'avis du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel de la Polynésie française concernant le projet de loi du pays portant modification de la loi du Pays n° 2018-10 du 29 mars 2018 portant réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française.

SCRUTIN

Nombre de votants :	40
Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	1

ONT VOTE POUR : 39

Représentants des entrepreneurs

01	ANTOINE-MICHARD	Maxime
02	BAGUR	Patrick
03	BENHAMZA	Jean-François
04	BOUZARD	Sébastien
05	CHIN LOY	Stéphane
06	GAUDFRIN	Jean-Pierre
07	PALACZ	Daniel
08	PLEE	Christophe
09	REY	Ethode
10	WIART	Jean-François

Représentants des salariés

01	HELME	Calixte
02	LE GAYIC	Cyril
03	SHAN CHING SEONG	Emile
04	SOMMERS	Edgard
05	SOMMERS	Eugène
06	TERIINOHORAI	Atonia
07	TIFFENAT	Lucie
08	TOUMANIANTZ	Vadim
09	YIENG KOW	Diana

Représentants du développement

01	BODIN	Mélinda
02	ELLACOTT	Stanley
03	FABRE	Vincent
04	HOWARD	Marcelle
05	LE MOIGNE-CLARET	Teiva
06	SAGE	Winiki
07	TEMAURI	Yvette
08	TEVAEARAI	Ramona
09	UTIA	Ina

Représentants de la vie collective

01	FOLITUU	Makalio
02	JESTIN	Jean-Yves
03	KAMIA	Henriette
04	LOWGREEN	Yannick
05	PARKER	Noelline
06	PROVOST	Louis
07	ROOMATAAROA-DAUPHIN	Voltina
08	SNOW	Tepuanui
09	TEIHOTU	Maiana
10	TIHONI	Anthony
11	TOURNEUX	Mareva

S'EST ABSTENU : 01

Représentant du développement

01	OTCENASEK	Jaroslav
----	-----------	----------

6 (six) réunions tenues les :
30 octobre, 2, 3 et 6 novembre 2020
par la commission « Développement du territoire »
dont la composition suit :

MEMBRE DE DROIT

Monsieur Eugène SOMMERS, Président du CESEC

BUREAU

- | | | |
|------------|---------------|----------------|
| ▪ BOUZARD | Sébastien | Président |
| ▪ BENHAMZA | Jean-François | Vice-président |
| ▪ HOWARD | Marcelle | Secrétaire |

RAPPORTEURS

- | | |
|-----------|----------|
| ▪ HOWARD | Marcelle |
| ▪ SOMMERS | Edgard |

MEMBRES

- | | |
|-----------------------|---------------|
| ▪ BRICHET | Evelyne |
| ▪ CHIN LOY | Stéphane |
| ▪ ELLACOTT | Stanley |
| ▪ FABRE | Vincent |
| ▪ FOLITUU | Makalio |
| ▪ FONG | Félix |
| ▪ GALENON | Patrick |
| ▪ LE GAYIC | Cyril |
| ▪ LE MOIGNE-CLARET | Teiva |
| ▪ LOWGREEN | Yannick |
| ▪ OTCENASEK | Jaroslav |
| ▪ PALACZ | Daniel |
| ▪ PROVOST | Louis |
| ▪ REY | Ethode |
| ▪ ROOMATAAROA-DAUPHIN | Voltina |
| ▪ SNOW | Tepuanui |
| ▪ TERIINOHORAI | Atonia |
| ▪ TEVAEARAI | Ramona |
| ▪ TIHONI | Anthony |
| ▪ TOUMANIANTZ | Vadim |
| ▪ TOURNEUX | Mareva |
| ▪ UTIA | Ina |
| ▪ WIART | Jean-François |
| ▪ YIENG KOW | Diana |

MEMBRE AYANT EGALEMENT PARTICIPE AUX TRAVAUX

- | | |
|---------|---------|
| ▪ BODIN | Mélinda |
|---------|---------|

SECRETARIAT GENERAL

- | | | |
|-------------|-----------|--------------------------------------|
| ▪ BONNETTE | Alexa | Secrétaire générale |
| ▪ NAUTA | Flora | Secrétaire générale adjointe |
| ▪ DOS ANJOS | Sébastien | Conseiller technique |
| ▪ NORDMAN | Avearii | Responsable du secrétariat de séance |

LE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL, ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Le Président du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française,
Le Président et les membres de la commission « Développement du territoire » remercient, pour
leur contribution à l'élaboration du présent avis,

Particulièrement,

- ✚ Au titre du Ministère du tourisme, du travail, en charge des transports internationaux et des relations avec les Institutions (MTT) :
 - **Monsieur Lionel LAO**, conseiller technique
- ✚ Au titre de la Délégation à l'habitat et à la ville (DHV) :
 - **Madame Emmanuelle Thenot**, directrice
- ✚ Au titre de l'Office polynésienne de l'habitat (OPH) :
 - **Madame Valérie LAFONT**, juriste
- ✚ Au titre du Service du tourisme (SDT) :
 - **Monsieur Bruno JORDAN**, chef de service
 - **Madame Madiana DEXTER**, juriste
- ✚ Au titre du Conseil des professionnels de l'hôtellerie (CPH) :
 - **Monsieur Christophe GUARDIA**, co-président
- ✚ Au titre de l'Association du tourisme authentique de Polynésie française (ATAPF) :
 - **Madame Mélinda BODIN**, présidente
- ✚ Au titre Centre d'études sur le tourisme en Océanie-Pacifique (CETOP) :
 - **Monsieur Florent VENAYRE**, économiste
- ✚ Au titre du Syndicat des agences de voyage :
 - **Madame Diana CHIN CHOI**, présidente