



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

**Relatif à un projet de vœu du Gouvernement sur une
modification des dispositions du Code général des collectivités
territoriales applicable localement**

SAISINE DU PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

Rapporteurs :

Messieurs Tepuanui SNOW et Vadim TOUMANIANTZ

Adopté en commission **le 25 juin 2021**
Et en assemblée plénière **le 6 juillet 2021**

72/2021

S A I S I N E

*Le Président*N° **03876** / PRPapeete, le **04 JUIN 2021**

à

**Monsieur Président du Conseil économique, social,
environnemental et culturel de la Polynésie française****CESEC
COURRIER ARRIVÉ**N° **551** - 8 JUIN 2021

Observations :

- Objet** : Demande d'avis sur un projet de vœu du Gouvernement du Pays sur une modification des dispositions du Code général des collectivités territoriales applicable localement
- Réf.** : Article 98 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française
- P. J.** : 1 projet d'arrêté en Conseil des Ministres
1 tableau synoptique

Monsieur le Président,

Bien que non prévu par la loi organique statutaire, j'ai l'honneur de solliciter l'avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française, institution représentant les forces vives du Pays, sur le projet de vœu à l'adresse des autorités de la République afin qu'elles intègrent, à l'occasion d'un projet de loi et d'un projet de décret modifiant des dispositions concernant l'Outre-mer, deux articles au sein du Code général des collectivités territoriales référencés sous les numéros L1842-2 pour la partie législative et D 1841-1 pour la partie réglementaire.

A l'occasion de la présentation du projet de politique publique de l'habitat 2021-2030, des échanges ont pu être entrepris entre le Syndicat pour la promotion des Communes de Polynésie française (SPCPF), ainsi qu'avec la Commune de Punaauia sur l'instauration d'une procédure d'expropriation simplifiée pour l'acquisition de voies privées ouvertes à la circulation de tout public par les communes du Pays. Cette procédure permettrait aux communes une meilleure maîtrise foncière des voies de circulation et de mener correctement des opérations inscrites au programme de rénovation urbaine (PRU) de la Polynésie française.

Il a été proposé au Conseil des Ministres de demander une extension en Polynésie française de l'article L 318-3 du Code de l'urbanisme applicable en métropole, extension que je propose, par souci de lisibilité, d'intégrer au Code général des collectivités sous le numéro L1842-2 et sa partie réglementaire sous le numéro D 1841-1 du même code. Aussi, la totalité des articles visés par les dispositions législatives ou réglementaires du Code de l'urbanisme, renvoyant à d'autres codes a été intégrée dans la rédaction que le Pays proposera à l'Etat (cf. tableau synoptique).

Le mécanisme de l'article L318-3 du Code de l'urbanisme applicable en métropole est un procédé permettant l'incorporation d'une voie privée située dans une zone d'habitation et ouverte au public, dans le domaine public communal.

Rappelons que les règles relatives au domaine public communal relèvent de la compétence de l'Etat conformément aux dispositions de l'article 14 du statut.

Ce procédé permet donc un transfert d'office et sans indemnité dans le domaine public, la propriété de voies appartenant à des propriétaires privés, situées dans des ensembles d'habitations et ouvertes à la circulation générale. Cette procédure ne peut être utilisée légalement que sous certaines exigences.

Ainsi, pour que la procédure puisse être régulièrement mise en œuvre, outre le fait qu'elle doive nécessairement être motivée par la poursuite d'un intérêt public communal, la voie privée doit :

- concerner une opération d'aménagement (permettre la desserte d'un autre lotissement en cours de construction, améliorer la circulation dans un quartier...);
- être ouverte, sans restriction, à l'usage du public ;
- être située dans un ensemble d'habitations.

Modalité de l'incorporation de la voie privée dans le domaine public communal :

Il convient de rappeler que la mise en œuvre de cette procédure ne revêt qu'un caractère facultatif.

Si l'exécutif municipal décide d'ouvrir l'enquête publique, elle le sera après délibération du Conseil municipal. Le dossier soumis à l'enquête devra obligatoirement comprendre :

1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;
2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;
3. Un plan de situation ;
4. Un état parcellaire.

Le Conseil municipal doit donner son avis sur le projet dans un délai de quatre mois.

A l'issue de l'enquête publique, la compétence pour prononcer le transfert dépend de l'existence ou non d'opposition de la part de propriétaires intéressés par le projet. En cas de non-contestation, il revient au Conseil municipal de prendre la décision du transfert. Dans le cas contraire, le transfert sera prononcé par le Haut-Commissaire de la République en Polynésie française.

La décision portant transfert n'a pas à être motivée et vaut classement dans le domaine public. Ce transfert ne donne pas lieu à indemnisation.

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


Edouard FRITC





PRESIDENCE

G O U V E R N E M E N T D E L A
P O L Y N E S I E F R A N Ç A I S E

ARRETE N°

/ CM du

portant vœu du Gouvernement sur une modification des dispositions du Code général des collectivités territoriales applicable localement

LE PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE

NOR :
SGG2120922AC

Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française et notamment son article 98 ;

Vu l'arrêté n° 23-2018 APF/SG du 18 mai 2018 portant proclamation du Président de la Polynésie française ;

Vu l'arrêté n° 650/PR du 23 mai 2018 modifié, portant nomination du Vice-Président et des Ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;

Le Conseil des Ministres en ayant délibéré dans sa séance du

ARRETE

Article 1er. - Le Conseil des Ministres émet le vœu qu'une modification du Code général des collectivités territoriales soit intégrée dans les dispositions suivantes dans la plus prochaine réforme portant du Code général des collectivités territoriales :

1°) Dans la partie législative :

Article N : Au titre IV du livre III de la première partie législative du Code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L 1841-2 ainsi rédigé :

« Article L1841-2

« La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, pour des opérations d'aménagement et après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans sa version applicable localement, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.

Cette décision est prise par délibération du Conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du Haut-Commissaire de la République en Polynésie française, à la demande de la commune.

L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.

Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une subvention pourra lui être allouée suivant les

formes de la procédure prévue à l'article L 2335-2 du Code général des collectivités territoriales dans sa version étendue en Polynésie française par l'article L 2573-55 du même code. »

2°) Dans la partie réglementaire du Code général des collectivités territoriales applicable en Polynésie française :

Article N : Au titre IV du livre III de la première partie réglementaire du Code général des collectivités territoriales, il est inséré un article D 1841-1 ainsi rédigé :

« Article D1841-1

« L'enquête prévue à l'article L1841-2 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitations est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

« Le Maire ouvre cette enquête, après délibération du Conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.

« Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :

« 1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;

« 2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;

« 3. Un plan de situation ;

« 4. Un état parcellaire.

« Le Conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.

« Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions suivantes :

« Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

« Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

« La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

« Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du Maire est publié par voie d'affiche, au *Journal officiel* de Polynésie française et éventuellement par tout autre procédé.

« Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

« Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au Maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

« Les personnes choisies en qualité de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ne doivent pas appartenir à l'administration des collectivités intéressées par le transfert ni participer à son contrôle. Ils ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération projetée.

« L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L1841-2 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue au présent article, dans le registre spécialement ouvert à cet effet. »

Article 2. - Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la Polynésie française.

Fait à Papeete, le

Edouard FRITCH

Tableau synoptique

| Code de l'urbanisme (Métropole) | Projet de réglementation à intégrer dans le Code général des collectivités territoriales applicable en Polynésie française |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Partie législative | |
| <p style="text-align: center;">Article L318-3</p> <p>La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.</p> <p>La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.</p> <p>Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, à la demande de la commune.</p> <p>L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.</p> <p>Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une</p> | <p style="text-align: center;">Article L1841-2</p> <p>La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, pour des opérations d'aménagement et après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, être réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans sa version applicable localement, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.</p> <p>La décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement dans le domaine public et éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les biens transférés.</p> <p>Cette décision est prise par délibération du conseil municipal. Si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du Haut-Commissaire de la République en Polynésie française, à la demande de la commune.</p> <p>L'acte portant classement d'office comporte également approbation d'un plan d'alignement dans lequel l'assiette des voies publiques est limitée aux emprises effectivement livrées à la circulation publique.</p> <p>Lorsque l'entretien des voies ainsi transférées entraînera pour la commune une charge excédant ses capacités financières, une</p> |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article 248 du code de l'administration communale. | subvention pourra lui être allouée suivant les formes de la procédure prévue à l'article L 2335-2 du Code général des collectivités territoriales dans sa version étendue en Polynésie française par l'article L 2573-55 du même code |
| <p style="text-align: center;">Article L2335-2</p> <p>Sous réserve des dispositions de l'article L. 1524-4, des subventions exceptionnelles peuvent être attribuées par arrêté ministériel à des communes dans lesquelles des circonstances anormales entraînent des difficultés financières particulières.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Article L1524-4</p> <p>Les dispositions de l'article L. 2335-2 ne sont pas applicables en cas de difficultés financières nées, pour une commune, de sa participation au capital d'une société d'économie mixte locale ou de la garantie qu'elle a accordée aux emprunts contractés par une telle société lorsque les participations ont été prises ou les garanties accordées postérieurement au 8 juillet 1983, date de publication de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Article L2573-55</p> <p>I.- Les articles L. 2335-1, L. 2335-2 et L. 2335-16 sont applicables aux communes de la Polynésie française sous réserve des adaptations prévues au I</p> <p>II. -Pour l'application de l'article L. 2335-9 :</p> <p>1° Au premier alinéa, les mots : " dans les départements d'outre-mer et à Mayotte " sont remplacés par les mots : " dans les départements d'outre-mer, à Mayotte et en Polynésie française " ;</p> <p>2° Au troisième alinéa, les mots : " Le département ou la collectivité départementale de Mayotte " sont remplacés par les mots : " Le département, la collectivité départementale de Mayotte ou la Polynésie française ".</p> | |
| Partie réglementaire | |

| Article R* 318-10 | Article D1841-1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'enquête prévue à l'article L. 318-3 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.</p> <p>Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.</p> <p>Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :</p> <ol style="list-style-type: none">1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;3. Un plan de situation ;4. Un état parcellaire. <p>Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.</p> <p>Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions prévues par l'article R. 141-7 du code de la voirie routière aux personnes privées ou publiques propriétaires des voies dont le transfert est envisagé.</p> <p>L'enquête a lieu conformément aux dispositions des articles R. 141-4, R. 141-5 et R. 141-7 à R. 141-9 du code de la voirie routière.</p> <p>Les dispositions de l'article R. 318-7 sont applicables à l'enquête</p> | <p>L'enquête prévue à l'article L1841-2 en vue du transfert dans le domaine public communal de voies privées ouvertes à la circulation publique dans un ensemble d'habitation est ouverte à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.</p> <p>Le maire ouvre cette enquête, après délibération du conseil municipal, le cas échéant à la demande des propriétaires intéressés.</p> <p>Le dossier soumis à l'enquête comprend obligatoirement :</p> <ol style="list-style-type: none">1. La nomenclature des voies et des équipements annexes dont le transfert à la commune est envisagé ;2. Une note indiquant les caractéristiques techniques de l'état d'entretien de chaque voie ;3. Un plan de situation ;4. Un état parcellaire. <p>Le conseil municipal doit donner son avis sur ce projet dans un délai de quatre mois.</p> <p>Avis du dépôt du dossier à la mairie est notifié dans les conditions suivantes :</p> <p>Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.</p> |

prévue par le présent article.

Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche, au Journal officiel de Polynésie française et éventuellement par tout autre procédé.

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Les personnes choisies en qualité de commissaire enquêteur ou de membre de la commission d'enquête ne doivent pas appartenir à l'administration des collectivités intéressées par le transfert ni participer à son contrôle. Ils ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération projetée.

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L1841-2 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue au présent article, le registre spécialement ouvert à cet effet. |
| Article R*318-11 L'opposition des propriétaires intéressés visée au troisième alinéa de l'article L. 318-3 doit être formulée, au cours de l'enquête prévue à l'article R. 318-10, dans les conditions fixées à l'article R. 141-8 du code de la voirie routière. | |
| Code de la voirie routière (Métropole) | |
| Article R*141-4 L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours. | |
| Article R*141-5 Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé. | |
| Article R*141-7 Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics. Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.</p> | |
| <p style="text-align: center;">Article R*141-9</p> <p>A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.</p> | |

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° **3876/PR du 4 juin 2021** du Président de la Polynésie française reçue le **8 juin 2021**, sollicitant l'avis du CESEC sur **un projet de vœu du Gouvernement sur une modification des dispositions du Code général des collectivités territoriales applicable localement** ;

Vu la décision du bureau réuni le **15 juin 2021** ;

Vu le projet d'avis de la commission « Développement du territoire » en date du **25 juin 2021** ;

Le Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française a adopté, lors de la séance plénière du **6 juillet 2021**, l'avis dont la teneur suit :

I - OBJET DE LA SAISINE

Le Président de la Polynésie française soumet à l'avis du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel (CESEC) de la Polynésie française, un projet de vœu du Gouvernement sur une modification des dispositions du Code général des collectivités territoriales applicable localement.

II - CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

1 – Cadre général

Sur le territoire d'une commune, on distingue notamment les voies communales qui appartiennent au domaine public de la commune, les chemins ruraux (les sentiers par exemple) qui relèvent du domaine privé des communes et les voies privées appartenant à des propriétaires privés (personnes physiques ou morales).

Les charges afférentes à la gestion et à l'entretien des voies privées incombent aux propriétaires concernés. Ces derniers exercent également toutes les prérogatives en matière d'entrée, de stationnement et de règles d'usage de ces voies.

Ces voies privées sont dites ouvertes à la circulation publique lorsque le ou les propriétaires de celles-ci ne s'opposent pas à ce que des usagers de la route puissent y circuler.

Peuvent être qualifiées de voies privées ouvertes au public, celles qui revêtent les caractéristiques suivantes :

- Ne pas comporter de dispositif de fermeture (portail, chaîne, borne amovible) ;
- Ne pas indiquer de signalisation spécifiant son caractère privé ;
- Les propriétaires doivent consentir à la libre circulation de toute personne autre qu'eux-mêmes, et ce, de façon tacite ou explicite.

Dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation, le maire y exerce ses pouvoirs de police de la circulation, comme sur les voies de circulation publiques. Ce faisant, le code de la route est applicable sur l'ensemble de la voie privée.

2 – Problématique et solution juridique proposée

Le Code de l'urbanisme applicable en métropole, et non applicable en Polynésie française, prévoit des dispositions permettant d'intégrer au domaine public les voies privées, sans indemnité, afin que la collectivité en assure l'entretien et l'exploitation, une fois le transfert de propriété opéré.

S'agissant d'une compétence de l'Etat, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans sa version applicable en Polynésie française, ne prévoit pas un tel dispositif, empêchant ainsi les communes polynésiennes de gérer et d'entretenir de manière directe les voies privées ouvertes à la circulation publique et ne permettant pas aux propriétaires privés de transférer les charges afférentes à l'entretien, à l'accessibilité et à la rénovation de ces voies.

Suite à des échanges entre le Syndicat pour la Promotion des Communes de Polynésie française et la commune de Punaauia, le gouvernement polynésien propose de prendre un arrêté portant vœu adressé aux autorités de l'Etat sur une modification du CGCT en ce sens.

L'instauration de cette procédure au plan local est susceptible de faciliter les opérations d'aménagement que le Pays ou les communes envisagent de mettre en œuvre.

Enfin, il faut noter que la mise en œuvre de cette procédure de transfert de la voie privée dans le domaine public communal ne revêt qu'un caractère facultatif.

III - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS

Le projet de vœu appelle de la part du CESEC les observations et recommandations suivantes :

En liminaire, le CESEC relève que le gouvernement n'avait pas d'obligation particulière de soumettre à son avis le projet de vœu. Cette consultation, appréciée de la société civile organisée, participe à sa parfaite information sur des sujets d'importance qui impactent d'autres réglementations.

1. Sur l'opportunité d'un transfert dans le domaine public communal

La modification du CGCT applicable en Polynésie française a pour objet de permettre aux communes d'intégrer, dans leur domaine public, des voies de circulation, appartenant à des propriétaires privés, mais nécessaires pour desservir des ensembles d'habitations.

La décision d'engager la procédure de classement dans le domaine public communal peut être guidée par plusieurs impératifs qui doivent mettre en avant l'intérêt général communal et notamment la sécurité des usagers, la fluidité de la circulation et le désenclavement de certaines zones d'habitation.

Ainsi, le classement dans le domaine public communal peut par exemple être souhaité afin de permettre ou faciliter l'accès des services de secours (pompiers, SMUR) à certaines zones actuellement difficiles d'accès, compte tenu de la taille et de l'état des voiries reliant les habitations.

Une augmentation des charges d'entretien et de rénovation des propriétés existantes (notamment dans le cadre de leur mise aux normes pour répondre aux objectifs d'accessibilité) peut également inciter certains propriétaires privés au transfert de leur voie dans le domaine public communal.

Par ailleurs, le classement des voies privées dans le domaine public communal permettra notamment aux communes de mener des opérations inscrites au Programmes de Rénovation Urbaine (PRU) de la Polynésie française et de solliciter les enveloppes budgétaires y afférentes.

Parmi les conditions requises pour que la procédure puisse être engagée, il est indispensable que les voies concernées soient déjà ouvertes à l'usage du public, situées dans un ensemble d'habitations et concerner une opération d'aménagement.

Tout en reconnaissant l'intérêt général d'un tel transfert de propriété, l'Institution s'inquiète que certaines voies privées de taille réduite soient transformées en routes desservant de grands ensembles immobiliers et ce, en passant outre la volonté initiale des propriétaires de maintenir un flux limité de véhicules passant à proximité de leurs habitations.

Le CESEC recommande donc de privilégier la concertation avec les propriétaires riverains et que l'enquête publique préalable soit la plus transparente possible à l'égard de tous, pour éviter le sentiment de spoliation.

Enfin, le CESEC s'inquiète de l'articulation du dispositif avec la mise en sécurité à prévoir de certains accès qui entraînerait une expropriation « classique » pour l'élargissement de la route. Il approuve le fait que le projet de texte limite les conséquences du classement « aux emprises effectivement limitées à la circulation publique ».

2. Sur le champ d'application de la procédure

L'article L 318-3 du Code de l'urbanisme permet la mise en œuvre de la procédure décrite ci-dessus pour des voies ouvertes à la circulation publique « *dans des ensembles d'habitation et dans des zones d'activité ou commerciales* ».

Le projet d'article L 1841-2 à insérer dans le CGCT ne concerne pour sa part que les « *ensembles d'habitation* ». Selon les rédacteurs du projet, il s'agit ici de répondre à la demande spécifique des communes ayant rencontré certaines difficultés dans la mise en place de leur Plan de Rénovation Urbaine (PRU).

Le CESEC préconise d'élargir les zones concernées afin d'anticiper les évolutions des PRU ou des différents aménagements à venir, pour ne plus avoir à solliciter de nouveau une modification du CGCT.

De plus, le CESEC souhaite que le projet d'article L 1841-2 soit spécifiquement introduit de la façon suivante « *La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique automobile (...)* ».

Pour autant, le transfert de propriété ainsi mis en œuvre permettra aux communes de récupérer uniquement le foncier correspondant à la voirie existante.

Or, la mise aux normes d'une voirie peut nécessiter des aménagements, en surface ou souterrains, voire parfois l'acquisition de surfaces adjacentes, c'est-à-dire de parcelles de propriétés privées riveraines.

Si la commune de Punaauia, à l'origine de la proposition de vœu, affirme, à l'instar des trois autres communes engagées dans des PRU (Pirae, Papeete et Mahina), détenir le budget suffisant pour entretenir les voies ainsi affectées à son domaine public, le CESEC s'interroge sur la capacité financière d'autres communes qui pourraient solliciter la mise en œuvre de ce dispositif.

Certes, le projet de vœu instaure la possibilité du versement d'une subvention « *lorsque l'entretien des voies ainsi transférées (entraîne) pour la commune une charge excédant ses capacités financières* ».

Néanmoins, certaines communes ont déjà des difficultés à entretenir les voies leur appartenant actuellement, voire sollicitent le transfert de la propriété de ces voiries vers le Pays, et ces nouvelles charges nécessiteront des recettes supplémentaires en investissement et en fonctionnement (subventions, etc.).

Par conséquent, le CESEC recommande qu'une évaluation des dépenses engendrées par le transfert de propriété des voiries privées vers le domaine public communal soit réalisée en amont du lancement de la procédure afin de s'assurer que les communes bénéficiaires soient en capacité financière, autant que possible, d'assurer la remise aux normes et l'entretien de ces équipements.

A l'instar des communes de Papeete, Pirae, Mahina et Punaauia, le CESEC recommande que les communes s'inscrivent dans le cadre de plans de rénovation urbaine (PRU), ou de plans généraux d'aménagement (PGA).

A cet égard, le CESEC regrette de n'avoir pas pu entendre la Délégation à l'habitat et à la ville dans le cadre de ses travaux.

3. Un transfert de propriété sans contrepartie financière

Le dispositif proposé prévoit que le transfert de propriété ne donne pas lieu à indemnisation.

Le CESEC recommande au contraire de poser le principe d'indemnisation ou d'une contrepartie à déterminer.

IV - CONCLUSION

Le projet de vœu qui doit être transmis au gouvernement central apporte une réponse à des difficultés rencontrées par certaines communes polynésiennes.

La gestion et la valorisation du domaine public constituent des enjeux majeurs de bonne gouvernance. La définition de stratégies patrimoniales cohérentes peut ainsi justifier, le cas échéant, des transferts de biens pour répondre à des motifs d'intérêt général communal.

Le CESEC comprend les impératifs de développement et de sécurisation des accès, pour le bien de la population. La mise en œuvre des Plans de Rénovation Urbaine a pour finalité de contribuer à la relance et au développement économique ainsi qu'au développement durable des territoires. A l'instar des communes de Papeete, Pirae, Mahina et Punaauia, le CESEC recommande que les communes s'inscrivent dans le cadre de plans de rénovation urbaine (PRU), ou de plans généraux d'aménagement (PGA).

La procédure mise en place ne doit pas pour autant pénaliser les propriétaires des voies privées. C'est pourquoi, le CESEC recommande fortement de privilégier le dialogue entre les partenaires concernés lors de l'enquête publique préalable et que la conciliation des intérêts communaux et privés soit équitable et satisfaisante pour tous.

Il recommande qu'une évaluation des dépenses engendrées par le transfert de propriété des voiries privées vers le domaine public communal soit réalisée en amont du lancement de la procédure afin de s'assurer que les communes bénéficiaires soient en capacité financière, autant que possible, d'assurer la remise aux normes et l'entretien de ces équipements.

Enfin, pour tout transfert de propriété des voies privées vers le domaine public communal, le CESEC recommande le principe d'une indemnisation ou d'une contrepartie à déterminer.

Tel est l'avis du Conseil Economique, Social, Environnemental et Culturel sur le projet de vœu du Gouvernement sur une modification des dispositions du Code général des collectivités territoriales applicable localement.

SCRUTIN

| | | |
|---------------------|-------|----|
| Nombre de votants : | | 41 |
| Pour : | | 41 |
| Contre : | | 0 |
| Abstention : | | 0 |

ONT VOTE POUR : 41

Représentants des entrepreneurs

| | | |
|----|-----------------|---------------|
| 01 | ANTOINE-MICHARD | Maxime |
| 02 | BAGUR | Patrick |
| 03 | BENHAMZA | Jean-François |
| 04 | BOUZARD | Sébastien |
| 05 | BRICHET | Evelyne |
| 06 | GAUDFRIN | Jean-Pierre |
| 07 | PLEE | Christophe |
| 08 | REY | Ethode |

Représentants des salariés

| | | |
|----|------------------|---------|
| 01 | FONG | Félix |
| 02 | GALENON | Patrick |
| 03 | HELME | Calixte |
| 04 | LE GAYIC | Cyril |
| 05 | SHAN CHING SEONG | Emile |
| 06 | SOMMERS | Edgard |
| 07 | SOMMERS | Eugène |
| 08 | TERIINOHORAI | Atonia |
| 09 | TIFFENAT | Lucie |
| 10 | TOUMANIANTZ | Vadim |
| 11 | YIENG KOW | Diana |

Représentants du développement

| | | |
|----|------------------|----------|
| 01 | BESINEAU | Rainui |
| 02 | BODIN | Mélinna |
| 03 | BUTTAUD | Thierry |
| 04 | ELLACOTT | Stanley |
| 05 | HOWARD | Marcelle |
| 06 | LE MOIGNE-CLARET | Teiva |
| 07 | OTCENASEK | Jaroslav |
| 08 | TEMAURI | Yvette |
| 09 | TEVAEARAI | Ramona |
| 10 | UTIA | Ina |
| 11 | VASSEUR | Philippe |

Représentants de la vie collective

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

3 (trois) réunions tenues les :
18, 21 et 25 juin 2021
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

- | | |
|---------------|----------|
| ▪ SNOW | Tepuanui |
| ▪ TOUMANIANTZ | Vadim |

MEMBRES

- | | |
|-----------------------|---------------|
| ▪ BRICHET | Evelyne |
| ▪ CHIN LOY | Stéphane |
| ▪ ELLACOTT | Stanley |
| ▪ 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 |
| ▪ SAGE | Winiki |
| ▪ SOMMERS | Edgard |
| ▪ TERIINOHORAI | Atonia |
| ▪ TEVAEARAI | Ramona |
| ▪ TIHONI | Anthony |
| ▪ TOURNEUX | Mareva |
| ▪ UTIA | Ina |
| ▪ WIART | Jean-François |
| ▪ YIENG KOW | Diana |

SECRETARIAT GENERAL

- | | | |
|--------------|-----------|--------------------------------------|
| ▪ BONNETTE | Alexa | Secrétaire générale |
| ▪ NAUTA | Flora | Secrétaire générale adjointe |
| ▪ LARDILLIER | Guillaume | Conseiller technique |
| ▪ NORDMAN | Avearii | Responsable du secrétariat de séance |
| ▪ DIDELOT | Orama | Secrétaire 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 Secrétariat général du gouvernement (SGG) :

- **Monsieur Jason LEOU**, juriste

✚ Au titre du Syndicat pour la promotion des communes de Polynésie française (SPCPF) :

- **Monsieur Amaury COROLLEUR**, juriste

✚ Au titre de la Commune de Punaauia :

- **Monsieur Raimoana ANDING**, directeur des services techniques
- **Monsieur Tanguy POULAIN**, responsable des affaires juridique

✚ Au titre de la Commune de Faaone :

- **Monsieur Pierrot METUA**, 9^{ème} maire adjoint au Maire délégué
- **Monsieur Teiva ARCHER**, directeur général des services