



# 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° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de  
l’activité d’agent de transcription en Polynésie française**

**SAISINE DU PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE**

### **Rapporteurs :**

Messieurs Patrick BAGUR et Vadim TOUMANIANTZ

Adopté en commission le **09 mars 2022**  
Et en assemblée plénière le **11 mars 2022**

**96/2022**

**S A I S I N E**



*Le Président*

N° **01027** / PR  
(NOR : DAF22200042LP)

Papeete, le **11 FEV. 2022**

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° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française.

**P. J.** : Un projet de loi du Pays accompagné d'un exposé des motifs.

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° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française conformément à l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

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



**Le Président absent**  
Le Vice-président  
de la Polynésie française  
**Edouard FRITCH**

**Jean-Christophe BOUSSOU**

## EXPOSE DES MOTIFS

La loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française a créé un cadre légal à l'exercice de l'activité d'agent de transcription.

L'article LP 2. C- de cette loi du pays impose notamment aux candidats à cette profession de démontrer « *Etre titulaire d'un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat sanctionnant un niveau égal ou supérieur au baccalauréat.* ».

Compte tenu du recul que nous avons désormais sur la mise en œuvre de ce texte il apparaît aujourd'hui nécessaire de relever le niveau requis pour accéder à cette profession réglementée.

En effet, le manque de qualification des agents de transcription à qui la carte professionnelle a été délivrée est source de lenteurs inutiles dans le traitement des actes soumis à la formalité de la publicité foncière.

Ces retards affectent tant les usagers que les agents de l'administration qui subissent cette circonstance et se voient contraints d'examiner plusieurs fois la même demande jusqu'à ce celle-ci soit conforme aux exigences légales en la matière.

Afin d'optimiser le service rendu à l'utilisateur, il est ainsi proposé d'imposer aux candidats à l'exercice de cette profession de justifier (LP 1) :

- soit d'être titulaire d'un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat et sanctionnant un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et d'avoir exercé pendant au moins un an, des fonctions d'agent de transcription auprès du service en charge des affaires foncières, d'un agent de transcription agréé, d'une étude notariale ou d'un cabinet d'avocat ;

- soit d'être titulaire du baccalauréat et d'avoir exercé pendant au moins trois ans la profession d'agent de transcription agréé ou une activité professionnelle salariée en lien direct avec la fonction d'agent de transcription auprès du service en charge des affaires foncières, d'un agent de transcription agréé, d'une étude notariale ou d'un cabinet d'avocat.

Enfin, il est proposé d'insérer une disposition qui précise que la modification de la loi du pays portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française s'applique aux demandes de délivrance d'une carte professionnelle d'agent de transcription en Polynésie française déposées postérieurement à son entrée en vigueur et à celles en cours d'instruction par l'autorité compétente (LP 2), et ce afin qu'aucune discussion inutile n'ait lieu sur ce sujet potentiellement problématique.

Tel est l'objet du projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française 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 : DAF22200042LP-3)

portant modification de la loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription 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]spécialdu "[ex.2 janvier 2018]" .
-

**Article LP 1.** - Le C) de l'article LP 2 de la loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française est remplacé par les dispositions suivantes :

*« C) - Être titulaire d'un diplôme délivré par l'Etat ou au nom de l'Etat et sanctionnant un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et avoir exercé pendant au moins un an, des fonctions d'agent de transcription auprès du service en charge des affaires foncières, d'un agent de transcription agréé, d'une étude notariale ou d'un cabinet d'avocat ;*

*« - ou être titulaire du baccalauréat et avoir exercé pendant au moins trois ans la profession d'agent de transcription agréé ou une activité professionnelle salariée en lien direct avec la fonction d'agent de transcription auprès du service en charge des affaires foncières, d'un agent de transcription agréé, d'une étude notariale ou d'un cabinet d'avocat. »*

**Article LP 2.** - La présente loi du pays entre en vigueur le jour de sa publication au *Journal officiel de la Polynésie française* et s'applique aux demandes de délivrance d'une carte professionnelle d'agent de transcription en Polynésie française déposées postérieurement à son entrée en vigueur et à celles en cours d'instruction par l'autorité compétente.

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° **1027/PR du 11 février 2022** du Président de la Polynésie française reçue le **11 février 2022**, sollicitant l'avis du CESEC sur **un projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française** ;

Vu la décision du bureau réuni le **15 février 2022** ;

Vu le projet d'avis de la commission « Education-emploi » en date du **09 mars 2022** ;

Le Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française a adopté, lors de la séance plénière du **11 mars 2022**, 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° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française.

## II - CONTEXTE

La question foncière constitue un enjeu important pour les familles polynésiennes et fait l'objet de nombreux litiges. La création localement du tribunal foncier<sup>1</sup> en est une conséquence. La mise en place de cette juridiction d'exception a été précédée par un certain nombre d'encadrements légaux de professions en matière foncière (géomètres, généalogistes, médiateurs foncier).

L'encadrement réglementaire de l'activité d'agent de transcription est une spécificité polynésienne. Il soumet à l'obtention d'une carte professionnelle celui qui effectue le lien entre les décisions judiciaires et la modification de la matrice cadastrale pour le compte des familles qui font appel à ses services.

La loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française définit en son article LP. 1<sup>er</sup> ces professionnels comme ceux « *qui, d'une manière habituelle ou accessoire, réalisent, pour le compte d'un tiers et moyennant rétribution, les démarches de toute nature tendant à la transcription de décisions judiciaires et le dépôt des bordereaux de ces transcriptions à la formalité de la publicité foncière* ».

Ce dispositif, institué en 2017<sup>2</sup>, visait à professionnaliser le métier d'agent de transcription et à protéger les usagers. D'après l'exposé des motifs de l'époque, il est venu s'appliquer à une activité déjà existante qui aurait émergé en réponse à un besoin de transcriptions des décisions judiciaires dans certaines situations. En effet, les transcriptions relèvent généralement des officiers publics (notaires, greffe du tribunal et avocats) mais certaines transcriptions étaient tardives voire inexistantes.

## III - OBJECTIFS

Depuis 2017 et la mise en place du cadre réglementaire de l'activité d'agent de transcription, le service administratif instructeur, la Direction des Affaires Foncières (DAF) déclare constater le manque de qualité de la production de certains agents de transcription. Leurs démarches sont souvent non-conformes et ce défaut entraîne, comme l'indique l'exposé des motifs, des « *lenteurs inutiles dans le traitement des actes soumis à la formalité de la publicité foncière* ».

Cette lourdeur de gestion générant des retards de traitement aurait une incidence non seulement sur la charge de travail de l'administration mais également, *in fine*, sur le service rendu à l'utilisateur. La modification réglementaire proposée viserait donc à résoudre ce dysfonctionnement.

Toujours selon l'exposé des motifs, cette problématique a pour origine « *le manque de qualification des agents de transcription* ».

Le niveau de qualification réglementaire actuel est fixé à la détention d'un diplôme supérieur ou égal au baccalauréat (article LP 2. C de la loi du pays de 2017 précitée).

D'après les rédacteurs et sur la base de ce diagnostic, il est donc « *nécessaire de relever le niveau requis pour accéder à cette profession règlementée* ».

<sup>1</sup> Créé par la loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures (article L552-9-1) et inauguré en juillet 2019.

<sup>2</sup> Exposé des motifs du projet de « loi du pays » portant réglementation de l'activité d'agent de transcription de 2017 et avis du CESC n°78/2017 du 26/04/2017 sur le projet de « loi du pays » portant réglementation de l'activité d'agent de transcription.

## IV - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS

Le présent projet de loi du Pays soumis à l'examen du CESEC appelle l'observation liminaire suivante :

### 1) **Sur la notion de service public des formalités de transcription foncière de décisions de justice et la charge de leur réalisation**

Lors de l'étude de la loi du pays de 2017 précitée réglementant l'activité d'agent de transcription, l'institution avait émis un avis défavorable<sup>3</sup> pour les raisons suivantes :

*« le CES[E]<sup>4</sup>C [considère] que les démarches pour effectuer la transcription des décisions judiciaires relèvent d'une mission de service public.*

*Les formalités de constitution d'un dossier à transcrire doivent être assurées par la section Recette et conservation des hypothèques de la DAF.*

*Le CES[E]C estime qu'il appartient à ce service, puisqu'il est destinataire de toutes les décisions judiciaires rendues sur les droits réels immobiliers, d'assurer la constitution de ces dossiers.*

***Pour cela, le CES[E]C recommande que le Pays dote la DAF, et plus particulièrement la Recette et conservation des hypothèques, des moyens humains nécessaires à l'accomplissement de cette mission.***

*En définitive, considérant que les formalités de constitution d'un dossier à transcrire relèvent d'une mission de service public, le CES[E]C émet de sérieuses réserves sur l'opportunité d'instaurer une réglementation spécifique destinée à encadrer l'activité des agents de transcription ».*

**Le CESEC réitère son positionnement, d'autant qu'il relève que la mise en place de moyens humains supplémentaires ne s'est pas faite. L'institution considère que cette recommandation reste d'actualité, et adjoint à celle-ci la nécessité de conférer les moyens également financiers et techniques (ex. pour la numérisation des documents).**

Dans le cadre des consultations menées par le CESEC et pour répondre au traitement de 50 décisions judiciaires par an ainsi que des transcriptions non effectuées (environ 450 selon la DAF dont certaines remonteraient à 1960), **le besoin en moyens humains qualifiés serait de 5 à 6 emplois à plein temps dédiés à la transcription auprès de la DAF.**

Sur l'opportunité d'un régime réglementaire, l'Autorité Polynésienne de la Concurrence (APC) dans son avis n° 2017-AO-03 du 04 juillet 2017 concluait :

*« qu'il n'est pas justifié, d'un point de vue de l'efficacité économique et de la concurrence, de réglementer l'activité d'agent de transcription. Cette activité ne semble pas s'inscrire dans le champ des professions libérales mais relever davantage d'une profession de services s'exerçant auprès du public, voire d'un service public ».*

Si certains professionnels en matière foncière se sont exprimés sur la nécessité de la profession d'agent de transcription, le CESEC reste circonspect sur l'utilité du cadre réglementaire existant et du projet de modification qui lui est à présent soumis.

Ce positionnement de l'institution étant rappelé, et dans la perspective de la poursuite de l'examen du projet de loi du pays devant l'Assemblée de la Polynésie française, le CESEC formule les observations et recommandations suivantes :

<sup>3</sup> Avis n°78/2017 du 26 avril 2017 sur le projet de « loi du pays » portant réglementation de l'activité d'agent de transcription.

<sup>4</sup> [E] : ancienne dénomination de l'institution "CESC" à présent désignée "CESEC".

## **2) Sur la nécessité de mesures préalables afin d'améliorer la qualité de la prestation de certains agents de transcription**

Sur ce point, le CESEC dans son précédent avis de 2017 rappelait :

*« Les déclarations des différents intervenants en commission ont permis de comprendre que les tâches à accomplir pour la transcription de décisions judiciaires requièrent de la méthode et de la rigueur. Elles consistent essentiellement en du recueil de documents et du secrétariat.*

*Bien que les personnes qui exercent aujourd'hui aient des compétences en matière juridique, il semble que la transcription n'exige pas de qualification particulière en droit, car aucune explication, ni aucune interprétation des décisions rendues ne doit être effectuée.*

*Par ailleurs, pour être recevables à la transcription, les travaux des agents de transcription font l'objet d'un contrôle de la part des agents de la section Recette et conservation des hypothèques, pour vérifier d'éventuels oublis ou erreurs.*

*Compte tenu de la minutie exigée pour la constitution des dossiers à transcrire, le CES[E]C estime que l'accès à la profession doit être subordonné à une formation assurée par cette section de la DAF.*

*Le CES[E]C souligne que cette formation doit intégrer les enseignements pratiques permettant d'éviter les erreurs, les anomalies et les incohérences dans les dossiers à transcrire. Il précise qu'elle doit permettre de vérifier l'aptitude du candidat aux fonctions d'agent de transcription et doit donc pour cela être un préalable à la délivrance de la carte professionnelle.*

*La formation devra aussi inclure la connaissance des langues polynésiennes puisque l'article LP3§1e du projet prévoit la possibilité pour le client d'exiger la rédaction du contrat de prestation de service dans une des langues polynésiennes.*

*Le formalisme qu'appelle la constitution du dossier de transcription justifie cet « apprentissage » auprès de l'administration qui sera chargée de son traitement, ce qui lui facilitera d'autant le contrôle des dossiers à transcrire ».*

Le CESEC observe que cette recommandation, au titre de la formation initiale, n'a pas été mise en œuvre. L'institution considère qu'elle reste toujours d'actualité, et la complète à présent par une nouvelle préconisation visant à l'obligation de formation continue des agents de transcription.

De son côté, l'APC abordait de manière générale d'autres mesures d'amélioration de la prestation dans son avis de 2017. L'entité indiquait :

*« Si ce risque concerne la qualité des prestations rendues par les agents de transcription, celle-ci peut être garantie par d'autres moyens que par une réglementation restrictive de concurrence de la profession ».*

L'APC relevait comme alternatives : le jeu de la concurrence, la promotion de l'information des consommateurs sur la profession, l'agrément des agents de transcription par la DAF au terme d'une formation dispensée par la Recette et conservation des hypothèques rejoignant ainsi la proposition du CESEC.

Par ailleurs, lors des entretiens avec les auteurs du projet de texte réglementaire, le CESEC a pu constater qu'il n'existait toujours pas de fiches de procédure relatives à la demande de transcription à la disposition du public.

Le CESEC regrette que les démarches de demande de transcription n'aient pas été facilitées depuis la mise en place de la réglementation d'agent de transcription.

**Aussi, le CESEC recommande de mettre en œuvre en urgence et au préalable :**

- La réalisation des fiches de procédure relatives aux demandes de transcription ;**
- La formation initiale et continue des agents de transcription assurée par la Recette et conservation des hypothèques de la DAF.**

En complément des propositions d'amélioration de la qualité de la prestation, le CESEC est soucieux du rapport qualité-prix de l'activité d'agent de transcription. En effet, l'institution a constaté une forte disparité des politiques tarifaires et des tarifs.

Elle rappelle que le régime actuel prévoit la possibilité d'encadrer ces coûts par arrêté pris en conseil des ministres (article LP. 3 de la loi du pays de 2017 précitée).

Le CESEC invite donc les autorités à étudier l'opportunité de fixer une grille tarifaire maximale des prestations d'agent de transcription.

Enfin, le CESEC a pris note que les professionnels consultés étaient favorables à ce que les agents de transcription accèdent au site internet de consultation du plan cadastral de la Polynésie française (OTIA<sup>5</sup>) sous sa version professionnelle avec l'intégralité des informations à l'instar des notaires.

Il reconnaît que cette mesure simplifierait l'activité des agents de transcription. Cependant, il rappelle que les précédentes restrictions d'accès à l'information se justifiaient du fait de dérives constatées.

### **3) Sur le relèvement du niveau minimum de qualification par l'adjonction cumulative d'une expérience professionnelle tant au précédent niveau de diplôme qu'au niveau complémentaire**

L'exposé des motifs rappelle que l'article LP 2. C de la loi du pays en vigueur impose notamment aux candidats à cette profession de démontrer « *Être titulaire d'un diplôme délivré par l'État ou au nom de l'État sanctionnant un niveau égal ou supérieur au baccalauréat* ».

Au regard de l'expérience du dispositif, cette condition apparaît aux autorités comme étant insatisfaisante et le projet de loi du pays prévoit que la personne devra :

« - *Être titulaire d'un diplôme délivré par l'État ou au nom de l'État et sanctionnant un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et avoir exercé pendant au moins un an, des fonctions d'agent de transcription auprès du service en charge des affaires foncières, d'un agent de transcription agréé, d'une étude notariale ou d'un cabinet d'avocat ;*

*- ou être titulaire du baccalauréat et avoir exercé pendant au moins trois ans la profession d'agent de transcription agréé ou une activité professionnelle salariée en lien direct avec la fonction d'agent de transcription auprès du service en charge des affaires foncières, d'un agent de transcription agréé, d'une étude notariale ou d'un cabinet d'avocat ».*

Les auteurs, et également les professionnels en matière foncière consultés, soutiennent que cette modification va améliorer le niveau de technicité. Ces derniers voient là l'occasion de "tirer vers le haut" cette activité.

Si, par principe, le relèvement d'une condition de qualification trouve sa justification dans une volonté louable d'une professionnalisation et d'un meilleur rendu de la prestation, le CESEC observe que ce relèvement, compte tenu du contexte, ne résoudra pas les difficultés rencontrées par les autorités auprès de certains agents de transcription.

Sur ce constat, le CESEC observe que le régime actuel permet déjà l'application de sanctions administratives (article LP. 9 de la loi du pays de 2017 précitée) « *à l'encontre des personnes titulaires d'une carte professionnelle en vertu de la présente loi du pays, en cas de manquement total ou partiel à leurs obligations professionnelles ou s'ils cessent de satisfaire aux conditions exigées* ». Cette sanction peut aller jusqu'au retrait de l'autorisation administrative.

**De plus, le CESEC considère que le projet de texte ne présente pas d'intérêt et n'empêche personne actuellement de prétendre à la fonction d'agent de transcription.**

Cette réforme ne devrait pas rendre plus attractive cette profession envers le public visé des détenteurs d'une licence.

---

<sup>5</sup> [www.otia.gov.pf](http://www.otia.gov.pf)

Le CESEC estime que la plus-value espérée en termes de service rendu ne se réalisera certainement pas même si certaines catégories pourraient y voir un intérêt particulier.

L'institution est partagée sur le fait de considérer que le niveau de complexité des tâches et des compétences nécessaires liées à l'activité d'agent de transcription réclame un relèvement du niveau minimum de qualification que cela soit pour le secteur public comme pour le secteur privé.

#### **4) Sur les dispositions d'exécution de la future loi du pays**

L'article LP 2 du projet de loi du pays précise en particulier une application « *aux demandes de délivrance d'une carte professionnelle d'agent de transcription en Polynésie française [...] et à celles en cours d'instruction par l'autorité compétente* ».

Interrogés par l'institution sur l'interprétation de cet article et notamment sur la question de l'application du texte par antériorité, c'est-à-dire aux demandes de délivrance de carte professionnelle en cours d'instruction, les rédacteurs ont fait connaître que celui-ci serait revu et mis en conformité par rapport aux principes de droit notamment suite aux observations formulées par le Secrétariat Général du Gouvernement.

#### **5) Sur l'organisation adjacente et complémentaire afin de rattraper le retard de la transcription**

Selon la DAF, environ 450 jugements sont toujours en attente de transcription.

Ce bilan vient confirmer l'analyse de l'APC qui établissait dans son avis de 2017 :

*« si le caractère de « bien public » de l'acte de transcription peut être reconnu, dans la mesure où il contribue à résoudre la question foncière en Polynésie française, ce n'est pas au niveau de la réalisation même de cet acte par les prestataires que l'enjeu se joue, mais au niveau des incitations à la systématisation de ces actes à l'issue des procédures judiciaires et à la régularisation des décisions judiciaires non transcrites. Or, de telles incitations ne relèvent pas de la profession d'agent de transcription ».*

Les mêmes causes produisant les mêmes effets, le CESEC doute que la hausse de la qualification requise résolve la problématique essentielle des retards accumulés pris en matière de transcription foncière.

En 2017, lors de son précédent avis, le CESEC rappelait également que les transcriptions des décisions judiciaires étaient à l'origine effectuées par le greffe du tribunal.

Compte tenu de cet historique et du rôle central également exercé par les avocats de la partie concernée, l'institution invite ces professionnels de premier rang à prendre les mesures nécessaires afin que les formalités de transcription soient réalisées en finalisation d'un jugement en matière foncière.

**Dans une perspective plus large, le CESEC invite toutes les parties prenantes de l'État, à la Polynésie française et aux professionnels concernés à se coordonner et à mettre tous les moyens en œuvre pour un rattrapage effectif de ces transcriptions et pour un réel soulagement des familles actuellement en attente.**

Par exemple, le CESEC adhère pleinement au projet de la DAF visant la transcription d'office, c'est-à-dire la transcription automatique des décisions judiciaires en matière foncière entre le tribunal et elle<sup>6</sup>, mais note le caractère incohérent de ce projet au regard du dispositif étudié.

**A cet effet, le CESEC recommande que l'ensemble des décisions judiciaires définitives en matière foncière soit notifié automatiquement à la DAF pour transcription.**

<sup>6</sup> cf. Travaux du schéma directeur des affaires foncières.

Par ailleurs, pour le CESEC, il est souhaitable, pour les familles polynésiennes faisant appel à l'aide juridictionnelle et lorsqu'un avocat de la DAF n'est pas désigné, que l'avocat retenu soit spécialiste du foncier. L'institution gage que la création du tribunal foncier n'a pu qu'encourager la spécialisation de cette profession libérale.

Elle souhaite enfin rappeler les dispositions de son vœu n°01/2021 du 22 avril 2021 relatif à l'aide juridictionnelle en Polynésie française concernant la revalorisation du montant de l'aide juridictionnelle.

## V - CONCLUSION

Le métier d'agent de transcription serait apparu en Polynésie française afin de pallier certaines insuffisances tout en répondant au besoin des familles polynésiennes.

Par ce projet de loi du pays, le gouvernement souhaite relever le niveau de professionnalisme requis pour exercer comme agent de transcription (niveaux de diplôme avec une expérience professionnelle spécifique).

Si, sur le principe, le CESEC comprend la démarche aujourd'hui engagée d'amélioration d'un cadre normatif existant, il s'interroge sur son opportunité et sa portée. En effet, le CESEC ne voit pas d'intérêt à cette modification réglementaire et se questionne sur son efficacité comparativement à d'autres moyens à mettre en œuvre.

Aussi, concernant la situation existante des agents de transcription, le CESEC recommande en préalable à toute modification réglementaire et en urgence :

- La réalisation des fiches de procédure relatives aux demandes de transcription ;
- La formation initiale et continue des agents de transcription assurée par la Recette et conservation des hypothèques de la DAF.

**Au-delà du traitement de cette urgence, l'institution considère toujours que cette activité de formalités relatives à la transcription foncière est un service public.**

Ainsi, le CESEC recommande, dans le droit fil de son positionnement de 2017, la mise en place de moyens humains, financiers et techniques nécessaires à l'accomplissement de cette mission au sein de la DAF et plus particulièrement la Recette et conservation des hypothèques.

Le CESEC préconise que les moyens humains qualifiés dédiés à la transcription auprès de la DAF soient renforcés de 5 à 6 emplois à plein temps.

De plus, au regard de l'enjeu majeur qu'est la sortie de l'indivision en Polynésie française, il convient qu'un rattrapage soit réalisé en matière de transcriptions au bénéfice des polynésiens.

Dans cette perspective, l'évolution du cadre réglementaire d'agent de transcription peut paraître souhaitable mais elle ne répond pas à l'envergure du réel besoin.

Le CESEC invite donc toutes les parties prenantes de l'État, à la Polynésie française et aux professionnels concernés à se coordonner et à mettre en œuvre tous les moyens pour un rattrapage effectif des transcriptions de décisions judiciaires en Polynésie française.

L'institution recommande notamment que l'ensemble des décisions judiciaires définitives en matière foncière soit notifié automatiquement à la DAF pour transcription.

Par conséquent, et compte tenu des observations qui précèdent, le Conseil Économique, Social, Environnemental et Culturel émet un **avis défavorable** au projet de loi du pays portant modification de la loi du pays n° 2017-38 du 30 novembre 2017 portant réglementation de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française.

## SCRUTIN

Nombre de votants :	.....	38
Pour :	.....	33
Contre :	.....	0
Abstentions :	.....	5

## ONT VOTE POUR : 33

### Représentants des entrepreneurs

01	ANTOINE-MICHARD	Maxime
02	BAGUR	Patrick
03	BENHAMZA	Jean-François
04	BOUZARD	Sébastien
05	GAUDFRIN	Jean-Pierre
06	PALACZ	Daniel
07	PLEE	Christophe
08	WIART	Jean-François

### Représentants des salariés

01	FONG	Félix
02	GALENON	Patrick
03	HELME	Calixte
04	SOMMERS	Edgard
05	TERIINOHORAI	Atonia
06	TEUIAU	Avaiki
07	TIFFENAT	Lucie
08	TOUMANIANTZ	Vadim
09	YIENG KOW	Diana

### Représentants du développement

01	BODIN	Mélinda
02	ELLACOTT	Stanley
03	HOWARD	Marcelle
04	LE MOIGNE-CLARET	Teiva
05	OTCENASEK	Jaroslav
06	TEMAURI	Yvette
07	TEVAEARAI	Ramona

### Représentants de la vie collective

01	HAUATA	Maximilien
02	JESTIN	Jean-Yves
03	KAMIA	Henriette
04	LOWGREEN	Yannick
05	PARKER	Noelline
06	PROVOST	Louis
07	SNOW	Tepuanui
08	TEIHOTU	Maiana
09	TOURNEUX	Mareva

**SE SONT ABSTENUS : 5**

**Représentant des salariés**

01 SOMMERS Eugène

**Représentant du développement**

01 UTIA Ina

**Représentants de la vie collective**

01 FOLITUU Makalio  
02 ROOMATAAROA-DAUPHIN Voltina  
03 TIHONI Anthony

5 (cinq) réunions tenues les :  
17, 22, 23 février, 03 et 09 mars 2022  
par la commission « Education - emploi »  
dont la composition suit :

**MEMBRE DE DROIT**

Monsieur Eugène SOMMERS, Président du CESEC

**BUREAU**

- |             |          |                 |
|-------------|----------|-----------------|
| ▪ SNOW      | Tepuanui | Président       |
| ▪ YEING KOW | Diana    | Vice-présidente |
| ▪ TEIHOTU   | Maiana   | Secrétaire      |

**RAPPORTEURS**

- |               |         |
|---------------|---------|
| ▪ BAGUR       | Patrick |
| ▪ TOUMANIANTZ | Vadim   |

**MEMBRES**

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| ▪ ANTOINE-MICHARD     | Maxime        |
| ▪ ASIN-MOUX           | Kelly         |
| ▪ BENHAMZA            | Jean-François |
| ▪ BESINEAU            | Rainui        |
| ▪ BODIN               | Mélinda       |
| ▪ BRICHET             | Evelyne       |
| ▪ BUTTAUD             | Thierry       |
| ▪ GALENON             | Patrick       |
| ▪ HAUATA              | Maximilien    |
| ▪ HELME               | Calixte       |
| ▪ PALACZ              | Daniel        |
| ▪ PARKER              | Noelline      |
| ▪ PLEE                | Christophe    |
| ▪ ROOMATAAROA-DAUPHIN | Voltina       |
| ▪ SHAN CHING SEONG    | Emile         |
| ▪ TEMAURI             | Yvette        |
| ▪ TEUIAU              | Avaiki        |
| ▪ TEVAEARAI           | Ramona        |
| ▪ TIFFENAT            | Lucie         |
| ▪ TIHONI              | Anthony       |
| ▪ TOURNEUX            | Mareva        |
| ▪ UTIA                | Ina           |
| ▪ VASSEUR             | Philippe      |

**MEMBRES AYANT EGALEMENT PARTICIPE AUX TRAVAUX**

- |             |           |
|-------------|-----------|
| ▪ FOLITUU   | Makalio   |
| ▪ HOWARD    | Marcelle  |
| ▪ KAMIA     | Henriette |
| ▪ OTCENASEK | Jaroslav  |

**SECRETARIAT GENERAL**

- |             |           |                                      |
|-------------|-----------|--------------------------------------|
| ▪ BONNETTE  | Alexa     | Secrétaire générale                  |
| ▪ NAUTA     | Flora     | Secrétaire générale adjointe         |
| ▪ DOS ANJOS | Sébastien | 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 « Education-emploi » remercient, pour leur  
contribution à l'élaboration du présent avis,

*Particulièrement,*

 Au titre de la direction des affaires foncières (DAF) :

- **Madame Loyana LEGALL**, directrice
- **Monsieur Fortune UTIA**, responsable adjoint de la section d'information d'accès aux documents généalogiques

 Au titre des Agents de transcription :

- **Madame Avarii MOLLON**, agent de transcription

 Au titre de la Chambre des notaires de Polynésie française :

- **Maître Jean-Philippe PINNA**, président

 Au titre de l'Ordre des avocats :

- **Maître François MESTRE**, Bâtonnier