

LE CADASTRE EN POLYNÉSIE FRANÇAISE



Petit lexique

Parcelle : c'est une portion de terrain d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision située dans une même commune, une même section et un même lieu-dit.

Procès-Verbal de bornage : dressé par un géomètre, un procès-verbal de bornage est une opération par laquelle les propriétaires de terrains contigus s'entendent pour reconnaître la limite commune de leurs propriétés respectives.

Document d'arpentage : établi par un géomètre agréé, ce document sert à désigner toute nouvelle parcelle de terrain (modification ou création) en vue de sa cession ou de la mise à jour au cadastre.

Morcellement : c'est l'opération de diviser un terrain pour en faire plusieurs parcelles différentes.

Tomite : c'est le titre de propriété issu des procédures de déclaration foncière qui ont été mises en œuvre à compter de 1852.

Pour plus d'informations, veuillez vous adresser au guichet du cadastre situé au **rez-de-chaussée** de l'immeuble TE FENUA.
Tél. : 40 47 19 34 / 40 47 19 53

Site internet :
www.affaires-foncières.gov.pf
ou
www.daf.pf

E-mail :
daf.direction@foncier.gov.pf

DAF Papeete
Rue Dumont d'Urville,
Orovini, Immeuble TE FENUA
B.P. 114 Papeete – TAHITI
Tél. : (689) 40 47 18 18
Fax. : (689) 40 47 19 17

**Horaires d'ouverture
au public :**
Du lundi au vendredi
de **7h30 à 15h30**
Le vendredi de **7h30 à 14h30**



LE CADASTRE EN POLYNÉSIE

Qu'est-ce que le cadastre ?

C'est un **ensemble de plans qui donne une image, à un moment donné, de la situation foncière d'une terre.**

C'est l'état parcelle par parcelle des propriétés publiques et privées qui composent la Polynésie française. Chaque parcelle est définie par son nom de terre, ses références cadastrales (section et numéro), sa superficie et son propriétaire. **C'est la carte d'identité des terres.**

Il existe un ancien cadastre qui a été établi entre les années 1927 et 1975. Il était composé de procès-verbaux (PV) de bornage assorti d'un plan parcellaire portant des abornements et des dimensions périphériques mesurées sur le terrain. Cependant, après son établissement, la tenue à jour de ce cadastre n'a pas été assurée.

Aussi, à l'occasion de la création du service du cadastre en 1975, **les bases du nouveau cadastre ont été posées. Il consiste en la rénovation de l'ancien cadastre et la poursuite du cadastre des zones qui n'étaient pas couvertes précédemment.** La délibération n° 90-126 AT du 13 décembre 1990 fixe le mode et les formalités d'établissement, de rénovation et de conservation du cadastre en Polynésie française.



Que peut-on demander au cadastre ?

Pour résumer la situation du cadastre en Polynésie française, il existe, **quatre types de zones cadastrales :**

- 1 Les zones n'ayant jamais été cadastrées** (zones montagneuses difficiles d'accès). Dans ce cas, le cadastre ne peut fournir aucun renseignement sur ces zones.
 - 2 Les zones possédant uniquement l'ancien cadastre.** Le service dispose des plans établis à l'époque et des procès-verbaux (PV) de bornage disponibles sur demande au rez de chaussée de la direction des affaires foncières.
 - 3 Les zones en cours de rénovation cadastrale** (chantiers non terminés ou chantiers terminés mais non officialisés).
 - 4 Les zones possédant un cadastre rénové et officialisé.** Les extraits de plan cadastral et plans de situation sont disponibles sur demande au rez de chaussée de la direction des affaires foncières.
- La couverture cadastrale est en cours d'achèvement et devrait être complète en 2015.**



Le cadastre étant la matérialisation technique d'une propriété foncière, ses données sont indispensables en cas de vente, succession, location, remembrement ou expropriation.

Ainsi, pour obtenir un document, il suffit de connaître soit :

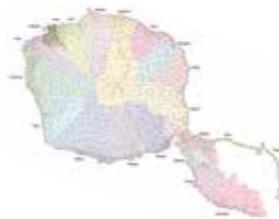
- ▶ les références cadastrales (section en lettres et numéro en chiffres) ;
- ▶ la situation géographique de la parcelle ;
- ▶ le nom du propriétaire de la parcelle ;
- ▶ le nom de la terre.

Comment faire pour partager une terre ou une parcelle ?

Dans les zones couvertes par le nouveau cadastre, après avoir retiré un extrait du plan cadastral, et éventuellement, après concertation avec les co-indivisaires, **le particulier doit prendre contact avec un géomètre.**

Ce dernier va établir **le document d'arpentage (DA)** qui est le projet de morcellement du terrain. **Une fois ce travail terminé, il faudra passer devant le notaire** qui prendra un acte pour légaliser le projet. Une fois cet acte transcrit, le morcellement et les attributions sont mis à jour au cadastre.

Pour information, la liste officielle des géomètres inscrits sur le tableau de l'ordre peut être retirée à la direction des affaires foncières.



Comment faire, si vous pensez que le cadastre comporte une erreur ?

Si vous estimez que le cadastre comporte une erreur de noms ou de limites ou autre, il faut impérativement **fournir l'acte transcrit et le plan qui révèle l'erreur du document cadastral.**

Après un premier rendez-vous au cadastre et un contrôle par les agents fonciers (délai d'1 à 2 semaines) les modifications peuvent être apportées si la demande est fondée.

Dans tous les cas, l'agent chargé du contrôle recevra à nouveau le particulier pour lui indiquer la réponse à sa demande.

Combien coûtent les documents cadastraux ?

L'arrêté n° 1485 CM du 31 octobre 2013 fixe le tarif des cessions de documents cadastraux et fichiers numériques et le tarif de l'accès à la consultation des informations cadastrales de la division du cadastre de la direction des affaires foncières.

TYPE DE DOCUMENT	FORMAT	TARIF
Extrait de plan cadastral (limité à 6 parcelles)	A3 et A4	500 F
	A2	1 000 F
	A1	1 500 F
	A0	2 000 F
Plan de situation	A3 et A4	500 F
Plan d'assemblage	A3	500 F
	A2	1 000 F
	A1	1 500 F
	A0	2 000 F
Copie des PV de bornage ou de délimitation	A4	200 F
Plan parcellaire	Jusqu'au format A3	500 F
	Au delà du format A3	1 000 F
Feuille d'assemblage de l'ancien cadastre	A0	2 000 F
Travaux particuliers (ex : assemblage de plusieurs sections cadastrales au 1/5000ème etc...) - Tarif horaire		4 000 F /heure