Qui est l'autorité compétente ?

La DAF est en charge de la gestion du domaine du Pays. À ce titre, elle instruit toutes les demandes d'occupation domaniale.

C'est le Conseil des ministres qui prend les décisions concernant la gestion et l'attribution des terres appartenant à la Polynésie française. Il s'appuie sur les règles fixées par la loi.

Cependant, le ministre en charge du domaine peut aussi prendre certaines décisions à ce sujet, mais uniquement si le Conseil des ministres lui a donné une autorisation spéciale (appelée «délégation»).

Sauf les demandes à des fins agricoles, elles sont instruites et gérées par la Direction de l'agriculture (DAG).

La réglementation en vigueur

Retrouvez ci-dessous les textes en vigueur relatifs à la gestion du domaine privé et public du Pays :

- La délibération n°2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée, portant composition et administration du domaine public en Polynésie française
- La loi du pays n° 2021-53 du 21 décembre 2021 modifiée, relative au domaine privé de la Polynésie française
- L'arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015 modifié, relatif à l'acquisition, la gestion et la cession du domaine public et privé de la Polynésie française
- L'arrêté n° 136 CM du 11 février 2016 portant fixation des tarifs d'occupation du domaine privé de la Polynésie française

Où adresser la demande d'aide ?

Le dossier complet doit être déposé ou envoyé à :

Direction des Affaires Foncières
Rue Dumont d'Urville
Immeuble TE FENUA MÃ'OHI
BP 114 - 98 713 PAPEETE
Tel : 40 47 18 18 - Fax : 40 47 19 17

Antenne de TARAVAO
Immeuble Super U
BP 7024 - 98 719 TARAVAO
Tél : 40 57 22 16 - Fax : 40 57 55 62

Subdivision des Iles Sous le vent
Cité administrative d'UTUROA
BP 44 - 98 735 Uturoa - RAIATEA
Tel : 40 60 05 33/40 60 05 36 - Fax : 40 60 05 27

Subdivision des Iles Marquises
Cité administrative de Taiohae
BP 48 Taiohae
98 742 NUKU HIVA
Tel/Fax : 40 92 03 26

Subdivision des Iles Australes
Cité administrative de Mataura
BP 92 Mataura - 98 754 TUBUAI
Tel : 40 95 03 01 - Fax : 40 95 02 66

Horaires d'ouverture au public

Du lundi au jeudi de 7h30 à 15h30
et le vendredi de 7h30 à 14h30

Site Internet

www.affaires-foncieres.pf
www.daf.pf

E-mail

direction.daf@administration.gov.pf

LA GESTION DOMANIALE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE



D · A · F
Direction
Affaires
Foncières

La gestion domaniale en Polynésie française

Qu'est ce que le domaine public ?

Le domaine public regroupe tous les biens qui sont :

- Utilisés par le public (comme les routes ou les plages publiques)
- Ou destinés à un service public

Ce type de biens ne peut être vendu ni revendiqué comme une propriété privée. Ils sont protégés pour rester accessibles à tous, tout le temps.

Le domaine public peut être naturel ou artificiel.

Le domaine public naturel

Le domaine public naturel comprend :

- La mer et le littoral non aménagés
- Les rivières, lacs et sources
- Une zone de 50 mètres de large sur les îles Marquises (appelée «les cinquantes pas géométriques»)

Le domaine public artificiel

Le domaine artificiel comprend :

- Les routes et places publiques
- Les ports, remblais et infrastructures maritimes
- Les aéroports et aérodreomes
- Les cours d'eau modifiés ou artificiels
- Les monuments et bâtiments utilisés pour un service public

Qu'est ce que le domaine privé ?

Le domaine privé regroupe l'ensemble des biens qui ne font pas partie du domaine public.



Comment louer une parcelle domaniale ?

Une location, c'est quoi?

C'est un contrat où le propriétaire (ici, le Pays) met un bien à disposition d'une personne pour qu'elle puisse l'utiliser pendant une période définie. En échange, cette personne doit payer un loyer.

Quels biens peut-on louer ?

Le domaine privé de la Polynésie française, ou parcelles «domaniales», peut être loué à des particuliers pour différents projets comme :

- Construire une maison
- Faire un projet agricole
- Développer un projet hôtelier ou une pension de famille
- Lancer une activité touristique

Quand faire une demande ?

1. Pour une nouvelle location

Votre besoin doit être clairement défini (nature de l'activité envisagée, surface nécessaire et commune recherchée). Pour identifier un terrain disponible, prenez rendez-vous avec la section du domaine de la DAF par téléphone au 40 47 19 81 ou par mail à l'adresse secretariat.domaine.daf@administration.gov.pf.

Les baux (contrats de location) pour ce type de biens durent généralement 9 ans et peuvent être renouvelés.



2. Pour renouveler une location existante

- Vous devez faire votre demande au moins 6 mois avant la fin de votre contrat actuel
- Vous devez avoir respecté les conditions de votre bail, avoir utilisé le terrain comme prévu, l'avoir entretenu et valorisé

Le locataire doit être à jour du paiement de ses loyers.

3. Pour un changement de locataire

Si vous souhaitez céder votre bail à une autre personne, vous devez obtenir une autorisation préalable qui doit être sollicitée auprès de l'autorité compétente (cf. page suivante).

Quels sont les tarifs pour une location ?

Le prix des locations est fixé par l'autorité compétente après consultation de la Commission du domaine.

Le tarif est calculé en fonction de la valeur marchande du terrain :

- 3% de la valeur pour les projets liés à :
  - L'agriculture
  - Les hôtels ou activités touristiques
  - L'habitat social
  - Les projets à vocation sociale, éducative, sportive, culturelle réalisés par des associations reconnues d'intérêt public
- 5% de la valeur pour tous les autres types de projets.