



LOI DU PAYS N°

2021.08

du 01 FEV. 2021

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

(NOR : SDT2021691LP)

Après avis du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;

L'Assemblée de la Polynésie française a adopté ;

Le Président de la Polynésie française promulgue la loi du Pays dont la teneur suit :

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

- 1° L'intitulé du chapitre I est remplacé par les dispositions suivantes : « *Chapitre I – Dispositions générales* » ;
- 2° Après le titre du chapitre I, il est inséré une section I intitulée « *Section I – Champ d'application et définitions* » et composée des articles LP 1 à LP 2 ;
- 2 bis Au premier alinéa de l'article LP 2, après les mots « *les meublés de tourisme,* » sont insérés les mots « *les villas de luxe,* » ;
- 3° Le dernier alinéa de l'article LP 2 est remplacé par les dispositions suivantes :  
  
« *L'hébergement touristique est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs périodes.*  
  
*Il vise une clientèle de passage effectuant un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.* » ;
- 4° Avant l'article LP 3, les mots « *Déclaration d'activité* » sont remplacés par le titre d'une section II intitulée « *Section II – Obligation de déclaration d'activité* » et composée des articles LP 3 à LP 5 ;
- 5° Le premier alinéa de l'article LP 3 est remplacé par les dispositions suivantes :  
  
« *Toute personne exerçant l'activité d'hébergement touristique est tenue d'effectuer une déclaration préalable auprès du service en charge du tourisme.* » ;

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

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

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

8° L'article LP 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

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

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

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

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

- aux communes sur le territoire desquelles sont situés les établissements, à des fins de recensement et de contrôle du respect des obligations déclaratives ;*
- au groupement d'intérêt économique Tahiti Tourisme à des fins de recensement et de promotion de l'offre d'hébergement touristique ;*
- à l'institut de la statistique de la Polynésie française à des fins d'analyse statistique. ».*

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

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

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

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

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

3° Le premier alinéa de l'article LP 14 est ainsi modifié :

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

4° Après le dernier alinéa de l'article LP 14, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

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

5° Après l'article LP 14, il est inséré un paragraphe 1 intitulé « *Paragraphe 1 – Obligations déclaratives complémentaires relatives aux meublés de tourisme* » et composé des articles LP 15 à LP 15-1 ;

6° L'article LP 15 est remplacé par les dispositions suivantes :

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

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

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

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

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

#### *Paragraphe 2 - Des intermédiaires*

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

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

- une déclaration sur l'honneur indiquant le numéro d'enregistrement obtenu auprès du service en charge du tourisme et attestant du respect de ses obligations ;*
- une copie du règlement intérieur prévu à l'article LP 15, qu'elle porte à la connaissance du client.*

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

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

*Article LP 15-3.- La personne mentionnée à l'article LP 15-2 doit transmettre chaque année avant le 31 mars au service en charge du tourisme, notamment lorsqu'elle met à disposition une plateforme numérique de nature à lui conférer la connaissance ou le contrôle des données stockées, la déclaration du*

*nombre de jours au cours desquels les meublés de tourisme loués par son intermédiaire a fait l'objet d'une location effective durant l'année échue.*

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

6 bis Après l'article LP 18, il est inséré le titre d'une section VI bis intitulée « *Section VI bis – Catégorie " Villas de luxe "* » et composée de l'article LP 18-1 ainsi rédigé :

*« Article LP 18-1. – Une villa de luxe est un établissement commercial d'hébergement offert en location à une clientèle de passage et à l'usage exclusif d'un locataire.*

*D'une conception architecturale d'exception, elle est composée d'un ou plusieurs logements meublés, offrant de grandes surfaces habitables et un minimum d'espaces et d'équipements affectés à la détente et au bien être de la clientèle.*

*Y sont mis à disposition des prestations comprenant au moins un service de conciergerie, un service d'entretien quotidien de l'établissement et un service de restauration. ».*

7° À la deuxième phrase de l'article LP 19, le mot « *sont* » est remplacé par les mots « *peuvent être* ».

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

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

2° À la fin du premier alinéa de l'article LP 26, sont ajoutés les mots « *, le cas échéant.* ».

3° Après l'article LP 27, les mots « *Procédure de classement* » sont remplacés par le titre d'une section II intitulée « *Section II – Procédure de classement* » et composée des articles LP 28 à LP 34.

4° À l'article LP 20, les mots « *catégories visées aux sections I et II* » sont remplacés par les mots « *catégories visées aux sections I, II et VI bis* ».

5° Après l'article LP 22, il est inséré un article LP 22-1 ainsi rédigé :

*« Article LP 22-1 .- La catégorie " Villas de luxe " fait l'objet d'un classement en fonction de critères relatifs aux surfaces, à la situation ou au site d'implantation, à l'environnement, aux services et équipements proposés, à l'hygiène, à la sécurité et aux exigences du développement durable. Ces critères et la procédure de classement sont fixés par arrêté pris en conseil des ministres. ».*

6° À l'article LP 28, les mots « *au chapitre II, section I et II* » sont remplacés par les mots « *aux sections I, II et VI bis du chapitre II* » ;

7° À la fin de l'article LP 33, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

*« Par dérogation à l'alinéa précédent, l'arrêté de classement d'un établissement relevant de la catégorie " Villas de luxe ", indique le nom et l'adresse de l'établissement, la capacité réceptive exprimée en nombre d'unités d'hébergement et de personnes susceptibles d'être accueillies. »*

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

2° Après l'intitulé du chapitre IV, il est inséré une section I intitulée « *Section I – Sanction de l'obligation déclarative préalable* » et composée de l'article LP 34-1 ainsi rédigé :

*« Article LP 34-1.- Le fait pour toute personne de ne pas respecter l'obligation de déclaration préalable prévue à l'article LP3 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP. ».*

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

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

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

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

*Article LP 39-1.— Le manquement à l'obligation de transmission d'une copie du récépissé de déclaration au maire mentionnée à l'article LP 15 est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 300 000 F CFP.*

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

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

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

*Section IV. - Mise en œuvre des sanctions administratives*

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

*Article LP 39-6.— Inopposabilité du secret professionnel*

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

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

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

*Article LP 39-8.— Droits de la défense*

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

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

*Article LP 39-9.— Publicité de la décision*

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

*Article LP 39-10.— Communication des documents*

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

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

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

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

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

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

- 1° Au troisième alinéa, le mot « *deuxième* » est remplacé par le mot « *troisième* » ;
- 2° Au quatrième alinéa, le mot « *troisième* » est remplacé par le mot « *quatrième* » ;
- 3° Au cinquième alinéa, le mot « *quatrième* » est remplacé par le mot « *cinquième* » ;
- 4° Au sixième alinéa, le mot « *cinquième* » est remplacé par le mot « *sixième* ».

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

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

Le présent acte sera exécuté comme loi du Pays.

Fait à Papeete, le

01 FEV. 2021

Le Président de la Polynésie française

**Edouard FRITCH**

Ampliations :

PR 1  
VP 1  
Min 8  
SGG 1  
REG 1  
SDT 1  
JOPF 1  
JORF 1

Le Ministre  
des finances,  
de l'économie,  
*en charge de l'énergie,  
de la protection sociale généralisée  
et de la coordination de l'action gouvernementale*

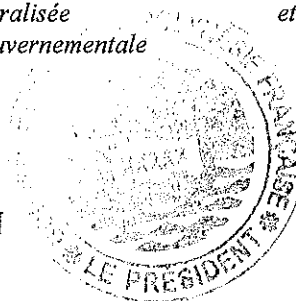
Le Ministre  
du tourisme,  
du travail,  
*en charge des transports internationaux  
et des relations avec les Institutions*

Trans. (avec AR) :

HC 1  
APF 1

Yvonnick RAFFIN

Nicole BOUTEAU



Lexpol :

SCM

---

*Travaux préparatoires :*

- Avis n° 49/CESEC du 10 novembre 2020 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
  - Arrêté n° 2101 CM du 25 novembre 2020 soumettant un projet de loi du Pays à l'Assemblée de la Polynésie française ;
  - Examen par la Commission de l'économie, des finances, du budget et de la fonction publique le 30 novembre 2020 ;
  - Rapport n° 130-2020 du 30 novembre 2020 de M<sup>me</sup> Tepuaurarii TERIITAHU, rapporteure du projet de loi du Pays ;
  - Adoption en date du 15 décembre 2020 ; Texte adopté n° 2020-39 LP/APF du 15 décembre 2020 ;
  - Publication à titre d'information au JOPF n° 102 du 22 décembre 2020.
-

