



VICE-PRESIDENCE,  
MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE,  
DE L'ÉCONOMIE BLEUE  
ET DU DOMAINE,  
*en charge de la recherche*

N° 0 0 2 8 1 6 / VP

Papeete, le 1 8 JUIN 2021

*Le Vice-Président*

à

**Madame Eliane TEVAHITUA**  
**Représentante à l'Assemblée de la Polynésie française**

**Objet :** Votre question écrite au gouvernement relative à la création d'un observatoire du marché de l'immobilier en Polynésie française.

**Réf. :** - Courrier n° 1147/2021/APF/SG/STL/ac du 27 mai 2021 ;  
- Question écrite au Gouvernement n° 89/2021/GTH/CAB/ET/et du 26 mai 2021.

Madame la représentante,

Je vous remercie pour la question que vous soumettez au gouvernement et partagez avec cette assemblée.

L'importance, comme vous le soulignez, de connaître les évolutions du marché de l'immobilier en Polynésie française nécessite de disposer d'un observatoire du marché de l'immobilier polynésien.

Aussi, connaître le marché de l'immobilier, c'est d'abord, et c'est une priorité de l'action gouvernementale, définir les besoins essentiels des polynésiens en termes d'habitat et donc de leur résidence principale.

En ce sens, le gouvernement s'est lancé en ce début d'année dans une politique ambitieuse en matière d'habitat qui a permis de programmer la production de 1 400 logements à l'horizon 2030, doté d'un budget annuel de 15 milliards de francs.

Par ailleurs, et vous l'évoquez à juste titre, disposer d'un appareil statistique public permettant d'analyser les tendances du marché de l'immobilier est à la fois une nécessité qui fait l'objet d'une véritable mobilisation de la part du gouvernement.

C'est la raison pour laquelle la DAF travaille actuellement au développement d'une application permettant l'évaluation des biens immobiliers et de dégager les données nécessaires pour réaliser un observatoire de l'immobilier polynésien.

Le principe consiste à croiser les données cadastrales de l'application OTIA d'une part et les transactions immobilières enregistrées par la Recette conservation des hypothèques d'autre part.

Cependant, la difficulté rencontrée dans le développement de ces outils, et qui n'apparaît pas dans les outils proposés par nos voisins calédoniens, demeure la définition et la mise en œuvre d'un zonage spécifique englobant la multiplicité des situations géographiques et topographiques propres à notre territoire (motu, bord de mer, côté mer, zone ou non résidentielle, village, zone industrielle, etc.)

L'autre difficulté réside dans la disponibilité et la qualité des données foncières et financières qui sont issues de nos applications informatiques conçues à l'origine uniquement pour l'enregistrement des mutations immobilières et la conservation des actes transcrits, de telle sorte que les travaux statistiques, qu'il s'agisse de la collecte des données, de leur traitement, de leur analyse, de leur interprétation et de leur représentation, sont aujourd'hui mis en œuvre de manière semi-automatique en s'appuyant sur ces applications inappropriées.

C'est pourquoi, la DAF a entamé un ambitieux programme d'informatisation des outils relatifs au foncier pour la Recette conservation des hypothèques qui comprend :

- La refonte complète de la plateforme comptable prévoyant l'intégration du module de gestion de l'enregistrement des actes de mutation immobilière et des plus-values immobilières. Cette opération est inscrite au budget de la DAF sous le libellé suivant : AP 8.2021 - *Etude et développement d'une application information de gestion de la comptabilité de la RCH* ;

- Le développement de l'outil de gestion de la publicité foncière dans le cadre d'un programme de refonte de la publicité foncière en Polynésie française. Cette opération est inscrite au budget de la DAF sous le libellé : AP 10.2021 - *Etude et développement d'une application informatique de gestion des titres de la RCH*.

Je précise qu'en matière de collaboration entre les services du pays et tous autres organismes susceptibles de contribuer à l'amélioration du service public, le gouvernement entend qu'elle soit améliorée de manière continue et qu'elle soit développée autant que nécessaire.

Ainsi les deux chantiers indiqués ci-dessus prévoient de réunir pour l'occasion la Chambre des notaires, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Paierie de la Polynésie française, l'ISPF, l'administration judiciaire pour travailler ensemble au développement d'outils ad hoc.

Au terme de ces chantiers, nous disposerons d'un système d'information intégré associant toutes les applications nécessaires à la prise en charge des processus métier de la DAF (Gestion de patrimoine, gestion du cadastre, enregistrement des mutations immobilière, conservation des transcriptions,...) mais aussi capable de nous fournir des informations notamment statistiques permettant une connaissance et un suivi régulier des opérations foncières en général et des transactions immobilières en particulier.

Enfin, je porte à votre connaissance qu'au-delà des AP mises en place, des ressources humaines ont été spécifiquement dédiées à ces projets, à savoir le recrutement de deux Contrats à Durée Déterminée de trois années de catégorie A (un chef de projet ingénieur informatique et un e-archiviste).

Dans ces conditions, j'estime que tous les moyens financiers et humains ont été mis en œuvre afin de doter la Polynésie française de tous les outils d'évaluation immobilière, et d'offrir aux Polynésiens une analyse structurée du marché immobilier.

Je vous prie d'agréer, Madame la représentante, l'expression de mes respectueux hommages.

*Tearii Te Moana ALPHA*

Tearii Te Moana ALPHA

