



XXVII FIG CONGRESS

11-15 SEPTEMBER 2022
Warsaw, Poland

Volunteering
for the future –
Geospatial excellence
for a better living

Comment remédier aux problèmes générés par les indivisions successorales immobilières pour améliorer la gestion foncière: le cas de la Polynésie française. (11743)

Jean-François Dalbin

Land surveyor (France)

Jean-francois.dalbin@geometre-expert.fr

and

Florian Lebourdais

OGE (France)

f.lebourdais@geometre-expert.fr



ORGANISED BY



PLATINUM SPONSORS





Pacific Ocean

UNITED STATES

Gulf of Mexico

Sargasso Sea

MEXICO

CUBA

HAITI

PR (US)

GUATEMALA

NICARAGUA

Caribbean Sea

VENEZUELA

COLOMBIA

GUYANA

SURINAME

ECUADOR

PERU

BRAZIL

BOLIVIA

PARAGUAY

CHILE

URUGUAY

ARGENTINA

Philippine Sea

PHILIPPINES

Sulawesi Sea

INDONESIA

PAPUA NEW GUINEA

Timor Sea

Arafura Sea

Coral Sea

AUSTRALIA

Great Australian Bight

Tasman Sea

NEW ZEALAND

French Polynesia



French Polynesia

Polynésie Française



Hatutu
Elao

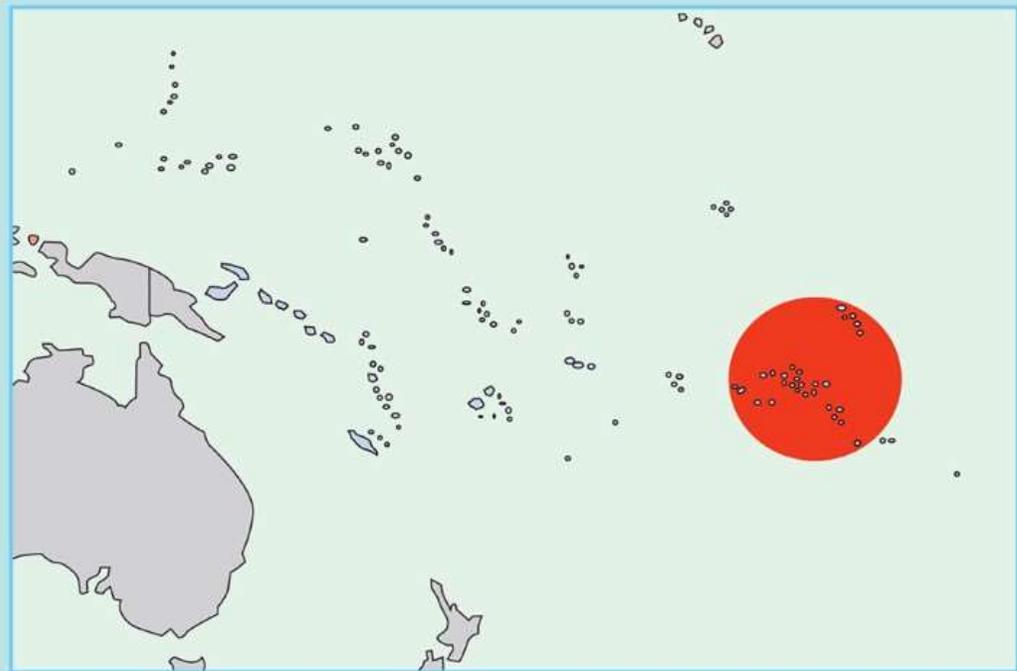
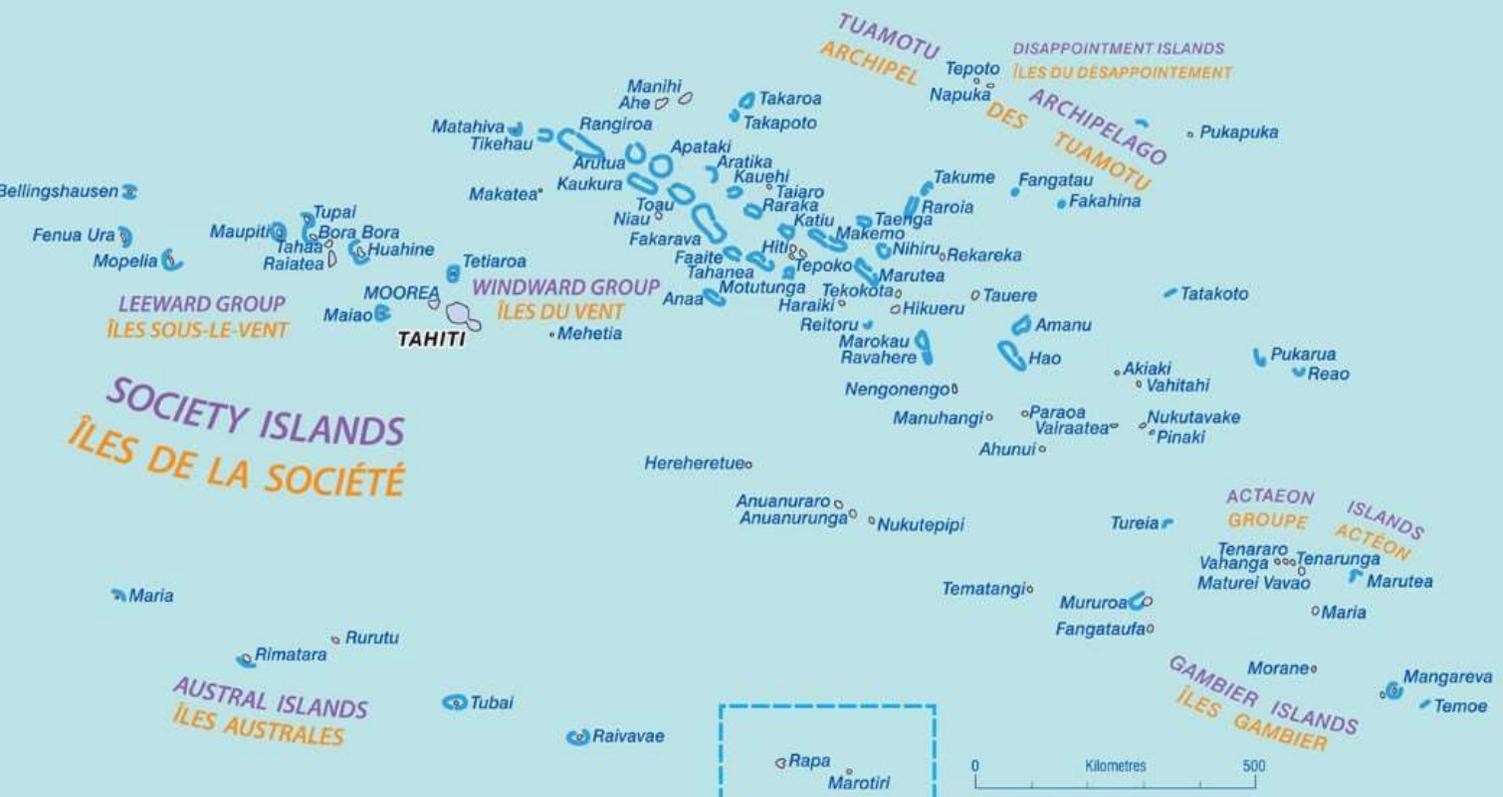
Nuku Hiva ◯ Uahuka

Uapou ◯

Hiva'oa
Tahuata ◯ Motane

Fatu Hiva

MARQUESAS ISLANDS
ÎLES MARQUISES



Le contexte

- A la demande du gouvernement du Pays, mission d'étude d'un groupe d'expert (notaires, géomètre-expert, universitaire)
- Un territoire grand comme l'Europe au milieu de l'océan Pacifique (118 îles dont 75 habitées)
- Une culture et des coutumes ancestrales
- Un attachement viscéral à la terre
- 80% des terres en indivision
- Une contradiction dans la population / Chacun souhaite conserver les terres en indivisions sans partage sauf que chacun souhaite être propriétaire de son propre terrain.



L'indivision

- Blocage du foncier nécessitant les trois-quarts des droits indivis pour la vente de terre
- Difficultés pour connaître les propriétaires et les terres.
 - Identification des terres et des héritiers – fichier immobilier incomplet – Origine du droit en 1852 pour les plus anciens
 - Identification des propriétaires. Problème de l'état civil de tradition orale, changement de nom, adoption sans formalisme...



Comment gérer la situation

Offrir des outils

- Pour sortir de l'indivision
- Pour gérer l'indivision



Différentes propositions

Renforcement de la profession de généalogistes successoraux

Renforcement des profession de notaires et géomètres-experts avec apport de la dématérialisation des actes

Encourager la déclaration de succession et transmission du patrimoine par incitations fiscales

Renforcer les outils juridiques par un code foncier – complication extrême du droit du fait de la superposition de différentes sources entre droit national et droit du pays (autonomie du territoire)



Création d'un groupement d'intérêt public

- Rédiger une proposition de loi du Pays portant création d'un Groupement d'intérêt public (GIP) pour la reconstitution des titres de propriété en Polynésie française,
- Le GIP aura pour objectif de faciliter le travail de recherche pour l'établissement des actes de notoriété de titrement
- Le GIP aura pour effet d'accélérer le processus de titrement des polynésiens tout en le déjudiciarisant
- Processus de titrement gratuit (supporté par le Pays)



Création d'un acte de notoriété titrement

- Cet acte de notoriété titrement aura notamment pour objet de titrer les indivisaires, sans avoir recours à une procédure judiciaire, mais sous la responsabilité d'un officier ministériel
- Compte tenu des conditions exigées pour établir l'acte de notoriété titrement et des mesures de publicité dont il fera l'objet, il constituera un juste titre non contestable.



Création de la fiducie sociale comme l'un des modes de gestion de l'indivision

Mettre en place une législation sur la fiducie propre à la Polynésie Française dont l'une des spécificités sera d'être non limitée dans le temps

Prévoir que la fiducie pourra gérer un ensemble de biens, de droits ou de sûretés, présents ou futurs, sans limitation.



Création d'un portail d'information foncière (PIF)

Contribution de l'ensemble des acteurs du foncier (notaire, géomètre-expert, décision des tribunaux, administration du cadastre, collectivités locales....)

Publication de tous les actes des professionnels (actes plan foncier, plan de servitude, plan cadastrale, alignement,

Documents d'aménagement et de planification urbaine.

Source unique de l'information foncière



Rechercher une adresse

Mes Cartes

Une fois la carte centrée, saisissez un nom et cliquez sur **Ajouter** (+).
Étoile (☆) vous permet de définir la carte **par défaut** au chargement initial.

Nouveau +

Bora-Bora ☆ 🗄️

Nouveau ☆ 🗄️

- Cartes
- Données
- Dossiers
- Parcelle
- Point
- DVF
- PPM
- Dessin
- Importer
- Partager



Map navigation controls:

- Zoom in (+)
- Zoom out (-)
- Home (house icon)
- 3D view (3D icon)
- Layers (layers icon)
- Download (download icon)
- Print (print icon)
- Fullscreen (fullscreen icon)

Bora-Bora

Scale: 1:24 400

WGSS4 | Lon: -151.744527° | Lat: -16.517706°



XXVII FIG CONGRESS

11-15 SEPTEMBER 2022 Warsaw, Poland

*Volunteering for the future –
Geospatial excellence
for a better living*

Nous vous remercions de votre attention



ORGANISED BY



PLATINUM SPONSORS

