



# 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](mailto:Jean-francois.dalbin@geometre-expert.fr)

and

**Florian Lebourdais**

OGE (France)

[f.lebourdais@geometre-expert.fr](mailto: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



### MARQUESAS ISLANDS

### ÎLES MARQUISES

Hatutu  
Elao  
Nuku Hiva  
Uahuka  
Uapou  
Hiva'oa  
Tahuata  
Motane  
Fatu Hiva

### TUAMOTU ARCHIPEL

### DES ÎLES DU DÉSAPPOINTEMENT

### DES TUAMOTU

Tepoto  
Napuka  
Pukapuka  
Takaroa  
Takapoto  
Fangatau  
Fakahina  
Tatukoto  
Pukarua  
Reao

### LEeward GROUP

### ÎLES SOUS-LE-VENT

Bellingshausen  
Fenua Ura  
Mopelia  
Maupiti  
Tahaa  
Raiatea  
Tupai  
Bora Bora  
Huahine

### WINDWARD GROUP

### ÎLES DU VENT

Makatea  
Arutua  
Kaukura  
Toou  
Niau  
Fakarava  
Hiti  
Tepoko  
Marutea  
Tepoko  
Marutea  
Tepoko  
Marutea  
Tepoko  
Marutea

### SOCIETY ISLANDS

### ÎLES DE LA SOCIÉTÉ

MOOREA  
TAHITI  
Maiao  
Mehetia  
Tetiaroa  
Manihi  
Ahe  
Rangiroa  
Apataki  
Aratika  
Kauehi  
Taiaro  
Raraka  
Katiu  
Taeonga  
Raroia  
Nihiru  
Rekareka  
Hikueru  
Tauere  
Amanu  
Hao  
Akiaki  
Vahitahi  
Pukarua  
Reao  
Nukutavake  
Pinaki  
Manuhangi  
Paraoa  
Vairaatea  
Ahunui  
Hereheretue  
Anuanuraro  
Anuanurunga  
Nukutepipi  
Tureia  
Tematangi  
Mururoa  
Fangataufa  
Maria

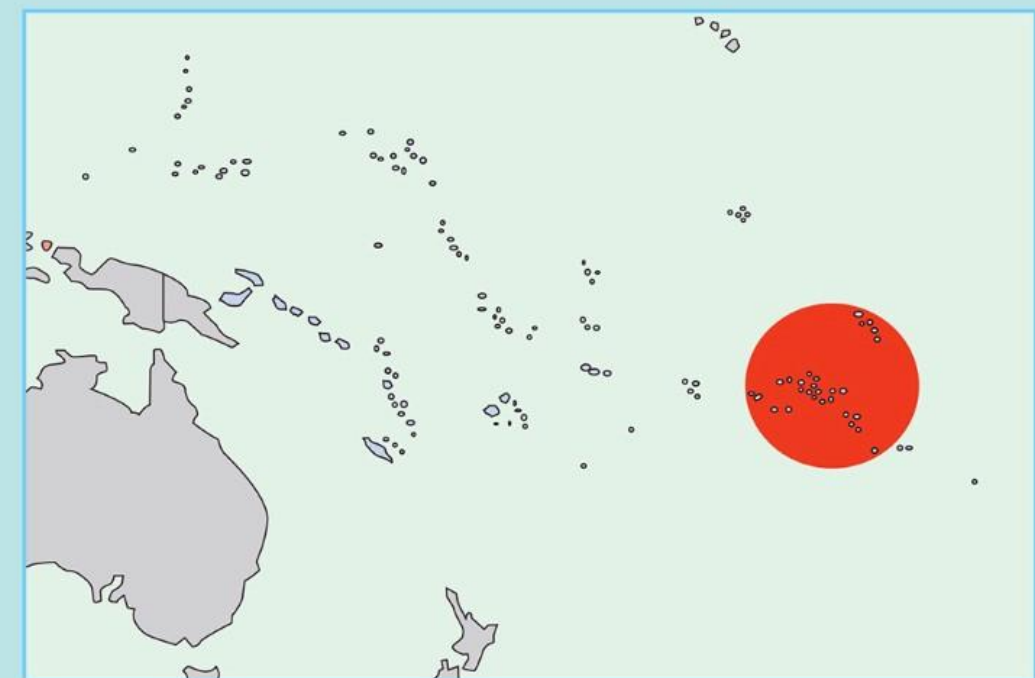
### AUSTRAL ISLANDS

### ÎLES AUSTRALES

Maria  
Rurutu  
Rimatara  
Tubai  
Raivavae

Rapa  
Marotiri

0 Kilometres 500



## 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





# 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

