



# CESC

Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française  
Apooraa Matutu Ti'a Rau e Mata U'i no Polinesia farani

## **AVIS**

**Sur le projet de « loi du pays » modifiant la « loi du pays » n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la « loi du pays » n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale**

**SAISINE DU PRESIDENT DE LA POLYNESIE FRANÇAISE**

### **Rapporteurs :**

Messieurs Yannick LOWGREEN et Tepuanui SNOW

Adopté en commission le 6 décembre 2018  
Et en assemblée plénière le 11 décembre 2018

08/2018

**S A I S I N E**



Le Président

N° 07971 / PR  
(NOR : DAE1822135LP)

Papeete, le 22 NOV. 2018

à

Monsieur le Président du Conseil économique,  
social et culturel de la Polynésie française

CECSC Courrier Arrivé

N° 26 NOV. 2018  
1043

Observations :

**Objet :** Consultation sur le projet de loi du Pays modifiant la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

**P. J. :** 1 projet de loi du Pays et son exposé des motifs.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de solliciter l'avis du Conseil économique, social et culturel sur le projet de loi du Pays modifiant la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale conformément à l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004.

Je vous saurai gré de me faire part de votre avis dans le délai de quinze jours (15) **selon la procédure d'urgence** prévue à l'article 151-II alinéa 3 de la loi statutaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président absent,  
Le Vice-Président

Edouard FRITCH

Teva ROHFRITSCH



## EXPOSE DES MOTIFS

La loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 a élargi le dispositif d'aide à l'investissement des ménages aux travaux d'aménagement, d'extension et de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale, quelle que soit la vétusté du logement. Cette mesure vise à relancer le secteur du bâtiment afin que les retombées escomptées bénéficient à l'ensemble du secteur d'activité, notamment au second œuvre du bâtiment (très petites entreprises et artisans).

Le dispositif instauré par ladite loi du pays accorde aux emprunteurs, propriétaires ou copropriétaires, sans distinction de revenu, une aide financière qui s'articule suivant les principes suivants :

- aucun plafond de revenu n'a été fixé afin de faire bénéficier un maximum de bénéficiaires ;

- le montant de l'aide ne peut excéder 30 % du montant total TTC des travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation réalisés par un professionnel déduction faite, le cas échéant, du montant des apports en fonds propres. Cette aide financière, plafonnée à 2 millions de F CFP, vient donc en déduction du montant de l'emprunt du (ou des bénéficiaire (s) auprès des établissements bancaires.

Depuis sa mise en œuvre en janvier 2018, force est de constater l'énorme engouement des ménages en faveur de l'aide à l'aménagement, l'extension ou à la rénovation. Comme le révèle le bilan d'exécution arrêté au début du mois d'octobre 2018, il a été accordé un montant de 666 millions de F CFP, au titre de ce dispositif, soit 55 % des aides octroyées en 2018 :

AIM Construction		AIM Rénovation		TOTAL	
Nbre dossiers	Montant des aides octroyées (en F CFP)	Nbre dossiers	Montant des aides octroyées (en F CFP)	Nbre dossiers	Montant des aides octroyées (en F CFP)
120	299 601 127	299	368 232 001	419	667 833 128

Sur la base de ces dossiers déjà instruits, une ventilation estimative des dossiers encore en cours de traitement dans les établissements bancaires peut être présentée :

AIM Construction		AIM Rénovation		TOTAL	
Nbre dossiers	Montant des aides octroyées (en F CFP)	Nbre dossiers	Montant des aides octroyées (en F CFP)	Nbre dossiers	Montant des aides octroyées (en F CFP)
57	121 749 436	139	298 076 205	196	419 825 641

L'objectif de relance à court terme du secteur du Bâtiment étant désormais atteint, il vous est proposé de restreindre le dispositif en introduisant des critères sociaux d'octroi de l'aide.

Les nouvelles conditions d'éligibilité qui vous sont proposées tiennent compte de la composition du ménage et de son niveau de revenu moyen mensuel :

Ménage	Plafond du revenu du ménage
Personne seule	3 SMIG bruts
Personne seule avec une personne à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Personne seule avec au moins deux personnes à charge	4 SMIG bruts
Couple ou associés de société civile immobilière	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge	4 SMIG bruts

Tel est l'objet du projet de loi du pays que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.



TEXTE ADOPTE N°

---

## ASSEMBLEE DE POLYNESIE FRANCAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FEVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE][EXTRAORDINAIRE]

---

[ex."01 janvier 2000"]

---

### PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DAE18221354LP )

Portant modification de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale

(Texte définitif.)

L'Assemblée de Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

---

*Travaux préparatoires :*

- Avis n° [NUMERO]/CESC du [ex."01 janvier 2000"] du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française ;
  - Arrêté n° [NUMERO]/CM du [ex."01 janvier 2000"] soumettant un projet de loi du pays à l'Assemblée de la Polynésie française ;
  - Rapport n° [NUMERO] du [ex."01 janvier 2000"] de [ex.. "Monsieur Prénom NOM"], rapporteur du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du [ex."01 janvier 2000"] ; texte adopté n° [NUMERO] du [ex."01 janvier 2000"]
  - Décision n° [NUMERO]/CE du [ex."01 janvier 2000"] du conseil d'Etat ;
  - Publication pour information au JOPF n° [NUMERO] spécial du [ex."01 janvier 2000"].
-

**Article LP 1.** - L'article LP 2 de la loi du pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 est ainsi modifié :

I.- Au premier alinéa, les termes « sans distinction de revenu » sont supprimés ;

II.- Après le deuxième alinéa, il est inséré des alinéas ainsi rédigés :

« L'aide est octroyée exclusivement aux personnes physiques et aux sociétés civiles immobilières et leurs associés, dans les conditions de revenu moyen mensuel n'excédant pas les limites suivantes, fixées en fonction du nombre de personnes composant le ménage :

Ménage	Plafond du revenu du ménage
Personne seule	3 SMIG bruts
Personne seule avec une personne à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Personne seule avec au moins deux personnes à charge	4 SMIG bruts
Couple ou associés de société civile immobilière	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge	4 SMIG bruts

Le revenu moyen mensuel est la moyenne de tous les revenus nets perçus par le ménage au cours des douze mois ayant précédé le dépôt de la demande d'aide, hors prestations familiales.

Le ménage est constitué par une ou plusieurs personnes qui, quels que soient les liens qui les unissent, occupent un même logement à titre principal.

Sont considérées comme personnes à charge les ascendants, descendants, frères et sœurs des bénéficiaires de l'aide.

Ces conditions sont appréciées au jour du dépôt de la demande d'aide. »

**Article LP 2.** - L'entrée en vigueur des présentes dispositions est subordonnée à un arrêté pris en conseil des ministres.

Délibéré en séance publique, à Papeete, le [ex."01 janvier 2000"]

Le Président

Signé :

**AVIS**

Vu les dispositions de l'article 151 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française ;

Vu la saisine n° **7971/PR du 22 novembre 2018** du Président de la Polynésie française reçue le **26 novembre 2018**, sollicitant l'avis du C.E.S.C. selon la procédure d'urgence sur **un projet de « loi du pays » modifiant la « loi du pays » n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la « loi du pays » n° 2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale ;**

Vu la décision du bureau réuni le **26 novembre 2018** ;

Vu le projet d'avis de la commission « Economie » en date du **06 décembre 2018** ;

Le Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française a adopté, lors de la séance plénière du **11 décembre 2018**, l'avis dont la teneur suit :

## I – OBJET DE LA SAISINE

La présente saisine du Président de la Polynésie française soumise à l'avis du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française (CESC), a pour objet un projet de loi du Pays portant modification de la loi du Pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017 instituant une aide à l'investissement des ménages pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n°2014-26 du 14 août 2014 instituant une aide à l'investissement des ménages pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale.

## II – ELEMENTS DE CONTEXTE ET ENJEUX

Le CESC rappelle qu'il a déjà été consulté sur les dispositifs d'aide à l'investissement des ménages (AIM) et qu'à ce titre, il a rendu les deux avis suivants :

- **Avis n° 05/2014 du 20 mai 2014** sur le projet de loi du Pays instituant une Aide à l'Investissement des Ménages (AIM) pour la construction d'une maison à usage d'habitation principale ou à l'acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale ;
- **Avis n° 90/2017 du 24 août 2017** sur le projet de loi du Pays instituant une Aide à l'Investissement des Ménages (AIM) pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale et modifiant la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014.

Dans son avis n° 5/2014, le CESC était favorable au dispositif en insistant néanmoins sur la nécessité de mesurer l'impact réel de l'AIM sur la relance du secteur du bâtiment et sur la création d'emplois. Il préconisait à cet égard de reconduire le dispositif si les résultats se montraient probants.

Dans son avis n° 90/2017, le CESC émettait un avis favorable, en préconisant notamment de réaliser une évaluation quantitative et qualitative annuelle et de favoriser l'information et la communication sur ces dispositifs dans les meilleures conditions.

Dans le prolongement, le présent projet de loi du Pays vise à modifier la loi du Pays instituant notamment l'AIM pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation adoptée en novembre 2017<sup>1</sup>, en introduisant des conditions d'éligibilité relatives à **la composition du ménage et de son niveau de revenu moyen mensuel**.

Aux termes de l'exposé des motifs, depuis sa mise en œuvre en janvier 2018, « *force est de constater l'énorme engouement des ménages* »<sup>2</sup> en faveur de l'AIM pour l'aménagement, l'extension ou la rénovation.

Le gouvernement estime que l'objectif de relance à court terme du secteur du bâtiment aurait été atteint, et il propose ici d'apporter une mesure visant à « *restreindre le dispositif en introduisant des critères sociaux d'octroi de l'aide* ».

---

<sup>1</sup> Loi du Pays n° 2017-39 du 30 novembre 2017

<sup>2</sup> Extrait de l'exposé des motifs

### III – OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS

L'examen détaillé du projet de loi du Pays soumis à l'avis du CESC appelle les observations et recommandations suivantes :

#### **1 – Les dispositifs d'aides à l'investissement des ménages (AIM) feraient l'objet d'un véritable engouement de la part des ménages polynésiens**

Le bilan d'exécution arrêté au début du mois d'octobre 2018 fait état d'un montant d'aides octroyées s'élevant à **667 millions de F CFP**, dont **368 millions** au seul titre du dispositif d'aménagement, d'extension ou de rénovation, soit **55% des aides totales octroyées**. D'ici la fin de l'année, il est estimé que ces montants devraient respectivement atteindre **1, 087 milliard** de F CFP et **666 millions** de F CFP, soit **61 %**.

Les équipes du service administratif chargé de l'instruction des dossiers de demande, en relation avec les correspondants des banques, ont été renforcées pour faire face à une demande croissante en 2018.

Les dispositifs étant adossés à l'emprunt bancaire, le représentant de l'association des banques en Polynésie française indique une forte hausse des demandes d'emprunts bancaires liés à ces dispositifs.

En ce sens, les rédacteurs du projet de texte considèrent que les dispositifs auraient « *largement contribué à relancer le secteur du bâtiment* » et « *fait la preuve de leur pertinence* ».

**Le CESC relève que le montant de l'enveloppe budgétaire alloué à ces dispositifs n'est pas précisé dans l'exposé des motifs.**

#### **2 – La modification proposée s'inscrit dans une volonté d'infléchir le dispositif en limitant le public éligible en fonction de son revenu moyen**

Le CESC rappelle qu'à ce jour, le dispositif d'AIM pour travaux d'aménagement, d'extension et de rénovation d'un logement à usage d'habitation principale, ne prévoit pas de conditions de revenu pour son attribution.

Le projet de loi du Pays soumis à l'avis du CESC vise à modifier ce dispositif d'AIM en introduisant des conditions d'éligibilité relatives au **niveau de revenu moyen mensuel des ménages** comme suit :

<b>Ménage</b>	<b>Plafond du revenu du ménage</b>
Personne seule	3 SMIG bruts
Personne seule avec une personne à charge	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Personne seule avec au moins deux personnes à charge	4 SMIG bruts
Couple ou associés de société civile immobilière	3 SMIG bruts + 100 000 F CFP
Couple ou associés de société civile immobilière, avec personne(s) à charge	4 SMIG bruts

Selon l'auteur, cette mesure permettrait d'infléchir le dispositif d'AIM dédié aux travaux<sup>3</sup>, celui-ci aurait en effet atteint son objectif de relance du secteur du bâtiment à court-terme.

Le gouvernement souhaite ainsi poursuivre son objectif de relance du secteur du bâtiment tout en apportant une restriction à l'accès « *en introduisant des critères sociaux d'octroi de l'aide.* »

Au regard des plafonds de revenus moyens proposés en fonction de la taille des ménages, le CESC s'interroge sur la véritable portée des critères sociaux.

**Il constate l'incohérence entre les plafonds proposés entre les situations de personnes seules et celles en couple.**

**Les niveaux de ces plafonds ne trouvent aucune explication dans l'exposé des motifs. Pour une meilleure intelligibilité du projet de texte, le CESC préconise d'apporter des explications et des éclairages sur la détermination des plafonds de revenus moyens proposés.**

Par ailleurs, le CESC constate qu'à ce stade aucune mesure de modulation de l'AIM dédiée aux travaux<sup>4</sup>, en fonction du niveau de revenu, n'est pour l'instant proposée. A titre de rappel, cette modulation a été instaurée en 2017 concernant le dispositif de l'AIM pour la construction et l'acquisition<sup>5</sup>.

Selon les rédacteurs, cette modulation ne serait pas à exclure pour l'avenir et pourrait s'inscrire dans une politique d'accession au logement qui ciblerait mieux les ménages éligibles.

Sur la pérennité du dispositif et le maintien des conditions dans le temps, le CESC recommande que tous les dispositifs intervenant dans le secteur économique fassent l'objet de programmation pluriannuelle pour faciliter leur application et améliorer leur visibilité par les acteurs économiques concernés.

En effet, il est à craindre que la fixation de plafonds de revenu moyen entraîne de facto l'échec du dispositif dans leur objectif de relancer l'activité du secteur du bâtiment.

### **3 – L'octroi de l'aide reste conditionné par la souscription d'un emprunt des ménages**

Le CESC constate que les deux dispositifs d'AIM sont destinés aux ménages emprunteurs et que les ménages qui souhaitent financer leur projet sur des fonds propres ne sont pas éligibles.

Comme il le préconisait déjà dans son avis n° 05/2014, **le CESC propose de ne pas limiter le public éligible aux seuls ménages en capacité d'emprunter et de l'ouvrir aux ménages qui souhaitent financer partiellement ou totalement leur projet immobilier avec des fonds propres. C'est notamment le cas pour les personnes ayant atteint une limite d'âge pour emprunter.**

**Par ailleurs, sur les conditions d'octroi de prêts bancaires, le CESC recommande, si le pays souhaite maintenir une obligation d'emprunt, que le taux des prêts ainsi consentis fasse l'objet de mesures incitatives.**

**Il conviendra également de veiller à ne pas créer un risque de surendettement pour les ménages.**

---

<sup>3</sup> travaux d'aménagement, d'extension et de rénovation d'un logement

<sup>4</sup> travaux d'aménagement, d'extension et de rénovation d'un logement

<sup>5</sup> construction d'une maison à usage d'habitation principale ou acquisition d'un logement neuf à usage d'habitation principale

#### **4 – Le bilan d’exécution et l’évaluation des deux dispositifs d’AIM seraient en cours d’élaboration**

En mai 2014, dès sa première consultation sur le projet de loi du Pays instituant une AIM pour la construction d’une maison à usage d’habitation principale ou à l’acquisition d’un logement neuf à usage d’habitation principale, le CESC insistait sur la nécessité d’évaluer annuellement l’impact de l’AIM sur la relance du secteur du bâtiment, sur la création et le maintien des emplois.

En 2017, il réitérait cette recommandation lors de sa consultation sur la modification du premier dispositif de l’AIM et l’instauration du deuxième dispositif relatif aux travaux d’aménagement, d’extension et de rénovation.

Le CESC constate qu’aucune évaluation à caractère économique et social des dispositifs d’AIM n’a encore été réalisée. Un premier bilan serait en cours d’élaboration et devrait voir le jour à la fin de l’année 2018.

Les données **provisoires** suivantes ont été communiquées **par les rédacteurs** :

*« Les aides attribuées au titre de l’AIM construction<sup>6</sup> ont contribué au financement de près de 3 milliards de F CFP de projets de construction en habitats individuels.*

*La masse de salaires redistribués dans le secteur de la construction est estimée à un peu moins d’un milliard de F CFP, soit environ 300 emplois équivalents temps plein sur un an sur la base d’un salaire mensuel moyen du secteur de la construction fixée à 248 365 F CFP.*

*En ce qui concerne les aides aux aménagements, extensions ou rénovations, le dispositif a contribué au financement de plus de 2 milliards de F CFP de travaux, soit un équivalent de 200 emplois salariés sur un an. »*

**Le CESC préconise de fiabiliser les données estimées et souhaite être rendu destinataire du bilan définitif qui sera établi par le gouvernement. En effet, ce bilan permettra d’apprécier pleinement la pertinence des dispositifs en termes d’activités et d’emplois.**

**Le CESC recommande d’identifier notamment la répartition des catégories de revenus des ménages qui ont sollicité les AIM, afin de pouvoir apporter des éventuelles modifications aux dispositifs en connaissance de cause.**

#### **5 – Le montant des AIM sollicitées auprès des banques pourrait dépasser le montant de l’enveloppe budgétaire prévu par le Pays créant ainsi une situation d’insécurité juridique**

La Polynésie française et les banques apportent leurs concours dans la mise en place des prêts destinés à des opérations immobilières ouvrant droit à l’AIM. A ce titre, l’enveloppe budgétaire dédiée aux AIM est utilisable concurremment par les banques qui participent aux dispositifs.

Les banques transmettent chaque mois à l’administration un relevé des prêts accordés aux ménages dans le cadre des dispositifs d’AIM. La Polynésie française s’engage quant à elle, à informer les banques de l’enveloppe restante afin de leur permettre de ne pas octroyer des prêts au-delà de l’enveloppe budgétaire disponible.

---

<sup>6</sup> construction d’une maison à usage d’habitation principale ou acquisition d’un logement neuf à usage d’habitation principale

Néanmoins, dans la pratique, le CESC relève que l'enveloppe globale de crédits alloués ne serait pas toujours suffisante pour permettre aux banques d'honorer leurs engagements dans le temps. En 2018, un collectif budgétaire aurait permis d'abonder l'enveloppe budgétaire pour pallier un dépassement.

Le CESC recommande aux autorités du Pays de prendre toutes les mesures de précaution et d'apporter les garanties nécessaires afin de ne pas créer un risque d'insécurité juridique.

## **6 – L'allongement des délais de versement de l'AIM appelle des améliorations dans le fonctionnement des dispositifs**

Le CESC rappelle que l'acquisition, la construction, l'aménagement ou la rénovation d'un bien immobilier sont des opérations qui s'inscrivent dans un processus formalisé pouvant s'étaler sur plusieurs mois.

Dans le cadre des demandes d'AIM, le CESC relève que l'acquisition d'un bien immobilier ne peut être réalisée tant que le versement de l'aide n'a pas été constaté. Or le retard pris dans le décaissement de l'AIM serait de nature à créer un allongement des délais dans la procédure d'acquisition ou de construction, allant parfois jusqu'à **90 jours**.

A titre d'exemple, la procédure actuelle suspend le versement de l'aide à la parution au Journal Officiel de la Polynésie française (JOPF) de l'arrêté octroyant l'aide. Or, une simple notification de l'arrêté à l'intéressé permettrait de réduire le délai de versement.

De la même manière, le CESC constate que les entreprises sollicitées pour les travaux de construction, d'aménagement, de rénovation ou d'extension doivent faire face aux délais de versements prolongés de l'AIM qui pèsent sur leur trésorerie.

Au surplus, les ménages demandeurs ne peuvent pas eux-mêmes avancer l'intégralité du paiement, au risque de perdre le bénéfice de l'AIM.

**Le CESC recommande aux autorités publiques concernées de travailler de concert avec les établissements bancaires afin de réduire les délais de versement des AIM.**

## **7 – Sur l'accès au dispositif dans les archipels éloignés**

Le CESC constate que les ménages des archipels éloignés auraient moins sollicité les AIM. Les agences bancaires y sont moins nombreuses, parfois même inexistantes. Il recommande que des mesures d'adaptation et d'accompagnement permettent à un large public d'avoir accès aux dispositifs d'AIM dans les mêmes conditions, voire dans des conditions plus favorables.

## **8 – Autres observations et recommandations**

Dans le cadre de l'examen du projet de texte, le représentant des banques a porté à la connaissance du CESC que l'arrêté n° 1275 CM du 28 août 2014 portant application de la loi du pays n° 2014-26 du 14 août 2014 nécessitait une modification à son article premier concernant les pièces à fournir pour chacun des co-emprunteurs.

Au point 4° de l'article premier susvisé, il recommande de remplacer la mention « *un état hypothécaire daté de 3 mois* » par la mention « *un état des transcriptions hypothécaires dont la durée de validité est fixée dans la convention signée avec la banque* ».

Cette modification viendrait pallier le délai de traitement par la conservation des hypothèques qui date de l'état du jour de la demande et non du jour de la délivrance.

#### IV - CONCLUSION

Le CESC rappelle qu'il est favorable aux dispositifs d'aide à l'investissement des ménages (AIM) institués en 2014 et 2017. Il regrette néanmoins qu'aucun bilan d'évaluation ne soit établi pour permettre d'apprécier pleinement la portée économique et sociale de ces dispositifs.

Le projet de loi du Pays soumis à l'avis du CESC vise à modifier le dispositif d'AIM pour les travaux d'aménagement, d'extension ou de rénovation, en introduisant des « *critères sociaux d'octroi de l'aide* ». Le CESC émet des réserves sur les motivations et sur la pertinence de cette mesure qui restreint le public éligible au dispositif.

Au regard des plafonds de revenus moyens proposés en fonction de la taille des ménages, le CESC s'interroge sur la véritable portée de ces critères sociaux qui lui apparaissent incohérents.

Le CESC recommande de ne pas limiter les publics éligibles aux seuls ménages en capacité d'emprunter et de l'ouvrir aux ménages qui souhaitent financer partiellement ou totalement leur projet immobilier avec des fonds propres.

Il relève que ces dispositifs appellent encore des améliorations de fonctionnement liées principalement aux durées d'instruction des demandes et à un allongement des délais de versement des AIM.

Le CESC recommande que tous les dispositifs intervenant dans le secteur économique fassent l'objet de programmations pluriannuelles pour faciliter leur application et améliorer leur visibilité par les acteurs économiques concernés.

Enfin, le CESC considère que les dispositifs d'AIM pourraient être mis en perspective dans une politique globale du logement aux objectifs clairement identifiés. La politique de logement gagnerait à mettre en évidence la complémentarité et les interactions entre les différents dispositifs d'aides existants en relation avec les catégories de publics visés, allant des ménages les moins favorisés aux ménages les plus aisés.

**Le CESC reste favorable aux dispositifs d'AIM tels qu'ils sont en vigueur. En revanche, compte tenu des observations et recommandations qui précèdent, il est défavorable à la modification introduite en l'état par le projet de loi du Pays soumis à sa consultation.**

## SCRUTIN

Nombre de votants :	.....	38
Pour :	.....	36
Contre :	.....	0
Abstentions :	.....	2

## ONT VOTE POUR : 36

### Représentants des entrepreneurs

01	ANTOINE-MICHARD	Maxime
02	ASIN-MOUX	Kelly
03	BAGUR	Patrick
04	BOUZARD	Sébastien
05	PALACZ	Daniel
06	PLEE	Christophe
07	REY	Ethode
08	TROUILLET	Thierry
09	WIART	Jean-François

### Représentants des salariés

01	FONG	Félix
02	GALENON	Patrick
03	HELME	Calixte
04	LE GAYIC	Cyril
05	SHAN CHING SEONG	Emile
06	SOMMERS	Edgard
07	SOMMERS	Eugène
08	TERIINOHORAI	Atonia
09	TIFFENAT	Lucie
10	TOUMANIANTZ	Vadim

### Représentants du développement

01	BODIN	Mélinda
02	ELLACOTT	Stanley
03	LAMOOT	Didier
04	LE MOIGNE-CLARET	Teiva
05	TEMAURI	Yvette
06	UTIA	Ina

### Représentants de la vie collective

01	CHIMIN	Etienne
02	FOLITUU	Makalio
03	JESTIN	Jean-Yves
04	LOWGREEN	Yannick
05	PARKER	Noelline
06	PETERS ép. KAMIA	Léonie
07	PROVOST	Louis
08	SNOW	Tepuanui
09	TEIHOTU	Maiana
10	TIHONI	Anthony
11	TOURNEUX	Mareva

## SE SONT ABSTENUS : 2

### Représentante des entrepreneurs

01	BRICHET	Evelyne
----	---------	---------

### Représentant du développement

01	FABRE	Vincent
----	-------	---------

Quatre (4) réunions tenues les :  
27, 29 novembre et 06 décembre 2018  
par la commission « Economie »  
dont la composition suit :

**MEMBRE DE DROIT**

Monsieur Kelly ASIN-MOUX, Président du CESC

**BUREAU**

- |            |         |                |
|------------|---------|----------------|
| ▪ BODIN    | Mélinda | Président      |
| ▪ LOWGREEN | Yannick | Vice-président |
| ▪ TIFFENAT | Lucie   | Secrétaire     |

**RAPPORTEURS**

- |            |          |
|------------|----------|
| ▪ LOWGREEN | Yannick  |
| ▪ SNOW     | Tepuanui |

**MEMBRES**

- |                    |             |
|--------------------|-------------|
| ▪ ANTOINE-MICHARD  | Maxime      |
| ▪ BAGUR            | Patrick     |
| ▪ BESINEAU         | Rainui      |
| ▪ BRICHET          | Evelyne     |
| ▪ CHIMIN           | Etienne     |
| ▪ ELLACOTT         | Stanley     |
| ▪ FABRE            | Vincent     |
| ▪ FOLITUU          | Makalio     |
| ▪ FONG             | Félix       |
| ▪ GALENON          | Patrick     |
| ▪ GAUDFRIN         | Jean-Pierre |
| ▪ JESTIN           | Jean-Yves   |
| ▪ KAMIA            | Henriette   |
| ▪ LAMOOT           | Didier      |
| ▪ PLEE             | Christophe  |
| ▪ REY              | Ethode      |
| ▪ SAGE             | Winiki      |
| ▪ SHAN CHING SEONG | Emile       |
| ▪ SOMMERS          | Edgard      |
| ▪ SOMMERS          | Eugène      |
| ▪ TEIHOTU          | Maiana      |
| ▪ TERIINOHORAI     | Atonia      |
| ▪ TROUILLET        | Thierry     |
| ▪ UTIA             | Ina         |

**MEMBRE AYANT EGALEMENT PARTICIPE AUX TRAVAUX**

- |               |       |
|---------------|-------|
| ▪ TOUMANIANTZ | Vadim |
|---------------|-------|

**SECRETARIAT GENERAL**

- |            |         |                      |
|------------|---------|----------------------|
| ▪ BONNETTE | Alexa   | Secrétaire générale  |
| ▪ LE PRADO | Davy    | Conseiller technique |
| ▪ NORDMAN  | Avearii | Secrétaire de séance |

# LE CONSEIL ECONOMIQUE, SOCIAL ET CULTUREL DE LA POLYNESIE FRANCAISE

Le Président du Conseil économique, social et culturel de la Polynésie française,  
La Présidente et les membres de la commission « Economie » remercient, pour leur  
contribution à l'élaboration du présent avis,

*Particulièrement,*

- ✚ Au titre de la Vice-présidence du Gouvernement, Ministère de l'économie et des finances, en charge des grands travaux et de l'économie bleue (VP) :
  - **Monsieur Tehono MARCHAL**, conseiller technique
  
- ✚ Au titre de la Direction générale des affaires économiques (DGAE) :
  - **Monsieur William VANIZETTE**, directeur général
  
- ✚ Au titre de l'association française des banques - AFB:
  - **Monsieur Christian CARMAGNOLLE**, vice-président