

**MINUTE N°** :  
**JUGEMENT DU** : 21 mars 2023  
**DOSSIER** : N° RG :  
**AFFAIRE** :  
**FRANÇAISE**

C/ LA POLYNÉSIE

TRIBUNAL DE PREMIÈRE INSTANCE DE PAPEETE  
ILE DE TAHITI  
-----  
TRIBUNAL FONCIER DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE  
CHAMBRE FORAINE

**JUGEMENT N°**

**Prononcé le 21 mars 2023**

**DEMANDERESSE :**

**DÉFENDERESSE :**

**LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**  
dont le siège social est sis Direction des affaires foncières, division du

Une ordonnance de clôture a été rendue le 13 décembre 2022, l'affaire a été évoquée à l'audience de plaidoirie du 17 janvier 2023 ; la décision a été mise en délibéré au 14 février 2023, prorogé au 21 mars 2023 ;

Ce jour, le présent jugement a été prononcé en audience publique.

### **MOTIFS DE LA DECISION**

#### **sur la situation particulière de l'archipel des Gambier**

Il convient tout d'abord de rappeler que le décret du 24 août 1887 instituant une procédure généralisée de déclaration de propriété sur les territoires polynésiens

annexés par la France n'était pas applicable à l'archipel des Gambier ;  
Il a fallu attendre un arrêté du 27 octobre 1897 pour lui étendre cette réglementation ;

Cependant, si des déclarations de propriété ont été formalisées essentiellement au début des années 1900, ces déclarations n'ont pas fait l'objet d'une publication au journal officiel déclenchant la possibilité d'une opposition ;  
la Polynésie française peut donc en déduire que ces terres sont présumées domaniales ;

Dans l'ouvrage de Gérald COPPENRATH, « La terre à Tahiti et dans les îles », il est indiqué que « le décret du 24 août 1887 sur la délimitation foncière dans les E.F.O... fût étendu aux Gambier par un arrêté du 27 octobre 1897, mais les déclarations de propriété en français et en tahitien qui furent faites devant les membres du tomite qui les signèrent au cours des années qui suivirent... ne furent jamais publiées au Journal officiel. Néanmoins ces déclarations furent prises en considération lors des opérations cadastrales réalisées de 1955 à 1957 par le géomètre Maurice Teai » ;

Dans son ouvrage « la réglementation foncière et les différents domaines dans le territoire des EFO des origines du protectorat (1842) à nos jours » du 30 novembre 1951, Jean ROUCAUTE, inspecteur des domaines et conservateur des hypothèques, écrit (page 15) « qu'aux Gambier, le décret du 24 août 1887 n'a reçu qu'un commencement d'exécution, son application fut suspendue par mesure politique et la propriété ne fut soumise à aucune autre réglementation » ; il précise page 14 « que cette non application résulte semble-t-il, de l'organisation administrative spéciale de cet archipel, qui n'entraîne pas dans le cadre du décret et par mesure politique (M. le Gouverneur GALLET) » ;

Il apparaît ainsi que les autorités de l'époque à laquelle cette responsabilité incombait, n'ont pas organisé les moyens de la publication officielle privant ainsi les habitants des GAMBIER d'un accès à des titres de propriété ;  
elles ont ainsi créé une discrimination sans justification et une rupture d'égalité avec les autres îles, et n'ont jamais réparé cette omission ;  
alors qu'une loi de pays spécifique vient d'être votée au bénéfice des habitants de RIMATARA et RURUTU dans l'archipel des Australes, privés de procédure déclarative de propriété, une telle démarche n'a pas été suivie pour les Gambier et ne semble pas d'actualité ;

Il faut aussi relever qu'alors que l'ensemble de l'archipel des Gambier devrait être propriété par défaut de la Polynésie française, les errements du service du cadastre ont favorisé un nouveau traitement inégalitaire puisque certaines des terres figurent à la matrice comme propriétés privées sur le fondement d'actes de cessions ou de testaments ;  
le nouveau cadastre mentionne néanmoins régulièrement des legs ou d'autres mentions du PV de bornage en "sous-titrage" de la propriété par défaut de la Polynésie française ;

Dans le passé, le tribunal avait déjà eu à se pencher sur cette problématique particulière en imaginant une jurisprudence adaptée comme en témoigne le jugement n° 919-573 ADD rendu le 28 mai 1980 qui dispose : « devant cette carence volontaire de l'administration de l'époque, il ne saurait être soutenu que les terres de cet archipel sont toutes présumées domaniales faute de titres et leurs propriétaires doivent être admis à établir leurs droits par tous modes de preuve ou par présomptions » ; cette décision note que « par ailleurs, à

l'occasion de ses opérations menées en 1955-1956, le service du cadastre a pris soin de relever les noms des propriétaires apparents ou des occupants trentenaires... tous ces procès-verbaux ont été contresignés par les propriétaires riverains et certifiés exacts par le président du conseil de district de l'île et ils constituent en conséquence... des présomptions suffisamment précises et sûres de la propriété des intéressés » ;  
de manière cohérente, une jurisprudence identique avait été mise en œuvre sur RURUTU ;

Enfin le nombre important de mutations foncières par vente ou testament manifeste un sentiment de propriété par les intéressés même si la direction des affaires foncières soutient que ces actes sont dépourvus de valeur et ne peuvent en tous cas valoir preuve de propriété ;

Il se justifie donc, sur la base de cette situation et de cette argumentation, de poursuivre le processus de restitution des terres des Gambier à leurs légitimes propriétaires ;

En l'espèce, au regard de :