



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NUKU-HIVA**

**Séance du 24 décembre 2025**

**DÉLIBÉRATION N° 2025.082**

**OBJET : Autorisant le Maire a signer le contrat d'occupation dépendant du domaine public communal avec la Fédération TE TAPAVAU O NUKU-HIVA**

L'an **deux mille vingt-cinq**, le **24 décembre**, le conseil municipal de la Commune de Nuku-Hiva, régulièrement convoqué le **10 décembre 2025** conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance ordinaire à la salle de réunion de la Mairie de Taiohae, sous la présidence de Monsieur le Maire, Benoît KAUTAI.

**DATE CONVOCATION :**

10 décembre 2025

**DATE D’AFFICHAGE :**

10 décembre 2025

**DATE DE LA SÉANCE :**

24 décembre 2025

**HEURE DE LA SÉANCE :**

08 heures 30

<b>En exercice :</b>	23
<b>Présents :</b>	19
<b>Procurations :</b>	0
<b>Votants :</b>	19

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme Griselda TEIKIKAINE

**PRÉSENTS**

M. Benoît KAUTAI  
Mme Jeanne Marie KAUTAI  
M. Casimir TAMARII  
Mme Mathilde TAUPOTINI  
M. Max PETERANO  
Mme Victorine CIANTAR  
M. Gordon FALCHETTO  
Mme Françoise Tuiouoho AH-SCHA  
Mme Nateriria PIRIOTUA  
M. James TEKOHUOTETUA  
Mme Laïza DEANE  
M. Alexandre TAATA  
M. Nicolas HAITI  
Mme Taemani TEIKITEKAHIOHO  
Mme Griselda TEIKIKAINE  
M. Jean-Pascal TEIKIHAA  
M. Wenceslas FALCHETTO  
Mme Taniouoho OTTO  
Mme Tetapuheitini Dolly TAUPOTINI

**POUVOIR(S)**

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S)**

M. Aldo TAATA  
M. Jean-Claude TATA  
M. Pierre CANCIAN  
Mme Juliana VAIAANUI

Formant la majorité des membres en exercice,

Envoyé en préfecture via DOTELEC -  
Transmis le : 25 décembre 2025  
Reçu en préfecture le : 25 décembre 2025  
ID : 987-200013381-20251224-D02202508210-DE

**VU :**

- ↗ La loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 modifiée portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble de loi n°2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- ↗ Le code général des collectivités territoriales (« C.G.C.T ») applicables aux communes de Polynésie française institué par l'ordonnance n° 2007-1434 du 5 octobre 2007 et modifié par la loi n° 2007-1720 et la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 ;
- ↗ L'ordonnance n° 2005-10 du 4 janvier 2005 modifiée portant statut général des fonctionnaires des communes et des groupements de communes de la Polynésie française ainsi que de leurs établissements publics administratifs ;
- ↗ Le décret n°72-407 du 17 mai 1972 portant sur la création des communes dans le Territoire de la Polynésie française ;
- ↗ Le code de l'urbanisme ;
- ↗ Le plan général d'aménagement ;
- ↗ Le plan de prévention des risques ;

**Exposé des motifs :**

Le Pays ayant lancé des travaux de rénovation du ha'e artisanal de Nuku-Hiva, la fédération TE TAPA VAU O NUKU-HIVA a sollicité le Maire afin de leur trouver un lieu pour exposer et vendre les produits artisanaux.

La Maire leur a proposé la ha'e situé au lieu-dit « TE TAU I VAKA » moyennant un loyer de 125.000 XPF par mois.

**OUI l'exposé du Maire**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Après en avoir délibéré

**ADOpte A L'UNANIMITE**

RESULTAT DU VOTE :	POUR 19	CONTRE 0	ABSTENTION 0
--------------------	------------	-------------	-----------------

**ARTICLE 1 :** La proposition du Maire de fixer le prix à cent vingt mille Francs pacifiques (125.000 XPF) par mois est approuvé.

**ARTICLE 2 :** Un contrat d'occupation sera établi à chaque personne physique ou morale qui le demande, dans le respect de la destination des lieux.

**ARTICLE 3 :** Le Maire, ou en cas d'empêchement son adjoint dans l'ordre du tableau, reçoit délégation du conseil municipal pour la mise en place de ce contrat d'une durée d'un (1) an, renouvelable par tacite reconduction et à signer tout document relatif au dossier.

**ARTICLE 4 :** Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de la Polynésie française peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa date de publication ainsi que de sa transmission au représentant de l'État en Polynésie française.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application de Télérecours citoyens accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès du Maire de la municipalité ou de son représentant. Ce recours interrompt le délai du recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de la réception d'une réponse, étant précisé qu'un défaut de réponse dans un délai de deux (2) mois vaut décision de rejet.

**ARTICLE 5 :** Le Maire ou son représentant et la Cheffe de la Trésorerie des Archipels, sont chargés de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, affichée et communiquée partout où besoin sera.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits.  
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Acte rendu exécutoire après transmission au  
Représentant de l'État via le portail @CTES :

**Le :** .....

et publication sur le site internet de la CODIM :

**Du :** .....

**Le Maire,**  
Benoit KAUTAI



## CONTRAT D'OCCUPATION D'UN BIEN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

N° \_\_\_\_ - 2025

### ENTRE :

La Commune de NUKU HIVA représentée par **Monsieur Benoît KAUTAI**, agissant en qualité de Maire, dûment habilité par délibération n°53/20 du 9 septembre 2020 du conseil municipal,

désignée ci-après « **LA COMMUNE** »  
**D'une part,**

### ET

LA FEDERATION ASS CULTUREL/FOLKLORIQUE/ARTISANALE TE TAPAVAU O NUKUHIVA (n° TAHITI 194126)], dont le siège social est situé 98 742 NUKU HIVA – Téléphone : 87 20 25 22 / Mel : maukanahau@gmail.com ».

désigné ci-après « **LOCATAIRE** »  
**D'autre part,**

### PREAMBULE :

Envoyé en préfecture via DOTELEC -  
Transmis le : 25 décembre 2025  
Reçu en préfecture le : 25 décembre 2025  
ID : 987200013381-20251224-D02202508210-DE  
BP 28 TAIOHAE 98 742 NUKU HIVA

Page 1

☎ : +689 40 910 360  
☎ : +689 40 920 390  
✉ : courrier@communedenukuhiva.pf

ILES MARQUISES NORD POLYNESIE FRANÇAISE

## IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIIT :

### **ARTICLE 1 :** « Objet de la convention – Description du local »

La présente convention a pour objet la mise à disposition du LOCATAIRE d'un local d'une superficie totale de 200 m<sup>2</sup> au sol, à usage de ha'e des artisans situé *au grand ha'e de TE TAU IA VAKA* à Taiohae et dépendant du domaine public de LA COMMUNE.

### **ARTICLE 2 :** « Nature de la convention »

La présente convention portant sur l'occupation d'un bien dépendant du domaine public communal est conclue sous la forme d'un acte administratif, régie par le droit public.

Elle est consentie et acceptée pour une durée d'un (1) an à compter du 1<sup>er</sup> juin 2025 et se renouvelle par tacite reconduction pour des périodes identiques, sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie, notifiée au plus tard trois (3) mois avant la date d'échéance.

Le LOCATAIRE reconnaît expressément que les dispositions du droit privé, notamment celles relatives aux baux commerciaux, ne sont pas applicables à la présente convention et qu'il ne pourra prétendre à aucun droit au maintien dans les lieux.

### **ARTICLE 3 :** « Caractère de l'autorisation d'occupation »

L'autorisation d'occupation consentie par la présente convention, s'agissant d'une dépendance du domaine public communal, est personnelle, incessible, précaire et révocable.

### **ARTICLE 4 :** « Légalité de l'exercice de l'activité par le LOCATAIRE »

Le LOCATAIRE s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation encadrant l'exercice de son activité, notamment en matière de droit commercial, fiscal, législation du travail, protection sociale, d'hygiène et de salubrité.

Toute infraction à ces règles pourra justifier une résiliation de la présente convention.

### **ARTICLE 5 :** « Prise possession – Occupation du bien »

Le LOCATAIRE prend possession des lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir faire de réclamation ni exiger d'aménagements. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les deux (2) parties lors de l'entrée en vigueur du présent contrat.

Le LOCATAIRE renonce à toute action en responsabilité contre LA COMMUNE pour tout dommage résultant d'un vice caché ou apparent du bien mis à sa disposition.

Le LOCATAIRE jouit du bien « en bon père de famille » et veille à une utilisation normale et conforme à la destination du bien. Il s'interdit toute action ou négligence susceptible de détériorer les lieux.

Le stockage de produits dangereux (explosifs, toxiques, inflammables, etc.) est strictement interdit dans le local.

En cas d'acte illicite, tel que le vol, perpétré sur ou contre le local par un tiers, le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas engager la responsabilité de LA COMMUNE.

Le LOCATAIRE supportera sans compensation tous les travaux, quelles que soient leur importance ou durée, prescrits ou autorisés dans le cadre de l'entretien du bien, même si ces travaux nécessitent la libération ou le déplacement du local.

Envoyé en préfecture via DOTELEC -  
Transmis le : 25 décembre 2025  
Reçu en préfecture le : 25 décembre 2025  
ID : 987200013381-20251224-D02202508210-DE  
BP 28 TAIORAE 98 742 NUKU HIVA

Page 2

☎ : +689 40 910 360  
☎ : +689 40 920 390  
✉ : courrier@communedenukuhiva.pf

ILES MARQUISES NORD POLYNESIE FRANÇAISE



Le LOCATAIRE est tenu d'occuper effectivement et personnellement le bien. En cas d'inoccupation constatée d'une durée excédant un (1) mois révolu, et sauf cas de force majeure ou motif légitime dûment justifié, LA COMMUNE se réserve le droit de résilier le présent contrat selon la procédure indiquée à l'article 11 et de pourvoir au remplacement du LOCATAIRE défaillant.

---

**ARTICLE 6 :** **« Paiement des charges »**

---

Le LOCATAIRE s'engage à régler l'ensemble des charges fiscales, parafiscales et autres dépenses lui incombant pendant la durée de son occupation.

---

**ARTICLE 7 :** **« Nettoyage »**

---

Le LOCATAIRE est tenu de maintenir les lieux propres et en bon état.

---

**ARTICLE 8 :** **« Exclusivité de la mise à disposition »**

---

Le LOCATAIRE s'interdit de prêter, mettre à disposition ou louer à des tiers tout ou partie du bien mis à sa disposition.

Le LOCATAIRE pourra faire remplacer provisoirement par une personne de son choix, agréée par LA COMMUNE, pour une durée maximale d'un (1) mois, éventuellement renouvelable une fois.

---

**ARTICLE 9 :** **« Assurance »**

---

Avant la prise de possession, le LOCATAIRE doit souscrire une assurance couvrant les risques locatifs et sa responsabilité civile. La preuve de cette assurance devra être fournie à LA COMMUNE annuellement.

---

**ARTICLE 10 :** **« Droit d'occupation – modalité de règlement »**

---

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer mensuel de CENT VINGT CINQ MILLES FRANCS (125.000 F CFP), charges non comprises, fixé par délibération n° ...du ....

Une caution d'un montant équivalent à un (1) mois de loyer plein, soit CENT VINGT CINQ MILLES FRANCS (125.000 F CFP), sera versée à la régie des recettes de la commune de Nuku-Hiva, à la signature du présent contrat, et placée sur un compte d'attente auprès du receveur municipal.

Le solde de cette caution sera restitué au LOCATAIRE sortant dans un délai maximum de deux (2) mois suivant la date de son départ effectif, déduction faite des éventuels impayés et des frais éventuels constatés lors de l'état des lieux de sortie effectué par les services communaux.

Les loyers sont exigibles et payables d'avance le 5 de chaque mois. Le LOCATAIRE s'acquittera de ces sommes par l'une des modalités suivantes :

- En numéraires : auprès du régisseur des recettes de la commune de Nuku Hiva
- Virement bancaire : sur le compte ouvert au nom du régisseur recettes commune de Nuku Hiva,

CADRE RESERVE AU DESTINATAIRE		TITULAIRE DU COMPTE		
		REGIE DE RECETTES COMMUNE DE NUKU HIVA BP 28		
		98742 TAIOHAE-NUKU HIVA		
DOMICILIATION	Code Banque	Code Guichet	Numéro de Compte	Clé RIB
Direction des Finances Publiques de Polynésie Française	10071	98401	00001000450	19
IDENTIFICATION INTERNATIONALE (IBAN)				
FR76 1007 1984 0100 0010 0045 019				

CODE BIC OU SWIFT : TRPUPFT1

- Par prélèvement bancaire, sur autorisation de prélèvement SEPA,

#### **ARTICLE 11 :** « Résiliation »

La présente convention peut être résiliée à tout moment par le LOCATAIRE moyennant un préavis d'au moins un (1) mois, ou par accord mutuel entre les parties. Le LOCATAIRE ne peut prétendre à aucune indemnité liée à cette résiliation.

Dans tous les cas où le LOCATAIRE ne se conformerait pas aux ordres donnés, aux consignes prescrites ou aux engagements contractuels souscrits, la convention pourra être résiliée de plein droit par décision de LA COMMUNE. La résiliation interviendra après une simple mise en demeure, signifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre ou par exploit d'huissier, sans qu'il soit nécessaire de recourir à des formalités judiciaires.

La décision de résiliation entraîne l'expulsion du LOCATAIRE, qui est tenu de libérer les lieux dans un délai maximum de quinze (15) jours à compter de la notification de la décision de résiliation.

Le LOCATAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité liée à cette résiliation, mais pourra être tenu de verser à LA COMMUNE une indemnité dont le montant sera proportionnel à l'infraction ou aux infractions constatées.

#### **ARTICLE 12 :** « Restitution et libération »

A l'expiration de la présente convention, quelle que soit la cause de son terme, le LOCATAIRE devra justifier du paiement de tous les droits et charges afférents à son occupation.

Tous dommages éventuels occasionnés au local occupé par le LOCATAIRE sont à sa charge. LA COMMUNE est en droit d'exiger le paiement des frais de remise en état en résultant.

#### **ARTICLE 13 :** « Litiges »

A l'exception des contentieux relevant de la compétence exclusive du juge judiciaire, la présente convention étant consentie et acceptée sous forme administrative, il est entendu que tous les différends et litiges pouvant subvenir et n'ayant pu être réglés à l'amiable, relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Polynésie française.

#### **ARTICLE 14 :** « Nombre d'exemplaire »

Cette convention est établie en trois (3) exemplaires originaux dont un original remis au

**LOCATAIRE**  
Envoyé en préfecture via DOTELEC -  
Transmis le : 25 décembre 2025  
Reçu en préfecture le : 25 décembre 2025  
ID : 987200013381-20251224-D02202508210-DE  
BP 28 TAIOHAE 98 742 NUKU HIVA

\*\*\*\*\*

Notifiée à :

Notifiée à :

Le .....

Le .....

**Pour « LA COMMUNE »,  
Le Maire,**

**Pour le « LOCATAIRE »,**

<sup>(1)</sup> Mention manuscrite « lue et approuvée » avant signature

Envoyé en préfecture via DOTELEC -  
Transmis le : 25 décembre 2025  
Reçu en préfecture le : 25 décembre 2025  
ID : 987-200013381-20251224-D02202508210-DE  
N°TAHITI 007211  
BP 28 TAIOHAE 98 742 NUKU HIVA

ILES MARQUISES NORD POLYNESIE FRANÇAISE

Page 5

☎ : +689 40 910 360  
☎ : +689 40 920 390  
✉ : courrier@communedenukuhiva.pf