



Communiqué du 6 juillet 2017

Le Président de la Polynésie française a saisi, en urgence, l'Autorité polynésienne de la concurrence pour avis sur deux projets de lois du pays portant réglementation de la profession de médiateur foncier et de l'activité d'agent de transcription en Polynésie française.

La question foncière est très prégnante en Polynésie française. Selon un rapport de l'Assemblée nationale de 2015, «*la question foncière constituerait l'un des freins, peut-être le principal, au développement économique* ». Elle est surtout un élément essentiel de la cohésion sociale en Polynésie française. Cela justifie pleinement l'attention particulière que porte le Gouvernement à la professionnalisation des acteurs de la question foncière. Dans ce contexte, les projets de réglementation des professions des activités foncières doivent être examinés avec rigueur afin de favoriser le fonctionnement concurrentiel de cette activité économique tout en ayant à l'esprit d'atteindre les objectifs d'intérêt général de l'intervention publique liés à la question foncière.

L'Autorité polynésienne de la concurrence estime qu'il est parfaitement justifié, d'un point de vue de l'efficacité économique et de la concurrence, de réglementer la **profession de médiateur foncier**. Cette profession requiert des compétences élevées qui ne peuvent pas aisément être évaluées par les consommateurs, en raison d'une forte asymétrie d'information entre ces derniers et les professionnels et compte tenu du caractère de bien public de la prestation de médiation foncière dans le contexte de la question foncière en Polynésie française.

Dans l'optique de parfaire le texte qui lui est soumis et ainsi exercer pleinement sa mission d'avis et de conseil au Gouvernement dans l'élaboration des textes normatifs au regard de l'efficacité économique de l'intervention publique, l'Autorité formule des observations concernant la profession de médiateur foncier portant sur l'accès et l'exercice de la profession et sur la réglementation par les prix.

L'accès et l'exercice de la profession sont soumis à une enquête administrative préalable, à un niveau de compétence professionnelle, à la détention d'une carte professionnelle et à un régime d'incompatibilités et d'interdictions.

L'Autorité a fait part, à titre principal, d'observations portant sur la nécessité de définir dans les modalités de l'enquête administrative des critères objectifs, transparents et non discriminatoires préalablement à sa réalisation ; sur l'importance de bien proportionner les exigences de compétences professionnelles essentielles à la garantie d'une prestation de qualité et donc qu'elles ne soient pas excessives ; sur la possibilité d'un assouplissement des cas d'incompatibilité de la profession de médiateur foncier.

La réglementation par les prix de la prestation du médiateur foncier, peut se justifier car la fixation d'un tarif maximal n'exclut pas la possibilité, pour les prestataires, de se concurrencer en prix. L'Autorité approuve les dispositions relatives à la transparence et la possibilité de faire établir un devis gratuit. Pour autant, elle recommande une large communication des tarifs des prestations offertes par les médiateurs ; en outre, les tarifs des médiateurs transmis à leurs clients devraient contenir aussi, à titre indicatif, les tarifs réglementés maximaux.

En revanche, l'Autorité polynésienne de la concurrence estime qu'il n'est pas justifié, d'un point de vue de l'efficacité économique et de la concurrence, de réglementer **l'activité d'agent de transcription**. Cette activité ne semble pas s'inscrire dans le champ des professions libérales mais relever davantage d'une profession de services s'exerçant auprès du public, voire d'un service public.

Si la profession d'agent de transcription devait toutefois être réglementée, l'Autorité formule des observations portant sur les modalités de réalisation de l'enquête administrative, sur l'exercice exclusif de l'activité à l'agent de transcription et sur la réglementation par les prix disproportionnée dans la mesure où les consommateurs, s'ils sont suffisamment informés sur la nature des prestations et les prestataires en exercice, peuvent faire jouer la concurrence en prix entre ces différents prestataires.