

CREATION ASSOCIATION CONSORT IORSS/TAU PROCES-VERBAL

Date : Samedi 10 avril 2021

Adresse : Mataiea chez M. ESTALL et Mme IORSS épouse ESTALL Louise

Heure de commencement : 11h00

Heure de fin : 14h00

Personne présente /souche

- Hermann Ueva IORSS
 - Accompagné de Catherine IORSS épouse GAULTHER sa fille, de son époux Vincent GAULTHER et de leurs deux enfants Azeila et Jaïman GAULTHER.
- Emile Teva IORSS (décédé le 16/08/2013)
 - Représenté par sa fille Ihorava IORSS avec son conjoint Atamu PARKER
- Heirani Mareva IORSS
- Naïla Ariioehau IORSS épouse TUPUHOE (absente)
 - Dont Ariioehau TUPUHOE (son fils) accompagné de sa conjointe Hereiti TERINATOOFA et de leur fils Ezeckiel TUPUHOE
- Heiss Adolphe IORSS (absent)
- John Ludwig IORSS
- Louise Tehei IORSS épouse ESTALL
 - Accompagné de son époux Jerry ESTALL son époux et ses enfants Iniva et Louise ESTALL et de leurs compagnons respectifs Sylvain TAULEIGNE et Tehau FARIKI
- Adrienne Heitiare IORSS épouse MERVIN
 - Accompagnée de ses deux enfants Adrienne et Teriitahuea MERVIN
- Adrienna Heimaire IORSS
- Claude IORSS (absent)
- Orlando Gilbert PITTMAN (décédé et non représenté ce jour)

Personnes absentes et excusés

- Hors Territoire
 - Claude IORSS (sis en Nouvelle-Calédonie)
 - Heiss Adolphe IORSS (sis en France)

- Absence excusée
 - Naïla Ariioehau IORSS épouse TUPUHOE

- Décédé
 - Orlando Gilbert PITTMAN, non représenté ce jour car son fils PITTMAN Marc n'était pas disponible, absence excusée

Ordre du jour

- I] Rappel de la réunion du 27/02/2021
- II] Droit de passage « montagne de Paea »
- III] Terrain de Vairao
- IV] Partage de la « montagne de Paea »
- V] Création association familiale

I] Rappel de la réunion du 27/02/2021

Avant de débiter l'ordre du jour, M. Jerry ESTALL qui présida la réunion, a tenu avant tout de faire un rappel de la réunion du 27 février 2021 dont l'ordre du jour était les points suivants :

- I] Droit de passage « montagne de Paea »
- II] Terrain de Vairao
- III] Partage de la « montagne de Paea »
- IV] Création association familiale

Ce rappel était nécessaire car des personnes présentes ce jour n'étaient pas présente le 27/02/21. Jerry a donc jugé bon et d'un commun accord avec l'auditoire de le faire.

Mme Adrienna Heimaire IORSS était arrivée en retard ce jour-ci. Elle est arrivée avant la création de l'association CONSORT IORSS/TAU.

II] Droit de passage « Montagne de Paea »

1-1 Règles et lois

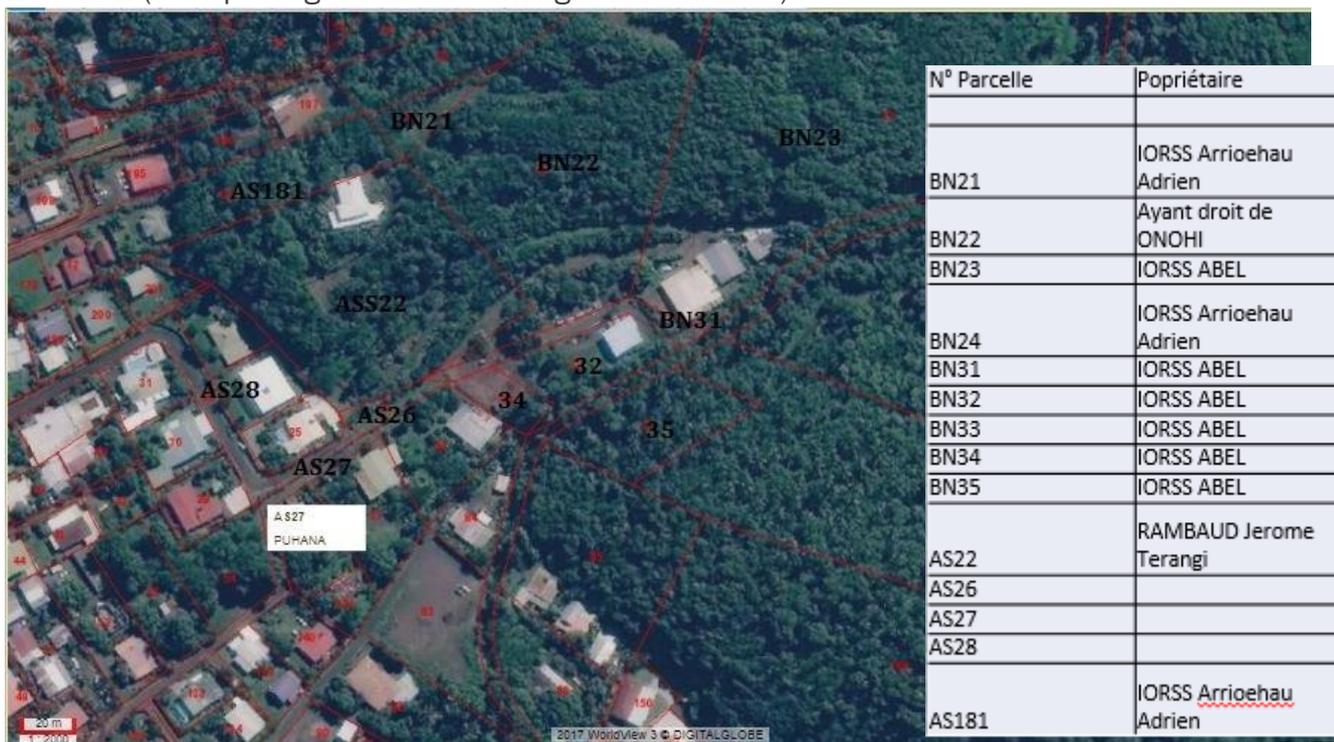
➤ Rappel loi :

« La loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé un droit de passage sur une propriété voisine. Le propriétaire du terrain utilisé ne peut pas refuser de reconnaître ce droit à son voisin : on parle de servitude légale. Les voisins peuvent choisir d'établir ensemble l'organisation du droit de passage (trajet, indemnisation, ...). En cas de conflit (si le voisin fait obstruction au passage ou en l'absence d'accord amiable), il faut saisir le juge pour qu'il vous reconnaisse le droit de passage. C'est alors le juge qui fixera l'organisation du droit de passage. »

(VERIFIE LE 20/11/2019 - DIRECTION DE L'INFORMATION LEGALE ET ADMINISTRATIVE (PREMIER MINISTRE), MINISTERE DE LA COHESION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES).

➤ Actuellement

-Rappel fait sur le passage « actuel » via le terrain de Abel IORSS : passage le long de la parcelle 26-34-32 (avec passage devant son hangar et sa maison)



➤ Discussion avec Abel

-Après discussion avec Monsieur Abel et Monsieur Jerry (époux de Louise IORSS) celui-ci indique que le fait de passer le long de son hangar était dérangement et si un passage en longeant la parcelle 34 -35 serait plus adéquat.

1-2 Largeur de la servitude

➤ Rappel loi :

« La servitude de passage soit d'une largeur suffisante pour permettre la desserte complète de ses fonds. En d'autres termes, pour qu'une voiture puisse passer, il faut compter un minimum de 3 mètres de large. »

(DELIBERATION N° 2004-34 APF DU 12 FEVRIER 2004 PORTANT COMPOSITION ET ADMINISTRATION DU DOMAINE PUBLIC EN POLYNESIE FRANÇAISE.)

➤ Actuellement

-Rappel fait de M. Hermann IORSS que le passage via la parcelle 35 est rocheux et qu'il n'est pas d'accord d'un tel passage car impossible. Cela occasionnerait des coûts exorbitants, non négligeables.

Après discussion avec les membres présents ce jour, une évaluation des coûts (géomètre etc...) est nécessaire avant le rejet de cette proposition.

➤ Discussion avec Abel

Celui-ci serait d'accord d'une largeur de 6 mètres pour faciliter les déplacements sous réserve d'un contrat et d'un passage adéquat

Des frais seront également à prévoir ($6 \times 43.2 + 6 \times 40.1 + 6 \times 91.4 = 853.7 \text{ m}^2$)



1-3 Entretien

➤ Rappel loi :

« L'entretien d'un droit de passage est à la charge de celui qui l'utilise : il peut s'agir uniquement du fonds dominant ou bien des deux voisins. Les frais d'entretien peuvent donc être partagés entre les deux propriétaires, ou pris en charge seulement par le propriétaire pour qui le droit de passage a été créé »

« Les usagers du droit doivent en gérer l'entretien mais également les réparations pouvant être nécessaires au fil des années. Divers sinistres peuvent effectivement survenir : dégât des eaux, inondation, accident avec un tiers sur ce passage »

(1) ARTICLE 698 DU CODE CIVIL. (2) CASS. CIV. 3E DU 22.3.89, N° 87-17029. (3) CASS. CIV. 3E DU 4.2.09, N° 07-21451.

1-4 Stationnement

➤ Rappel loi :

« La Cour de cassation rappelle que si le document qui établit la servitude ne prévoit pas le stationnement, le propriétaire peut alors s'opposer à ce que les voisins garent leur véhicule. » (CASS. CIV 3, 4.7.2019, N 18-16.137). AVEC AFP

- Après discussion avec les membres présents ce jour, cette clause devra être inscrite dans le contrat pour ne pas provoquer de conflit future.

1-5 Canalisation

Frais à prévoir

Eau potable, électricité, évacuation des eaux usées...

1-6 Rachat Droit de passage

➤ Rappel loi :

« Le rachat d'un droit de passage est possible tant qu'il respecte les conditions définies par l'acte Le prix est fixé librement entre les deux parties. En cas de désaccord, le tribunal peut être saisi. »

ARTICLE 683 - CODE CIVIL - LEGIFRANCE

➤ Discussion avec Abel IORSS

-Abel indique qu'il ne vendra jamais un terrain, mais qu'un échange est possible avec une autre parcelle. Lors de précédente discussion on lui avait soumis la possibilité d'un échange avec un terrain de Vairao (d'une superficie de 500 m² environ) contre un droit de passage de 853.7 m²

Nous rappelons également que le prix vénal de ses 2 parcelles est différent et en défaveur de M. Abel et que de plus celui-ci perdrait encore plus de superficie si construction près d'une rivière d'une servitude.

M. Abel aurait donné un accord oral positif sous réserve.

➤ Discussion avec les membres ce jour

-Mlle Ihorava IORSS a pris la parole et a dit : « une décision du tribunal a été actée, que tatie Adrienne IORSS l'a partagé dans le groupe messenger de la famille, une servitude légale existe déjà la bn31 (à voir sur Otia), Abel nous doit ce passage légalement car grand-père a gagné le procès et d'ailleurs Abel nous doit aussi un dédommagement... »

Elle rajouta en disant aux membres présents

« vous voulez faire une autre servitude sous acte notariale « légale » pour éviter les conflits tout en sachant que la première l'était tout autant (légale) ».

Elle compléta en disant

« qui nous dit qu'Abel nous laissera passer alors qu'il ne nous laisse déjà pas le droit que nous avons déjà... Notre souche est contre tout échange pour l'instant et je ne peux pas prendre de décision sans l'accord des membres de ma souche. »

-Iniva ESTALL pris la parole en disant qu'elle avait recherché l'acte sur LEXPOL mais qu'elle n'avait trouvé aucun texte et demanda si c'était possible de le récupérer avec le numéro de dossier de l'acte (ceux à quoi Ihorava répondit qu'elle le ferait parvenir et que Adrienne IORSS l'avait déjà partagé dans le groupe messenger de la famille).

Elle précisa qu'elle avait fait des recherches en amont avec des amis avocats.

-Adrienne IORSS à son tour, a pris la parole, pour répondre à Ihorava IORSS en argumentant que depuis son retour au fenua en 2004, rien n'a bougé et ce n'est pas faute d'avoir essayé. Et ajouta qu'au jour d'aujourd'hui, il faut avancer, on parle de décision judiciaire actée mais jusqu'à preuve du contraire, nous ne détenons pas le document.

De plus, Abel est ouvert et est seul propriétaire, c'est maintenant qu'il faut saisir l'opportunité. Si nous restons encore sur ce point, on n'avancera pas.

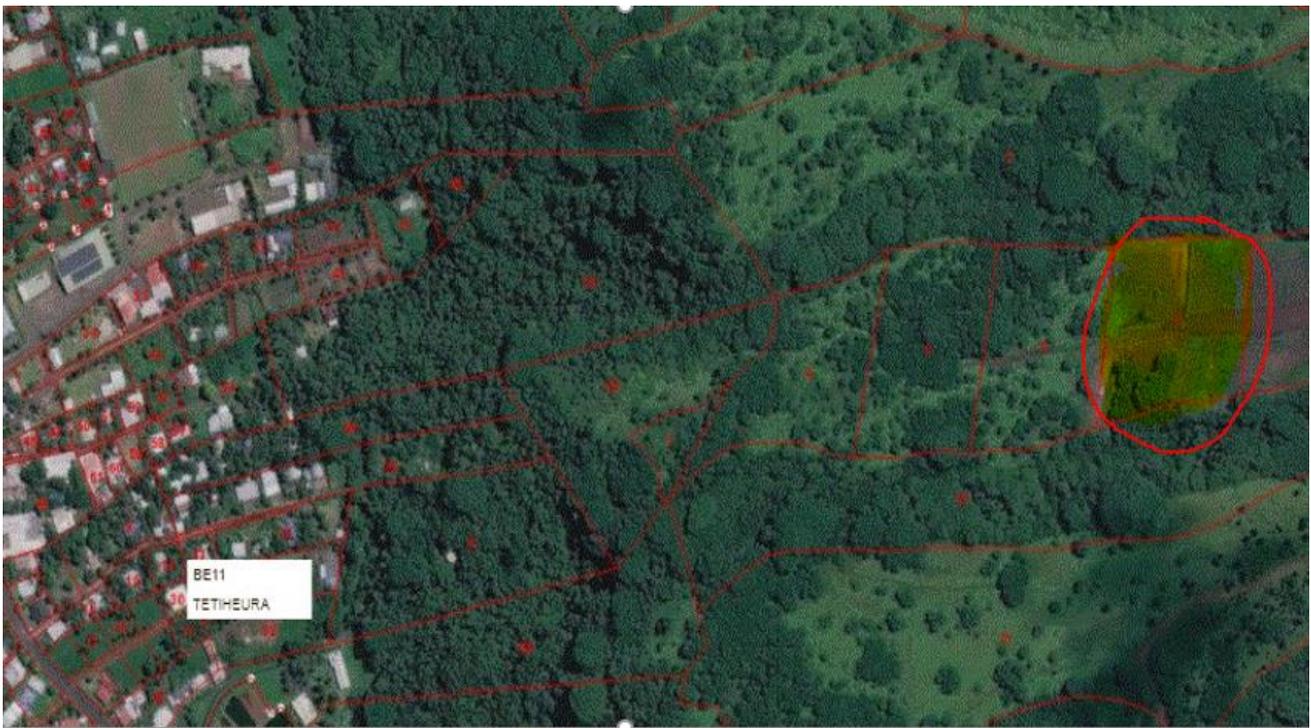
Après discussion avec les membres présents ce jour, il serait préférable de ne pas passer par cette méthode conflictuelle pour avancer On rappelle également l'avantage de passer uniquement par un propriétaire c'est-à-dire M. Abel et de ne pas attendre que ses héritiers prennent le relais.

III] Terrain de Vairao

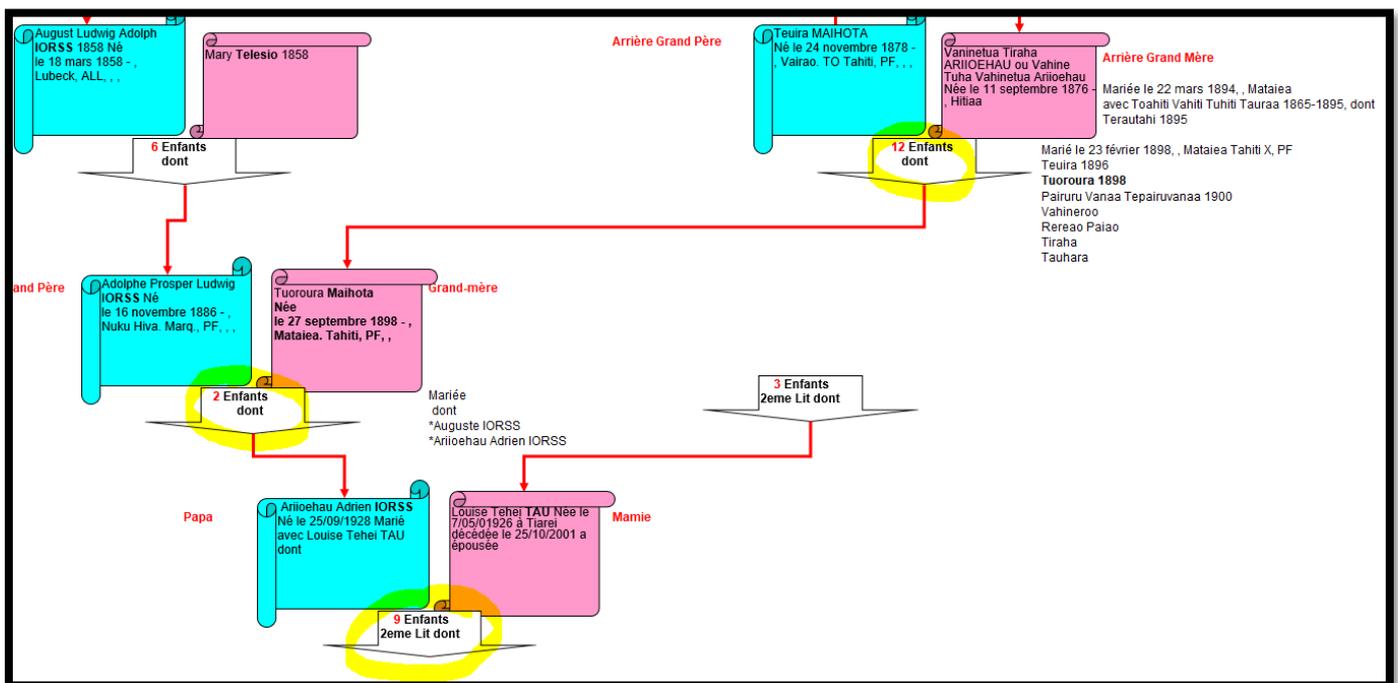
3-1 Terre de Vairao

Superficie de 1ha 97a et 53 ca, terrain actuellement en indivision avec les héritiers MAIHOTA

- Rappel : M. et Mme ESTALL et leurs filles sont allés il y a 2 ans sur ce terrain qui était très difficile d'accès avec une « pseudo-route ».



3-2 Généalogie MAIHOTA



3-3 Notion de souche

- Superficie « vraie »

1ha 97a et 53 ca 12 = 19 753 m²

→ Divisé par 12 entre les héritiers de M. Teura Maihota soit 1646 m²/héritier

→ 1646 m² divisé par 2 entre les héritiers de M. Adolphe IORSS soit 823 m²/héritier

→ 823 m² à diviser par 10 entre nous soit 82m²/héritier

IV] Partage de la « montagne de Paea »

4-1 Fixer les urgences

- Après discussion avec les membres présents ce jour, il s'en dégage un sentiment positif d'avancement et d'urgence vis-à-vis de la situation actuelle (où il faut saisir l'opportunité de n'avoir qu'un propriétaire c'est-à-dire Abel avec qui négocier).
- Un véritable souhait de sortir de l'indivision

4-2 Délimiter la Terre PATE

4-3 Délimiter les accès

4-4 Travaux topographique Devis

V] Création association familiale

5-1 Mise en place de notre Association

- Création association consort IORSS/TAU

-Ihorava IORSS au départ états contre la création d'une association disant que celle-ci serait « obsolète car non décisionnaire » et « avais proposé que chaque souche réglerait ce qu'elle devait pour un partage »

-Iniva ESTALL rappel qu'un tel partage « coûterait très cher » que tous ne pouvaient prétendre à l'aide du pays et que cela retarderait encore le partage des terres et que l'on ne s'en sortirait jamais.

Après discussion avec les autres membres présents ce jour il est ressorti qu'une telle association servirait à formaliser les échanges des réunions de famille mais aussi à faciliter la communication avec les instances et enfin à générer une rentrée d'argent utile aux partages de nos terres.

Les membres présents ce jour, ont décidé de mettre en place une association nommée « association consort IORSS/TAU »

Les membres auront pour but de travailler ensemble afin d'avancer dans le partage des terres. Pour cela un statut sera alors mis en place.

➤ Les membres du bureau de cette association

Ont été désigné ce jour par vote

Déroulement des votes:

La création de l'association n'a pas été si simple que cela notamment pour le choix du poste de président.

-Adrienna IORSS s'est proposée en tant que trésorière et a été élu à la majorité.

-ESTALL Iniva s'est proposée en tant que secrétaire et a été élu à la majorité.

-Adrienne IORSS avait été sollicité pour être présidente par Jerry ESTALL ainsi que sa fille Iniva ESTALL mais celle-ci a émis qu'elle ne voulait pas occuper ce poste pour des raisons personnelles. Mais elle ajoute « qu'elle sera présente si nécessaire et se propose d'être assesseur ». Ainsi, elle s'est tournée vers la jeunesse leur demandant de postuler. « Car c'est vous la relève, nous comptons vraiment sur votre dynamisme ».

-ESTALL Jerry avait été sollicité pour être président par Arii Tupuhoe, mais celui-ci a refusé car il voulait rejoindre une « future association entre les conjoints ADRIEN et Maihota ». Mais souhaité être un membre conjoint de l'association actuelle.

-Catherine IORSS également avait été sollicité pour être présidente par ESTALL Iniva et TUPUHOE Arii, mais celle-ci déclina la proposition car sa situation personnelle ne le permettait pas.

-Ihorava IORSS c'est également proposé pour être présidente. Iniva marque son désaccord sur le choix d'Ihorava compte tenu du fait qu'elle réside à Arutua « il faut que le président soit disponible à 100% donc résident à Tahiti surtout sur le côté administratif (signature de document réunion...) ».

- Le poste de président vacant divisait l'assemblée à cela Ariioehau TUPUHOE se présenta au poste pour calmer l'auditoire validé par l'unanimité des membres présents, puis proposa à son tour Ihorava IORSS au siège de Vice-Présidente qui accepta.

-Catherine IORSS ainsi que Heirani IORSS se sont proposées aux titres respectif de secrétaire adjointe et trésorière adjointe.

Ainsi, les membres du bureau de cette association ont été désignés ce jour et représenteront l'association pendant 2 ans :

Président : Ariioehau TUPUHOE

Vice-présidente : Ihorava IORSS

Secrétaire : Iniva ESTALL

Secrétaire adjointe: Catherine IORSS épouse GAULTIER

Trésorière : Adrienna IORSS

Trésorière-adjointe Heirani IORSS

➤ Cotisation et avance :

Une cotisation de 1000XPF /mois par souche a également été voté et commence à partir de janvier 2021.

Ariioehau TUPUHOE avait également demandé à augmenter ce tarif qu'il jugeait dérisoire pour augmenter les fonds de l'association à hauteur de 10 000XPF/mois. Mais cette proposition n'a pas été validé ce jour. Cette proposition sera à en rediscuter par la suite.

Adrienne IORSS la trésorière demande aux membres de privilégier un mode de paiement par virement bancaire par commodité. Les membres ont la possibilité de payer en plusieurs tranches ou en une seule fois soit 12000 XPF pour l'année 2021. Il a également été rappelé qu'aucune avance entre souche n'est possible.

Jerry ESTALL rappelle également que pour délimiter le droit de passage sur 2 mètre avec le géomètre. Un versement d'au moins la moitié du devis était nécessaire
 → 138 600 x 50% = 69 300 XPF.

➤ Terrain de Vairao échange contre droit de passage de PAEA :

Ravis de la réunion et de la création de l'association les membres présents ce jour ont voulu procéder sans plus tarder au vote sur « l'échange de VAIRAO contre le droit de passage de PAEA » cité précédemment.

6 souches sur 10 étaient représentées ce jour

POUR	ABSTENTION	CONTRE	Absent
1. Hermann Ueva IORSS + Catherine IORSS épouse GAULTHER	8. Ariioehau TUPUHOE, doit en débattre avec ses parents, notamment sa mère Naila IORSS épouse TUPUHOE avant toute décision	7. Ihorava IORSS, mais va redemander à ses frères et soeurs	9. Heiss Adolphe IORSS
2. Heirani IORSS			10. Claude IORSS
3. John Ludwig IORSS			
4. Louise Tehei IORSS épouse ESTALL + Jerry ESTALL + Iniva et Louise ESTALL			
5. Adrienne Heitiare IORSS épouse MERVIN			
6. Adrienna Heimaire IORSS			

Iniva ESTALL rappelle également que la loi du pays sur le partage des terres a été modifiée en 2019 « Pour une vente ou un partage, l'unanimité des indivisaires ne sera plus requise. La majorité des indivisaires permettra au notaire d'instrumenter sans passer par le juge ». (Loi n° 2019-786 du 26_07_2019)

➤ Vairao et projet Engie

Pendant la réunion Ihorava IORSS rappelle à tout le monde le projet « engie »

→ Engie voulait acheter la terre de Vairao à notre famille pour leur projet.

Mais apparemment d'après Jerry ESTALL (travaillant à EDT) cette entreprise cherche également ailleurs. Cette piste ne doit cependant pas être oubliée.

➤ Contrat économie rural ?:

M Hermann nous rappelle qu'un contrat avec l'économie rural avait été fait vis-à-vis de l'entretien de la route pour les sapins, celui-ci doit rechercher dans ses archives ledit contrat.

4-2 Mise en place de l'Association Adrien et Maihota

Mr ESTALL Jerry fait part de son souhait qu'il aimerait bien être président de cette association Adrien et Maihota. L'auditoire n'a pas rejeté son avis.

Une réunion sera à prévoir par la suite après la création de notre statut.