

93

N°  
26-01-94/mt

SIGNIFICATION D'UNE LETTRE

L'an mil neuf cent quatre vingt quatorze,  
Et le

**Michel MORGANT**, Huissier de Justice près les tribunaux de Papeete, demeurant au  
569, Immeuble TE AVA -Boulevard POMARE (quartier PAOFAI), agissant par l'intermédiaire de  
M  
clerc assermenté.

à

1° - Monsieur le Haut-Commissaire, Michel JAU, représentant  
Français, PAPEETE, où étant et parlant à *LAGARDE, pièce B-C*  
*bureau de l'ancien chef de poste*  
qui a *mon original.*



2°- La Direction Mixte des Travaux Polynésie, Madame ROY,  
Bureau des Domaines, SP 91309 - 00202 ARMEE - CAMP CEP - ARUE, où étant et parlant à  
*ICI CONSTAT. G. de laun - 279.*

qui a

mon original.

A la requête de : **Monsieur Etienne TEPARII dit PERRY**, BP 6002 - Aéroport FAA'A  
- TAHITI.

Qui élit domicile en mon Etude pour l'exécution des présentes.

Je vous signifie, jointe à cette acte, la lettre en date à FAAA le 24 Janvier 1994,  
ci-après reproduite :

Etienne TEPARII dit PERRY  
B.P. 6002-Aéroport FAA'A  
TAHITI

FAA'A 24 Janvier 1994

Lettre ouverte à

**Monsieur Le Haut Commissaire,**  
**Michel JAU**  
Représentant de l'Etat Français.  
**PAPEETE**

**OBJET : BAUX de location des terres**  
**louées au C.E.P. à HAO :**  
**Tautiti, Fararoa, Natirena, Tepunaga.**

Monsieur le Haut Commissaire ,

Je suis ayant-droit des Terres indivises ci-dessus mentionnées et louées à l'Etat, par le biais  
du Centre d'Expérimentations du Pacifique relevant du Ministère de la Défense , pour une durée  
de 30 ans , à compter de 1964.

*L*

Ingénieur en Chef de l'Etat des E.T.M.P.M.B.A.  
DIRECTEUR DES TRAVAUX DE POLYNÉSIE

## DATES D'EFFET

Un contrat bilatéral n'étant valable qu'après apposition des signatures des deux parties, la date d'effet est donc celle de l'approbation par le Représentant de l'Etat . Il est , du reste , stipulé à l'article 11 que " le présent bail n'est définitif qu'après approbation de Monsieur le Gouverneur de la France d'Outre-Mer ...". Soit :

- 16 Mai 1964 au 17 Mai 1994 pour Tautiti , Fararoa , Natirena .
- 21 Août 1964 au 22 Août 1994 pour Tepunaga.

Dans une autre interprétation , nous aurions :

- 01 Février 1964 au 02 Février 1994 pour Tautiti, Fararoa, Natirena.
- 01 Mai 1964 au 02 Mai 1994 pour Tepunaga ( dates indiquées comme étant celles des baux ).

C'est un "anniversaire" ! Voici mon discours de circonstance, avant de venir au fait qui a motivé cette lettre ouverte .

## LES ANOMALIES DES BAUX DE LOCATION

### A-NULLITE

La première des anomalies est la nullité même des baux initiaux ! En effet , l'Etat a contracté des baux de location avec des signataires qui ne pouvaient pas justifier d'un mandat de représentation des autres ayants-droit , pour la simple raison que ces derniers, qui vivaient à Hao ou à Tahiti, n'avaient jamais été sollicités à cet effet, alors qu'il était évident que le chargé de l'action psychologique et des généalogies , M. Jean DAMERY , Tavana Hau des Tuamotu-Gambiers , connaissait parfaitement ces autres ayants-droit qu'il pouvait appeler , d'autant que dès fin 1962 toute la population originaire de Hao , y résidant ou non, connaissait les projets du CEP.

La mention , en première page du contrat, à la rubrique " qualité du bailleur : représentant les propriétaires-héritiers-indivis " est infondée . Chaque bail est donc un faux . La preuve est parfaitement administrable.

En septembre 1993 , il fut répondu par le C.E.P. ( Mme. ROY ) que le fait du paiement/acceptation des loyers vaut accord des ayants-droit ! Je réponds que , selon le code civil , ces paiements même reçus ne valident pas , par sanation , les baux eux-mêmes qui sont des actes.

### B-LA DUREE DE LOCATION - Article 3

Ici , les anomalies sont nombreuses :

Il y est écrit que " l'administration militaire aura seule le droit de dénoncer...". Quant au bailleur ( art.3 & 5 ) il ne pourra dénoncer le bail qu'après la première période de 30 ans. Mais, s'il attend l'expiration du contrat , il lui sera opposé l'article 3 & 3 stipulant que le bail " sera reconduit par tacite reconduction par périodes successives d'une année " ! En clair : Avant, c'est trop tôt ! Après, c'est trop tard !

Le CEP va plus loin puisque, dès mi-1993, il propose aux propriétaires une prolongation de 30 ans à compter de 1994-2024. A cet effet, un super tamaaraa aurait été promis pour les signataires !

Des transports gratuits par avion ont été organisés . Le 6 septembre 1993, à sa première visite au CEP , depuis 25 ans, s'étant fait passer pour le chauffeur de M. Rudolph Dauphin, autre co-proprétaire contestataire, Etienne Teparii n'en crut pas ses oreilles lorsqu'il entendit, à l'adresse de son cousin, ceci : " Si vous signez la prolongation du bail, vous aurez une place gratuite par avion pour aller à Hao " ! Moralité : Les contestataires sont exclus de ces faveurs-là... Nous verrons infra comment ce nouvel avenant a été aménagé. Cela vaut le détour !

Bon nombre de propriétaires croient qu'après les démarches de persuasion du CEP en 1993, ils n'ont plus le droit de dénoncer les baux ? L' effet de l'article 3 & 3-4-5 , ayant introduit imperceptiblement une notion de " forclusion " , apparait. C'est grave, car la plupart des héritiers , au bout de 30 ans, ne savent plus comment faire valoir leur droit. Ils sont "mûrs" pour la signature d'un nouvel avenant. L'Etat n'a plus qu'à les cueillir...

#### C-CONDITIONS DE LOCATION- Article 4

· Là aussi les perles de Hao , taille-couleuvre , sont belles :

Article 4-c : L'administration militaire " sera en droit d'y édifier toutes constructions...sans être tenue en aucun cas, en fin de bail, de remettre les lieux dans leur état d'origine ".

Article 4-d : ..." laissera, en fin de location, à la disposition des propriétaires, les bâtiments et installations à usage de logements non démontables, sans être tenue à une éventuelle remise en état d'habitabilité des lieux ".

Selon le second paragraphe, on croirait que seules resteront les structures de logement non démontables. Pas du tout : Peuvent aussi rester les autres blocs, puisque ( 4-c ) le CEP n'est pas tenu de remettre les lieux dans leur état d'origine. Donc, il n'est pas obligé de détruire ces gros blocs.

Aucune disposition positive n'est prévue pour les installations-eau-électricité, par exemple . On peut donc dire que puisqu'elles sont "démontables", le CEP est en droit de les enlever . Mais, aux dernières nouvelles ( impossible d'avoir confirmation ni du CEP et même de certains propriétaires ) le CEP aurait acheté les parcelles sur lesquelles se trouvent les installations d'eau et d'électricité. Cela est en effet possible, si le CEP, avant 1994, avait dénoncé le bail-location puis proposé une vente/achat . Dans ce cas, l'Etat serait donc propriétaire de ces parcelles et aurait le monopole de l'eau et de l'électricité !

Deux corollaires :

Les propriétaires des terres, sur lesquelles le CEP a construit les installations eau/électricité, reçoivent un loyer inférieur au prix de l'électricité que fait payer le CEP par le détour de la Mairie ( l'argent de la population) selon un tarif unique et non dégressif de 32 cfp/KVH donc plus cher que l'EDT à Tahiti qui pratique 19,52 cfp de 0/100 KVH , 33,11 cfp/ de 100/200 KVH et 38,44 cfp au-delà de 200 KVH.

Il est loin le temps où De Gaulle promettait , aux Paumotu de Hao, la gratuité de l'électricité et du transport...

Est partie aussi l'époque où nos tupuna s'émerveillaient de pouvoir aller à Papeete "le temps d'une cigarette", pour le prix de l'assurance, 20 puis 48 francs, par caravelle du CEP. Par la suite, seuls les employés du CEP/CEA bénéficièrent de ce tarif préférentiel. Quant aux autres, c'est à dire ceux qui n'ont pas de salaire, ils sont assez riches pour prendre Air Tahiti, pour 51.000 francs aller/retour.

En principe, la taxe que paye Air Tahiti au CEP, donc à l'Etat, est donc financée par la population de Hao, y compris les propriétaires des Terres ayant servi à la construction de l'aérodrome et frappées d'expropriation pour un prix scandaleusement ridicule (prix Assemblée Territoriale de l'époque).

L'autre point que je voulais soulever : Lorsque l'on constate que le CEP mégote sur une question de nettoyage des lieux, on ne voit pas comment il accepterait de prendre spontanément ses responsabilités en matière de ciguatera, par exemple, provoquée par les déchets immergés ou par les travaux de dragage ou en matière de contamination radio-active ? Je ne vois qu'une seule solution : Le CEP n'ayant pas la personnalité morale : porter plainte contre l'Etat Français devant les instances françaises sous le régime de l'autonomie et internationales lorsque la Polynésie sera indépendante. Avant l'installation du CEP, la ciguatera n'existait pas à Hao.

## LES CONSEQUENCES

### Comportement de la population

Dès la mise en exécution du contrat, en 1964, le montant des loyers était pulvérisé entre les héritiers déjà fort nombreux. Aujourd'hui, ils le sont encore plus. En illustration : En 1993, pour un loyer annuel des quatre terres de 1.650.000 CFP (c'est moins) pour ne citer que la branche Erena CARBAJAL, certains ayants-droit toucheraient 982 francs, d'autres 818 francs, d'autres 613 francs, d'autres encore 102 francs, **PAR MOIS !** A peine de quoi se payer une assiette de maà-tinito ou trois pains par mois, 30 ans plus tard !

Pendant ces trente années-là, la France a pu, grâce à son programme nucléaire réalisé à Moruroa et à Fagataufa, assurer sa défense, travailler tranquillement ; produire 80 % d'électricité-nucléaire, la vendre aux Pays limitrophes ; vendre armes et centrales nucléaires...etc. En fin de compte, des milliers de milliards de francs lourds, sur le dos des Polynésiens dont les Paumotu de Hao.

En 1963, un projet de coopérative fut proposé (par Etienne Teparii) à l'administrateur Jean DAMERY et dont les premiers fonds auraient pu être formés par les indemnités futures (21 millions CFP) au titre des terres expropriées et destinées à la construction de l'aérodrome, de classe internationale et le plus grand du Pacifique. Il fut répondu que "chacun, en droit français, a le droit de disposer de sa part..."

Il était clair que la politique de division, par l'appât du fric, était visée parce que plus rentable pour la France, à long terme. En effet, 30 ans plus tard, aujourd'hui, cette division ou plutôt cette déchirure est bel et bien consommée, au niveau des individus et des familles. Que l'on soit frères, soeurs ou cousins proches ou éloignés, la cassure est là constatable par les affaires foncière-judiciaires de Hao, à cause de ce fric-clopinette devenu "culturel" parce qu'héritage venant des Tupuna !

A chaque fois et comme par enchantement, le CEP est toujours en dehors ! Il a même pitié des Paumotu à tel point que Paris a dépêché une spécialiste, Mme. ROY, pour "aider les pòvres Paumotu de Hao !" (En réalité, c'est parce qu'il y avait des problèmes graves à l'intérieur même du CEP confronté à une situation explosive qu'il a lui-même provoquée, à savoir : La formation de deux blocs d'habitants opposés : Ceux qui ont signé la prolongation et ceux qui refusent.) ; L'Etat porte là une très lourde responsabilité.

### Comportement du CEP

- Le 6/09/1993, Etienne Teparii a déposé un document de 14 pages et demandant des comptes au CEP : C'est resté lettre morte.

- Le CEP opère des extractions de gravillons sur d'autres terres ( Papitara ) alors que les ayants-droit n'ont donné aucun mandat à quiconque pour négocier la transaction. Les héritiers résidant à Tahiti se voient subitement remettre une somme d'argent dont l'acceptation sera considérée comme un accord !

- Le CEP est même entré dans un commencement de promesse d'achat/vente d'un terrain loué 30 ans ( Natirena ) avec des gens qui ne figuraient pas parmi les ayants-droit, au départ de l'établissement des généalogies : Ces personnes se sont déclarées "propriétaires" et ont empoché tout le poignon , sans rien laisser pour les propriétaires connus ! Quant au CEP, s'il persiste, il est en faute au regard de son contrat de location simple et non attributive.

Pourquoi un tel acte peut-il exister ? Parce que le CEP a fait bloquer les paiements en obligeant les ayants-droit à se constituer un mandataire ayant seul droit de signature pour gérer les terres et pour retirer les loyers . Or, ces mandats sont extrêmement difficiles à recueillir parce que, même entre les membres d'une famille les tensions, suspicion et manque de confiance sont très pointues. Donc, pas de mandataire : l'argent reste en consignation pendant des années ! Qui profite des intérêts ?

Au regard de la loi, chaque ayant-droit individuellement, a le droit de disposer de sa part. Le CEP n'est absolument pas habilité à obliger les propriétaires à déléguer leur pouvoir. C'est pourtant ce qu'il fait.

L'on s'aperçoit que le principe de DAMERY selon lequel " chacun a droit à sa part " n'est plus valable lorsqu'il oblige le CEP à calculer cette part ! Encore qu'il sache le faire, car le CEP aussi est pris dans les turbulences qu'il a lui-même causées. Il ne s'y retrouve plus ! Selon les rumeurs, un ancien responsable du CEP aurait tellement brouillé les pistes qu'on ne sait plus qui a quoi ! Ce monsieur est tranquille...Ne détiendrait-il pas des documents compromettants pour l'Etat ?

On souhaiterait que les propriétaires portent plainte contre lui. Mais, désolé, le responsable c'est l'employeur : Le CEP.

### LA PROLONGATION

Pour obtenir la signature d'un avenant comportant une seconde tranche de 30 ans, le CEP use de tous les moyens allant des transports gratuits, à l'intimidation, au chantage, au cynisme et même à l'intoxication politique !

Chantage : " Si les ayants-droit n'autorisent pas le CEP à re-occuper les lieux où sont installés l'eau et l'électricité, les habitants de l'Ile n'auront plus rien ! " : Cela voudrait-il signifier que le CEP va effectivement démonter ses installations d'eau et d'électricité ? Si, par des manoeuvres, le CEP a réussi à acheter les parcelles sur lesquelles se trouvent l'eau et l'électricité, pour quoi les détruire ?

T

Cynisme : " Les ayants-droit sont sans coeur et ne pensent pas à la population habitant sur l'île ! " : Je vous renvoie supra pour rappeler que les propriétaires n'ont droit qu'à l'équivalent d'une assiette de maà-tinito par mois ! J'ajoute que si l'île de Hao est prisonnière de ces besoins-là, c'est bien parce que le CEP les a créés sans avoir prévu la maîtrise, par la population elle-même, des installations et encore moins la rétrocession, pour ce qui concerne, par exemple, l'eau et l'électricité. C'est donc à l'Etat à prendre ses responsabilités.

Concernant les installations démontables ( bois, tôles...etc ) le CEP fait des faveurs à des gens autres que les propriétaires, sous prétexte que ces derniers se sont constitués en Association, laquelle est considérée comme une empêchuse de tourner en rond...On dit que lorsque les militaires se rendent au village d'Otepa, ils insultent les familles ayant contesté : Les Tinomano, les Dauphin et bien d'autres...Ca veut dire quoi, çà ?

Politique : " C'est une infiltration des indépendantistes ! Le CEP est prêt à les recevoir ! " ( Mme. ROY, 6/09/93, CEP-ARUE ) : La menace, à peine voilée, laisse comprendre que le CEP a des agents qui savent manipuler politiquement les liens. L'autre comité d'accueil : l'armée !

Etienne Teparii, né à Hao, informe qu'il est en effet tout à fait pour l'indépendance politique, bien avant 1962, année où il s'était déplacé à Hao pour contester et l'aliénation des terres et le nucléaire. Il y a même fait une explication, au tableau noir, sur les dangers de la radio-activité, dans le Fare-Hau, à des Paumotu qui comprenaient parfaitement. D'où leur refus de céder les terres qui furent saisies par expropriation pour la construction de l'aérodrome.

En 1962, Oscar TEMARU devait avoir 16 ans. Il était donc à ses études. Est-ce de sa faute si, 32 ans plus tard, les gens de Hao ont évolué vers l'indépendance ? Cela paraît plutôt logique, quand on connaît ce qui s'est passé à Hao, depuis ces années-là. N'oublions pas qu'en 1962, année où les démarches du CEP commencèrent, ni Pouvanaa ni Oscar étaient sur la scène politique. On peut donc affirmer qu'à Hao la genèse et l'évolution du concept de l'indépendance revêtent un caractère spécifique, compte tenu de la présence constante de l'armée.

Les premiers opposants, de Hao, à l'installation du CEP et au nucléaire, sont encore en vie et contestent toujours. Croyez-vous qu'ils n'ont pas assez souffert de voir la terre des Tupuna saccagée, pour une oeuvre de mort bassement mercantile ?

## LE NOUVEL AVENANT

En réalité, le CEP a préparé l'avenant 64 avec des "vides" à remplir après signature ! Ces vides concernent les dates, les montants de loyer ( qui seront modifiés si les prix de l'Assemblée Territoriale sont plus favorables ...). Du jamais vu ! Même le plus mauvais des assureurs ne ferait pas cela.

Pour la durée du contrat, la technique consiste à modifier l'article 3 du bail initial comme suit " Le présent bail est consenti et accepté pour une période de SOIXANTE ANS ( 60 ) " ! C'est une véritable "sanation à la racine", une sorte de fiction de droit plongeant les ayants-droit dans le passé pour qu'ils repêchent le contrat initial ! Rien à dire, si la date d'effet est re-située en 1964. Mais, si elle est placée en 1994, le résultat final serait bien de 60 ans à partir de 1994 ! Je rappelle que, sur le document présenté aux ayants-droit pour signature, il y a un vide à la case " date d'effet " !

L'autre nouveauté se trouve à l'article 4-D " Laissera.....( )...à l'exclusion de toutes autres constructions ou installations qui seront démontées et enlevées ".



Ceux qui portent le principe général qui doit primer sur celui particulier feraient bien de s'y prendre par deux fois avant de s'engager. Les faits n'ont pas démontré l'impeccabilité de ce principe, au contraire et surtout dans un pays où l'on marche sur la tête !

En fin de compte, l'Etat et avec lui le Territoire et pas mal de pilleurs se sont assez sucrés sur le dos des Paumotu de Hao. Ca suffit.

Comme d'autres militaires honnêtes, mais scandalisés dès les premières heures du CEP s'en retournèrent en France avec familles et pertes et fracas ou comme d'autres encore qui se reconvertirent au civil et devinrent d'excellents pères de famille, vous n'y êtes pour rien...

Qu'ils sont beaux les discours magistraux qui "trémolent" sur les "déviation intolérables" de cette société, mais qui taisent celles tout aussi flagrantes de l'Etat à Hao. Ai-je entendu un "Etat de droit" ?

### CONCLUSION

Ma conclusion sera brève : Je refuse de prolonger les baux de location des Terres Tautiti, Fararua, Natirena et Tepunaga et déclare dénoncer ces baux à leurs dates respectives d'expiration, soit le 02 Février 1994 pour Tautiti, Fararua, Natirena et 02 Mai 1994 pour Tepunaga.

En droit, l'Etat doit recueillir toutes les signatures des ayants-droit, soit individuellement soit par délégation, pour que le nouvel avenant soit valable. La mienne manquant (ainsi que celles des autres) l'Etat agira en toute illégalité s'il continue d'occuper nos terres. Allez-vous faire venir un escadron spécial pour déloger d'autres militaires attachés aux cocotiers de Hao ?

Le bail est terminé. Rendez ces 12 hectares de terre à leurs propriétaires. Il y a du "développement" à venir...

Veillez, Monsieur le Haut Commissaire, agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Etienne Teparii  
Ayant-droit

24 Janvier 1994

Note d'Etienne TEPARII  
- Pas de réponse.

Dont copie :

- A la Direction Mixte des Travaux-Polynésie  
Madame ROY  
Bureau des Domaines  
SP 91309-00202 ARMEE  
CAMP CEP-ARUE

l

Documents contenant les éléments suivants :

TERRE	TEPUNAGA	TAUTITI	FARAROA	NATIRENA
Cadastre	51	36	39	38
Registre Intendance	163	47	51	50
Date de bail	01/05/64	01/02/64	01/02/64	01/02/64
Approbation	21.08.64	16/05/64	16/05/64	16/05/64
Bailleur	Tautu TINOMANO	Pipikura TINOMANO	Pipikura TINOMANO	Tetauru TUMAHANI

Etienne TEPARII

un acte commençant par :

"- ACTE DE BAIL A LOYER -

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, le premier février, entre les soussignés..."

se terminant par :

"ARTICLE 3 - DUREE DE LA LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de TRENTE ans."

un acte commençant par :

"- ACTE DE BAIL A LOYER -

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, le premier février, entre les soussignés..."

se terminant par :

"ARTICLE 3 - DUREE DE LA LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de TRENTE ans."

un acte commençant par :

"ACTE DE BAIL A LOYER

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, le premier mai, entre les soussignés..."

se terminant par :

"ARTICLE 3 - DUREE DE LA LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de TRENTE ans,

Il commence à courir à compter du premier mai mil neuf cent soixante quatre".

un acte commençant par :

"ACTE DE BAIL A LOYER

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, le premier février, entre les soussignés..."

se terminant par :

"ARTICLE 3 - DUREE DE LA LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de TRENTE ans."

l



un acte commençant par :

LISTE DES AVANTS-DROIT VIVANTS A HAO ET A TAHITI..."

se terminant par :

OBSERVATION

Du fait du décès de certains héritiers, cette liste se trouve augmentée du nombre de leurs enfants agissant de plein droit.

un acte commençant par :

Nom TEPARII  
Prénom Etienne  
Adresse BP 6002 Aéroport FAA'A

se terminant par :

Fait à FAA'A  
Le 29 Août 1992  
Signe Etienne TEPARII

un acte commençant par :

Nom DAUPHIN  
Prénom Rudolph  
Adresse TAVARARO PK 4.8 FAA'A

se terminant par :

Fait à FAA'A  
Le 14.09.1992  
Signe Dauphin Rudolph

un acte commençant par :

Nom SUE  
Prénoms Teipo Valentine  
Adresse FAA'A PK 6.200 c/mont

se terminant par :

Fait à Papeete  
Le 29 Août 1992  
Signe Illisible

Coût : HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE FRANCS.-

Droit fixe	1.980.-
Copies	660.-
Taxe	2.500.-
Remise à personne	1.980.-
Déplacement	1.320.-
	-----
	8.440.-

Visé par moi conformément  
à la loi des mentions ci-dessus  
relatives à la notification