



## **AVIS n°21/2025**

**du 19 septembre 2025**

**concernant l'avant-projet de loi du pays  
n°2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une  
aide au logement**

**Présentée par la CSPS<sup>1</sup> & CEAI<sup>2</sup> :**

**Les présidents :**

Monsieur Pierre BOIGUIVIE

Monsieur Daniel ESTIEUX

**Les rapporteurs :**

Monsieur Lionel WORETH

Monsieur Christian ROCHE

**Dossier suivi par :**

Mesdames Martine GARNIER, chargée  
d'études juridiques et Laetitia MORVILLE,  
secrétaire du bureau des études.

---

<sup>1</sup> CSPS : commission de la santé et de la protection sociale.

<sup>2</sup> CEAI : commission de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures.

Conformément aux textes régissant le conseil économique social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie, ce dernier a été saisi par lettre en date du 13 août 2025 par le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, d'un avant-projet de loi du pays n°2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement, selon la procédure normale.

La commission de la santé et de la protection sociale ainsi que de l'environnement, de l'aménagement et des infrastructures, en charge du dossier, ont auditionné les représentantes et représentants du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ainsi que les services et directions, les actrices et acteurs concernés par ce sujet (cf. document annexe).

L'ensemble des contributions ont apporté un précieux concours aux travaux des commissions dont les conclusions vous sont présentées dans l'avis ci-après.

## AVIS n°21/2025

### I – PRÉSENTATION DE LA SAISINE

La loi du pays n°2007-4 du 13 avril 2007 institue sur le territoire une aide au logement (**article 1<sup>er</sup>**). En vertu de l'**article 7**, **l'aide au logement est financée à parts égales par une contribution :**

- **de la Nouvelle-Calédonie, directement ou par l'entremise de l'agence sanitaire et sociale de la Nouvelle-Calédonie (ASS-NC),**
- **du fonds social de l'habitat (FSH),**
- **et, sous réserve de leur accord, des provinces (à raison de 72 % pour la province Sud, 18 % pour la province Nord et 10 % pour la province des îles Loyauté).**

Cependant, suite à la défection depuis 2012 des provinces au sein de ce dispositif (plus aucune contribution de leur part) et eu égard aux **multiples crises (économique, financière et sociale) auxquelles le territoire fait face**, l'avant-projet de loi du pays soumis pour avis au CESE-NC a pour ambition de **réformer structurellement ladite aide** en termes de gouvernance, de financement et d'équité. Selon le GNC, cette réforme permettrait de **pérenniser le dispositif d'aide au logement**.

En effet, ce sont **plus de 9 000 foyers qui en bénéficient pour un budget annuel s'élevant à 3,376 milliards F.CFP en 2024**.

Cette dernière peut être accordée :

- **soit au titre de la résidence principale**, et ce quel que soit le lieu de son implantation en Nouvelle-Calédonie, comprenant les logements à usage locatif ;
- **soit au titre de l'hébergement des personnes âgées** lorsque l'établissement assurant l'hébergement bénéficie d'une autorisation conforme à la réglementation en vigueur sur le territoire.

Cet avant-projet de loi du pays :

- remplace la gestion du dispositif de l'aide au logement du FSH par la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de Nouvelle-Calédonie (CAFAT) ;
- supprime le financement à parts égales avec les provinces ;
- ajuste les conditions d'éligibilité de l'aide au logement, notamment pour les étudiants ;
- assouplit les règles et modernise le dispositif ;
- renforce le régime des sanctions ;
- opère une régularisation juridique et corrige des erreurs matérielles.

Tel est l'objet de la présente saisine soumise à l'avis du conseil économique, social et environnemental de la Nouvelle-Calédonie, selon la **procédure normale**.

## II – OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS

Afin d'appréhender cet avant-projet de loi du pays, l'institution émet notamment des observations s'agissant du transfert de gestion passant du FSH à la CAFAT, de la réorganisation financière nécessaire à l'aide au logement, de l'ajustement des conditions d'octroi, de la modernisation du processus ainsi que des sanctions applicables.

### I. Le transfert de gestion de l'aide au logement à la CAFAT

Au titre de l'**article 8**, le FSH gère l'aide au logement :

- en percevant les contributions mentionnées à l'article 7 ;
- en exécutant les décisions de la commission de l'article 14 ;
- en assurant le secrétariat.

Le FSH contrôle les déclarations des demandeurs. Pour ce faire, les administrations publiques et la CAFAT ont l'obligation de lui fournir tous documents nécessaires à l'exercice de ce contrôle (**article 12**). Avant tout recouvrement d'une aide indûment perçue, le directeur du FSH met en demeure le bénéficiaire de l'aide de régulariser sa situation dans un délai d'un mois (**article 12-1**).

Le projet de texte remplace la gestion du FSH par celle de la CAFAT. Des auditions, il ressort que **certains acteurs s'interrogent sur ce transfert alors que le FSH gère bien le dispositif d'aide au logement et s'inquiètent notamment du nombre d'effectifs approprié pour une telle gestion**.

Après consultation du **FSH**, ce dernier nous a indiqué que s'il devait conserver la **gestion du dispositif d'aide**, alors, il faudrait :

- en termes de besoin en personnel, **deux effectifs supplémentaires** eu égard au nombre de dossiers à traiter, améliorer le délai de traitement des dossiers et pallier les absences ;
- ainsi qu'un **accès sécurisé aux données de la CAFAT et des services fiscaux** serait également nécessaire afin de traiter efficacement les dossiers et éviter par exemple toute perception d'aide indue.

Par ailleurs, le CESE-NC rapporte que ce **transfert à la CAFAT** a justement été demandé au titre d'une simplification afin d'accéder à certaines données personnelles du demandeur de l'aide au logement (telles que sa situation de chômage ou de reprise d'activité). Ainsi, le transfert de gestion à la CAFAT facilitera l'instruction des dossiers. Cependant, le **FSH a informé l'institution que si un tel transfert devait avoir lieu, il faudrait être attentif aux besoins en personnel et aux objectifs de ce transfert sans interruption du service du dispositif d'aide au logement**. En effet, **quid des 10 salariés affectés à la cellule dédiée exclusivement à l'aide au logement ? Seront-ils intégrés à la CAFAT ? Qu'advient-il d'eux ? La CAFAT est-elle en capacité de gérer un tel service ? En outre, dans quel délai ce transfert doit-il être opéré ? Cette question est primordiale afin d'assurer une transition efficiente tant pour les salariés que pour les attributaires de l'aide**. C'est pourquoi, le CESE-NC s'interroge quant à l'organisation de ce transfert et l'avenir des salariés.

Pour toutes les raisons évoquées ci-avant, il est rappelé que **l'aide au logement est le dernier rempart social qui permet aux populations d'accéder au logement social**, et tandis que les pertes d'emploi sont toujours de plus en plus nombreuses, il est important de pouvoir conserver cette aide à l'avenir. À ce titre, l'institution formule les propositions ci-après :

**Recommandation n°01 : veiller à ce que le transfert de la gestion du dispositif d'aide au logement à la CAFAT s'opère dans des conditions garantissant son efficacité, son efficience et sa pertinence pour les bénéficiaires et le personnel.**

**Recommandation n°02 : afin de permettre une mise en œuvre dans des conditions optimales du transfert de gestion de l'aide au logement :**

à l'article 15, au lieu de « *Les dispositions relatives à la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de la Nouvelle-Calédonie entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard un an après la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays* » mettre « *Les dispositions relatives à la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de la Nouvelle-Calédonie entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie; et au plus tard un an après la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays* ».

## **II. La réorganisation du financement de l'aide au logement**

Tel qu'énoncé précédemment, l'aide au logement est **actuellement financée à parts égales et de manière tripartite entre la Nouvelle-Calédonie, le FSH et les provinces (sous réserve de leur accord)**. En plus d'être régie par une **clé de répartition (de 72 % pour la PS, 18 % pour la PN et 10 % pour la PIL)**, les parts respectives des provinces et du FSH sont plafonnées à hauteur de 15 % du montant annuel de la contribution des employeurs en application de l'article 2 de la délibération n°210 du 30 octobre 1992 portant création du FSH. Autrement dit, **la contribution du FSH ne peut excéder 15 % du montant annuel de la contribution des employeurs dont le montant est fixé à 2 % soit environ 595 millions de F.CFP**, selon le FSH.

Or, depuis **2012, les provinces ne contribuant plus financièrement** au dispositif de l'aide au logement, cela a entraîné un déséquilibre et appelle à une réorganisation. C'est pourquoi, l'avant-projet de loi du pays prévoit de :

- supprimer le financement à parts égales ;
- supprimer l'alinéa 2 de **l'article 7** quant à la clé de répartition entre les provinces ;
- moduler le plafond de 15 % des provinces et du FSH en leur permettant, de manière **tout à fait exceptionnelle, de contribuer au-delà, à la demande du GNC et après délibération de leurs organes réciproques**.

Lors des auditions, il a été vu que **deux avances de trésorerie ont été réalisées par le FSH** :

- une première **en 2023, à hauteur environ de 400 millions de F.CFP** afin de pouvoir payer l'aide au logement ;
- puis une seconde **en 2024, à hauteur de 1,5 milliard de F.CFP**.

Bien que ces **avances aient été intégralement remboursées par le GNC**, à présent, c'est au titre d'une demande de contribution exceptionnelle que le GNC revient vers lui. En effet, il s'avère que l'exécutif **a sollicité ce dernier pour une subvention à hauteur de 500 millions de F.CFP pour l'année 2025** alors même qu'en principe rien n'est prévu dans la délibération n°210 portant création du FSH. Le conseil d'administration (CA) du FSH doit se réunir en fin d'année sur ce sujet.

Néanmoins, il a été fait part au CESE-NC, d'une part, que le FSH ne peut pas être saisi à la demande pour compléter un financement défaillant sans avoir étudié d'autres sources de financement au préalable et, d'autre part, pour la période allant de 2026 à 2027, il ne pourra pas s'engager à verser un complément de contribution faute de visibilité sur l'évolution du 2 % du FSH lui-même adossé à l'emploi. Il est rappelé que la vocation initiale du FSH est l'accès à la propriété de ses ayants droits.

**Recommandation n°03 : il est proposé le maintien de la rédaction initiale de l'alinéa 3 de l'article 7.**

L'évolution future du FSH a également été évoquée lors de ces mêmes auditions. Ainsi, à l'horizon 2027-2028 une réflexion est menée sur la sortie du financement du FSH de l'aide au logement pour le rediriger vers un fonds de soutien à la rénovation urbaine.

Sur la **possibilité d'étudier d'autres pistes de financement possibles**, après interrogation, les auteurs du texte ont informé l'institution qu'il est envisagé :

- soit la **création d'une taxe dédiée** ;
- soit la **réaffectation du produit d'une taxe existante telle que la taxe générale sur la consommation (TGC)** par exemple.

Mais dans l'attente de l'identification d'une source de financement adapté, c'est la raison pour laquelle il est demandé au FSH une contribution exceptionnelle au titre du troisième alinéa nouvellement rédigé de l'article 7. Néanmoins, le CESE-NC observe que le FSH n'a pas à se substituer à l'absence de ressources nécessaires au financement du dispositif de l'aide au logement.

**Recommandation n°04** : engager une réflexion approfondie en vue d'une réforme globale et structurelle de la politique du logement.

### **III. L'ajustement des conditions d'octroi de l'aide au logement**

L'article 3 énumère les critères d'éligibilité à l'aide au logement. Ainsi, l'aide est attribuée aux personnes :

- de **nationalité française**,
- et de **nationalité étrangère titulaire d'un titre de séjour** prévu pour résider régulièrement sur le territoire.

En revanche, elle n'est pas accordée :

- lorsque le **demandeur est propriétaire d'un logement**. De manière exceptionnelle, le demandeur propriétaire d'un logement peut se voir attribuer l'aide à la condition qu'il détient la nue-propriété d'un logement ou lorsque qu'il quitte le domicile conjugal en cas de séparation légale ou de fait,
- à un **associé d'une société civile immobilière à vocation d'habitat** (lui permettant de disposer d'un choix d'occupation) - nouvel ajout de l'avant-projet de loi du pays -,
- aux **personnes locataires d'un appartement appartenant à leurs descendants, ascendants, conjoints, concubins ou de toute personne liée à elles par un contrat** au titre de l'article 515-1 du code civil<sup>3</sup>.

L'article 5 prévoit que le dispositif d'aide est versé durant **un an renouvelable** sur la base d'une demande du locataire. Désormais, l'aide est également versée aux **étudiants pour une durée de 10 mois**, sauf exception prévue par une **délibération du congrès** (par exemple en cas de stage).

**Pour l'hébergement des personnes âgées**, l'aide est **renouvelée de plein droit** uniquement si les critères d'éligibilité sont toujours valables.

À l'alinéa 3 de ce même article, il est prévu une **clause de révision** du dispositif. Elle permet de modifier à tout moment l'aide attribuée au bénéficiaire en fonction de sa situation économique et sociale. Ce dernier étant dans l'obligation d'informer les services concernés, la CAFAT, de toute évolution de sa situation.

---

<sup>3</sup> « Un pacte civil de solidarité est un contrat conclu par deux personnes physiques majeures, de sexe différent ou de même sexe, pour organiser leur vie commune ».

Au cours des auditions, il est apparu qu'en l'absence de dispositions régissant une situation donnée ou lorsque les textes applicables étaient insuffisamment précis, la commission d'attribution de l'aide a dû prendre des décisions lui permettant de les traiter. À ce titre, il conviendrait d'ajuster les conditions d'éligibilité du dispositif d'aide au logement au regard des exigences de traitement constatées par ladite commission.

**Recommandation n°05 : adapter les critères d'attribution de l'aide au logement en s'appuyant sur l'expérience de la commission d'attribution, notamment lorsque les textes existants sont imprécis ou inexistants.**

#### **IV. L'assouplissement des règles et modernisation des processus**

L'article 4 instaure un **barème**, définie non plus par une délibération, mais par un arrêté, afin de calculer le montant de l'aide au logement. Il prend en compte :

- la **situation de la famille du demandeur**, ainsi que le **nombre de personnes non plus à sa charge, mais vivant habituellement à son foyer**. Là où la condition était autrefois double, il fallait que la personne soit à la charge financière du demandeur, en plus de vivre de manière régulière avec lui, elle devient unique,
- ses **ressources** et, si les conditions de fait ou de droit le rendent pertinent ou nécessaire, les ressources de son conjoint, concubin, partenaire ou des personnes vivant habituellement à son foyer,
- le **prix du loyer** et, le nouvel ajout du projet de texte, le **type de logement**,
- la **participation minimum du demandeur de l'aide**.

Cette réforme, réduisant l'aide au logement, touche les bénéficiaires de l'aide les plus vulnérables, notamment les retraités, les personnes en situation de handicap ainsi que les familles monoparentales, en les fragilisant davantage. Ce qui questionne la pertinence de la mise en place de ce dispositif dans le contexte de crise actuel.

**Recommandation n°06 : le dispositif d'aide au logement étant le seul amortisseur du logement social restant sur le territoire, il est souhaitable de reporter la réforme à une date appropriée.**

À l'article 5, il est ajouté un alinéa 5 selon lequel les **demandes, qu'elles relèvent de l'attribution d'aide ou du renouvellement, se font de manière dématérialisée**. Un **arrêté du GNC** fixera le contenu et les modalités de dépôt et d'instruction des demandes. Cette disposition, certes louable dans un objectif de modernisation et de simplification du processus d'obtention de l'aide au logement, **ne semble pas prendre en compte les personnes dites "vulnérables" à savoir celles ne disposant pas du matériel adéquat ou d'un accès internet**. Or, il est rappelé que les personnes demandant de l'aide au logement se trouvent souvent être un public éloigné du numérique. Ainsi, selon des chiffres du FSH :

- **50 % des attributaires de l'aide disposent d'une adresse électronique ;**
- **et 25 % n'ont pas d'accès à une connexion internet privée et sécurisée.**

Alors bien que la dématérialisation présente un avantage dans la facilitation du traitement des données, elle risque de se heurter à la fracture numérique. Une dématérialisation totale présentant des risques, il faudrait prévoir une

dématérialisation graduée, le temps de la mise en place d'un accompagnement du public concerné.

**Recommandation n°07 : mettre en place une dématérialisation graduée, le temps d'implanter un dispositif d'accompagnement et de lutte contre la fracture numérique.**

## **V. Le renforcement du régime des sanctions**

**L'article 13** met en place une sanction administrative, une amende de 530 000 F.CFP pour fraude ou fausse déclaration dans le but d'obtenir ou faire tenter d'obtenir une aide au logement. Elle peut être doublée en cas de récidive.

Désormais, le projet de texte prévoit :

- dans un I, **deux sanctions en cas de fausse déclaration ou de méconnaissances des dispositions législatives et réglementaires en vigueur**, à savoir une **amende administrative pouvant aller jusqu'à 500 000 F.CFP** ainsi que la suspension de l'aide pour une **durée ne pouvant excéder deux ans** ;
- dans un II, le **principe de proportionnalité des délits et des peines** est posé. **L'amende peut être doublée en cas de réitération** de l'infraction.
- dans un III, est posé le **principe du contradictoire**.

L'institution s'interroge sur :

- d'une part, **quelles sont les raisons ayant conduit à la suppression de la sanction pour fraude ? Est-ce à dire que la fraude n'est plus sanctionnée dans ce contexte ?**
- et d'autre part, **le régime de sanction, en traitant la fausse déclaration de la même manière que la méconnaissance des dispositions législatives et/ou réglementaires, se révèle disproportionné**. La fausse déclaration est un acte intentionnel, caractérisé par la volonté de tromper, tandis que la méconnaissance est souvent le résultat d'une erreur non intentionnelle, d'une négligence, autrement dit d'une erreur de bonne foi. Or, toutes deux peuvent être punies d'une amende, voire la cumuler avec une suspension de l'aide, rendant le régime de sanctions plus **strict puisqu'il ne fait plus aucune distinction de gravité dans les peines**. Il est vrai que cet article est encadré par l'alinéa suivant mettant en place le principe de proportionnalité. Néanmoins, le CESE-NC se demande quelle va être son application dans les faits. Pour une méconnaissance des dispositions, une régularisation ne suffirait-elle pas ?

**Recommandation n°08 : revenir à la rédaction initiale du grand I de l'article 13 (« en cas de fraude ou de fausse déclaration »).**

Enfin, l'institution souhaite insister sur deux points. Tout d'abord, bien que les principaux bénéficiaires de l'aide soient les bailleurs sociaux (l'aide annuelle de 3,376 milliards de F.CFP est répartie à hauteur de **80 % au profit des bailleurs sociaux et de 20 % au profit des bailleurs privés - 10 % via les agences immobilières et 10 % via particuliers à particuliers -**), il n'en reste pas moins que les bailleurs de manière générale sont favorables à une réforme du dispositif de l'aide. Les bailleurs

privés et sociaux ne travaillant pas de la même façon et n'appréciant pas les dossiers de la même manière étant donné qu'ils n'ont pas le même objet, le rôle des bailleurs privés n'est pas de répondre à la détresse sociale. Ainsi, la minoration de l'aide au logement au travers de cette réforme du GNC n'aura pas d'impact pour les bailleurs privés qui ne considèrent pas l'aide dans leurs critères d'acceptation de candidature. En effet, le **bailleur privé compte uniquement sur les seuls revenus du locataire bénéficiaire de l'aide au moment où il présente sa candidature pour valider le mécanisme alors que pour un bailleur social, la minoration de l'aide entraîne des risques d'impayés pouvant aller jusqu'à l'expulsion.**

Néanmoins, il est important, d'une part, **de n'exclure aucun acteur** du dispositif, que ce soit les bailleurs privés ou les trois bailleurs sociaux. D'autre part, il est regretté que la réforme de l'aide au logement ne soit pas une **réforme globale et structurelle** ne s'attaquant pas aux **problèmes de fond du secteur**. Au cours des auditions, il a été mis en lumière un **paradoxe majeur : un taux de vacances locatives élevé malgré une population en baisse**. Cette situation impose une **réflexion plus large sur la politique du logement en Nouvelle-Calédonie**, incluant l'adéquation de l'offre à la demande, le rôle des bailleurs sociaux, l'avenir de l'accession à la propriété sur le territoire, etc.

L'aide au logement étant le seul amortisseur social actuellement, il est préconisé la mise en place d'autres mécanismes tels qu'un fonds de garantie des impayés.

**Recommandation n°09 : la mise en place d'un fonds de garantie des impayés pour permettre le maintien dans le logement (par exemple étendre la garantie Visale applicable dans l'hexagone).**

**Recommandation n°10 : eu égard au dispositif défaillant, réfléchir à la création d'une aide exceptionnelle temporaire afin d'atténuer les effets des crises successives sur les bailleurs sociaux.**

### III- CONCLUSION DE L'AVIS N°21/2025

Cette réforme intervenant dans un moment de crise qui tend à fragiliser les familles les plus vulnérables, l'institution propose de réfléchir à une politique générale traitant le secteur du logement dans sa globalité et qui permettrait de maintenir les familles dans des conditions de vie et de logement décentes.

Le CESE-NC rappelle ses recommandations :

**Recommandation n°01 : veiller à ce que le transfert de la gestion du dispositif d'aide au logement à la CAFAT s'opère dans des conditions garantissant son efficacité, son efficience et sa pertinence pour les bénéficiaires et le personnel.**

**Recommandation n°02** : afin de permettre une mise en œuvre dans des conditions optimales du transfert de gestion de l'aide au logement : à l'article 15, au lieu de « *Les dispositions relatives à la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de la Nouvelle-Calédonie entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard un an après la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays* » mettre « *Les dispositions relatives à la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de la Nouvelle-Calédonie entrent en vigueur à une date fixée par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et au plus tard un an après la date d'entrée en vigueur de la présente loi du pays* ».

**Recommandation n°03** : il est proposé le maintien de la rédaction initiale de l'alinéa 3 de l'article 7.

**Recommandation n°04** : engager une réflexion approfondie en vue d'une réforme globale et structurelle de la politique du logement.

**Recommandation n°05** : adapter les critères d'attribution de l'aide au logement en s'appuyant sur l'expérience de la commission d'attribution, notamment lorsque les textes existants sont imprécis ou inexistantes.

**Recommandation n°06** : le dispositif d'aide au logement étant le seul amortisseur du logement social restant sur le territoire, il est souhaitable de reporter la réforme à une date appropriée.

**Recommandation n°07** : mettre en place une dématérialisation graduée, le temps d'implanter un dispositif d'accompagnement et de lutte contre la fracture numérique.

**Recommandation n°08** : revenir à la rédaction initiale du grand I de l'article 13 (« *en cas de fraude ou de fausse déclaration* »).

**Recommandation n°09** : la mise en place d'un fonds de garantie des impayés pour permettre le maintien dans le logement (par exemple étendre la garantie Visale applicable dans l'hexagone).

**Recommandation n°10** : eu égard au dispositif défaillant, réfléchir à la création d'une aide exceptionnelle temporaire afin d'atténuer les effets des crises successives sur les bailleurs sociaux.

Suite aux observations des commissions, le CESE-NC émet un **avis réservé à la majorité** sur l'avant-projet de loi du pays n°2007-4 du 13 avril 2007 portant création d'une aide au logement.

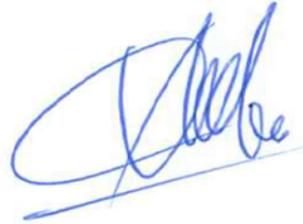
L'avis a été adopté à l'unanimité des membres consultés par **30 voix « POUR »**, dont 4 procurations.

**LE SECRÉTAIRE**



Gaston POIROI

**LE PRÉSIDENT**



Jean-Louis d'ANGLEBERMES

## **Annexe : RAPPORT N°21/2025**

- *Nombre de réunions en commission : 3*
- *Adoption en commissions : 11/09/2025*
- *Adoption en bureau : 18/09/2025*

### **Invités auditionnés (15) :**

- **monsieur Pétélo SAO**, membre du GNC en charge de contrôler notamment les secteurs de la construction, de l'habitat et de l'urbanisme,
- **monsieur Frantz FILIMOHAAU**, chef de cabinet de monsieur SAO,
- **madame Lysenka ARIHOHOA**, conseillère au gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,
- **mesdames Julia UREGI et Julia DE CILLA**, respectivement cheffe de service et juriste à la direction des affaires juridiques (DAJ),
- **monsieur Steven MERIADEC**, responsable de cellule de l'habitat et de l'urbanisme (CHU),
- **madame Chrystel INIZAN**, directrice générale au FSH,
- **messieurs Franck HNAISSILIN et Karl HIRO**, membres du bureau du conseil d'administration du FSH,
- **monsieur Laurent TOLME**, directeur des prestations sociales et de la santé à la CAFAT,
- **monsieur Jean-Damien PONROY**, président de la fédération des agences immobilières du territoire (FTAI) ;
- **monsieur Alexandre RODRIGUEZ**, président de la CPI ;
- **mesdames Muriel MALFAR-PAUGA et Maud PEIRANO**, respectivement présidente et directrice générale de la SEM Sud habitat ;
- **monsieur Benoît NATUREL**, directeur de la SIC.

### **Observations par écrit (1) :**

- CAFAT.

### **Invités n'ayant pu participer ou envoyer des observations par écrit (6) :**

- Sénat coutumier,
- PS,
- PN,
- PIL,
- AFMNC,
- AMNC.

### **Au titre des commissions du CESE :**

**Ont participé aux travaux :** mesdames Christine POELLABAUER, Rozanna ROY et Larissa THONON ainsi que messieurs Pierre BOIGUIVIE, Jean-Marc BURETTE, Jean-Louis d'ANGLEBERMES, Daniel ESTIEUX, André ITREMA, Jean-Pierre KABAR, Richard KALOI, Robert LAKALAKA, Jean-Louis LAVAL, Jacques LOQUET, Gaston POIROI, Jean-Damien PONROY, Christian ROCHE, Jean SAUSSAY, Jonas TEIN, Lionel WORETH et Marc ZEISEL.

**Étaient présents et représentés lors du vote :** mesdames Rozanna ROY (*donne procuration à monsieur BURETTE*) et Larissa THONON ainsi que messieurs Pierre BOIGUIVIE, Jean-Marc BURETTE, Jean-Louis d'ANGLEBERMES, Daniel ESTIEUX (*en visioconférence donne procuration à monsieur d'ANGLEBERMES*), André ITREMA (*en visioconférence donne procuration à monsieur POIROI*), Richard KALOI, Robert LAKALAKA, Jean-Louis LAVAL (*donne procuration à monsieur SAUSSAY*), Gaston POIROI, Jean-Damien PONROY, Christian ROCHE (*donne procuration à monsieur PONROY*), Jean SAUSSAY, Jonas TEIN et Lionel WORETH.

**Étaient absents lors du vote :** madame Christine POELLABAUER ainsi que messieurs Jean-Jacques ADJOUHGNOPE, Jean-Pierre KABAR, Jacques LOQUET et Marc ZEISEL.