

VII. OÙ DOIT-ON DEPOSER CE DOSSIER ?

Le dossier doit être déposé soit dans les services déconcentrés territorialement compétents, soit au courrier central du Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat.

VIII. QUELLE EST LA FORME JURIDIQUE DE L'AGREMENT ?

L'agrément s'obtient :

- Soit par arrêté du Ministre du Développement Urbain et de l'Habitat, après avis favorable de la commission consultative de la promotion immobilière;
- Soit par acceptation tacite, consécutive à un silence de soixante (60) jours observé par l'Administration, à compter de la date de réception de la demande d'agrément. Dans ce cas, l'Administration procédera à la régularisation du dossier concerné.

Une liste des promoteurs immobiliers agréés, tenue par le Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat, est disponible sur son site web à l'adresse: www.minduh.gov.cm.

IX. QUELLES SONT LES CONDITIONS DE SUSPENSION OU DE RETRAIT DE L'AGREMENT ?

L'agrément peut être retiré :

- en cas de non respect par le promoteur immobilier des dispositions législatives;
- en cas de transaction à son sujet.

X. QUELLES SONT LES SANCTIONS APPLICABLES A L'EXERCICE ILLÉGAL DE LA PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER ?

Toute personne qui, d'une manière habituelle, se livre, ou prête son concours même à titre accessoire, à des opérations de promotion immobilière, sans agrément, s'expose à une peine privative de liberté de deux (02) mois à deux (02) ans, et à une peine pécuniaire de cinquante (50 000) francs CFA à deux millions (2 000 000) de francs CFA, ou à l'une de ces deux personnes seulement.

XI. QUELS SONT LES TEXTES LEGAUX ET REGLEMENTAIRES QUI REGISSENT LA PROMOTION IMMOBILIERE ?

- La loi N° 97/003 du 10 janvier 1997 relative à la promotion immobilière.
- La loi N° 90/031 du 10 août 1990 régissant l'activité commerciale au Cameroun.
- Le décret N° 2007/1419/PM du 2 novembre 2007 fixant les conditions d'application de la loi relative à la promotion immobilière.
- L'arrêté n°0009/E/2/MINDUH du 21 août 2008 fixant les normes d'habitat social.

*Pour toutes informations complémentaires, il est conseillé de se rapprocher de la Direction de l'Habitat et de l'Architecture du Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat
(Tel: 22 22 05 18) ou de consulter le site web : www.minduh.gov.cm.*



MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT
URBAIN ET DE L'HABITAT

L'ACCÈS A LA PROFESSION
DE PROMOTEUR IMMOBILIER

GUIDE DE L'USAGER

CONTEXTE

Pour accroître l'offre de logements et améliorer l'accès à un logement décent, le Gouvernement a choisi d'impliquer le secteur privé dans la promotion immobilière.

Le présent guide de l'usager a pour objet de donner aux potentiels investisseurs, les clés d'accès à la profession de promoteur immobilier.

I. QU'EST-CE QU'UN PROMOTEUR IMMOBILIER?

Le promoteur immobilier est une personne physique ou morale qui réalise ou fait réaliser des opérations de lotissements, d'aménagement de terrains, de construction ou de rénovation d'immeubles en vue de la vente ou de la location aux particuliers.

II. COMMENT ACCÈDE-T-ON A LA PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER?

L'exercice de la profession de promoteur immobilier est soumis à un agrément préalable du ministre en charge de l'habitat après avis favorable de la commission consultative de la promotion immobilière.

III. QUI A QUALITE POUR EXERCER LA PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER ?

Les personnes physiques et morales remplissant les conditions légales et réglementaires pour l'exercice de cette profession.

IV. QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ACCES A LA PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER ET DE SON EXERCICE?

La demande d'agrément est souscrite par la personne physique ou par les représentants légaux de la personne morale.

IV.1 . Pour les personnes physiques :

- être de nationalité camerounaise ou ressortissant d'un État étranger ayant conclu un accord de réciprocité avec le Cameroun;
- être âgé de vingt-et-un ans au moins;
- être en règle vis-à-vis des administrations fiscale et de sécurité sociale;
- justifier d'une caution de 25 000 000 francs CFA, déposée dans une banque agréée et d'une caution écrite fournie par un établissement de crédit agréé par le MINFI et la COBAC;
- ne pas être frappé d'une incompatibilité, d'une incapacité ou d'une interdiction énumérées au V. ;

IV.2 . Pour les personnes morales :

- être constituée en société de promotion immobilière;
- fixer son siège au Cameroun;
- être en règle vis-à-vis des administrations fiscale et de sécurité sociale;
- justifier de la garantie financière (le montant de cette garantie doit être précisé et l'engagement fait vis-à-vis du Ministère en charge de l'Habitat. Pour ce qui est de sa durée, elle couvre toute la période d'exercice de la profession);
- avoir des représentants légaux ;
- se mettre en association ou en groupement avec un promoteur camerounais agréé si l'on est étranger.

V. QUELLES SONT LES INCOMPATIBILITES ET LES CONDITIONS D'INELIGIBILITE A LA PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER?

Ne peuvent se livrer à l'activité de promotion immobilière:

- les officiers ministériels et leurs clercs;
- les syndics de règlements judiciaires et de liquidation des biens;
- les administrateurs judiciaires;
- quiconque a fait l'objet d'une condamnation définitive non amnistiée pour faux et usage de faux en écritures publiques, privées de commerce ou de banque, vol escroquerie, abus de confiance, extorsion de fonds, recel, émission de chèque sans provision, usure, corruption, détournement des deniers publics;
- quiconque est tombé en faillite ou est frappé d'interdiction de diriger, d'administrer ou de contrôler une entreprise commerciale.

VI. QUELLE EST LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE D'AGREMENT?

- Une demande d'agrément, faite sur papier timbré au tarif en vigueur et adressée au Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat ;
- Une attestation de garantie financière d'un montant de 25 000 000 (Vingt-cinq Millions) F.CFA ;
- Une police d'assurance professionnelle ;
- Un plan de localisation des bureaux et une attestation de localisation établis par les services territorialement compétents du Ministère chargé de l'habitat ;
- Un extrait du registre de commerce et du crédit mobilier datant de moins de trois (3) mois ;
- Une copie certifiée conforme de la carte de contribuable ;
- Une copie certifiée conforme de la patente ;
- Une attestation de non faillite, s'il y a lieu ;
- Une copie certifiée conforme l'attestation d'immatriculation à la CNPS ;
- Une copie certifiée conforme de la Carte Nationale d'Identité du demandeur ;
- Un curriculum vitae du demandeur ;
- Une expédition des statuts de la société pour les personnes morales ;
- Les références bancaires de la société ou les relevés des comptes des douze (12) derniers mois ;
- Pour les promoteurs étrangers, justifier de la mise en association avec un promoteur camerounais ;
- Un engagement sur l'honneur de s'assurer le concours d'un architecte et d'un ingénieur, dans le domaine des travaux publics et du bâtiment, d'un juriste titulaire au moins d'une licence en droit et d'un comptable titulaire au moins du baccalauréat en comptabilité.