

***Loi n°97/003 du 10 janvier 1997
relative à la promotion immobilière***

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

PAIX - TRAVAIL - PATRIE

LOI N° 97 / 003 DU 10 JAN. 1997

RELATIVE A LA PROMOTION IMMOBILIERE.

L'Assemblée Nationale a délibéré
et adopté,
Le Président de la République
promulgue la loi dont il teneur

TITRE I DES DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er.- (1) La présente loi régit la promotion immobilière.

(2) Sont soumises aux dispositions de la présente loi et de ses textes d'application les personnes physiques ou morales, dont l'activité est :

a) de conclure et exécuter des contrats de promotion immobilière ;

b) de prendre dans le cadre d'une organisation permanente, l'initiative des réalisations immobilières, d'assurer la coordination des opérations, d'intervenir dans l'étude des programmes immobiliers à réaliser et de mettre à la disposition des usagers des logements construits par attribution ou par vente à terme ou à l'état futur d'achèvement.

ARTICLE 2.- Le contrat de promotion immobilière est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dite "promoteur immobilier", s'oblige envers le maître d'un ouvrage à faire procéder pour un prix convenu au moyen de contrat(s) à la livraison d'ouvrage(s) et/ou à la réalisation d'un programme de construction d'un ou de plusieurs édifice(s) ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet.

ARTICLE 3.- Au sens de la présente loi, un immeuble collectif est considéré comme étant à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation lorsque dix pour cent (10 %) au moins de sa superficie est affectée à de tels usages.

ARTICLE 4.- Est réputé :

1) Constructeur de l'ouvrage :

- tout architecte, entrepreneur, technicien ou toute autre personne liée au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

- toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage ou de mandataire de ce dernier, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

2) Maître d'ouvrage : la personne physique ou morale bénéficiaire de l'ouvrage à réaliser.

ARTICLE 5.- Un immeuble est réputé achevé lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à la destination de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

ARTICLE 6.- (1) La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit, à défaut, judiciairement.

(2) Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

ARTICLE 7.- (1) Le contrat préliminaire ou contrat de réservation est d'application exclusive dans le secteur du logement.

(2) Il est rédigé devant notaire.

TITRE II DES PROMOTEURS IMMOBILIERS ET DES SOCIETES DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I DU PROMOTEUR IMMOBILIER

ARTICLE 8.- (1) Sans préjudice de l'application des lois et règlements relatifs à l'activité commerciale, nul ne peut avoir la qualité de promoteur immobilier s'il ne remplit les conditions suivantes :

