

***Loi n°2009/010 du 10 juillet 2009
régissant la location accession à la
propriété immobilière***

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

PAIX – TRAVAIL – PATRIE

2009/010
LOI N° _____ DU _____

REGISSANT LA LOCATION-ACCESSION A LA
PROPRIETE IMMOBILIERE

*L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté,
le Président de la République promulgue la
loi dont la teneur suit :*

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er}- (1) La présente loi régit les contrats relatifs à la location-accession à la propriété immobilière portant sur les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, achevés ou en construction, à la date de signature de la convention, l'immeuble construit ou à construire pouvant être collectif ou individuel.

(2) A ce titre, elle :

- organise cette activité ;
- définit les règles relatives aux contrats de location-accession à la propriété immobilière ;
- fixe le cadre général de contrôle et des sanctions pénales en la matière.

ARTICLE 2.- Au sens de la présente loi et de ses textes d'application, les définitions ci-après sont admises :

- a) location-accession : contrat par lequel un vendeur s'engage envers un accédant à lui transférer, suite à la manifestation ultérieure de sa volonté exprimée par lettre recommandée avec accusé de réception et après une période de jouissance à titre onéreux, la propriété de tout ou partie d'un immeuble, à compter de la date de levée d'option, moyennant le versement d'une redevance ;
- b) levée d'option : acte par lequel le bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente déclare vouloir acquérir l'immeuble ou la partie d'immeuble objet du contrat de location-accession. Cette levée d'option ouvre droit à la conclusion du contrat définitif de vente ;
- c) redevance : contrepartie du droit d'option de l'accédant. Elle comporte une partie correspondant aux droits de l'accédant à la jouissance du logement et une partie correspondant au paiement anticipé du prix du logement ;
- d) contrat de réservation : contrat par lequel le vendeur ou réservant s'engage à réserver un immeuble ou une partie d'immeuble à un acquéreur ou réservataire, en contrepartie de l'obligation pour ce dernier d'effectuer un dépôt de garantie ;

- e) contrat définitif de vente: contrat de vente conclu par acte authentique dans le cadre de la location-accession et qui donne droit de pleine propriété à l'acquéreur.

CHAPITRE II DU CONTRAT DE LOCATION - ACCESSION

SECTION I DE LA FORMATION DU CONTRAT

ARTICLE 3.- (1) Le contrat de location-accession est conclu par acte authentique et soumis aux obligations de publicité foncière.

(2) Le contrat de location-accession peut être précédé par un contrat de réservation.

ARTICLE 4.- Le contenu du contrat de location-accession est fixé par voie réglementaire. Cependant, il doit comporter expressément les mentions ci-après :

- a. la description de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble faisant l'objet du contrat ainsi que, en annexe ou par référence à des documents déposés chez un notaire, les indications utiles relatives à la consistance et aux caractéristiques techniques de l'immeuble ;
- b. le prix de vente de l'immeuble, les modalités de paiement ainsi que, le cas échéant, la faculté pour l'accédant de payer par anticipation tout ou partie du prix, les modalités de révision de celui-ci, s'il est révisable et le recours ou non à des prêts ;
- c. la date d'entrée en jouissance et le délai dans lequel l'accédant devra exercer la faculté qui lui est reconnue d'acquérir la propriété ainsi que les conditions de résiliation anticipée du contrat ;
- d. le montant de la redevance mise à la charge de l'accédant, sa périodicité et, le cas échéant, les modalités de sa révision ;
- e. les modalités d'imputation de la redevance sur le prix ;
- f. la nature des garanties grevant le contrat et portant soit sur le paiement du prix soit sur l'achèvement de la construction de l'immeuble objet du contrat ;

