

CHAPITRE II

DE LA PROFESSION DE PROMOTEUR IMMOBILIER

Section 1

De l'activité de la promotion immobilière

ARTICLE 14

L'activité de promotion immobilière regroupe l'ensemble des opérations concourant à la réalisation de projets immobiliers destinés à la vente, la location ou la satisfaction de besoins propres.

Les projets immobiliers concernés peuvent porter sur des locaux à usage d'habitation ou professionnel et accessoirement des locaux à usage artisanal ou commercial.

ARTICLE 15

Le domaine de l'activité de promotion immobilière couvre les opérations suivantes :
la réalisation des programmes de logements, de bureaux et des équipements collectifs d'accompagnement nécessaires à leur fonctionnement ;

L'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de servir à la construction ;
la rénovation, la réhabilitation, la restructuration, la restauration et le confortement de constructions.

ARTICLE 16

Toute personne physique ou morale initiant un projet immobilier conçu pour la vente ou la location est tenue de recourir aux services d'un entrepreneur dûment qualifié selon l'importance du projet immobilier. La relation entre les deux parties est établie par contrat d'entreprise conclu après l'obtention des actes d'urbanisme requis.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

Section 2

De la profession de promoteur immobilier

ARTICLE 17

Le promoteur immobilier assure la responsabilité de la coordination de l'ensemble des opérations se rapportant aux études, à la recherche et la mobilisation de financements ainsi que l'exécution des travaux de réalisation du projet immobilier.

Il est également tenu de la gestion de son projet conformément aux dispositions du chapitre V de la présente loi.

ARTICLE 18

Est considéré promoteur immobilier, dans l'ensemble des droits et obligations, le promoteur d'assiettes foncières destinées à la construction et/ou à la rénovation urbanistique en vue de leur vente.

ARTICLE 19

Toute personne physique ou morale habilitée à entreprendre des actes de commerce peut exercer l'activité de promotion immobilière, objet des articles 3 et 18 ci-dessus, conformément à la législation en vigueur et dans les conditions définies par la présente loi.

ARTICLE 20

Ne peuvent être promoteurs immobiliers, créer ou participer, en droit ou en fait, directement ou par personne interposée, à l'initiation de projets immobiliers régis par la présente loi, les personnes ayant été sanctionnées pour l'une des infractions ci-après :

- faux et usage de faux en écriture privée, de commerce ou de banque ;
- vol, recel, abus de confiance, banqueroute, extorsion de fonds, valeurs ou signatures ;
- escroquerie et émission de chèque sans provision ;
- corruption de fonctionnaires publics ;
- faux témoignage, faux serment et fraude fiscale ;
- délits prévus par les dispositions législatives sur les sociétés commerciales.
- La même interdiction est encourue par les membres radiés disciplinairement et à titre définitif pour manquement à la probité des professions constituées en ordre.

ARTICLE 21

Outre les dispositions prévues à l'article 20 ci-dessus, le promoteur immobilier qui sollicite un agrément doit jouir de ses droits civiques.

Les modalités d'agrément sont fixées par voie réglementaire.

ARTICLE 22

Le promoteur immobilier ne peut ni céder ni transmettre son agrément. Toute modification de la forme, la dénomination ou la raison sociale au cours de ses activités ainsi que le changement du gérant entraînent de plein droit la caducité de l'agrément et implique l'obligation de son renouvellement selon les mêmes formes et conditions requises pour son obtention.

ARTICLE 23

L'octroi d'un agrément à un promoteur immobilier implique son inscription au tableau national des promoteurs immobiliers et vaut autorisation d'exercice de la profession sous réserve de l'accomplissement des autres formalités administratives et fiscales requises pour son obtention.

Le tableau national est tenu par le ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Les modalités de la tenue du tableau national sont définies par voie réglementaire.

Section 3

Du conseil supérieur de la profession de promoteur immobilier

ARTICLE 24

Il est institué un conseil supérieur de la profession de promoteur immobilier chargé, notamment :

- de proposer toutes mesures susceptibles de renforcer l'exercice de l'activité de promotion immobilière ;
- de veiller au respect des règles de déontologie dans l'exercice de la profession de promoteur immobilier ;
- d'émettre un avis sur toute question relative à la profession sur sa propre initiative et/ou à la demande des pouvoirs publics.
- La composition, l'organisation et le fonctionnement du conseil supérieur de la profession de promoteur immobilier sont fixés par voie réglementaire.