

C I M A

CONFERENCE INTERAFRICAINNE
DES MARCHES D'ASSURANCES

CONSEIL DES MINISTRES

REGLEMENT N° 003 /CIMA/PCMA/CE/2016
PORTANT AUTORISATION D'EXERCER DES EXPERTS EN EVALUATION IMMOBILIERE
AUPRES DES ENTREPRISES D'ASSURANCES, DE MICROASSURANCE ET DE REASSURANCE.

LE CONSEIL DES MINISTRES DES ASSURANCES,

Vu le Traité instituant une Organisation intégrée de l'industrie des assurances dans les Etats africains notamment en ses articles 6, 39, 40, 41 et 42 ;

Vu le communiqué final du Conseil des ministres du 08 avril 2016 ;

Vu le compte rendu des travaux du Comité des experts de la Conférence Interafricaine des Marchés d'Assurances (CIMA) du 06 avril 2016 ;

Après avis du Comité des experts ;

DECIDE

ARTICLE 1^{ER} : Terminologie

Dans le cadre du présent Règlement, le terme « entreprise d'assurances » désigne indifféremment une « entreprise d'assurances », « une entreprise de microassurance » ou une entreprise de réassurance » de la zone CIMA soumise au contrôle de la Commission Régionale de Contrôle des Assurances.

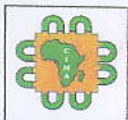
Le terme expert en évaluation immobilière s'entend d'un spécialiste dans l'art d'évaluer les divers droits dont les biens immobiliers sont les supports.

ARTICLE 2 : Expert en évaluation immobilière : qualification

L'expert en évaluation immobilière doit être régulièrement inscrit sur la liste des experts immobiliers agréés auprès d'une Cour d'Appel d'un Etat membre de la CIMA ou par tout autre organisme habilité et :

- soit avoir acquis les connaissances nécessaires par un enseignement supérieur spécifique sanctionné par un diplôme,
- soit être titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur et avoir reçu un complément de formation spécifique,
- soit avoir acquis une expérience professionnelle au cours de sept années de pratique des disciplines immobilières, dont au moins quatre (4) ans dans l'activité d'expertise en évaluation immobilière.

L'expert en évaluation immobilière s'engage à se conformer aux dispositions du présent Règlement, à respecter les lois et règlements régissant sa profession.



ARTICLE 3 : Autorisation d'exercer des experts en évaluation immobilière

La Commission Régionale de Contrôle des Assurances tient à jour et publie au moins une fois par an pour chaque pays membre de la CIMA, dans un journal d'annonces légales, une liste des experts habilités à procéder à des expertises immobilières dans les entreprises d'assurances, de microassurance et de réassurance soumises à son contrôle.

Entre deux publications ou en l'absence de publication, la lettre d'autorisation d'exercer en qualité d'expert immobilier délivrée par la Commission fait foi.

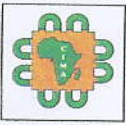
Pour obtenir l'autorisation d'exercer en qualité d'expert immobilier auprès d'entreprises d'assurances, de microassurance ou de réassurance, l'expert immobilier ou le cabinet d'expertise immobilière adresse à la Commission par l'entremise du Ministre en charge des assurances de l'Etat membre, une demande d'autorisation d'exercer.

Le dossier à produire par l'expert immobilier ou la société d'expertise immobilière dans le cadre d'une demande d'autorisation d'exercer auprès des entreprises d'assurances comprend les pièces suivantes :

- une demande motivée d'autorisation d'exercer en qualité d'expert immobilier auprès des entreprises d'assurances ;
- nom, prénom, domicile, nationalité, lieu et date de naissance pour les personnes physiques et pour les représentants des personnes morales ;
- diplômes et attestations professionnelles;
- un extrait de casier judiciaire datant de moins de trois mois ou un document équivalent délivré par une autorité judiciaire ou administrative compétente pour les personnes physiques et pour les représentants des personnes morales ;
- les curriculum vitae de l'expert immobilier principal et de ses principaux collaborateurs ;
- une attestation d'inscription au tableau de l'ordre des experts immobiliers agréés près la Cour d'Appel de l'Etat concerné ou par tout autre organisme habilité ;
- une attestation de membre de l'Ordre national des experts immobiliers le cas échéant ;
- une liste des immeubles expertisés au cours des trois dernières années et le chiffre d'affaires réalisé ;
- l'engagement sur l'honneur de l'expert immobilier ou du représentant de la société d'expertise immobilière de se conformer aux dispositions du présent règlement dans le cadre de ses missions auprès des entreprises d'assurance.

Le dossier à produire par les sociétés d'expertise immobilière comprend les pièces additionnelles suivantes :

- statuts de la société ;
- liste des actionnaires ou porteurs de parts avec indication de leur nationalité et montant de leur participation ;
- liste selon la forme de la société, des administrateurs, directeurs généraux et gérant avec indication de leur nationalité ;
- comptes annuels des trois derniers exercices.



Les autorités disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer. L'absence de réponse dans le délai imparti vaut acceptation.

Si elle l'estime nécessaire, la Commission peut demander des informations complémentaires.

En cas d'avis défavorable, la décision est motivée. Elle peut notamment être fondée sur le fait que l'expert immobilier ne présente pas toutes les garanties d'expérience, de compétence ou d'indépendance nécessaires à l'exercice des missions qui pourraient lui être dévolues.

L'autorisation accordée peut faire l'objet d'annulation si la Commission constate que les missions d'expertise immobilières d'un expert immobilier auprès d'une entreprise d'assurances ne sont pas réalisées en toute indépendance et en conformité avec les dispositions du présent règlement

ARTICLE 4 : Le présent règlement sera publié au Bulletin Officiel de la Conférence. Il prend effet le premier jour du mois suivant sa date de publication.

Les experts visés par le présent règlement disposent d'une période transitoire allant jusqu'au 31 décembre 2016 pour s'y conformer.

Fait à Yaoundé, le 08 avril 2016

Pour le Conseil des ministres,

Le Président



Alamine OUSMANE MEY