

CHAPITRE IV

DU FONDS DE GARANTIE ET DE CAUTION MUTUELLE DE L'ACTIVITE DE PROMOTION IMMOBILIERE

ARTICLE 54

Outre les autres assurances requises par la législation en vigueur et dans le cadre de l'exercice de sa profession, conformément à ses engagements, le promoteur immobilier, qui entreprend la réalisation d'un projet immobilier en vue de sa vente avant son achèvement, est tenu de souscrire une garantie de promotion immobilière à l'effet de garantir notamment :

- le remboursement des paiements effectués par les acquéreurs sous forme d'avances ;
- l'achèvement des travaux ;
- la plus large couverture des engagements professionnels et techniques.

ARTICLE 55

Tous les promoteurs immobiliers agréés et inscrits au tableau national des promoteurs immobiliers doivent être affiliés au fonds de garantie et de caution mutuelle de l'activité de promotion immobilière tel qu'institué par le décret législatif n° 93-01 du 19 janvier 1993 portant loi de finances pour 1993, ci-après désigné « le fonds de garantie ».

Le fonds de garantie a pour mission de veiller à la mise en place de garanties et assurances à la souscription desquelles sont tenus les promoteurs immobiliers.

ARTICLE 56

Dans le cadre des missions prévues par la présente loi, le fonds de garantie peut être également chargé, par voie réglementaire, d'activités complémentaires.

Lesdites activités, objet d'un cahier des charges, donnent lieu à des compensations financières de l'Etat au titre des sujétions de service public confiées au fonds de garantie.

ARTICLE 57

Tout retrait de l'agrément du promoteur immobilier pour l'un des motifs déterminés ci-dessous, ou pour quelque autre motif que ce soit, entraîne de droit la subrogation du

fonds de garantie aux acquéreurs et lui confère le pouvoir de poursuivre les opérations d'achèvement des constructions par l'engagement d'un autre promoteur aux frais et en lieu et place du promoteur déchu dans la limite des fonds versés.

Dans ce cadre, il est interdit à tout acquéreur de poursuivre, au lieu et place du promoteur immobilier ayant fait l'objet de retrait de l'agrément, l'achèvement de la construction.

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont définies, en tant que de besoin, par voie réglementaire.

ARTICLE 58

Dans le cas de faillite ou de liquidation judiciaire d'un promoteur immobilier ayant procédé à une vente sur plan, le fonds de garantie bénéficie, par subrogation aux acquéreurs, d'un privilège de premier rang dans la limite des créances desdits acquéreurs et des fonds versés au promoteur immobilier en liquidation judiciaire et ou en faillite.

Le retrait de l'agrément du promoteur immobilier entraîne sa radiation du fonds de garantie.

ARTICLE 59

Le promoteur immobilier doit s'acquitter des cotisations et autres versements obligatoires prévus par le règlement intérieur du fonds de garantie.

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