

Décret n°2-18-32 du 9 chaabane 1439 (26 avril 2018) pris pour l'application des articles 31 et 33 de la loi n° 70-14 relative aux Organismes de placement collectif immobilier.

LE CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la loi n° 70-14 relative aux Organismes de placement collectif immobilier, promulguée par le dahir n° 1-16-130 du 21 kaada 1437 (25 août 2016), notamment ses articles 31 et 33 ;

Après délibération en Conseil du gouvernement, réuni le 25 rejeb 1439 (12 avril 2018),

DÉCRÈTE :

Chapitre premier

Dispositions générales

ARTICLE PREMIER. – En application des dispositions de l'article 31 de la loi n° 70-14 susvisée, on entend par « administration compétente » l'autorité gouvernementale chargée des finances.

Chapitre II

Composition de la commission consultative chargée de donner son avis sur les demandes d'agrément des évaluateurs immobiliers, le retrait d'agrément, ainsi que son mode de fonctionnement

ART. 2. – La Commission consultative prévue à l'article 33 de la loi n° 70-14 précitée, ci-après désignée la « Commission », comprend, outre les membres non représentants de l'Etat visés au même article, deux représentants de l'autorité gouvernementale chargée des finances, dont l'un préside la commission, et un représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville.

Les membres de la Commission ainsi que leurs suppléants sont nommés par décision de l'autorité gouvernementale dont ils relèvent. Les représentants des organismes visés à l'article 33 précité et leurs suppléants sont nommés par l'autorité gouvernementale chargée des finances sur proposition des présidents desdits organismes.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre de la commission, il est remplacé par son suppléant.

ART. 3. – Le secrétariat de la Commission est assuré par la direction du Trésor et des finances extérieures relevant du ministère chargé des finances. Il est chargé, notamment de :

- préparer les propositions de l'ordre du jour des réunions de la commission et de le présenter à l'approbation du président de la Commission ;
- adresser les convocations aux réunions de la Commission ;
- préparer une note synthétique relative aux dossiers qui seront examinés lors des réunions de la Commission ;
- tenir la feuille de présence aux réunions de la Commission ;
- établir les procès-verbaux des réunions de la Commission.

ART. 4. – La Commission se réunit à l'initiative de son président afin de donner son avis sur les demandes d'agrément inscrites à l'ordre du jour de ses réunions.

La Commission tient ses réunions lorsque au moins trois de ses membres sont présents et donne ses avis à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

ART. 5. – Il est dressé, à la suite de chaque réunion de la Commission, un procès-verbal qui comprend les avis qu'elle a émis. Il est signé par le président et les autres membres présents.

Chapitre III

Modalités de délivrance d'agrément et de son retrait ainsi que les modalités suivant lesquelles l'administration s'assure du respect par le bénéficiaire des conditions de délivrance dudit agrément

ART. 6. – Le dossier de la demande d'agrément d'évaluateur immobilier d'actifs d'un organisme de placement collectif immobilier est déposé, en quatre exemplaires, auprès du ministère chargé des finances – direction du Trésor et des finances extérieures – contre un récépissé daté, le dossier de la demande comprend les documents suivants :

1. Lorsque le demandeur est une personne physique :

- une demande d'agrément signée et rédigée suivant le modèle établi par l'autorité gouvernementale chargée des finances ;
- le *curriculum vitae* du demandeur ;
- une copie conforme à l'original des documents justifie que le demandeur remplit les conditions de compétence et l'expérience dans le domaine de l'évaluation d'actifs immobiliers ;
- une note signée par le demandeur comprenant la liste et la description des opérations d'évaluations immobilières qu'il a réalisées au cours des trois dernières années précédant le dépôt de la demande d'agrément ;
- un extrait du casier judiciaire ou la fiche anthropométrique datant de moins de trois mois ;
- une déclaration sur l'honneur attestant de l'exactitude des documents cités ci-dessus et des informations qui y sont contenues.

2. Lorsque le demandeur est une personne morale :

- une demande d'agrément rédigée suivant le modèle établi par l'autorité gouvernementale chargée des finances et signée par son représentant légal ;
- une copie conforme à l'original des statuts de la personne morale ;
- une note sommaire relative à la personne morale ainsi que de ses activités ;
- un extrait du casier judiciaire ou la fiche anthropométrique des dirigeants de la personne morale et des personnes chargées de l'évaluation d'actifs immobiliers, datant de moins de trois mois ;

- le *curriculum vitae* des personnes chargées de l'évaluation d'actifs immobiliers relevant de la personne morale ;
- une note descriptive des ressources humaines et des moyens techniques et organisationnels nécessaires dont elle dispose pour accomplir les activités d'évaluation immobilière d'actifs des organismes de placement collectif immobilier ;
- une note, signée par son représentant légal, comprenant la liste et la description des opérations d'évaluation immobilière qu'elle a réalisées au cours des trois dernières années précédant le dépôt de la demande d'agrément.

Le modèle de la demande prévu ci-dessus est fixé par décision de l'autorité gouvernementale chargée des finances et publié au site WEB du ministère chargé des finances.

ART. 7. – L'autorité gouvernementale chargée des finances peut inviter le demandeur de l'agrément, personne physique ou morale, à lui fournir tout document ou information supplémentaire afin de s'assurer qu'il remplit les conditions prévues à l'article 32 de la loi n° 70-14 précitée.

ART. 8. – Dès réception du dossier de la demande d'agrément, l'autorité gouvernementale chargée des finances s'assure qu'il comprend tous les documents et informations visés à l'article 6 ci-dessus, et statue sur la recevabilité de ladite demande.

Après réception du dossier complet, le ministère chargé des finances procède à l'examen du dossier afin de s'assurer que le demandeur d'agrément remplit les conditions prévues à l'article 32 de la loi n° 70-14 précitée, et statue sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt du dossier de la demande précité.

Toutefois, ce délai est suspendu lorsque l'autorité gouvernementale chargée des finances invite le demandeur à lui fournir les documents et informations visés à l'article 7 ci-dessus, et ce jusqu'à la date de réception des documents et informations précités.

ART. 9. – L'autorité gouvernementale chargée des finances soumet le dossier de la demande d'agrément à la Commission, pour avis avant de prendre toute décision, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du dossier de la demande.

La Commission donne son avis et l'adresse à l'autorité gouvernementale chargée des finances dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception du dossier de la demande visé au premier alinéa ci-dessus.

ART. 10. – L'autorité gouvernementale chargée des finances notifie sa décision au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Et en cas de refus de la demande, la décision prise doit être motivée et notifiée selon la même modalité au demandeur.

ART. 11. – L'évaluateur immobilier agréé doit immédiatement informer le ministère chargé des finances, de toute modification se rapportant aux éléments ayant donné lieu à la délivrance de l'agrément.

ART. 12. – Tout évaluateur immobilier agréé est tenu de se conformer aux conditions de délivrance de l'agrément durant la période au cours de laquelle il exerce les activités d'évaluation d'actifs des Organismes de placement collectif immobilier.

En vue de s'assurer que les conditions de délivrance de l'agrément continuent d'être remplies par l'évaluateur immobilier, l'autorité gouvernementale chargée des finances peut se faire assister par toute personne, physique ou morale, y compris les membres de la Commission autres que les représentants de l'Etat, disposant des moyens humains et techniques adéquats.

En outre, l'évaluateur immobilier est tenu d'adresser à l'autorité gouvernementale chargée des finances un rapport annuel, au plus tard trois mois après la clôture de l'exercice auquel il se rapporte. Ce rapport comporte les éléments et informations nécessaires lui permettant de s'assurer que les conditions de délivrance de l'agrément continuent d'être remplies par l'évaluateur immobilier. La forme et le contenu de ce rapport sont fixés par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des finances.

ART. 13. – L'agrément de l'évaluateur immobilier est retiré par l'autorité gouvernementale chargée des finances, après avis de la Commission, soit à la demande de l'intéressé, soit dans le cas où il ne remplit plus les conditions de délivrance de l'agrément.

L'autorité gouvernementale chargée des finances notifie la décision de retrait de l'agrément à l'intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception. Ladite décision, entraîne la radiation de l'évaluateur immobilier de la liste des évaluateurs immobiliers d'actifs des Organismes de placement collectif immobilier prévue à l'article 31 de la loi n° 70-14 précitée.

La décision de retrait de l'agrément doit être motivée.

Chapitre IV

Dispositions diverses et finales

ART. 14. – L'autorité gouvernementale chargée des finances établit et met à jour la liste des évaluateurs immobiliers d'actifs des Organismes de placement collectif immobiliers agréés, conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article 31 de la loi n° 70-14 précitée, et la publie au « Bulletin officiel » et sur site WEB du ministère chargé des finances.

ART. 15. – Le ministre de l'économie et des finances est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Bulletin officiel*.

Fait à Rabat, le 9 chaabane 1439 (26 avril 2018).

SAAD DINE EL OTMANI.

Pour contresigner :

*Le ministre de l'économie
et des finances,*

MOHAMED BOUSSAID.

Le texte en langue arabe a été publié dans l'édition générale du « Bulletin officiel » n° 6672 du 23 chaabane 1439 (10 mai 2018).