

**Article 22 :**

La confiscation, aux fins de destruction des cartes de paiement ou de retrait contrefaites ou falsifiées, est obligatoire dans les cas prévus aux articles 16 à 19 et 21 de la présente loi.

Est également obligatoire la confiscation des matières, machines, appareils, instruments, programmes informatiques ou de toutes données qui servent ou sont destinés à la fabrication desdits objets, sauf lorsqu'ils sont utilisés à l'insu du propriétaire.

**Article 23 :**

Les infractions prévues dans la présente loi constituent des délits.

Les décisions prononcées sur les intérêts civils sont exécutoires par provision, sur minute et avant enregistrement.

Les décisions rendues en application de la présente loi sont notifiées sans délai à la Banque Centrale à la diligence du Ministère public.

La Banque Centrale est tenue de diffuser auprès des établissements émetteurs l'ensemble des décisions de justice, selon des modalités qu'elle définit.

**TITRE III : DISPOSITIONS FINALES****Article 24 :**

La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment les articles 83 à 90 et 106 à 108 de la loi N° 97-021 du 14 mars 1997 relatives aux instruments de paiement : chèque, carte de paiement, lettre de change, billet à ordre.

Bamako, le 31 mai 2010

Le Président de la République,  
**Amadou Toumani TOURE**

**LOI N° 10-021 DU 10 JUIN 2010 REGISSANT LES  
PROFESSIONS D'ADMINISTRATEUR DE BIENS  
IMMOBILIERS ET D'AGENT IMMOBILIER**

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du 27 mai 2010

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

**TITRE I : DES PROFESSIONS D'ADMINISTRATEUR DE  
BIENS IMMOBILIERS ET D'AGENT IMMOBILIER**

**CHAPITRE I : DE LA DEFINITION DES PROFESSIONS  
D'ADMINISTRATEUR DE BIENS IMMOBILIERS ET  
D'AGENT IMMOBILIER**

**Article 1<sup>er</sup> :** Est administrateur de biens immobiliers, toute personne physique ou morale qui, de manière habituelle, dans les conditions fixées par la présente loi, se livre ou prête son concours aux opérations suivantes :

- donner en location les immeubles et fonds de commerce d'autrui et accomplir tout acte et entreprendre toute action et toute procédure y relative, notamment encaisser les loyers, payer les charges et impôts, souscrire une assurance, faire les réparations et les travaux d'entretien courant incombant au propriétaire, représenter le propriétaire dans la copropriété ;
- gérer en qualité de syndic les immeubles en copropriété.

**Article 2 :** Est agent immobilier, toute personne physique ou morale qui, de manière habituelle, dans les conditions fixées par la présente loi, se livre ou prête son concours aux opérations suivantes :

- mettre en rapport des personnes en vue de faciliter ou de faire aboutir la signature de contrats de promesse de vente ou de vente d'immeubles ou de fonds de commerce et de baux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ;
- prêter son concours pour l'accomplissement des procédures et formalités relatives à l'acquisition ou à la mutation de droits réels sur les immeubles ;
- souscrire, acheter et vendre les actions ou parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété sur la base d'un mandat spécial.

**CHAPITRE II : DES CONDITIONS D'ACCES AUX  
PROFESSIONS D'ADMINISTRATEUR DE BIENS  
IMMOBILIERS ET D'AGENT IMMOBILIER**

**Article 3 :** Les conditions d'accès aux professions d'administrateur de biens immobiliers et d'agent immobilier sont les suivantes :

**1) Pour les personnes physiques :**

- être de nationalité malienne ou ressortissant d'un Etat membre de l'UEMOA ;
- être âgé de vingt et un (21) ans révolus ;
- être titulaire d'une maîtrise en droit ou en sciences économiques ou d'un diplôme universitaire en gestion et ou en comptabilité ou d'un diplôme d'aptitude de premier clerc de notaire ou avoir travaillé sans discontinuité, pendant une durée de dix (10) ans au moins, dans une agence de gestion ou de transactions immobilières ;

- être de bonne moralité et jouir de ses droits civiques ;
- verser à la Caisse de Dépôts et de Consignation, une caution de garantie dont le montant est fixé par décret pris en Conseil des ministres ou affecter en hypothèque un immeuble bâti lui appartenant en propre sis dans la localité du siège de l'administrateur de biens immobiliers ou de l'agent immobilier ;
- souscrire une assurance de responsabilité civile professionnelle.

## 2) Pour les personnes morales :

- être une personne morale de droit malien ou d'un Etat membre de l'UEMOA ;
- les dirigeants doivent avoir la compétence professionnelle requise et être de bonne moralité ;
- verser à la Caisse de Dépôts et de Consignation, une caution de garantie dont le montant est fixé par décret pris en Conseil des ministres ou affecter en hypothèque un immeuble bâti lui appartenant en propre sis dans la localité du siège de l'administrateur de biens immobiliers ou de l'agent immobilier ;
- souscrire une assurance de responsabilité civile professionnelle.

**Article 4 :** L'autorisation d'exercer donne lieu à la délivrance d'une carte professionnelle.

L'obtention ou le renouvellement de la carte professionnelle donne lieu à la perception d'un droit de constitution et de tenue de dossiers.

## CHAPITRE III : DES OBLIGATIONS PROFESSIONNELLES

**Article 5 :** L'administrateur de biens immobiliers et l'agent immobilier ne peuvent officier que sur la base d'une convention.

**Article 6 :** La convention relative à l'une quelconque des opérations mentionnées aux articles 1 et 2 de la présente loi, doit être rédigée par écrit et préciser :

- les conditions dans lesquelles l'administrateur de biens immobiliers ou l'agent immobilier est autorisé à recevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, des biens, effets ou valeurs à l'occasion de l'opération dont il s'agit ;
- les modalités de reddition de compte ;
- les conditions de détermination de la rémunération, ainsi que l'indication de la partie qui en aura la charge.

Ladite convention doit être faite en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

**Article 7 :** Aucun bien, effet, valeur, sommes d'argent, représentatif de commissions, de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d'entremise quelconque, n'est dû aux personnes indiquées aux articles 1 et 2 de la présente loi ou ne peut être exigés ou acceptés par elles, avant qu'une des opérations visées auxdits articles ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties.

Toutefois, lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle une commission sera due par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause sera appliquée.

**Article 8 :** Les administrateurs de biens immobiliers et les agents immobiliers qui reçoivent, détiennent des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs, ou en disposent à quelque titre et de quelque manière que ce soit, à l'occasion des opérations spécifiées aux articles 1 et 2, doivent respecter les conditions prévues par décret pris en Conseil de ministres, notamment les formalités de tenue des registres et de délivrance de reçus, ainsi que les autres obligations découlant du mandat.

**Article 9 :** L'administrateur de biens immobiliers ou l'agent immobilier peut mandater ses collaborateurs à s'engager, s'entremettre ou négocier pour son compte et sous sa responsabilité propre.

## CHAPITRE IV : DES INCOMPATIBILITES ET DES INCAPACITES

**Article 10 :** Les professions d'administrateur de biens immobiliers et d'agent immobilier sont incompatibles avec l'exercice :

- de toute fonction de direction ou de gestion d'établissements financiers ou de crédits ;
- de la fonction de promoteur immobilier ;
- de toute profession organisée en ordre.

**Article 11 :** L'autorisation d'exercer les professions d'administrateur de biens immobiliers et d'agent immobilier ne peut être délivrée aux personnes ayant fait l'objet d'une condamnation définitive à une peine d'emprisonnement sans sursis.

La même incapacité est encourue:

- 1) par les faillis non réhabilités et par les personnes frappées soit de faillite personnelle, soit de l'une des interdictions de diriger, gérer, administrer ou contrôler toute entreprise commerciale prévue par la législation sur le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ;

- 2) par les officiers publics et ministériels destitués;
- 3) par les membres radiés disciplinairement et à titre définitif, pour manquement à la probité, des professions constituées en ordres.

**Article 12 :** Les personnes auxquelles l'exercice des professions d'administrateur de biens immobiliers et d'agent immobilier est interdit par la présente loi ne peuvent ni exercer cette activité sous le couvert d'un tiers ni être employées à un titre quelconque, soit par l'établissement qu'elles exploitaient, soit par la société qu'elles dirigeaient, géraient, administraient ou dont elles avaient la signature, ni gérer, ni diriger, administrer une personne morale quelconque exerçant cette activité. Elles ne peuvent davantage être employées au service de l'acquéreur, du gérant ou du locataire de leur ancienne entreprise.

**Article 13 :** Les personnes exerçant, à titre professionnel, une activité visée aux articles 1 et 2 qui, postérieurement à la publication de la présente loi, auront encouru l'interdiction résultant de l'application des articles qui précèdent, devront cesser leur profession ou activité dans un délai de trois mois à compter du moment où la décision est devenue définitive. Ce délai peut être prorogé, réduit ou même supprimé par la juridiction qui prononce la décision entraînant l'interdiction.

Le tribunal fixe la durée de l'incapacité lors du prononcé du jugement. Celle-ci ne peut être inférieure à cinq ans.

Toutefois, si la condamnation est prononcée pour des faits antérieurs à la publication de la présente loi, le tribunal peut ne pas prononcer l'incapacité.

## **CHAPITRE V : DES SANCTIONS**

**Article 14 :** Sera punie d'une amende de 200 000 F à 1 800.000 F et d'une peine d'emprisonnement de onze jours à trois mois ou de l'une de ces deux peines seulement :

- 1) Toute personne qui, de manière habituelle, se livre ou prête son concours, même à titre accessoire, à des opérations visées aux articles 1 et 2 de la présente loi sans être membre de la profession ou après avoir cessé de remplir les conditions d'exercice ;
- 2) Toute personne qui exercera les fonctions de représentant légal ou statutaire d'une personne morale qui, de manière habituelle se livre ou prête son concours, même à titre accessoire, à des opérations visées aux articles 1 et 2 de la présente loi lorsqu'elle ne remplit pas ou cesse de remplir les conditions prévues à l'article 6 de la présente loi.

Les mêmes peines sont applicables à toute personne qui, sans y avoir été habilitée, négocie, s'entremet ou prend des engagements pour le compte du titulaire d'une carte professionnelle.

En cas de récidive, le maximum de la peine est appliqué.

**Article 15 :** Sera punie d'une peine d'emprisonnement de trois à six mois et d'une amende de 1.800.000 à 3.600.000 F ou de l'une de ces deux peines seulement :

- 1) Toute personne qui, à l'occasion d'opérations visées aux articles 1 et 2 de la présente loi aura reçu ou détenu, à quelque titre et de quelque manière que ce soit, des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs quelconques, ou en aura disposé, soit en violation de l'article 7 de la présente loi, soit sans avoir, dans des conditions fixées par le décret prévu à l'article 8 de la présente loi, tenu les documents ou délivré les reçus exigés ;
- 2) Toute personne qui aura exigé ou accepté des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs quelconques, en violation des dispositions de l'article 7 de la présente loi ;
- 3) Toute personne qui n'aura pas communiqué, sur leur demande, aux fonctionnaires chargés du contrôle des documents visés à l'article 6 de la présente loi, ainsi que le cas échéant, tous documents bancaires ou comptables ou tous mandats écrits ou qui, d'une manière générale, aura mis obstacle à l'exercice de la mission de ces fonctionnaires.

En cas de récidive, le maximum de la peine est appliqué.

## **TITRE II : DE LA CHAMBRE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS IMMOBILIERS ET DES AGENTS IMMOBILIERS**

### **CHAPITRE I : DE LA CREATION ET DES MISSIONS**

**Article 16 :** Il est créé un établissement public à caractère professionnel dénommé Chambre des administrateurs de biens immobiliers et des agents immobiliers.

La Chambre des administrateurs de biens immobiliers et des agents immobiliers est un établissement public à caractère professionnel doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Tous les administrateurs de biens immobiliers et les agents immobiliers en sont membres.

**Article 17 :** La Chambre est chargée d'administrer et d'organiser les professions.

A ce titre, elle :

- 1) examine toute réclamation de la part des tiers contre les administrateurs de biens immobiliers et les agents immobiliers dans l'exercice de leurs professions, en vue d'un règlement amiable ;

- 2) donne son avis au ministre chargé de l'Habitat sur les questions relevant de l'amélioration de l'habitat ;
- 3) propose au ministre chargé de l'Habitat toute mesure tendant à améliorer les conditions d'exercice des professions.

## **CHAPITRE II : DES RESSOURCES**

**Article 18 :** Les ressources de la Chambre des administrateurs de biens immobiliers et des agents immobiliers sont constituées par :

- les cotisations des membres ;
- les dons, legs et subventions.

Les modalités de paiement des cotisations seront précisées dans le règlement intérieur de la Chambre.

## **CHAPITRE III : DE L'ORGANISATION ET DE L'ADMINISTRATION**

**Article 19 :** Les organes de la Chambre des administrateurs de biens immobiliers et des agents immobiliers sont :

- l'Assemblée générale ;
- le Conseil de la Chambre ;
- la Chambre disciplinaire.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement des organes seront précisées dans le règlement intérieur de la Chambre.

## **TITRE III : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**Article 20 :** Les personnes physiques et morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, justifient de l'exercice, pendant au moins cinq (5) ans, des activités de gestion ou de transactions immobilières attesté par le paiement de la patente et l'inscription au registre du commerce peuvent accéder aux professions d'administrateur de biens immobiliers et d'agent immobilier en remplissant les conditions ci-après :

#### **1) Pour les personnes physiques :**

- être de nationalité malienne ou ressortissant d'un Etat membre de l'UEMOA ;
- être âgé de vingt et un (21) ans révolus ;
- être de bonne moralité et jouir de ses droits civiques ;
- verser à la Caisse de Dépôts et de Consignation, une caution de garantie dont le montant est fixé par décret pris en Conseil des ministres ou affecter en hypothèque un immeuble bâti lui appartenant en propre sis dans la localité du siège de l'administrateur de biens immobiliers ou de l'agent immobilier ;
- souscrire une assurance de responsabilité civile professionnelle.

#### **2) Pour les personnes morales :**

- être une personne morale de droit malien ou d'un Etat membre de l'UEMOA ;
- verser à la Caisse de Dépôts et de Consignation, une caution de garantie dont le montant est fixé par décret pris en Conseil des ministres ou affecter en hypothèque un immeuble bâti lui appartenant en propre sis dans la localité du siège de l'administrateur de biens immobiliers ou de l'agent immobilier ;
- souscrire une assurance de responsabilité civile professionnelle.

Toutefois, seules peuvent être admises au titre des personnes physiques celles qui sont capables de rédiger et d'interpréter un contrat de bail.

## **CHAPITRE II : DES DISPOSITIONS FINALES**

**Article 21 :** Un décret pris en Conseil des Ministres fixe les modalités d'application de la présente loi.

Bamako, le 10 juin 2010

Le Président de la République,  
**Amadou Toumani TOURE**

## **LOI N° 10-022 DU 10 JUIN 2010 AUTORISANT LA PARTICIPATION DE L'ETAT AU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DENOMMEE DIAMOND CEMENT MALI**

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté en sa séance du 27 mai 2010

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

**Article 1<sup>er</sup> :** Est autorisée, la participation de l'Etat au capital social de la Société d'Economie Mixte dénommée Diamond Cement Mali, en abrégé DCM-SA.

**Article 2 :** La participation de l'Etat au capital social de la Société d'Economie Mixte dénommée Diamond Cement Mali est fixée à 10 %.

**Article 3 :** Un décret pris en Conseil des Ministres détermine les modalités de participation de l'Etat au capital social de la Société Diamond Cement Mali.

Bamako, le 10 juin 2010

Le Président de la République,  
**Amadou Toumani TOURE**