

UNION DES COMORES

Unité - Solidarité - Développement



ASSEMBLEE DE L'UNION

LOI N°17-_____ /AU

PORTANT PROFESSION DES GEOMETRES-EXPERTS

Conformément aux dispositions de l'Article 19 de la Constitution de l'Union des Comores du 23
Décembre 2001, l'Assemblée a délibéré et adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER - DEFINITION DE LA PROFESSION DE GEOMETRE EXPERT

Article premier :

La profession de géomètre-expert est une profession libérale, exercée par un ingénieur qui en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, lève, dresse, à toutes échelles les documents topographiques, les plans des biens fonciers, procède à toutes opérations techniques ou études, telles que définies ci-dessous :

- Les plans de propriétés rurales et urbaines ;
- Les plans parcellaires ruraux et urbains ;
- -Les plans de division et de situation ;
- Les délimitations et bornages de propriétés ;
- Les plans de carrières ;
- Les mesurages de précisions d'équipements sportifs en vue de l'homologation de performances ; nationales, et international
- Les levés d'architecture ;
- Les nivellements, les profils, les cubatures de terrains et de matériaux ;
- Les triangulations et les polygonations de base ;
- Les plans d'alignements de routes ;
- Les plans de gares ;
- Les plans topographiques côtés pour études diverses ;
- Les études, projets, implantation et direction de travaux concernant :
 - *Les lotissements ;*
 - *les routes ;*
 - *les voies ferrées ;*
 - *les lignes électriques ;*
 - *les améliorations foncières telles que remembrements,*
 - *drainages ;*
 - *les irrigations ;*
 - *lutte contre l'érosion ;*
 - *adduction d'eau, et les chemins ruraux ;*
- Les travaux cadastraux ;
- Les désignations parcellaires et état des lieux ;
- La gestion et l'administration des biens privés fonciers ;

TITRE II - L'EXERCICE DE LA PROFESSION DE GEOMETRE-EXPERT

Article 2 : Nul ne peut entreprendre les travaux fonciers cités à l'article premier, ni se prévaloir du titre de géomètre expert, en exercer la profession s'il n'est inscrit au tableau de l'Ordre des géomètres institué par la présente loi.

Les services techniques de l'Etat peuvent cependant prêter leur concours aux établissements et collectivités publiques pour l'exécution desdits travaux conformément aux règlements en vigueur.

Article 3 : Nul ne peut être inscrit au tableau de l'Ordre en qualité de géomètre-expert, s'il ne remplit les conditions suivantes :

Pour les personnes physiques :

- 1- Etre de nationalité comorienne ;
- 2- N'avoir subi aucune condamnation pour des faits contraires à la probité et aux bonnes mœurs, n'avoir été ni déclaré en faillite ni mis en état de liquidation judiciaire, ne pas être fonctionnaire révoqué par mesure disciplinaire ;
- 3 - Etre âgé de vingt-trois ans (23) révolu ;
- 4- Etre titulaire d'un diplôme d'ingénieur reconnu valable par l'Etat ou d'un titre reconnu équivalent dans la spécialité :
 - *Ingénieur géomètre*
 - *Ingénieur topographes*
 - *Ingénieur cadastre*
 - *Ingénieur géodésie*
 - *Ingénieur cartographe*
- 5- Présenter toutes garanties de moralité.
- 6- Etre agréé par le conseil de l'ordre :

7- Avoir effectué le stage de Géomètre- stagiaires prévues à l'article 4
Les géomètres titulaires des Services topographiques, des Travaux publics, des Services géographiques, les inspecteurs du Cadastres sont inscrits d'office à l'Ordre des Géomètres-Experts. Les géomètres comoriens agréés, à la date de la promulgation de la présente loi sont inscrits d'office au tableau de l'Ordre des géomètres en qualité de géomètres expert.

Les géomètres qui travaillent au service de l'Etat désignés à l'alinéa précédent ne peuvent en aucun cas sous peine de sanctions disciplinaires exercer à titre privé la profession de géomètre-expert.

Article 4 : Le titre de géomètre stagiaire est réservé aux candidats à la profession de géomètre expert accomplissant une période de stage de trois (03) ans dans les cabinets ou sociétés de la profession.

Les stagiaires ne sont pas membre de l'Ordre mais sont soumis à la surveillance du Conseil national de l'Ordre ainsi qu'au contrôle technique des agents habilités du Gouvernement.

Article 5 : Tout Géomètre-Expert qui emploie du personnel qualifié doit, dans les conditions fixées par le règlement en vigueur de l'Ordre, prendre en charge des géomètres stagiaires, assurer leur formation professionnelle et les rémunérer.

Article 6 : Les géomètres-experts, les géomètres-experts stagiaires doivent observer les règles édictées dans la présente loi, ainsi que celles contenues dans le règlement intérieur établi par le Conseil national de l'Ordre.

Ils sont tenus au secret professionnel sous peines prévues par le Code pénal. Ils en sont toutefois déliés, dans le cas de poursuites judiciaires exercées contre eux, lorsqu'ils sont traduits devant une juridiction disciplinaire de l'Ordre et lorsqu'ils sont appelés comme témoins devant une juridiction répressive.

Ils sont tenus, d'autre part, de donner gratuitement communication aux services Publics, qui leur en font la demande, des plans et documents annexés visés à l'article premier ci-dessus. Cette communication ne doit pas entraîner de frais pour le géomètre-expert détenteur et ne peut mettre en cause sa responsabilité.

Article 7 : Quiconque exerce illégalement la profession de géomètre-expert est puni des peines prévues au Code pénal.

Exerce illégalement la profession de géomètre-expert celui qui, sans être inscrit au tableau de l'Ordre, ni être admis au stage dans les conditions définies par la présente loi, exécute les travaux prévus à l'article premier ou en assure la direction suivie.

Est également considéré comme exerçant illégalement la profession de géomètre-expert celui qui, suspendu ou rayé de l'Ordre, continue à exercer la profession.

Le Conseil national de l'Ordre peut saisir le tribunal des délits prévus par le présent article, sans préjudice de la faculté de se porter partie civile dans toute poursuite de ces délits intentés par le ministère public.

Article 8 : La qualité de membre de l'Ordre est incompatible avec une charge d'officier public ou ministériel ou avec toute occupation de nature à porter atteinte à son indépendance notamment, avec l'acceptation de tout mandat commercial ou avec tout emploi rémunéré par traitement ou salaire, même chez un autre géomètre-expert, sauf le cas de missions temporaires de l'Etat ou d'une collectivité publique.

Les géomètres-experts dans l'exercice de leur profession ne doivent pas établir d'actes sous-seing privé hormis ceux nécessaires à l'établissement des procès-verbaux de bornage, des constats ou conciliation d'arbitrage et d'expertise.

Les interdictions ou restrictions énumérées à l'alinéa précédent s'étendent à leurs employés salariés et à toute personne agissant pour leur compte. Toute publicité personnelle est prohibée.

Article 9 : Les membres de l'Ordre reçoivent pour tous les travaux entrant dans leurs attributions, des honoraires qui sont exclusifs de toute autre rémunération, même indirecte, par un tiers, à quelque titre que ce soit. Ces honoraires doivent constituer la juste rémunération du travail fourni. Leur montant est convenu librement avec les clients dans la limite des tarifs approuvés par l'autorité compétente.

TITRE III - ORGANISATION DE LA PROFESSION DE GÉOMÈTRE- EXPERT CHAPITRE PREMIER-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 10 : Il est institué un ordre national des Géomètres experts, établissement public à caractère professionnel doté de la personnalité morale et regroupant obligatoirement et exclusivement les personnes habilitées à exercer la profession de géomètre expert. Le bureau de l'ordre est composé des Présidents des conseils régionaux de l'ordre et de trois géomètres experts à raison d'un géomètre expert par île, élu par l'assemblée générale de chaque île autonome pour un mandat de quatre (4) ans renouvelable une fois.

Article 11 : L'Ordre veille au respect des règles de déontologie prévues à son Code des devoirs professionnels. Il assure la défense de l'honneur et de l'indépendance de la profession qu'il représente.

Article 12 : En vue du bon fonctionnement de l'Ordre, les organes ci-après sont créés :

- Une Assemblée Générale ;
- Le bureau du Conseil qui représente l'Ordre auprès des administrations publiques et autres organismes ;
- Une Commission nationale du tableau, chargée de dresser la liste de tous les professionnels remplissant les conditions d'accès à la profession de géomètre expert ;
- Une Chambre nationale de discipline, chargée d'assurer la discipline des professionnels ;
- Une Commission d'équivalence dont la composition est fixée par décret ;
- Une Chambre de la formation professionnelle continue, chargée de veiller au perfectionnement professionnel et au maintien des compétences des membres de l'Ordre.

CHAPITRE II - LE GEOMETRE EXPERT STAGIAIRE

Article 13 : Est géomètre expert stagiaire, au sens de la présente loi, le candidat titulaire du diplôme requis et admis par le Conseil à effectuer un stage professionnel, conformément aux conditions définies dans le règlement intérieur et les textes subséquents régissant la profession.

Tout rejet de candidature doit faire l'objet d'une décision motivée de l'Ordre.

La décision de rejet peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Conseil d'Etat.

Les géomètres experts stagiaires ne sont pas membres de l'Ordre. Ils sont néanmoins soumis à sa surveillance et à son contrôle disciplinaire.

CHAPITRE III- CONSTITUTION DES SOCIETES DE GEOMETRES EXPERTS

Article 14 : Pour l'exercice de leur profession, les géomètres-experts peuvent constituer des sociétés anonymes, des sociétés à responsabilité limitée, des sociétés civiles ou des groupements d'intérêt économique à l'exclusion de toute autre forme de société.

Les sociétés ou groupements constitués par des géomètre-experts doivent exercer les mêmes activités que les personnes physiques telles que prévues par la présente loi.

Article 15 : Les sociétés ou groupements sont habilités à exercer la profession de géomètre expert lorsque les deux tiers (2/3) au moins du capital sont détenus par les associés membres de l'Ordre, inscrits individuellement au Tableau en qualité de géomètre expert.

Les sociétés ou groupements visés à l'alinéa précédent sont dénommés Sociétés de géomètres experts.

Article 16 : Pour être reconnus par l'Ordre, les sociétés anonymes, les sociétés à responsabilité limitée, les sociétés civiles à caractère professionnel et les groupements d'intérêt économique constitués par les membres de l'Ordre pour l'exercice de leur profession, doivent remplir les conditions ci-après :

- Avoir pour objet l'exercice de la profession de géomètre expert ;
- Etre gérés ou administrés par les seuls associés inscrits au Tableau ;
- Subordonner l'admission de tout nouvel associé ou membre à l'agrément préalable soit de l'organe social habilité à cet effet, soit des porteurs de parts sociales, nonobstant toute disposition contraire ;
- N'être sous la dépendance directe ou indirecte d'aucune personne ni d'aucun groupe d'intérêts ;

Les sociétés ou groupements inscrits au Tableau sont tenus de communiquer annuellement au Conseil, la liste de leurs associés ou membres, ainsi que toute modification apportée à cette liste et de tenir ces informations à la disposition des pouvoirs publics et de tout tiers intéressé.

Article 17 : Le choix de la dénomination de toute société de géomètre expert, est libre, conformément au droit commun. Lorsqu'une société porte le nom ou comporte dans sa dénomination le nom d'un réseau international exerçant les activités prévues par la présente loi, ladite société est tenue de déposer au Conseil de l'Ordre une copie de la convention signée avec ledit réseau ou la justification de l'utilisation dudit nom.

Article 18 : Lorsque les géomètres experts ont choisi la forme d'une société civile ou d'un groupement d'intérêt économique, les sociétés ou groupements constitués ne peuvent comprendre que des membres de l'Ordre.

CHAPITRE IV - DROITS ET OBLIGATIONS DES MEMBRES DE L'ORDRE

Article 19 : En vue de garantir l'indépendance de la profession régie par la présente loi, l'exercice de la profession de géomètre expert est incompatible avec toute activité de nature à porter atteinte à son indépendance, en particulier avec :

- L'exercice d'un emploi salarié, sauf chez un autre membre de l'Ordre ou au sein d'une société ou groupement inscrit au Tableau. Toutefois, un membre de l'Ordre peut dispenser un enseignement ou effectuer des travaux de recherches et de développement se rattachant à l'exercice de sa profession ;
- L'exercice d'une charge d'officier public ou ministériel ou de tout emploi salarié dans la Fonction publique ;
- L'exercice d'une profession libérale autre que celles définies par la présente loi ;
- L'accomplissement de tout acte de commerce ou d'intermédiaire, autre que ceux que comporte l'exercice de leur profession ;
- L'exécution de tout mandat commercial, à l'exception du mandat d'administrateur, de gérant ou de fondé de pouvoirs des sociétés ou groupements inscrits au Tableau ;
- La participation à la gérance, à la direction ou à l'administration de plus d'une société ou d'un groupement inscrit au Tableau.

Article 20 : Les membres de l'Ordre, qu'ils soient personnes physiques ou groupés en personnes morales, sont tenus, pour garantir la responsabilité civile qu'ils peuvent encourir dans l'exercice de leur profession, de souscrire une police d'assurance et d'en fournir quittance au Conseil de l'Ordre, avant le 30 juin de chaque année civile sous peine d'omission du Tableau.

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue par les membres de l'Ordre non couverts par la police d'assurance, sont garanties soit par une caisse instituée auprès de l'Ordre soit par une police d'assurance souscrite par l'Ordre.

Article 21 : Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires contraires, les membres de l'Ordre, leurs stagiaires et leurs employés sont tenus au secret professionnel dans les conditions et sous les peines prévues par la législation pénale en vigueur.

Article 22: Toutes publicités personnelles est interdite aux membres de l'Ordre.

Ils ne peuvent faire état que des titres ou diplômes requis par la réglementation en vigueur aux fins d'exercer la profession. Toutefois, ils peuvent informer la clientèle ou le public de l'ouverture ou du transfert de leur cabinet.

Le Conseil peut effectuer ou autoriser toute publicité collective qu'il juge utile, dans l'intérêt de la profession dont il a la charge.

Article 23 : Les membres de l'Ordre sont tenus à une obligation de formation continue dans les conditions fixées par l'ordre.

Article 24 : Tout géomètre expert, qui emploie du personnel qualifié, doit prendre en charge des géomètres experts stagiaires, assurer leur formation professionnelle et les rémunérer.

CHAPITRE VI - AUTORITE DE TUTELLE

Article 25 : La tutelle de l'Ordre national des géomètres experts est exercée par le Ministre chargé du cadastre qui nomme, à cet effet, un Commissaire du Gouvernement auprès de l'Ordre. Les conditions de représentation du Commissaire du Gouvernement auprès de l'Ordre sont précisées dans le règlement intérieur.

CHAPITRE VII - DE L'ASSOCIATION ENTRE GEOMETRES EXPERTS

Article 26 : La profession peut s'exercer en association temporaire. L'association temporaire, est le fait pour un ou plusieurs géomètres nationaux et étrangers à l'élaboration, ou l'exécution d'un projet de cadastre pour la seule durée de ce projet

Article 27: En cas d'association entre un géomètre expert national et un géomètre expert étranger, le projet de cadastre et signé par un représentant de l'association.

La prestation du Géomètre expert national sera de 70% au moins lorsqu'il s'agit de projet ouvert aux géomètres experts étrangers.

Article 28 : Dans le cadre d'appels internationaux, les géomètres experts étrangers doivent obligatoirement s'associer avec un ou plusieurs géomètres experts nationaux.

Les étrangers ainsi autorisés ne pourront exercer la profession au delà de l'appel d'offres et de la période de leur mission.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALS

Article 29 : Pour la composition du première ordre, sont inscrits d'offices ceux qui serrent dans l'un des cas suivants :

-ont occupé pendant au moins 5 ans consécutif dans les services de l'Etat, des établissements publics ou un emploi ressortissant de la technique topographique dans un grade au moins égale a celui d'un ingénieur d'application en topographie.

- Sont également d'offices :

Les sociétés ayant pour activité principale la profession d'ingénieur géomètre topographe titulaire à la date de publication de la présente loi, d'un agrément provisoire ou définitif

Article 30 : La présente loi sera exécutée comme loi de l'Union des Comores.

Délibérée et adoptée en Séance Plénière
du 19 Juin 2017

Les Secrétaires,

Le Président de l'Assemblée de l'Union,

P.O

Le Vice-président

ABDALLAH Ahamadi

SOIFFA Oussen

DHOIHIR DHOULKAMAL