

### III. EXPERTS EN EVALUATION IMMOBILIERE INTERVENANT AUPRES DES ENTREPRISES D'ASSURANCES

#### III.1. Expert en évaluation immobilière

L'expert en évaluation immobilière est un spécialiste dans l'art d'évaluer les divers droits dont les biens immobiliers sont les supports.

L'expert en évaluation immobilière **mandaté par une entreprise d'assurance** doit au minimum :

- 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 dans l'activité d'expertise en évaluation immobilière.

L'expert en évaluation immobilière s'engage à se conformer aux dispositions de la présente circulaire, à respecter les lois et règlements régissant sa profession.

En outre, l'expert assure de manière permanente l'actualisation des connaissances utiles à l'expertise dans les domaines technique, économique, juridique, fiscal et comptable, de façon à maintenir sa compétence et à garantir aux utilisateurs la qualité des travaux pour lesquels il est commis.

#### III.2. Autorisation d'exercer des experts en évaluation immobilière

L'ARCA tient à jour et publie au moins une fois par an, dans un journal d'annonces légales, une liste des experts habilités à procéder à des expertises immobilières dans les entreprises d'assurance, 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 de Supervision et de Régulation des Assurances fait foi.

Pour obtenir l'autorisation d'exercer en qualité d'expert immobilier auprès d'entreprises d'assurance, l'expert immobilier ou le cabinet d'expertise immobilière adresse à l'ARCA, 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'assurance ;
- 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 curriculums vitae de l'expert immobilier principal et de ses principaux collaborateurs ;
- Une liste des immeubles expertisés au cours des trois dernières années et 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 de la présente circulaire 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.

L'ARCA dispose 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 objet d'annulation si la Commission constate que les missions d'expertise immobilières d'un expert immobilier auprès d'une entreprise d'assurance ne sont pas réalisées en toute indépendance et en conformité avec les dispositions de la présente circulaire.

Veillez agréer, **Madame, Messieurs**, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Bujumbura, le 27/10/2016

LE SECRETAIRE GENERAL DE L'ARCA

Hon. Gervais NGIRIRWA

