

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 décembre 2008

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 126 Rect.

présenté par
M. Piron, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques,
MM. Luca, Vialatte, Decool, Tardy, Raison, Cosyns et Couve

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant :

Après le 4° de l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, il est inséré un 5° ainsi rédigé :

« 5° Ne pas exercer directement ou indirectement une activité tendant à la commercialisation ou à la distribution de produits bancaires ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les intermédiaires immobiliers sont de plus en plus enclins à commercialiser des produits accessoires à leurs activités et notamment à assurer le financement des opérations immobilières qu'ils contribuent à réaliser.

Ainsi, ils sont régulièrement amenés à proposer, faire proposer voire forcer par leur intermédiaire des prêts relais, des financements leur permettant de voir aboutir la vente des biens immobiliers qu'ils possèdent en portefeuille.

Ces démarches commerciales se font parfois au détriment des consommateurs, acquéreurs et vendeurs. Sans compter qu'en raison de la bancarisation du secteur immobilier, de plus en plus souvent ces intermédiaires immobiliers possèdent des liens capitalistiques avec les établissements proposant in fine ces financements.

Une réponse ministérielle du 21 août 2008 précise d'ailleurs que la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes procède actuellement à une enquête diligentée à la suite de plaintes de consommateurs.

C'est la raison pour laquelle il est souhaitable qu'une indépendance absolue soit instaurée entre les établissements bancaires et les professionnels soumis à la loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, à l'instar de ce qui a notamment déjà été institué dans le domaine des diagnostics techniques.