

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 750

présenté par
M. Piron et M. Luca

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

Après l'article 4 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 article 4-1 ainsi rédigé :

« *Art. 4-1.* – Les personnes visées à l'article premier qui exercent également l'activité d'intermédiaire en opérations de banque définie à l'article L. 519-1 du code monétaire et financier ou qui ont des liens de nature capitalistique ou juridique avec des banques ou des sociétés financières sont tenus d'en informer leurs clients.

« Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à favoriser la transparence dans les relations entre le secteur immobilier et le secteur bancaire qui sont devenues plus étroites ces dernières années.

En effet, si la loi impose déjà des contraintes fortes aux agents immobiliers, il n'en demeure pas moins que les conditions dans lesquelles ceux-ci peuvent être amenés à présenter des solutions de financement pour les biens qu'ils proposent à la vente restent floues aux yeux du grand public. En outre, certaines banques sont désormais partenaires d'opérateurs immobiliers ou possèdent des participations dans des réseaux d'agences.

Ce lien capitalistique n'apparaît pas en lui-même de nature à compromettre l'indépendance des professionnels de l'immobilier et l'existence de liens et de partenariats entre banques et opérateurs immobiliers peut même contribuer à la bonne réalisation de transactions immobilières en

facilitant l'accès au crédit des acquéreurs potentiels, en leur faisant bénéficier de conditions préférentielles ou simplement en leur permettant de diversifier les propositions de financement qui leur sont faites, en particulier dans le contexte actuel de resserrement de l'offre de crédit.

Il n'en demeure pas moins qu'une information claire des clients sur l'existence de ces liens contribuerait à renforcer la transparence et la confiance du public dans le secteur immobilier.