

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 552

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 9

I. – Après l’alinéa 2, insérer les deux alinéas suivants :

« *aa*) Au 1°, après le mot : « vente, », sont insérés les mots : « la recherche, » ;

« *ab*) Le 2° est complété par les mots : « , la cession de baux commerciaux » ; ».

II. – En conséquence, après l’alinéa 3, insérer les deux alinéas suivants :

« *a) bis* Au 5°, après le mot : « négociables » , sont insérés les mots : « et sauf si l’opération intervient dans le cadre d’un marché réglementé d’instruments financiers visé à l’article L. 421-1 du code monétaire et financier, l’achat, la vente d’actions, » ;

« *a) ter* Le 7° est complété par les mots : « et la vente de listes ou de fichiers portant sur des fonds de commerce » ; » .

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet d’étendre le champ d’application de la loi Hoguet à certaines activités exercées aujourd’hui sous aucun contrôle.

Cette adaptation est aujourd’hui nécessaire. En effet, la législation n’appréhende pas certaines opérations portant sur des patrimoines privés ou professionnels et les garanties que son application confère ne bénéficient pas à la clientèle des intermédiaires qui interviennent dans ces domaines.

D’autre part, leur exercice porte préjudice aux professionnels détenteurs d’une carte professionnelle, soumis à des obligations très strictes que le projet de loi tend à renforcer. Effet, ceux qui interviennent sur ces domaines sont parfois tentés de dépasser le cadre non réglementé

pour apporter des conseils juridiques, rédiger des actes ou encore encaisser des fonds, commettant ainsi des actes de concurrence en parfaite illégalité.

Cet amendement vise donc à étendre l'application de la loi aux opérations suivantes :

- aux chasseurs d'appartements, y compris lorsque leurs services ne comprennent pas de négociation mais qui en tout état de cause procède à de l'entremise immobilière même si celle-ci reste dématérialisée ;
- à l'achat ou à la vente d'actions lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce, sauf si l'opération intervient dans le cadre d'un marché réglementé ; il s'agit de donner un cadre légal aux nombreuses cessions de parts de sociétés par actions simplifiées lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce qui aujourd'hui ne relèvent pas la loi Hoguet alors que la cession de parts de SARL dans les mêmes conditions relèvent de cette loi protectrice ;
- à la cession de droit au bail commercial ;
- à la vente de listes ou de fichiers portant sur des fonds de commerce aujourd'hui non réglementées.