

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 juin 2015

CROISSANCE, ACTIVITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES ÉCONOMIQUES - (N° 2765)

Adopté

AMENDEMENT

N° SPE397 (Rect)

présenté par

M. Giraud et M. Tourret, rapporteur thématique

ARTICLE 58

I.- À l'alinéa 20, rétablir le II bis ainsi rédigé :

« II bis. L'article 17-2 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 est modifié comme suit :

« 1° Le premier alinéa est supprimé ;

« 2° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé : « Est puni de la peine d'amende prévue au 5° de l'article 131-13 du code pénal le fait, pour un agent commercial, d'effectuer une publicité en violation de l'article 6-2 ainsi que le fait...(*le reste sans changement*). ».

II.- Le II bis du présent article entre en vigueur le 1^{er} juillet 2016.**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de sécuriser les contrôles et les sanctions prononcées en matière d'affichage des prix des agents immobiliers, cet amendement propose d'abroger les sanctions contraventionnelles prévues à l'article 17-2 de la loi Hoguet en cas de violation de l'article 6-1 précité. Ceci permettra de supprimer tout risque de cumul sanctions pénales/administratives. Il s'agit d'une mesure de simplification pour les professionnels concernés qui, en cas de défaut d'affichage de leurs honoraires, n'encourront plus qu'un seul type de sanctions (amendes administratives).

En effet, l'obligation pour les agents immobiliers d'afficher les honoraires qu'ils pratiquent est aujourd'hui visée par deux textes. L'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières règlemente l'affichage des prix des agents immobiliers en général. Cet arrêté, pris sur la base de l'article L. 113-3 du code de la consommation (information du consommateur sur les prix), est passible de sanctions administratives (3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale) depuis la loi du 17 mars 2014 relative à la consommation.

Cet arrêté comporte une disposition spécifique à l’affichage des honoraires des professionnels de l’immobilier qui a été rendue caduque par l’insertion de l’article 6-1 de la loi Hoguet. L’article 6-1 nouveau oblige les personnes soumises à la loi de 1970 à afficher dans leurs publicités le montant de leurs honoraires lorsque ceux-ci sont à la charge du locataire ou de l’acquéreur, sous peine d’une contravention de 5^{ème} classe aux termes de l’article 17-2 al. 1^{er} de la même loi. Par conséquent, la question de l’articulation entre ces deux dispositifs se pose, d’autant plus qu’il existe un risque de cumul de sanctions pénales et administratives (pouvant donner lieu à invalidation de la mesure législative par le juge constitutionnel).