



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Agents immobiliers

Question écrite n° 49740

### Texte de la question

M. Andre Santini attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les dispositions de la loi dite « loi Hoguet » de 1970, qui regit la profession d'agent immobilier, associee a la definition que donne le droit du travail du lien de subordination juridique, ne permettent pas d'utiliser un contrat commercial pour regir les relations entre une agence immobiliere et son negociateur. Or un marche createur de richesses et d'activite existe, dans la mesure ou 60 % du marche de la vente immobiliere echappe aux professionnels. Des estimations modestes, fondees notamment sur l'etat du marche dans les autres pays industrialises, permettent d'envisager pour la France un potentiel d'activite pour 15 a 30 000 personnes supplementaires. Les aleas de la conjoncture immobiliere et le fait que la valeur ajoutee par chacun de ces emplois represente une moyenne faible interdisent aux agences d'embaucher dans ces conditions. En revanche, et tout particulierement dans le contexte actuel d'essor et d'organisation du travail independant, le statut d'independant est parfaitement approprie a l'activite d'agent immobilier, au point qu'il est bien souvent utilise dans les faits. Il faut ajouter qu'il ne met en cause ni la protection du consommateur, ni les conditions de travail des negociateurs immobiliers. Les dispositions ci-dessus mentionnees sont donc aujourd'hui un frein a l'activite. Il lui demande si eu egard a la situation actuelle de l'emploi en France, on peut se priver de la creation de 15 a 30 000 emplois dans un secteur d'activite traditionnel et touche par la crise, et si il est dans son intention de modifier des dispositions legislatives fondees sur un environnement de l'agence immobiliere aujourd'hui depasse.

### Données clés

**Auteur :** [M. Santini André](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 49740

**Rubrique :** Professions immobilieres

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 mars 1997, page 1487