



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 12751

Texte de la question

M. Philippe Houillon attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le champ d'application de la loi du 2 janvier 1970 concernant les activités d'agent immobilier. En effet, aux termes de ce texte, est considéré comme agent immobilier celui qui « se livre » ou qui « prête son concours » aux opérations portant sur les biens d'autrui. A ce titre et afin d'exercer son activité, il se doit d'obtenir une carte d'agent immobilier. Or, une nouvelle activité voit le jour actuellement qui consiste à proposer une « vitrine immobilière » destinée à exposer au public un certain nombre d'annonces immobilières provenant des professionnels de la région et qui seraient ainsi toutes rassemblées dans un même espace. La question est de savoir si une telle activité doit ou non être considérée comme étant soumise au statut d'agent immobilier.

Texte de la réponse

Dans le souci de protéger le public à l'occasion de toutes les opérations trouvant leur fondement dans la vente ou le louage et qui portent sur des immeuble, des fonds de commerce ou des cheptels, l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, détermine le champ d'application de la réglementation dont relèvent les personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux démarches, recherches, entremises et négociations en vue de la mutation de propriété ou de jouissance d'un bien immobilier appartenant à autrui, ou de droits sociaux représentatifs d'un tel bien. La loi, dans l'article 1er précité, énumère cette fin les opérations concernées sans que cette énumération puisse être étendue à des opérations non expressément mentionnées ou dont l'analyse juridique ne les rattacherait pas aux opérations visées, étant précisé que cet article 1er a été complété par la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat pour y inclure l'activité de vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis. Ainsi, lorsque l'exercice d'une activité nouvelle relative à l'immobilier est envisagé, il convient, sans s'attacher à la dénomination donnée à l'activité projetée, d'analyser le contenu juridique de celle-ci et de rechercher s'il correspond au contenu de l'une des opérations mentionnées à l'article 1er. C'est au regard de ces principes que l'activité nouvelle évoquée par l'honorable parlementaire, qui consisterait à proposer une « vitrine immobilière », notion non juridiquement définie, doit être analysée par rapport notamment à l'activité de vente de listes ou de fichiers mentionnée ci-dessus, afin de déterminer si la personne qui en envisage l'exercice relève de la réglementation prévue par la loi du 2 janvier 1970 précitée.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Houillon](#)

Circonscription : Val-d'Oise (1^{re} circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12751

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 avril 1998, page 1887

Réponse publiée le : 19 octobre 1998, page 5728