



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 20188

Texte de la question

M. Michel Bouvard appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, relatif aux conditions d'attribution de la carte professionnelle d'agent immobilier. S'agissant de l'aptitude professionnelle et de l'accès par la promotion sociale, le décret du 20 juillet 1972, dans ses articles 13 et 14, adopte deux possibilités de justification d'une aptitude professionnelle qui n'exigent la possession d'aucun diplôme : occupation pendant au moins quatre ans dans certains emplois tels que cadre dans les organismes HLM, cadre dans un cabinet d'agent immobilier, etc. ; occupation pendant au moins dix ans dans certains emplois dans les organismes HLM, dans un cabinet d'agent immobilier ou administration de bien ou clerc de notaire. Il lui demande si ces dispositions peuvent s'étendre à la gestion d'un parc d'appartements publics et privés pour le compte d'une commune. Cette pratique existe en effet dans des stations villages de montagne où la commune est amenée à assurer la gestion de logements propres et de logements d'habitants. La croissance de ces stations incite dans certains cas des employés de la commune à vouloir créer une agence avec l'accord des élus, mais la situation n'étant pas prévue explicitement dans les textes il conviendrait de préciser celle-ci.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que, dans un souci de protection de la clientèle, les activités d'entremise et de gestion immobilières portant sur les biens d'autrui sont régies par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Huguot. Ainsi, à l'exception des exemptions expressément prévues par la réglementation, comme par exemple la gestion par un organisme HLM de biens appartenant à une collectivité publique, toute personne physique ou morale qui, d'une manière habituelle, se livre ou prête son concours, même à titre accessoire, à l'une de ces activités doit-elle détenir la carte professionnelle correspondante délivrée par le préfet après que soient justifiées des conditions d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, de garantie financière des fonds détenus pour le compte d'autrui, de moralité, et d'aptitude professionnelle. S'agissant de cette dernière condition, destinée à assurer une compétence minimale à l'égard de la clientèle, le décret du 20 juillet 1972, pris pour l'application de la loi du 2 janvier 1970 précitée, prévoit que si le demandeur d'une carte professionnelle ne peut produire les diplômes requis par l'article 11 de ce décret, il peut être tenu compte d'expériences professionnelles acquises dans certains emplois formateurs limitativement énumérés par les articles 12 à 14. Parmi ces emplois, figurent les emplois publics, de catégorie B notamment, c'est-à-dire les emplois civils de l'Etat, des régions, des départements, des communes et de leurs établissements publics, visés par l'article 3 de la loi n° 83-624 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, à l'exclusion des emplois de contractuels. C'est au regard de ces dispositions que pourront être appréciées les situations particulières évoquées par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Michel Bouvard](#)

Circonscription : Savoie (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20188

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : justice

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 12 octobre 1998, page 5520

Réponse publiée le : 8 février 1999, page 817