



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 2432

Texte de la question

M. François Loos attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur la durée de validité de la carte d'habilitation professionnelle d'agent immobilier. Celle-ci doit être renouvelée chaque année entre le 1er janvier et le 1er mars. Une grande partie des dossiers de renouvellement arrive après le délai limite ou de façon incomplète malgré les efforts d'information des administrations préfectorales compétentes. Il souhaiterait donc connaître les mesures qu'il envisage de prendre pour simplifier et donc rendre plus efficace cette procédure.

Texte de la réponse

Comme le souligne l'honorable parlementaire, l'article 8 de la loi n° 90-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce (dite « loi Hoguet »), en disposant que les cartes délivrées aux agents immobiliers sont renouvelées contre la perception d'un droit, pose en principe la limitation dans le temps de la durée de validité desdites cartes. Cette durée est fixée à un an par l'article 80 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 relatif aux conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970. Ce texte n'impose pas de date fixe et valable sur l'ensemble du territoire pour accomplir les formalités de renouvellement. C'est, en effet, aux termes de l'article 81 du décret, le préfet de chaque département qui fixe les dates de présentation des demandes de renouvellement. Des circulaires du ministre de l'intérieur des 1er juin et 15 novembre 1979 invitent les préfets à achever la procédure de renouvellement au plus tard le 31 mars, à l'exception de la préfecture de police, pour laquelle le délai est prorogé jusqu'au 31 mai, compte tenu du volume très important de demandes à traiter. Ces délais sont inégalement respectés, du fait, notamment, de la présentation très tardive par un certain nombre de professionnels intéressés, de leur dossier de demande de renouvellement. Le contrôle des conditions d'aptitude, de moralité, d'assurance et de garantie, dont la vérification incombe aux services de l'Etat, s'en trouve naturellement retardé, la pratique la plus communément admise étant la délivrance de cartes valables pour l'année civile. Il en résulte une situation de fait problématique, un nombre non négligeable d'agents immobiliers exerçant, pendant les premiers mois de l'année civile, sans être titulaires d'une carte dûment renouvelée. La pratique de la délivrance de cartes avec effet rétroactif au 1er janvier soulève pour sa part des difficultés juridiques. Conscient de ces difficultés, le ministère de l'intérieur a organisé, en liaison avec le ministère de la justice, une réunion avec les représentants de la profession en vue d'examiner les modalités de simplification de la procédure de délivrance, dans le respect du dispositif législatif et réglementaire en vigueur. Cette concertation n'est pas exclusive d'une réflexion interministérielle plus globale sur la modernisation de la réglementation des agents immobiliers.

Données clés

Auteur : [M. François Loos](#)

Circonscription : Bas-Rhin (8^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2432

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 août 1997, page 2694

Réponse publiée le : 20 octobre 1997, page 3597