



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 32279

Texte de la question

M. Joseph Parrenin souhaite attirer l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réglementation qui encadre la délivrance d'une carte professionnelle pour la création d'une agence immobilière. Conformément au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, et notamment son article 14, sont regardées comme justifiant de l'aptitude professionnelle en vue de la délivrance de cette carte, les personnes qui ont occupé, pendant au moins dix ans, l'un des emplois énumérés à l'article 12. Pour être pris en compte et conformément à l'article 15 du précédent décret, ces emplois doivent avoir été occupés d'une manière permanente en y consacrant tout le temps de la durée normale du travail exigée pour ce poste. Il semblerait donc qu'il existe une divergence entre ces dispositions et celles qui régissent le statut de l'agent commercial, telles que définies dans le guide des professions immobilières. En effet, ce dernier insiste bien sur le fait que la profession d'agent commercial, réglementée par le décret n° 58-1345 du 23 décembre 1958, est exercée en qualité d'indépendant. Considérant le nombre croissant de personnes susceptibles d'être concernées par ce sujet et la nécessité de réviser une réglementation qui pose un problème d'interprétation aux services chargés d'instruire ce type de demandes, il lui demande quelles mesures elle envisage de prendre pour modifier les textes en vigueur.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que dans le souci de consacrer le professionnalisme de l'agent immobilier, de protéger la clientèle et d'assurer la sécurité des fonds détenus pour autrui à l'occasion des transactions, la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, a soumis la délivrance par le préfet d'une carte professionnelle « Transactions », à toute personne qui envisage de se livrer à une activité d'entremise immobilière, à 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 et occupés dans les conditions de l'article 15. Ces dispositions sont distinctes de celles de la loi n° 91-593 du 25 juin 1991 relative aux rapports entre les agents commerciaux et leurs mandants et de son décret d'application du 10 juin 1992, qui modifie le décret du 23 décembre 1958 cité par l'honorable parlementaire, ces deux législations ayant un champ d'application et un objet différents. Toutefois, dans le cadre des travaux de réflexion tendant à la modernisation de la réglementation Hoguet, la situation des négociateurs non salariés des agents immobiliers pourra être examinée.

Données clés

Auteur : [M. Joseph Parrenin](#)

Circonscription : Doubs (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32279

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 1999, page 4085

Réponse publiée le : 3 avril 2000, page 2223