



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

organisation

Question écrite n° 46681

Texte de la question

M. Gérard Voisin attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'intérêt porté par les associations de locataires à la création d'un ordre de la profession immobilière. Cette instance aurait un pouvoir d'enquête et de sanction à l'encontre des loueurs négligents qui, trop souvent, n'appliquent pas l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Il en est ainsi de l'obligation de présenter chaque année un décompte de charges qui n'est pas respectée avec pour conséquence pour les locataires des rappels de charge sur cinq ans sans préavis. Il lui demande de bien vouloir lui faire part de sa position sur cette proposition.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le droit de propriété, garanti par la Constitution, emporte le droit pour le propriétaire d'un bien immobilier de le donner à bail. L'activité consistant à louer des biens immobiliers, lorsqu'elle est exercée par le propriétaire ou une personne titulaire d'un droit réel sur ces biens, ne peut pas, parce qu'elle porterait atteinte à ce droit fondamental, être organisée en « ordre de la profession immobilière », ou par la mise en place de toute autre réglementation professionnelle. S'agissant de la situation des bailleurs qui n'ont sur le bien immobilier qu'un droit personnel, la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, a fait choix de réglementer le contrat de location de logement meublé et non la profession de « loueur ». Il peut, en outre, être précisé que les personnes qui, à titre habituel, gèrent, pour le compte de propriétaires, des locaux donnés à bail, sont soumises à la réglementation de la loi du 2 janvier 1970, dite loi Huguot, qui prévoit qu'elles doivent être titulaires d'une carte professionnelle « gestion immobilière », délivrée par le préfet après vérification que sont remplies des conditions d'aptitude, de moralité, d'assurance responsabilité civile professionnelle et de garantie financière des fonds détenus pour le compte d'autrui. En leur qualité de mandataires et de professionnels chargés d'un devoir de conseil, ces personnes engagent leur responsabilité civile en cas d'inobservation des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Gérard Voisin](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (1^{re} circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46681

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mai 2000, page 3091

Réponse publiée le : 31 juillet 2000, page 4601