



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 48234

Texte de la question

M. Franck Dhersin attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la situation suivante : des particuliers vendent directement et sans intermédiaires un bien immobilier et demandent à un agent immobilier de prêter son concours à la rédaction d'un avant-contrat. Il souhaiterait savoir si l'agent immobilier peut effectivement procéder à la rédaction du compromis de vente, bien qu'il n'ait pas négocié l'affaire. Par ailleurs, dans une telle hypothèse, l'agent immobilier pourrait-il réclamer une quelconque rémunération au titre du conseil apporté lors de la rédaction du protocole d'accord ? Il la remercie de bien vouloir préciser si cette intervention n'est pas en contradiction avec les dispositions de la loi Hoguet.

Texte de la réponse

la garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que, d'une manière générale, l'article 54 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971, modifié par la loi du 31 décembre 1990 et celle du 7 avril 1997, prévoit notamment que « nul ne peut, directement ou par personne interposée, à titre habituel et rémunéré, donner des consultations juridiques ou rédiger des actes sous seing privé, pour autrui : 1. S'il n'est titulaire d'une licence en droit ou s'il ne justifie, à défaut, d'une compétence juridique appropriée à la consultation et à la rédaction d'actes en matière juridique qu'il est autorisé à pratiquer conformément aux articles 56 à 66... Pour les personnes exerçant une activité professionnelle réglementée, mentionnées à l'article 59, elle résulte des textes les régissant », l'article 59 de la loi du 31 décembre 1971 précitée précisant que « les personnes exerçant une activité professionnelle réglementée peuvent, dans les limites autorisées par la réglementation qui leur est applicable, donner des consultations juridiques relevant de leur activité principale et rédiger des actes sous seing privé qui constituent l'accessoire direct de la prestation fournie ». La loi du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, et son décret d'application du 20 juillet 1972, réglementent l'activité d'entremise immobilière et notamment les conditions du droit, pour l'intermédiaire, au paiement de sa commission, telle que prévue au mandat. C'est au regard de ces deux législations complémentaires que doivent être examinées les situations particulières, telle celle évoquée par l'honorable parlementaire, étant précisé qu'un agent immobilier n'apparaît pouvoir bénéficier des dispositions des articles 54 et 59 de la loi du 31 décembre 1971 précitée que dans la mesure où la consultation juridique et la rédaction de l'acte sous seing privé constituent l'accessoire direct de la prestation de recherche et/ou de négociation qu'il a fournie.

Données clés

Auteur : [M. Franck Dhersin](#)

Circonscription : Nord (13^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48234

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 juillet 2000, page 3898

Réponse publiée le : 9 octobre 2000, page 5809