



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 14578

Texte de la question

M. Jean-Luc Prével attire l'attention de M. le ministre des affaires sociales, du travail et de la solidarité sur le problème du statut d'agent commercial au sein d'agences immobilières. Un grand nombre d'agences fonctionnent actuellement en faisant appel à des agents commerciaux qui ont librement choisi ce statut, disposent d'un contrat de travail et sont rémunérés à la commission. Ces agents doivent être titulaires d'une carte professionnelle délivrée par la préfecture sous la responsabilité du directeur de l'agence. Or ce statut semble vouloir être remis en cause sans motivation législative et réglementaire évidente. Il lui demande en conséquence de lui indiquer les dispositions juridiques et réglementaires du statut d'agent commercial. Il souhaite également savoir si le Gouvernement envisage de revenir sur les conditions d'exercice de cette profession.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a bien voulu attirer l'attention du Gouvernement sur le problème du statut d'agent commercial au sein d'agences immobilières. La directive du Conseil des Communautés européennes CEE n° 86-653 du 18 décembre 1986 a été adoptée afin d'harmoniser les dispositions des différentes législations relatives aux agents commerciaux. En application de cette directive ont été votés la loi du 25 juin 1991 relative aux rapports entre les agents commerciaux et leurs mandants, le décret du 10 juin 1992 modifiant un décret relatif aux agents commerciaux et l'arrêté du 8 janvier 1993 relatif à l'immatriculation au registre spécial des agents commerciaux. L'agent commercial peut-être une personne physique ou une personne morale. Il a principalement trois caractéristiques. En premier lieu, il est un mandataire, c'est-à-dire qu'il est lié par un contrat d'agence à un mandant. En deuxième lieu, il est un professionnel indépendant, c'est-à-dire qu'il doit se faire immatriculer sur un registre spécial et qu'il organise librement son temps de travail. En troisième lieu, l'agent commercial n'est pas lié par un contrat de travail, c'est-à-dire qu'il n'est pas affiliable au régime général de la sécurité sociale mais doit s'immatriculer en son nom propre auprès des organismes sociaux et régler lui-même ses cotisations sociales. Le Gouvernement n'envisage pas à ce jour de revenir sur les conditions d'exercice de cette profession.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Prével](#)

Circonscription : Vendée (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14578

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : affaires sociales, travail et solidarité

Ministère attributaire : emploi

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 avril 2004

Question publiée le : 24 mars 2003, page 2119

Réponse publiée le : 4 mai 2004, page 3305