



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 3724

Texte de la question

Mme Fabienne Labrette-Ménager demande à Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales de bien vouloir lui préciser les modalités de délivrance par les préfectures des cartes professionnelles aux agents immobiliers. En effet, s'agissant d'une profession réglementée, l'agent immobilier doit être détenteur d'une carte professionnelle justifiant ainsi de ses compétences en termes de diplôme ou d'expérience, lui permettant d'exercer sa profession. Très souvent, il est constaté que des agents ouvrent des bureaux annexes ou des succursales, parfois relativement nombreux, bien que ne disposant que d'une seule carte professionnelle pour l'ensemble du réseau. La position des services préfectoraux semble différente d'un département à l'autre ; il serait effectivement souhaitable de connaître précisément la réglementation en matière d'obtention de carte professionnelle et de capacité à gérer plusieurs établissements avec une seule et même carte.

Texte de la réponse

Les personnes qui assurent la direction de chaque établissement, succursale ou agence immobilière, sont soumises à des conditions légales de moralité et d'aptitude professionnelle, identiques à celles du titulaire de la carte professionnelle. Pour exercer, elles doivent détenir un récépissé de déclaration préalable d'activité, remis par le titulaire de la carte professionnelle au directeur qu'il a désigné pour diriger l'établissement, afin de le faire valider par la préfecture. Les agents des préfectures appliquent avec diligence la réglementation et n'apposent le visa de la préfecture qu'après examen du dossier complet comprenant les pièces nécessaires à la protection de la clientèle, requises par le décret du 20 juillet 1972, pris pour l'application de la loi du 2 janvier 1970, dite « Hoguet », réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce. Il s'agit entre autres de l'attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, de l'attestation de garantie financière à hauteur des fonds détenus, du diplôme justifiant l'aptitude à exercer cette activité ou de l'attestation au titre de l'expérience acquise auprès d'employeurs désignés par le décret précité. Ensuite, les services préfectoraux procèdent à la vérification du casier judiciaire. En l'état actuel des textes, aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à un titulaire de carte professionnelle d'agent immobilier de diriger lui-même une ou plusieurs succursales à proximité ou éloignées du siège social dès lors que les conditions légales de moralité, d'aptitude professionnelle, de garantie financière et d'assurance responsabilité civile sont respectées. Il se doit seulement de les déclarer à la préfecture qui reportera les mentions relatives à ces installations sur sa carte professionnelle. Toutefois, s'il soupçonne un cas de fraude, le préfet dispose de ses pouvoirs de police pour faire consigner, de la main de l'intéressé, les conditions dans lesquelles celui-ci entend concrètement exercer son activité, diriger et contrôler ses établissements et saisit les services de police judiciaire chaque fois que ses services relèvent des falsifications dans les pièces requises ou lorsqu'ils ont connaissance de l'activité illégale d'un établissement.

Données clés

Auteur : [Mme Fabienne Labrette-Ménager](#)

Circonscription : Sarthe (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3724

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 4 septembre 2007, page 5419

Réponse publiée le : 4 mars 2008, page 1868