



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 40651

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre du logement sur les difficultés que connaissent depuis quelques mois les professionnels de l'immobilier. En effet, cette activité de vente de biens immobiliers s'était fortement développée ces dix dernières années en raison notamment, du renchérissement du prix de l'immobilier, et par une espérance de rentabilité intéressante. Ce développement avait vu une augmentation souvent très importante du nombre de ces agences dans certaines villes. La crise financière a entraîné au second trimestre 2008, un retournement de situation préjudiciable au maintien en activité de toutes les agences existantes ou créées. Certaines villes voient ainsi des fermetures d'agences qui ne peuvent supporter un nombre trop réduit de transactions immobilières, tant dans le neuf, que dans l'ancien. Il serait donc nécessaire de se pencher sur les difficultés de cette profession qui pourrait aller vers une réflexion sur les règles d'ouverture et de création de ces agences qui finissent par saturer le marché immobilier d'une certaine façon, à appauvrir les artères commerçantes dans les centres villes. En collaboration avec ses collègues du Gouvernement compétent(e)s en ce domaine, il lui demande si elle compte engager cette réflexion.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'à la différence des professions libérales exerçant des activités de nature civile, qui sont historiquement constituées en ordre et peuvent réguler le nombre de leurs membres, les agents immobiliers exercent une activité commerciale, certes réglementée en application des dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, mais non soumise à une quelconque limitation du nombre d'installation d'agences. Au demeurant, le contrôle du nombre d'installations d'agences immobilières sur le territoire contreviendrait à la liberté d'établissement reconnue par le droit communautaire de la concurrence et plus précisément par les dispositions de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur. En effet, ce texte définit à son article 14 des exigences interdites, telles que le fait de subordonner l'autorisation d'installation à la preuve de l'existence d'un besoin économique ou d'une demande du marché.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40651

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 janvier 2009, page 669

Réponse publiée le : 19 mai 2009, page 4946