



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 57457

Texte de la question

M. Jean-Marie Sermier attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'exercice de la gestion immobilière par les agents immobiliers. Depuis janvier 2006, la profession de gérant immobilier est assujettie à la délivrance d'une carte professionnelle obligatoire dite carte "G" par la préfecture du département du siège de la société exerçant l'activité. Cette carte est justifiée, soit par un diplôme de niveau baccalauréat + 3 dans des études juridiques économiques ou commerciales, soit par un diplôme d'IUT ou un BTS immobilier, soit par un diplôme de l'Institut d'études économiques et juridiques option "vente et gestion d'immeubles", soit enfin par la présence d'une expérience professionnelle de gestion d'immeuble durant une période pouvant aller suivant les cas de deux à dix ans. Les effets de la crise immobilière, entraînant l'effondrement des transactions, conduisent nombre d'agences, n'ayant jusqu'à maintenant que le négoce pour unique activité, à se diversifier vers la gestion immobilière. Mais le temps de passer le diplôme précité étant trop important (une session par an) ou le délai d'expérience faisant parfois défaut pour quelques mois seulement, cette carte "G" s'avère arriver trop tardivement, bien après la cessation de paiement de l'agence. Cette situation est d'autant préoccupante qu'en milieu rural, l'agence immobilière est souvent une activité économique de centre bourg, avec présence d'un local commercial et une fréquentation participant incontestablement à la dynamisation locale. La disparition d'une agence immobilière est toujours un service supplémentaire à la population qui disparaît. Il lui demande s'il ne serait pas possible de modifier les textes réglementaires concernés pour permettre aux préfets de déroger et d'accorder en zone de revitalisation rurale des "cartes G provisoires" afin de permettre à ces agences immobilières jusqu'alors spécialisées dans les transactions de se diversifier le plus rapidement possible - mais sous réserve de l'obtention de la carte définitive dans un délai précis - vers la gestion immobilière et d'éviter ainsi la faillite. Cette possibilité permettrait en outre de compléter les dispositifs déjà mis en oeuvre par les services de l'État pour l'amélioration du logement, mais où le locatif en milieu rural est trop souvent oublié.

Texte de la réponse

Les articles 11, 12, 14 et 15 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application 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 fonds de commerce prévoient les conditions d'aptitude professionnelle acquise en France pour exercer les activités mentionnées à l'article 1er de la loi. Ces activités sont exercées principalement par les syndics de copropriété ou les administrateurs de biens pour ce qui est de la gestion immobilière, titulaires de la carte « gestion immobilière » ou par des agents immobiliers pour la transaction, titulaires de la carte « transaction sur immeubles et fonds de commerce » ou par les marchands de listes titulaires de la carte du même nom. L'aptitude professionnelle exigée, diplôme ou expérience professionnelle, est la même pour tous, seule la mention de la carte professionnelle change, observation faite qu'une même carte peut porter les deux mentions « gestion immobilière » et « transaction sur immeubles et fonds de commerce » les activités mentionnées à l'article 1er de la loi pouvant être cumulées par un même professionnel. Les diplômes requis pour exercer l'activité de gestionnaire de l'immobilier ou l'activité d'agent immobilier étant les mêmes, il n'y a pas

lieu d'obtenir d'autre diplôme. En revanche, à défaut du diplôme nécessaire, l'expérience professionnelle doit effectivement être acquise et il n'est pas prévu de délivrer une carte à titre provisoire, les activités mentionnées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 étant réglementées pour protéger les destinataires des services délivrés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Sermier](#)

Circonscription : Jura (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57457

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 août 2009, page 8009

Réponse publiée le : 8 décembre 2009, page 11761