



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 87137

Texte de la question

M. Serge Poignant appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'exercice de la profession d'agent immobilier. Depuis le 1er janvier 2006, aux termes 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, modifié par le décret n° 2005-1315 du 21 octobre 2005, l'exercice de cette profession est assujettie à la délivrance d'une carte professionnelle par la préfecture du département du siège de la société. Afin d'obtenir cette carte, il convient de justifier, soit d'un diplôme de niveau baccalauréat + 3 dans des études juridiques, économiques ou commerciales, soit d'un diplôme d'IUT ou BTS immobilier, soit d'un diplôme de l'Institut d'études économiques et juridiques option « vente et gestion d'immeubles », soit, enfin, de l'exercice d'une profession salariée dans ce secteur économique de trois à dix années, valant aptitude professionnelle. Il n'est pas rare que certaines personnes aient, sous l'empire de la réglementation antérieure, créé une agence immobilière en qualité d'associé d'une personne titulaire de la carte professionnelle et aient exercé cette profession sous la qualité d'agent commercial, sans avoir le statut de salarié. Or, en cas de retrait de la société de la personne titulaire de la carte professionnelle, les associés agents commerciaux ne peuvent prétendre à la délivrance de la carte et, par voie de conséquence, continuer à exercer leur activité au risque de mettre en péril la pérennité de l'entreprise. Il lui demande donc s'il envisage d'aménager les dispositions d'attribution de la carte professionnelle pour aptitude professionnelle de façon à prendre en considération cette situation.

Texte de la réponse

Les conditions d'aptitude requises des agents immobiliers en vue de la délivrance de leur carte professionnelle sont définies par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972. Ce texte énumère, d'une part, les diplômes et titres dont doivent justifier les professionnels concernés auprès de l'autorité préfectorale (art. 11 et 16-1) et, d'autre part, les conditions d'expérience professionnelle dont la réunion peut pallier l'absence de ces titres et diplômes (art. 12 à 16, 16-2 et 16-3). L'expérience professionnelle acquise en France ne peut être prise en compte que si elle a consisté en une activité subordonnée. Vous relevez à juste titre que cette réduction du champ de l'expérience utile au seul salariat peut être source de difficultés lorsque le titulaire de la carte professionnelle se trouve associé, dans l'exercice de son activité, à des personnes qui exercent en qualité d'agent commercial, c'est-à-dire de mandataire non salarié. En effet, dans l'hypothèse d'un retrait du titulaire, les associés restants, qui ne remplissent pas les conditions d'expérience professionnelle requises par le décret de 1972, ne peuvent se voir délivrer la carte professionnelle, ce qui peut compromettre la pérennité de leur entreprise. Cette situation, préjudiciable à la vitalité économique de la branche concernée, paraît d'autant plus anormale que la condition tenant à l'exercice d'une activité subordonnée n'est pas requise des personnes ayant acquis leur expérience professionnelle dans un autre État d'Europe (art. 16-1 à 3 du décret). Le Gouvernement, conscient de ces difficultés, a donc engagé une réflexion approfondie sur l'élargissement des conditions de délivrance de la carte professionnelle permettant l'accès aux activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce.

Données clés

Auteur : [M. Serge Poignant](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87137

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 août 2010, page 9427

Réponse publiée le : 16 novembre 2010, page 12491

Erratum de la réponse publiée le : 14 décembre 2010, page 13573