

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 1200

présenté par
M. Masson

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 53, insérer l'article suivant:**

Après le deuxième alinéa de l'article 14 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, il est inséré un *a bis A* ainsi rédigé :

« *a bis A*) Pour toute personne d'utiliser la dénomination « agent immobilier », ou celle de « syndic de copropriété » sans remplir les conditions de l'article 17-2 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou sans être titulaire de la carte instituée par l'article 3 ; »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Pour une meilleure protection des consommateurs, cet amendement propose d'élargir la sanction pénale prévue par l'article 14 de la loi Hoguet à quiconque utilise la dénomination d'agent immobilier, ou de syndic de copropriété, sans posséder la carte professionnelle prévue par l'article 3 de cette loi.

Les activités d'agent immobilier et de syndic de copropriété (hormis le cas du copropriétaire qui gère l'immeuble dans lequel il est propriétaire d'au moins un lot) ne peuvent être exercées que par une personne qui détient une carte professionnelle délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie territorialement compétente, sous conditions de justifier :

- D'une aptitude professionnelle (compétence initiale sanctionnée par un diplôme ou une durée antérieure d'expérience professionnelle) ;
- D'une absence d'incapacités ou d'interdictions d'exercer (condition de moralité) ;

- D'une assurance qui couvre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle ;
- D'une garantie financière permettant le remboursement des fonds déposés à l'occasion d'une transaction immobilière par un acquéreur ou un locataire ou par les copropriétaires.

Or, en pratique, force est de constater que de nombreux acteurs qui ne détiennent pas cette carte, utilisent la dénomination d'agent immobilier ou de syndic dans leur communication, alors qu'ils sont simplement collaborateurs dans l'agence (négociateur salarié ou agent commercial, gestionnaire de copropriété...).

Cela génère une confusion dans l'esprit des consommateurs qui pensent être en relation avec l'agent immobilier ou le syndic de l'immeuble, alors que ce n'est pas le cas. Ainsi, notamment dans de nombreux réseaux immobiliers, des agents commerciaux utilisent la dénomination d'agent immobilier au lieu et place de celle d'agent commercial.

De plus, la protection de la dénomination d'agent immobilier renforcerait cette profession dans sa capacité à mettre en œuvre sur le terrain les actions politiques gouvernementales relatives à l'immobilier et au logement (ex : déployer une politique de développement durable et de transition énergétique), et à ce titre, s'appuyer sur leurs engagements sociétal et consommériste.