



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Publication du décret relatif au contrôle par les garants financiers

Question écrite n° 9353

Texte de la question

M. Jean-Luc Lagleize appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la non-publication du décret en Conseil d'État relatif au contrôle que doivent réaliser les garants sans exception dès lors qu'ils délivrent des garanties financières. En effet, l'article 3 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, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), prévoit que « Seuls les garants financiers ayant mis en place des procédures de contrôle internes, au moyen d'un référentiel et de modèles de suivi des risques, sont habilités à délivrer la garantie financière. Un décret en Conseil d'État définit les procédures et les conditions dans lesquelles les garants exercent leurs missions de contrôle sur les fonds qu'ils garantissent en application du présent article ». Quatre ans après la promulgation de la loi, ce décret en Conseil d'État n'a toujours pas été publié. Il en résulte que certains garants ou courtiers délégataires continuent de délivrer cette garantie sans aucun contrôle, exposant les consommateurs à des défauts en cas de détournement, les professionnels à une atteinte de leur réputation et les garants, y compris ceux réalisant des contrôles, à une remise en cause de leur efficacité. En effet, l'efficacité au bénéfice du consommateur final résulte exclusivement d'une politique de surveillance à distance et de contrôle sur site des risques rigoureuse. Ainsi, la publication de ce décret en Conseil d'État permettrait de généraliser ces dispositifs à l'ensemble du marché. Il appelle donc son attention sur la nécessité de publier dans les meilleurs délais ce décret relatif au contrôle que doivent réaliser les garants sans exception dès lors qu'ils délivrent des garanties financières.

Texte de la réponse

L'article 3 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, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), prévoit qu'un décret en Conseil d'État vienne préciser les procédures de contrôle interne que doit mettre en place le garant financier pour être habilité à garantir les professionnelles de l'immobilier dans le cadre de leur obligation de constituer une garantie financière. Ce décret est en cours d'élaboration par les services du ministère de l'économie et des finances et fera l'objet d'une concertation avec tous les acteurs concernés dès la rentrée.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Lagleize](#)

Circonscription : Haute-Garonne (2^e circonscription) - Mouvement Démocrate et apparentés

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9353

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [12 juin 2018](#), page 4905

Réponse publiée au JO le : [13 août 2019](#), page 7474