



13^{ème} législature

Question N° :
106944

**de M. Meslot Damien (Union pour un Mouvement Populaire -
Territoire-de-Belfort)**

**Question
écrite**

Ministère interrogé > Justice et libertés

Ministère attributaire > Justice et libertés

Rubrique > professions immobilières

Tête d'analyse > agents immobiliers

Analyse > carte professionnelle.
réglementation

Question publiée au JO le : **26/04/2011** page : **4162**
Réponse publiée au JO le : **16/08/2011** page : **8878**

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur le souhait des agents immobiliers que les mandats de vente ainsi que la carte professionnelle de l'agent immobilier soient joints lors des transactions immobilières aux actes de ventes établis par les notaires. En effet, les agents immobiliers signalent que des particuliers mettent en relation l'offre et la demande et perçoivent des honoraires en espèces, sans être titulaire d'une carte professionnelle inscrit au RCS. Les professionnels de l'immobilier souhaiteraient que les notaires aient l'obligation d'amener le mandat de vente de l'agent immobilier ainsi que sa carte professionnelle, au même titre que l'ensemble des diagnostics de manière à mettre un terme à cette pratique. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelle suite il entend réserver à l'attente des agents immobiliers.

Texte de la réponse

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 ne soumet à autorisation administrative d'exercer ainsi qu'à l'obligation de rédiger par écrit les mandats de vente qui leur sont confiés que les personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, à des activités d'entremise ou de gestion immobilières (loi n° 70-9, art. 1er, 3 et 6). Il en résulte que les personnes qui exercent ces activités de manière ponctuelle ou occasionnelle ne sont pas assujetties aux obligations découlant de cette législation, notamment en ce qui concerne la forme écrite du mandat exercé ainsi que la titularité d'une carte professionnelle. Il en va de même d'un certain nombre de professionnels, organismes et situations qui se trouvent expressément exclus du champ d'application de cette loi (ibidem, art. 2 ; voir également l'article 95 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). Tous les intermédiaires en matière de vente immobilière n'étant pas astreints, en l'état du droit, à la détention d'une carte professionnelle ou d'un mandat écrit, il ne paraît pas envisageable d'imposer au notaire d'exiger systématiquement d'eux la production de l'un ou l'autre de ces documents. L'on ne saurait davantage justifier la création d'une telle obligation à la charge du notaire instrumentaire par la nécessité de mieux contrôler la régularité de l'intervention de l'agent immobilier, cette intervention n'ayant pas à être mentionnée dans l'acte authentique. Cela ne signifie pas pour autant que les agents immobiliers exerçant leur activité sans mandat écrit ou en l'absence de carte professionnelle échappent à tout contrôle : ces faits constituant des délits correctionnels, le notaire qui en acquiert la connaissance est tenu, en sa qualité d'officier public et ministériel, d'en aviser le procureur de la République (loi n° 70-9, art. 14, 16 et 18 ; code de procédure pénale, art. 40).