

15ème législature

Question N° : 18351	De Mme Patricia Gallerneau (Mouvement Démocrate et apparentés - Vendée)	Question écrite
Ministère interrogé > Justice		Ministère attributaire > Justice
Rubrique > formation professionnelle et apprentissage	Tête d'analyse > Obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier	Analyse > Obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier.
Question publiée au JO le : 02/04/2019 Réponse publiée au JO le : 11/06/2019 page : 5362 Date de changement d'attribution : 30/04/2019		

Texte de la question

Mme Patricia Gallerneau interroge Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les modalités du contrôle du respect de l'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier mise en place par la loi « ALUR » du 27 mars 2014 (décret 2016-173). Le respect de cette obligation se vérifie lors du renouvellement triennal de la carte professionnelle d'agent immobilier par les CCI. Les CCI affirment limiter ce contrôle à l'effectivité de la formation continue du seul titulaire de la carte (ou de son représentant légal), déférant le contrôle de l'effectivité de la formation continue des directeurs et collaborateurs habilités (salariés ou non-salariés) au titulaire de la carte lui-même. Or, aux termes de l'article 1er du décret 2016-173, l'obligation de formation continue n'est pas limitée aux seuls titulaires de la carte professionnelle. Il semblerait donc conforme aux objectifs de la loi que le contrôle de l'obligation de formation le soit également et que les CCI puissent solliciter des titulaires de la carte professionnelle (ou de leur représentant légal) de justifier que les directeurs d'établissement et les collaborateurs habilités aient satisfait à l'obligation de formation continue imposée par les textes. Dès lors, elle lui demande quelles sont les pistes envisagées par son ministère afin de rendre ce contrôle plus rigoureux et global, permettant une meilleure qualité de l'information et du conseil donnés par les collaborateurs habilités par le titulaire de la carte professionnelle.

Texte de la réponse

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a institué une obligation de formation continue pour les professionnels de l'immobilier. L'obligation de formation continue n'incombe pas seulement aux titulaires de la carte professionnelle : les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, ainsi que les personnes habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou à s'engager pour le compte de ce dernier sont également soumises à cette obligation. En application de l'article 3-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Hoguet, l'accomplissement de cette obligation est vérifié par la chambre de commerce et d'industrie au moment du renouvellement de la carte professionnelle. La loi ALUR n'a donc pas prévu de procédure de vérification du respect de l'obligation de formation continue pour les professionnels non titulaires de la carte. Cependant, en vertu de l'article 4 de l'annexe du décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce, les titulaires de la carte professionnelle « prennent les mesures nécessaires au respect de leur propre



obligation de formation continue et veillent à ce que leurs collaborateurs, habilités à négocier, s'entremettre ou s'engager pour leur compte, et leurs directeurs d'établissement remplissent leur obligation de formation continue ». Il appartient donc aux titulaires de la carte de s'assurer de la compétence de leurs collaborateurs et directeurs d'établissement.