



15ème législature

Question N° : 7575	De Mme Patricia Mirallès (La République en Marche - Hérault)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > professions et activités immobilières	Tête d'analyse > Agents commerciaux indépendants et carte professionnelle d'agent immobilier	Analyse > Agents commerciaux indépendants et carte professionnelle d'agent immobilier.
Question publiée au JO le : 17/04/2018 Réponse publiée au JO le : 12/06/2018 page : 5052		

Texte de la question

Mme Patricia Mirallès attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les conditions d'attribution de la carte professionnelle d'agent immobilier aux mandataires ayant exercé la profession en qualité d'agent commercial indépendant. En effet, en leur qualité de mandataire, ces derniers ont bénéficié de la carte d'un agent immobilier mandant et ont exercé la profession de manière indépendante et non subordonnée. Il va sans dire qu'ils jouissent à ce titre de l'aptitude professionnelle posée comme condition d'obtention de la carte professionnelle mais ne répondent pas au critère de l'emploi subordonné visé à l'article 12 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972. De la même manière, l'article 14 du même décret, s'il vise la qualité de mandataire, semble exiger une fonction de direction d'une entreprise ou d'une agence qui ne correspond pas *stricto sensu* à la réalité de leur mode d'exercice de la profession. Elle souhaite donc savoir si les dispositions de l'article 14 du décret susvisé étaient cumulatives et, si tel était le cas, comment les agents commerciaux indépendants exerçant sous mandat la profession d'agent immobilier pouvaient faire valoir leur aptitude professionnelle aux fins d'obtenir la carte nécessaire à exercer la profession de manière autonome.

Texte de la réponse

Les dispositions combinées de la loi, du 2 janvier 1970 dite "loi Hoguet", qui régit les professions de la transaction et de la gestion immobilière et du décret no 72-678 du 20 juillet 1972 qui en constitue le principal texte d'application, ne permettent pas de considérer la condition d'aptitude exigée, par l'article 3 de la loi précitée, comme satisfaite en l'absence de l'un des diplômes mentionnés à l'article 11 du décret précité, lorsque le demandeur n'a pas été le collaborateur salarié d'un agent immobilier. Les dispositions « passerelles », qui figurent aux articles 12, 14, 15 et 16 du décret du 20 juillet 1972 et permettent la reconnaissance de l'expérience professionnelle acquise par les collaborateurs des agents immobiliers, ne sont applicables qu'à des personnes ayant occupé, pendant une durée minimale, un emploi subordonné se rattachant à une activité mentionnée à l'article 1er de la "loi Hoguet". Or, les agents commerciaux, qui doivent être inscrits au registre spécial des agents commerciaux, tenu par le greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel ils sont domiciliés, ne sont pas salariés du titulaire de la carte professionnelle qui les a habilités. Ne se trouvant pas dans une relation de subordination, leur expérience professionnelle ne leur permet pas de se prévaloir des dispositions des articles 12 et 14 à 16 du décret précité. Les chambres de commerce et d'industrie, en charge de la délivrance des cartes professionnelles depuis l'intervention de la loi du 24 mars 2014 dite « loi Alur », ne peuvent donc délivrer la carte d'agent immobilier aux anciens agents



commerciaux, sauf bien entendu dans le cas où ils seraient titulaires de l'un des diplômes prévus à l'article 11.