

Agents immobiliers : encadrer le titre ?



Actualités (actualites)

🕒 Mercredi 21 mars 2018 à 11h49

C'est ce que demandent les professionnels azuréens, avec un élargissement de la sanction pénale à destination de ceux qui l'usurperaient.

Alors que la profession est réglementée, régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite Hoguet, les agents immobiliers azuréens, qui se sentent menacés par l'ubérisation, demandent encore plus de protection et profitent du Salon de l'immobilier, cette semaine, pour lancer une campagne sur les réseaux sociaux pour promouvoir leur métier, et animeront sur place deux conférences sur le partage du mandat exclusif et les outils de commercialisation 2.0 dont ils disposent.

Pour rappel, la loi Hoguet impose aux agents immobiliers de détenir une carte professionnelle -jadis délivrée par les Préfectures, aujourd'hui par les Chambres de commerce et d'industrie- valable trois ans. La loi ALUR, qui soumet les professionnels de l'immobilier à une obligation de formation continue vient, en plus, sanctionner par le non-renouvellement de ladite carte les professionnels qui ne respecteraient pas cette obligation.

La loi Hoguet demande aussi de disposer d'une garantie financière destinée à assurer les fonds que l'agent immobilier détient pour le compte de tiers. La carte professionnelle porte alors la mention "peut recevoir des fonds" et ses documents commerciaux indiquent le montant de la garantie, le nom et l'adresse du garant.

Si au contraire l'agence a une garantie financière dans détention de fonds ou n'a pas de garantie, elle

devra mentionner dans ses locaux et sur ses documents commerciaux "absence de détention de fonds". La sécurité juridique des transactions, elle, est garantie par la souscription obligatoire d'une assurance RCP (responsabilité civile professionnelle).

Elargir la sanction pénale

En clair, l'exercice de la profession d'agent immobilier est encadré par la détention de la carte professionnelle, et les collaborateurs en contact avec la clientèle sont, eux, détenteurs d'une attestation légale. *"Or, en pratique, force est de constater que de nombreux acteurs intervenant dans une transaction immobilière et qui ne détiennent pas cette carte utilisent malgré tout le titre d'agent immobilier dans leur communication, alors qu'ils sont simplement collaborateurs du titulaire de la carte professionnelle"*, indiquent dans un communiqué "les agents immobiliers de la Côte d'Azur", tous réseaux confondus. Ils demandent donc un élargissement de la sanction pénale prévue par l'article 14 de la loi Hoguet à quiconque utilise le titre d'agent immobilier sans posséder la carte professionnelle prévue par son article 3, proposant la rédaction suivante :

"Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500€ d'amende le fait : de se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1^{er}, **ou d'utiliser le titre d'agent immobilier**, sans être titulaire de la carte instituée par l'article 3 (...)"



Publié par
Lizza Paillier