



Modifications du statut d'agent immobilier

La profession d'agent immobilier est réglementée. Des précisions ont été apportées par décret.

CARTE PROFESSIONNELLE :

L'agent immobilier est titulaire d'une carte unique mentionnant les différentes activités exercées. Il n'y a plus de distinction entre carte de gestion et carte de transaction.

Exception : les marchands de liste doivent avoir une carte spécifique.

La durée de validité de la carte professionnelle est de 10 ans. Son renouvellement n'est plus nécessaire en cas de changement d'adresse. Le ministère public doit avertir le préfet de toute condamnation prononcée contre le titulaire de la carte entraînant l'incapacité d'exercer son activité. Le greffier du tribunal de commerce doit signaler la radiation du registre du commerce et des sociétés.

APTITUDE PROFESSIONNELLE :

L'agent doit justifier de l'obtention d'un des diplômes suivant :

- Un diplôme d'études juridiques, économiques ou commerciales de 3 ans au moins après le baccalauréat,
- Un diplôme universitaire de technologie (DUT) ou un brevet de technicien supérieur (BTS) en matière immobilière,
- Un diplôme de l'institut d'études économiques appliquées à la construction et à l'habitation, option vente et gestion d'immeubles.

La profession est ouverte aux personnes titulaires d'un diplôme du niveau baccalauréat, justifiant d'une expérience professionnelle de 3 ans dans un emploi subordonné se rattachant à une activité immobilière et celles non diplômées ayant exercées une activité immobilière pendant 10 ans (4 ans pour les « cadres »).

RÉMUNÉRATIONS :

Les rémunérations et commissions reçues n'ont plus à être versées sur un compte spécialement ouvert. Le droit à rémunération est ouvert dès constatation par acte authentique de l'opération conclue par son intermédiaire.

Les règlements par carte bancaire sont possibles.

Les différents registres peuvent être tenus sous forme électronique et doivent être conservés pendant 10 ans.

Les marchands de liste doivent fournir une liste à leur client pour percevoir leur rémunération.

LOCATIONS SAISONNIÈRES :

Le mandataire ne peut percevoir plus de 25% du montant de la location.

Il a l'autorisation d'exiger le paiement du solde 1 mois avant l'entrée dans les lieux. Si l'intermédiaire prête son concours à des prestations touristiques, sa carte professionnelle devra le mentionner.

GARANTIE FINANCIÈRE :

La garantie de l'intermédiaire immobilier peut être accordée par une entreprise d'assurance ou un établissement de crédit agréé dans un autre état membre de la communauté européenne ou partie à l'accord sur l'espace européen.

L'agent immobilier n'a plus l'obligation de disposer d'une garantie financière lorsqu'il déclare sur l'honneur qu'il ne recevra aucun fonds, effet ou valeur de la part de son client en dehors de sa rémunération ou sa commission. Une nouvelle carte est délivrée portant la mention « non-détention de fonds ». Si la garantie financière du professionnel cesse, on y apposera également la mention « absence de garantie financière ».

Tous les documents, contrats et correspondances à usage professionnel et l'affiche doivent indiquer, en caractères très apparents, que le professionnel ne doit, pour l'activité concernée, recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux de sa commission. Toute publicité commerciale émanant de l'intéressé doit également comporter cette indication.

AFFICHAGE :

L'affiche doit être apposée en évidence dans tous les lieux où est reçue la clientèle, dans la vitrine ou sur le panneau publicitaire extérieur s'il en existe un.