



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

administrateurs de biens

Question écrite n° 31749

Texte de la question

M. Pierre Lellouche attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur l'inquiétude de nombreux administrateurs de biens relative au respect de la législation en vigueur quant au renouvellement de leur carte professionnelle. En effet, les administrateurs de biens sont tenus, de par la loi, en leur qualité de profession réglementée, de solliciter chaque année le renouvellement de celle-ci auprès des services du ministère de l'intérieur. Pourtant, la procédure actuellement en vigueur connaissant des insuffisances notoires, on assiste à une multiplication des exercices sans carte ce qui, non seulement, entraîne une concurrence déloyale pour les professionnels soucieux du respect de la loi, mais encore constitue un risque financier très important pour ceux des copropriétaires ou propriétaires qui, ignorant la réglementation ou dupés par la présentation de cartes anciennes ou fausses, confient la gestion de leur patrimoine à ces intervenants. La procédure actuellement en vigueur connaissant de sérieuses insuffisances, la situation ne fait que se dégrader d'autant que les pouvoirs publics disposent des éléments leur permettant de faire respecter la loi. Ainsi, les sociétés de caution informent chaque année les préfetures du nom des sociétaires à qui elles refusent de renouveler leur garantie. A elle seule, cette information devrait conduire les services de l'Etat à mener une enquête pour savoir ce qu'il advient de l'ancien sociétaire. Par ailleurs, les non-renouvellements constatés d'une année sur l'autre devraient attirer l'attention des services publics sur certains agissements. Il lui demande quelles mesures il entend prendre pour qu'un meilleur contrôle s'opère quant au renouvellement des cartes des professions réglementées, et quelles dispositions il entend mettre en oeuvre qui puisse prendre en compte l'avis des professionnels soucieux de clarté quant au respect de la législation en vigueur.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire, qui fait état de l'inquiétude de nombreux administrateurs de biens relative au respect de la législation en vigueur quant au renouvellement de leur carte professionnelle, demande à M. le ministre de l'intérieur quelles mesures il entend prendre pour qu'un meilleur contrôle s'opère, et quelles dispositions il entend mettre en oeuvre qui puissent prendre en compte l'avis des professionnels soucieux de clarté quant au respect de cette législation. La procédure en vigueur, prévue à l'article 3 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines professions portant sur les immeubles et les fonds de commerce, et aux articles 80 et 81 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application, fait coïncider, dans l'intérêt de la clientèle, la situation comptable des professionnels avec la délivrance de la carte professionnelle. Le renouvellement annuel des cartes professionnelles permet à l'administration préfectorale de contrôler les principales obligations financières et comptables instituées dans un but de protection du consommateur, et notamment l'adéquation de la garantie financière par rapport aux mouvements de fonds constatés au cours de l'activité de l'année précédente. Le renouvellement des cartes permet de vérifier l'existence d'interdictions ou d'incapacités d'exercice professionnel et, par conséquent, d'éviter la poursuite illégale des activités d'entremise immobilière. Les préfetures n'accordent la carte professionnelle que lorsque le dossier est complet, et dès lors aucune activité professionnelle ne peut légalement être entreprise en l'absence de cette carte. Certains professionnels, sans doute moins soucieux de la moralisation de la

profession, critiquent cette impossibilité en considérant qu'il s'agit d'une entrave administrative à leur activité. Les préfetures appliquent avec diligence cette réglementation. Par exemple, le préfet de police a signalé aux services de police judiciaire le cas de sociétés qui semblaient continuer l'exercice de la profession, alors qu'elles n'avaient pas sollicité le renouvellement de leur carte professionnelle. Il apparaît que la seule voie, pour limiter l'exercice frauduleux de la profession d'agent immobilier, est l'exercice de l'action publique, afin que les personnes exerçant illégalement cette activité soient sanctionnées pénalement ainsi que le prévoient les articles 16 à 18 de la loi, précitée, du 2 janvier 1970. Il n'est pas matériellement ni juridiquement possible de considérer a priori que tout titulaire d'une carte professionnelle d'agent immobilier, qui n'en sollicite pas le renouvellement, exerce illégalement cette activité. Il en est de même en cas de restitution de la carte professionnelle, qui est obligatoire en cas de refus de renouvellement de la garantie financière obligatoire, prévue à l'article 3 de la loi précitée du 2 janvier 1970.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lellouche](#)

Circonscription : Paris (4^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31749

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juin 1999, page 3755

Réponse publiée le : 9 août 1999, page 4883