



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exercice de la profession

Question écrite n° 3209

Texte de la question

M. Thierry Mariani demande à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de réglementer l'exercice de la profession d'expert immobilier. En effet, l'expertise immobilière est devenue en quelques décennies un métier à part entière. Or, cette mission d'expertise nécessite des compétences vastes et variées puisque l'expert immobilier intervient dans des missions privées, amiables et judiciaires et est consulté par des prescripteurs très divers (des particuliers aux tribunaux de l'ordre judiciaire). Face aux risques de dérives que comporte cette absence de réglementation, il lui demande de bien vouloir lui indiquer dans quels délais il envisage de mettre en place une réglementation.

Texte de la réponse

L'expertise immobilière est exercée, d'une part, par de nombreuses professions réglementées, notamment les administrateurs de biens, les architectes, les notaires, les géomètres-experts et les agents immobiliers, et d'autre part, par des personnes consultées pour leur compétence professionnelle dans un domaine précis ayant trait au marché immobilier. Cette deuxième catégorie constitue un secteur libre dont l'accès et l'exercice ne sont pas réglementés. L'expert intervient dans des missions variées, qui se sont développées avec le renforcement de la réglementation protégeant les acquéreurs de biens immobiliers, notamment avec l'institution récente de contrôles obligatoires en matière d'insectes xylophages, d'amiante, de plomb et de surface. Le développement des transactions immobilières et la complexité des opérations ont favorisé l'essor des consultations des experts immobiliers par les particuliers et entreprises. L'expert immobilier est pour l'essentiel sollicité sur les évaluations ou estimations de biens immobiliers à partir d'éléments connus, ou à évaluer à partir d'autres paramètres. Des interventions de ce type sont à dissocier de celles des experts judiciaires qui interviennent à la demande du juge, dans le cadre de la loi n° 71-498 du 29 juin 1971. La croissance du nombre d'interventions des experts immobiliers n'a pas fait apparaître de dérives notoires. Ce secteur, compte tenu de la diversité de l'offre, bénéficie d'une concurrence active qui a permis une amélioration des comportements et de la qualité des prestations rendues. Certains professionnels l'ont compris et ont mis en oeuvre des signes extérieurs de qualité, notamment un référentiel de service ou une charte de qualité permettant d'identifier leurs prestations. Le développement de la concurrence sur la qualité des prestations rendues au consommateur contribuera à évincer du marché les entreprises indélicates. La reconnaissance de cette profession passe par un plus grand engagement des professionnels de l'immobilier dans une démarche qualité, qui pourrait être la certification de service. Un encadrement du secteur libre par une nouvelle réglementation pourrait aller à l'encontre du développement du marché et ne constituerait pas automatiquement une garantie d'un meilleur service pour le consommateur. Les dispositions du code de la consommation et du code de commerce permettent déjà de sanctionner les infractions dans le domaine de l'expertise immobilière.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Mariani](#)

Circonscription : Vaucluse (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3209

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 23 septembre 2002, page 3209

Réponse publiée le : 2 décembre 2002, page 4625