



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 3285

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à M. le ministre de l'intérieur le cas d'une commune souhaitant procéder à la vente de terrains communaux en confiant cette mission à un agent immobilier, à charge pour celui-ci de se rémunérer sur le prix qui sera payé par l'acquéreur et qui lui sera versé par le notaire rédacteur des actes de vente. Elle lui demande si le choix d'un agent immobilier pour conduire une telle mission relève de la législation des marchés publics.

### Texte de la réponse

Dans un arrêt du 14 mai 2012, Commune d'Egry, n° 3860, le Tribunal des conflits a estimé que le mandat de vente exclusif d'un bien d'une personne publique, même relevant du domaine privé, était un marché public. En effet, si un contrat d'intermédiation immobilière constitue un marché de services, il convient néanmoins de vérifier si le code des marchés publics (CMP) prévoit un régime d'exclusion. En l'espèce, l'article 3 dudit code dispose que « Les dispositions du présent code ne sont pas applicables aux (...) 3° Accords-cadres et marchés de services qui ont pour objet l'acquisition ou la location, quelles qu'en soient les modalités financières, de terrains, de bâtiments existants ou d'autres biens immeubles, ou qui concernent d'autres droits sur ces biens ». S'agissant d'une disposition dérogatoire, elle est d'interprétation stricte, et ne s'applique pas aux contrats de ventes. Par ailleurs, dans la mesure où l'agent immobilier se rémunère par un pourcentage sur le prix de vente, le contrat doit être considéré comme conclu à titre onéreux, ce qui le fait entrer dans la définition figurant à l'article 1er du CMP. De surcroît, sont applicables à un tel contrat les règles relatives aux activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce telles que définies par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972. En conclusion, dans la mesure où un tel contrat d'intermédiation présente toutes les caractéristiques d'un marché public de services, il relève du code des marchés publics. En l'occurrence, les services d'agence immobilière, référencés sous le n° 7030000-4 de la nomenclature européenne CPV, relèvent de la catégorie 14 de l'annexe II-A de la directive n° 2004/18/CE du 31 mars 2004 modifiée et donc de l'article 29 du code des marchés publics, et par conséquent des procédures de droit commun.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3285

**Rubrique :** Marchés publics

**Ministère interrogé :** Intérieur

**Ministère attributaire :** Intérieur

Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [21 août 2012](#), page 4784

**Réponse publiée au JO le :** [24 septembre 2013](#), page 10095