



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 82986

Texte de la question

M. Henri Jibrayel interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la mise en place des décisions prévues par la loi ALUR, et notamment de la Commission nationale de contrôle. Alors que la loi ALUR est promulguée depuis plus d'un an, de trop nombreux professionnels semblent encore ignorer ses dispositions. Et qu'il s'agisse du plafonnement des honoraires des agents immobilier, de la transparence envers les consommateurs ou du respect d'un délai raisonnable pour le traitement des réclamations, les pratiques sont souvent non conformes aux lois et règlements en vigueur. La Commission nationale de contrôle, prévue par le texte, pourrait voir le jour cet été mais pourrait être inopérante tant que le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière (CNTGI) n'aura pas proposé les règles constituant le code de déontologie. Il demande donc quelles mesures pourraient être prises pour accélérer la mise en œuvre effective des travaux de cette Commission nationale de contrôle, et si la constitution du code de déontologie constitue un préalable indispensable au contrôle des pratiques non conformes aux lois et règlements en vigueur.

Texte de la réponse

La loi no 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a renforcé la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier en prévoyant de soumettre les agents immobiliers, les administrateurs de biens, les syndics de copropriété et les marchands de liste à un code de déontologie et en les rendant passibles de poursuites disciplinaires devant une commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières en cas de manquement aux lois et règlements en vigueur, de faute déontologique ou de toute négligence grave, commis dans l'exercice de leurs activités. Les travaux de rédaction du projet de décret d'application relatif à la commission de contrôle et à la procédure disciplinaire ont fait ressortir la nécessité d'amender les dispositions de la loi du 2 janvier 1970, précitée, afin de donner à la commission les moyens de son fonctionnement et de garantir l'effectivité des poursuites disciplinaires qui seront engagées devant elle. Le projet de loi égalité et citoyenneté, déposé à l'Assemblée nationale le 13 avril 2016, contient à cette fin des dispositions d'habilitation au 9° de l'article 33. Le décret devant fixer les modalités de fonctionnement, de désignation des membres, de saisine et d'organisation de la commission pourra être adopté rapidement après l'entrée en vigueur des modifications envisagées de la loi du 2 janvier 1970. Le décret no 2015-1090 du 28 août 2015, fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce, est, quant à lui, d'ores-et-déjà entré en vigueur le 1er septembre 2015. Indépendamment des poursuites disciplinaires qui pourront être engagées devant la commission de contrôle, il convient de rappeler que les manquements aux règles constituant le code de déontologie sont susceptibles, sous réserve de l'appréciation souveraine des juridictions, de constituer une faute engageant la responsabilité civile des professionnels de l'immobilier, si cette faute cause un préjudice, dont les victimes peuvent dès à présent demander réparation devant les juridictions judiciaires.

Données clés

Auteur : [M. Henri Jibrayel](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82986

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [30 juin 2015](#), page 4932

Réponse publiée au JO le : [23 août 2016](#), page 7552