



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Gestion locative et d'administration de biens par un avocat

Question écrite n° 36241

Texte de la question

M. Dino Cinieri demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui préciser si un avocat qui, aujourd'hui, peut être mandataire en transactions immobilières peut également exercer une activité de gestion locative et d'administration de biens et, si oui, dans quelles conditions.

Texte de la réponse

L'avocat peut exercer l'activité de mandataire en transaction immobilière dans les limites fixées par la loi. Il n'est alors pas soumis à la réglementation professionnelle propre aux agents immobiliers. Il exerce dans le cadre d'un mandat civil au nom et pour le compte de son client. Cette activité doit être exercée de manière accessoire, occasionnelle et dans le respect des principes essentiels de la profession d'avocat (dignité, conscience, indépendance, probité et humanité). L'avocat doit en faire la déclaration auprès du conseil de l'ordre auquel il appartient, par courrier adressé au bâtonnier. Il lui appartient de déposer à la caisse des règlements pécuniaires des avocats (CARPA) les fonds, effets ou valeurs reçus dans le cadre de sa mission de « mandataire de transactions immobilières » soumis au contrôle de l'ordre. Parallèlement, et sans que les deux missions ne soient dépendantes l'une de l'autre, l'avocat peut accepter un mandat de gestion de portefeuille ou d'immeuble, à la condition expresse que cette activité soit aussi exercée à titre accessoire et occasionnel. Il doit également en faire la déclaration auprès de l'ordre. L'avocat peut ainsi se voir confier un mandat de gestion immobilière afin de délivrer des quittances de loyer, percevoir des chèques pour les déposer sur le compte du propriétaire de l'immeuble. Il peut aussi procéder à des réévaluations de loyers ou à la réalisation de travaux, soit, par exemple, dans le cadre d'un mandat spécial de gestion au nom de son client propriétaire d'un immeuble qui a révoqué le mandat donné à son administrateur de biens, soit d'un mandat pour représenter le gérant de plusieurs SCI lors d'assemblées générales et exercer à son profit les missions nécessaires à la défense de ses intérêts.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36241

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 février 2021](#), page 1066

Réponse publiée au JO le : [20 juillet 2021](#), page 5851