Code des baux

DEUXIÈME PARTIE **PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

**LOI DU 2 JANVIER 1970 DITE LOI «HOGUET»**

**Loi no 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.*

TITRE I  **DE L'EXERCICE DES ACTIVITÉS D'ENTREMISE ET DE GESTION DES IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 2).*

*V. Délib. no 2021-057 du 6 mai 2021 de la CNIL portant adoption d'un référentiel relatif aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de la gestion locative (JO 27 mai).*

**Art. 1er** Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à:

 1o*(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 3-I)*«L'achat, la vente, *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-1o)*«la recherche,» l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis;»

 2o L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce;

 3o La cession d'un cheptel mort ou vif;

 4o La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-1o)*«ou de sociétés d'habitat participatif» donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété;

 5o L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce;

 6o La gestion immobilière;

*(L. no 94-624 du 21 juill. 1994, en vigueur le 1er juill. 1995)*«7o A l'exclusion des publications par voie de presse, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis» *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-1o)*«, ou à la vente de fonds de commerce»;

*(L. no 98-566 du 8 juill. 1998, art. 3)*«8o La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 2)*«L. 224-69» et suivants du code de la consommation;»

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-1o)*«9o L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.»

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

*Sur l'exercice, par les agents immobiliers et administrateurs de biens dont l'activité est régie par la L. no 70-9 du 2 janv. 1970, d'activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages ou de séjours, V.  L. no 92-645 du 13 juill. 1992, art. 12  (D. et ALD 1992. 374);  Décr. no 94-490 du 15 juin 1994, art. 65 et 77  (D. et ALD 1994. 333). — V.  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 48-1 s. et 95-1.  — Sur le régime de la vente de voyages et de séjours, V. C. tourisme, art. L. 211-1 s., App., vo Vente de voyages ou de séjours.*



*Sur l'exercice, par les géomètres-experts, d'activités d'entremise ou de gestion immobilières, V.  L. no 46-942 du 7 mai 1946, art. 8-1 , ajouté par  L. no 94-529 du 28 juin 1994, art. 10  (D. et ALD 1994. 353);  Décr. no 96-478 du 31 mai 1996, art. 121 s.  (JO 2 juin). — V. aussi  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 95,  ; … par les experts agricoles et fonciers ou les experts forestiers, d'activités de marchands de biens ou d'entremise immobilière, V.  L. no 72-565 du 5 juill. 1972, art. 6 .*



*Sur la possibilité, pour les offices publics d'aménagement et de construction et les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens, avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'État dans le département, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement, V. CCH, art. L. 421-1 et L. 422-2, mod. par  L. no 94-624 du 21 juill. 1994, art. 40 et 41  (D. et ALD 1994. 383).*



*V. Recomm. de la Commission des clauses abusives no 2002-01 du 13 déc. 2001 relative aux contrats de vente de listes en matière immobilière (BOCC 26 févr. 2002).*

*V. aussi App., vo Clauses abusives, Recomm. no 2003-02 relative aux mandats de vente, de location ou de recherche d'un bien immobilier.*



**Art. 1er-1** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-2o)*«Pour l'application de la présente loi:

 «1o Est considérée comme relevant de l'activité de gestion immobilière la location ou la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé, d'immeubles bâtis ou non bâtis lorsqu'elle constitue l'accessoire d'un mandat de gestion;

 «2o» *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 3-II)*«Est considérée comme une location saisonnière pour l'application de la présente loi la location d'un immeuble conclue pour une durée maximale et non renouvelable de quatre-vingt-dix jours consécutifs.

 «Lorsque ces locations font intervenir un intermédiaire, leurs conditions de conclusion sont précisées par un décret en Conseil d'État.»

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

**Art. 2** Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables:

 Aux membres des professions dont la liste sera fixée par décret, en considération du contrôle dont leur activité professionnelle fait l'objet ainsi que des garanties financières qu'ils offrent pour l'exercice de cette activité. *— La L. du 2 janv. 1970 n'est pas applicable aux avocats (Décr. no 91-1197 du 27 nov. 1991, art. 164, en vigueur le 1er janv. 1992). — V. aussi  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 95.*



 Aux personnes ou à leur conjoint qui, à titre non professionnel, se livrent ou prêtent leur concours à des opérations relatives à des biens sur lesquels elles ont des droits réels divis ou indivis;

 Aux personnes agissant pour le compte de leur conjoint, de parents en ordre successible, ou pour le compte de majeurs protégés ou de mineurs dans les conditions prévues aux titres X et XI du code civil;

 Aux représentants légaux ou statutaires de sociétés de construction régies par *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 4)*«les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation» pour la réalisation des premières cessions des parts ou actions;



*(L. no 98-566 du 8 juill. 1998, art. 3)*«Aux titulaires d'une licence d'agent de voyages, en vertu de la loi no 92-645 du 13 juillet 1992 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages ou de séjours, pour la conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 2)*«L. 224-69» et suivants du code de la consommation;»

*(Ord. no 2005-1278 du 13 oct. 2005, art. 6;   Ord. no 2013-676 du 25 juill. 2013, art. 45)*«Aux organismes de placement collectif immobilier, organismes professionnels de placement collectif immobilier, sociétés civiles de placement immobilier et à leurs sociétés de gestion» *(L. no 2006-1770 du 30 déc. 2006, art. 66-III)*«, sauf lorsqu'elles gèrent des actifs immobiliers faisant l'objet de mandats de gestion spécifiques»; *— Cet al. est entré en vigueur le 1er juin 2007 (Ord. no 2005-1278 du 13 oct. 2005, art. 7).*

*(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 117-IV)*«Aux associations œuvrant à la promotion de la cohabitation intergénérationnelle solidaire définie à l'article L. 118-1 du code de l'action sociale et des familles et aux articles L. 631-17 à L. 631-19 du code de la construction et de l'habitation.»



**Art. 3** Les activités visées à l'article 1er ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle, délivrée *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-3o;   L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 41-1o)*«, pour une durée et selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou, dans les circonscriptions où il n'existe pas de chambre de commerce et d'industrie territoriale, par le président de la chambre de commerce et d'industrie de région», précisant celles des opérations qu'elles peuvent accomplir. *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-3o-a;   L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 41-2o)*«Lorsque le président de la chambre de commerce et d'industrie concernée exerce une activité mentionnée à l'article 1er, la carte est délivrée par le vice-président, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.» *— Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 entrent en vigueur à une date fixée par Décr. en Conseil d'État, et au plus tard le 1er juill. 2015 (L. préc., art. 24-VII).*

*(Décr. no 2015-536 du 15 mai 2015, art. 10)*«CCI France» *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-3o-b)*«établit et tient à jour un fichier des personnes titulaires de la carte professionnelle, selon des modalités définies par décret» *(Ord. no 2018-1125 du 12 déc. 2018, art. 27, en vigueur le 1er juin 2019)* «et conformément à la loi no 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés». *— V. Décr. no 2015-703 du 19 juin 2015 (JO 21 juin).*

 Cette carte ne peut être délivrée qu'aux personnes physiques qui satisfont aux conditions suivantes:

 1o Justifier de leur aptitude professionnelle;

 2o*(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 5-I)*«Justifier d'une garantie financière permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés et spécialement affectée à ce dernier» *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-3o)*«, y compris les sommes versées au fonds de travaux mentionné à l'article *(L. no 2021-1104 du 22 août 2021, art. 171-V)*«14-2-1» de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis» *(L. no 2010-853 du 23 juill. 2010, art. 38-I)*«, à l'exception toutefois des personnes déclarant leur intention de ne détenir aucun fonds, effet ou valeur *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-3o)*«pour les activités mentionnées à l'article 1er, à l'exception de celles mentionnées aux 6o et 9o du même article», dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État»*[.]* *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-3o)*«Seuls les garants financiers ayant mis en place des procédures de contrôle internes, au moyen d'un référentiel et de modèles de suivi des risques, sont habilités à délivrer la garantie financière. Un décret en Conseil d'État définit les procédures et les conditions dans lesquelles les garants exercent leurs missions de contrôle sur les fonds qu'ils garantissent en application du présent article;»

 3o Contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle;

 4o Ne pas être frappées d'une des incapacités ou interdictions d'exercer définies *(L. no 2015-990 du 6 août 2015, art. 102-1o-a)*«aux titres II et II *bis*» ci-après.

*(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 5-II)*«La garantie mentionnée au 2o ci-dessus résulte d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit *(Ord. no 2013-544 du 27 juin 2013, art. 22-3o, en vigueur le 1er janv. 2014)*«, une société de financement» ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.



 «Les modalités de détermination du montant de la garantie sont fixées par décret en Conseil d'État.» *— V. Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 22-1.*



 La carte n'est délivrée aux personnes morales que si lesdites personnes satisfont aux conditions prévues aux 2o et 3o ci-dessus et que si leurs représentants légaux et statutaires satisfont aux conditions prévues aux 1o et 4o ci-dessus.

*(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 5-III)*«Il doit être procédé à une déclaration préalable d'activité pour chaque établissement, succursale, agence ou bureau par la personne qui en assure la direction. Cette personne doit, en outre, satisfaire»*(L. no 2015-990 du 6 août 2015, art. 102-1o-b)*«à la condition prévue au 1o et ne pas être frappée d'une des incapacités ou interdictions d'exercer définies au titre II de la présente loi».» *— Pour les sanctions pénales, V. art. 14 à 18. — V.  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 1er s.*



*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI), à l'exception des dispositions issues du a du 3o du I de l'art. 24, qui entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État et, au plus tard le 1er juill. 2015 (L. préc., art. 24-VII).*

*En application du II de l'art. 21 de la L. no 2000-321 du 12 avr. 2000, le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut décision de rejet pour les demandes de délivrance de la carte professionnelle d'agent immobilier (Décr. no 2014-1292 du 23 oct. 2014, applicable aux demandes présentées à compter du 12 nov. 2014, et en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et dans les Terres australes et antarctiques françaises pour les demandes qui s'inscrivent dans les procédures qui sont applicables en Nouvelle-Calédonie ou dans ces collectivités).*

*Les dispositions modifiées par le Décr. no 2015-536 du 15 mai 2015 peuvent être modifiées par décret en Conseil d'État (Décr. préc., art. 15-I).*

*L'art. 27 de l'Ord. no 2018-1125 du 12 déc. 2018 est applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et dans les Terres australes et antarctiques françaises (Ord. préc., art. 28).*

*La modification issue de la L. no 2021-1104 du 22 août 2021 entre en vigueur:   
1o Le 1er janv. 2023, pour les syndicats de copropriétaires comprenant plus de deux cents lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces;   
2o Le 1er janv. 2024, pour les syndicats de copropriétaires comprenant un nombre de lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces compris entre cinquante et un et deux cents;   
3o Le 1er janv. 2025, pour les syndicats de copropriétaires comprenant au plus cinquante lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces (L. préc., art. 171-VI).*

**Art. 3-1** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-4o)*Les personnes mentionnées à l'article 1er *(L. no 2015-990 du 6 août 2015, art. 102-2o)*«et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, leurs représentants légaux et statutaires», au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 sont, à l'exception de celles mentionnées à l'article 8-1, soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation.

 Un décret détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de l'obligation de formation continue, les modalités selon lesquelles elle s'accomplit, celles de son contrôle et celles de sa justification en cas de renouvellement de la carte professionnelle. *— V. Décr. no 2016-173 du 18 févr. 2016, infra.*

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

**Art. 4** Toute personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier justifie *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-5o)*«d'une compétence professionnelle,» de sa qualité et de l'étendue de ses pouvoirs dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État. Les dispositions du titre II de la présente loi lui sont applicables. *— V.  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 9 .*



*(L. no 2006-872 du 13 juill. 2006, art. 97)*«Les dispositions du chapitre IV du titre III du livre I du code de commerce sont applicables aux personnes visées au premier alinéa lorsqu'elles ne sont pas salariées. *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-5o)*«Ces personnes doivent contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile professionnelle, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État» *[V. Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 49]*.

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-5o)*«Ces personnes ne peuvent pas:

 «1o Recevoir ou détenir, directement ou indirectement, des sommes d'argent, des biens, des effets ou des valeurs ou en disposer à l'occasion des activités mentionnées à l'article 1er de la présente loi;

 «2o Donner des consultations juridiques ni rédiger des actes sous seing privé, à l'exception de mandats conclus au profit du titulaire de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3;

 «3o Assurer la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau.

 «Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur *(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 156-II)*«du décret en Conseil d'État mentionné au premier alinéa du présent article», disposent de l'habilitation mentionnée au premier alinéa sont réputées justifier de la compétence professionnelle mentionnée au présent article.»

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

*V. Circ. no 2006-68 du 11 sept. 2006 relative à la loi ENL du 13 juill. 2006 (BOMELT 2006/18, p. 290).*

**Art. 4-1** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-6o)*Lorsque les personnes mentionnées à l'article 1er proposent à leurs clients les services d'une entreprise, elles sont tenues de les informer, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État et avant la conclusion de tout contrat avec ladite entreprise, des éventuels liens directs de nature capitalistique ou des liens de nature juridique qu'elles *(L. no 2015-990 du 6 août 2015, art. 102-3o)*«ou leurs représentants légaux et statutaires» ont ou que les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4, intervenant pour ces clients, ont avec cette entreprise. *— V. Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 95-2.*

 Cette obligation s'applique également lorsque les personnes mentionnées au même article 1er proposent à leurs clients les services d'un établissement bancaire ou d'une société financière.

 Les personnes mentionnées au dernier alinéa du même article 3 et les personnes habilitées par un titulaire de la carte professionnelle conformément au même article 4 sont tenues de l'informer des liens mentionnés aux premier et deuxième alinéas du présent article qu'elles ont avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière dont le titulaire de la carte professionnelle propose les services à ses clients.

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

**Art. 4-2** *(L. no 2016-1888 du 28 déc. 2016, art. 48)*En vue du logement des travailleurs saisonniers et par dérogation au deuxième alinéa de l'article 4 et à l'article 6, les organismes agréés, conformément à l'article L. 365-4 du code de la construction et de l'habitation, peuvent habiliter, pour certaines missions relevant de la présente loi, des personnels d'une collectivité territoriale. Un décret en Conseil d'État précise ces missions. *— V. Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 9-1.*



**Art. 4-3** *(L. no 2017-86 du 27 janv. 2017, art. 124-I-A)*Sous réserve des dispositions leur imposant la divulgation de certaines informations, les personnes mentionnées à l'article 1er de la présente loi et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, leurs représentants légaux et statutaires respectent la confidentialité des données dont elles ont connaissance dans l'exercice de leurs activités. Ce principe ne fait pas obstacle à la communication aux copropriétaires de tout élément nécessaire au bon fonctionnement du syndicat. Il ne fait également pas obstacle au signalement d'un habitat manifestement indigne au sens de l'article 1er-1 de la loi no 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement au maire de la commune concernée.

**Art. 5** Les personnes visées à l'article 1er qui reçoivent, détiennent des sommes d'argent *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-7o)*«ne constituant ni une rémunération, ni des honoraires», des biens, des effets ou des valeurs, ou en disposent, à quelque titre et de quelque manière que ce soit, à l'occasion des opérations spécifiées audit article, doivent respecter les conditions prévues par décret en Conseil d'État, notamment les formalités de tenue des registres et de délivrance de reçus, ainsi que les autres obligations découlant du mandat. *— Pour les sanctions pénales, V. art. 18. — V.  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 51 s.*



*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 entrent en vigueur le 1er jour du 4e mois suivant la promulgation de ladite loi, soit le 1er juill. 2014 (L. préc., art. 24-VIII).*

*Sur le partage entre bailleur et locataire de la rémunération des personnes qui participent à l'établissement d'un acte de location, V. L. no 89-462 du 6 juill. 1989, art. 5, Baux d'habitation ou à usage mixte, Régime «Loi de 1989».*



*Sur la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières, V. App., vo Publicité des prix,  Arr. du 10 janv. 2017.*

**Art. 6** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 6-I)*«I. —» Les conventions conclues avec les personnes visées à l'article 1er ci-dessus et relatives aux opérations qu'il mentionne *(L. no 94-624 du 21 juill. 1994)*«en ses 1o à 6o», doivent être rédigées par écrit et préciser conformément aux dispositions d'un décret en Conseil d'État:

 Les conditions dans lesquelles ces personnes sont autorisées à recevoir, verser ou remettre des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs à l'occasion de l'opération dont il s'agit;

 Les modalités de la reddition de compte;

 Les conditions de détermination de la rémunération, ainsi que l'indication de la partie qui en aura la charge.

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-8o)*«Les moyens employés par ces personnes et, le cas échéant, par le réseau auquel elles appartiennent pour diffuser auprès du public les annonces commerciales afférentes aux opérations mentionnées au 1o du même article 1er.

 «En outre, lorsqu'une convention comporte une clause d'exclusivité, elle précise les actions que le mandataire s'engage à réaliser pour exécuter la prestation qui lui a été confiée ainsi que les modalités selon lesquelles il rend compte au mandant des actions effectuées pour son compte, selon une périodicité déterminée par les parties.»

 Les dispositions *(Ord. no 2016-131 du 10 févr. 2016, art. 6-XXX, en vigueur le 1er oct. 2016)*«de l'article 1375» du code civil leur sont applicables.



 Aucun bien, effet, valeur, somme d'argent, représentatif *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-8o)*«d'honoraires», de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d'entremise quelconque, n'est dû aux personnes indiquées à l'article 1er ou ne peut être exigé ou accepté par elles, avant qu'une des opérations visées audit article ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties.

 Toutefois, lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-8o)*«des honoraires sont dus» par le mandant, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause recevra application dans les conditions qui seront fixées par décret. *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-8o)*«La somme versée par le mandant en application de cette clause ne peut excéder un montant fixé par décret en Conseil d'État.» *— V. Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 78.*

*(L. no 2006-872 du 13 juill. 2006, art. 99)*«Lorsque le mandant agit dans le cadre de ses activités professionnelles, tout ou partie des sommes d'argent visées ci-dessus qui sont à sa charge peuvent être exigées par les personnes visées à l'article 1er avant qu'une opération visée au même article n'ait été effectivement conclue et constatée. La clause prévue à cet effet est appliquée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.» *— V. Décr. du 20 juill. 1972, art. 78-1.*



*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-8o)*«La convention conclue entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7o de l'article 1er et le propriétaire du bien inscrit sur la liste ou le fichier, ou le titulaire de droits sur ce bien, comporte une clause d'exclusivité d'une durée limitée aux termes de laquelle ce dernier s'engage, d'une part, à ne pas confier la location ou la vente de son bien à une autre personne exerçant une activité mentionnée à l'article 1er et, d'autre part, à ne pas publier d'annonce par voie de presse.»

*(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 6-II)*«II. — Entre la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7o de l'article 1er et son client, une convention est établie par écrit. Cette convention dont, conformément à l'article 1325 du code civil, un original est remis au client précise les caractéristiques du bien recherché, *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-9o)*«l'ensemble des obligations professionnelles qui incombent au professionnel mentionné au présent alinéa,» la nature de la prestation promise au client et le montant de la rémunération incombant à ce dernier. *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-9o)*«Elle précise également les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération lorsque la prestation fournie au client n'est pas conforme à la nature promise dans ladite convention.



 «Les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total prévue au premier alinéa du présent II sont définies par décret.»

*(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 6-II)*«Aucune somme d'argent ou rémunération de quelque nature que ce soit n'est due à une personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7o de l'article 1er ou ne peut être exigée par elle, préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers, que cette exécution soit instantanée ou successive.»

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le II de l'art. 6 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014, qui modifient le I de l'art. 6, entrent en vigueur le 1er jour du 4e mois suivant la promulgation de ladite loi, soit le 1er juill. 2014 (L. préc., art. 24-VIII).*

*Les dispositions résultant de la L. no 94-624 du 21 juill. 1994 sont entrées en vigueur le 1er juill. 1995 (L. préc., art. 46-V). — V.  Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972, art. 64 s. et 72 s.*



*Sur le droit commun du mandat, V. C. civ., art. 1984 s. —* ***C. civ.***



*V. Circ. no 2006-68 du 11 sept. 2006 relative à la loi ENL du 13 juill. 2006 (BOMELT 2006/18, p. 290).*

*Les dispositions de l'Ord. no 2016-131 du 10 févr. 2016 sont entrées en vigueur le 1er oct. 2016. Les contrats conclus avant cette date demeurent soumis à la loi ancienne, y compris pour leurs effets légaux et pour les dispositions d'ordre public. Lorsqu'une instance a été introduite avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance, l'action est poursuivie et jugée conformément à la loi ancienne. Cette loi s'applique également en appel et en cassation (Ord. préc., art. 9, mod. par L. no 2018-287 du 20 avr. 2018, art. 16-III, en vigueur le 1er oct. 2018).*

**Art. 6-1** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-10o)*Toute publicité effectuée par une personne mentionnée à l'article 1er et relative aux opérations prévues au 1o de ce même article mentionne, quel que soit le support utilisé, le montant toutes taxes comprises de ses honoraires exprimé, pour ce qui concerne les opérations de vente, en pourcentage du prix, lorsqu'ils sont à la charge du locataire ou de l'acquéreur.

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

*V. Arr. du 10 janv. 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière (JO 18 janv.), App., vo Publicité des prix.*

**Art. 6-2** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-10o)*Toute publicité relative à des opérations mentionnées au 1o de l'article 1er et proposées par une personne habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier, et non salariée, mentionne que cette personne exerce sous le statut d'agent commercial.

 Cette obligation de mentionner le statut d'agent commercial est étendue au mandat de vente ou de recherche et à tous les documents d'une transaction immobilière à laquelle la personne habilitée mentionnée au premier alinéa participe.

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

**Art. 7** Sont nulles les promesses et les conventions de toute nature relatives aux opérations visées à l'article 1er qui ne comportent pas une limitation de leurs effets dans le temps.

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-11o)*«Lorsque le mandant n'agit pas dans le cadre de ses activités professionnelles:

 «1o Les modalités de non-reconduction des contrats définies aux deux premiers alinéas de l'article L. 215-1 du code de la consommation sont mentionnées de manière lisible et visible dans les conventions prévues au premier alinéa du I de l'article 6 de la présente loi;



 «2o Lorsque ces conventions portent sur des opérations mentionnées aux 1o et 4o de l'article 1er et qu'elles comportent une clause d'exclusivité, elles mentionnent en caractères très apparents les dispositions du deuxième alinéa de l'article 78 du décret no 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, exception faite des mandats portant sur les opérations exclues par les troisième à sixième alinéas de ce même article.»

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

**Art. 8** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 7)*Les personnes titulaires d'une autorisation administrative délivrée en application de la loi du 13 juillet 1992 susmentionnée, qui ont une activité de location saisonnière de meublés hors forfait touristique, sont dispensées de la carte professionnelle prévue à l'article 3 de la présente loi lorsque cette activité est accessoire à leur activité principale.

 Elles doivent souscrire, pour l'exercice de cette activité, une garantie financière permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés et une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'elles encourent en raison de cette activité.

 L'exercice de ces activités est régi par les dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application.

**Art. 8-1** *(Ord. no 2008-507 du 30 mai 2008, art. 21)*Tout ressortissant légalement établi dans un État membre de *(L. no 2012-387 du 22 mars 2012, art. 105)*«l'Union» européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen pour exercer *(Ord. no 2016-1809 du 22 déc. 2016, art. 23)*«tout ou partie» des activités prévues à l'article 1er de la présente loi peut exercer *(Ord. no 2016-1809 du 22 déc. 2016, art. 23)*«son» activité de façon temporaire et occasionnelle en France après en avoir fait la déclaration préalable auprès du *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-12o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France,» dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État *[V. Décr. du 20 juill. 1972, art. 16-6 et 16-7]*. Toutefois, lorsque l'activité concernée ou la formation y conduisant n'est pas réglementée dans l'État d'établissement, le prestataire doit l'avoir exercée *(Ord. no 2016-1809 du 22 déc. 2016, art. 23)*«dans un ou plusieurs États membres ou parties pendant au moins une année à temps plein ou une durée équivalente à temps partiel, au cours des dix années qui précèdent la prestation».



*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

**Art. 8-2** *(Ord. no 2009-104 du 30 janv. 2009, art. 12)*Les personnes exerçant les activités désignées aux 1o, 2o, 4o, 5o et 8o de l'article 1er de la présente loi mettent en œuvre les obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme définies au chapitre I du titre VI du livre V du code monétaire et financier.



 L'autorité administrative mentionnée au *(L. no 2019-486 du 22 mai 2019, art. 206-VII-C-2o)*«I de l'article L. 561-36-2» du code monétaire et financier assure le contrôle du respect des obligations prévues à l'alinéa précédent, dans les conditions définies à l'article *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 26-1o, en vigueur le 1er juill. 2016)*«L. 511-7» du code de la consommation.



**Art. 8-2-1** *(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 193-II)   (Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 11-1o, en vigueur le 1er janv. 2021)* «Les personnes exerçant les activités désignées aux 1o, 6o et 9o de l'article 1er de la présente loi signalent au procureur de la République les faits qui sont susceptibles de constituer une des infractions prévues aux articles 225-14 du code pénal *[V. ce texte in App., vo Hébergement indigne]* et L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation *[V. ce texte in App., vo Lutte contre l'habitat indigne]*.»



 Ce signalement est effectué sans préjudice, le cas échéant, de la déclaration prévue à l'article L. 561-15 du code monétaire et financier.



*Les mod. issues de l'Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020 ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter du 1er janv. 2021 (Ord. préc., art. 19).*

**Art. 8-3** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-I-13o)*I. — *(L. no 2017-86 du 27 janv. 2017, art. 124-I-B)*«Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières mentionné à l'article 13-1» de la présente loi transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation toute information relative à des infractions ou manquements mentionnés *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 26-2o, en vigueur le 1er juill. 2016)*«aux articles L. 511-5 à L. 511-7» du code de la consommation susceptibles d'être imputables à des personnes mentionnées à l'article 1er de la présente loi.



 II. — Les personnes mentionnées au même article 1er sont soumises à des contrôles menés par *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 26-2o, en vigueur le 1er juill. 2016)*«les agents mentionnés aux articles L. 511-3 et L. 511-21 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article L. 511-7 du même code».

*Les dispositions issues de la L. no 2014-366 du 24 mars 2014 ne s'appliquent qu'aux contrats conclus à compter du 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de cette loi (L. préc., art. 24-VI).*

TITRE II  **DE L'INCAPACITÉ D'EXERCER DES ACTIVITÉS D'ENTREMISE ET DE GESTION DES IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 2).*

**Art. 9** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 8)*Nul ne peut, d'une manière habituelle, se livrer ou prêter son concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui mentionnées à l'article 1er s'il a fait l'objet depuis moins de dix ans d'une condamnation définitive:

 I. — Pour crime.

 II. — A une peine d'au moins trois mois d'emprisonnement sans sursis pour:

 1o L'une des infractions prévues au titre I du livre III du code pénal et pour les délits prévus par des lois spéciales et punis des peines prévues pour l'escroquerie et l'abus de confiance;

 2o Recel ou l'une des infractions assimilées au recel ou voisines de celui-ci prévues à la section 2 du chapitre I du titre II du livre III du code pénal;

 3o Blanchiment;

 4o Corruption active ou passive, trafic d'influence, soustraction et détournement de biens;

 5o Faux, falsification de titres ou autres valeurs fiduciaires émises par l'autorité publique, falsification des marques de l'autorité;

 6o Participation à une association de malfaiteurs;

 7o Trafic de stupéfiants;

 8o Proxénétisme ou l'une des infractions prévues par les sections 2 et 2 *bis* du chapitre V du titre II du livre II du code pénal;

 9o L'une des infractions prévues à la section 3 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal;

 10o L'une des infractions à la législation sur les sociétés commerciales prévues au titre IV du livre II du code de commerce;

 11o Banqueroute;

 12o Pratique de prêt usuraire;

 13o L'une des infractions prévues *(Ord. no 2019-1015 du 2 oct. 2019, art. 37, en vigueur le 1er janv. 2020)*«aux articles L. 324-1 à L. 324-4, L. 324-10 et L. 324-12 à L. 324-14 du code de la sécurité intérieure»;



 14o Infraction à la législation et à la réglementation des relations financières avec l'étranger;

 15o Fraude fiscale;

 16o L'une des infractions prévues *(Ord. no 2020-71 du 29 janv. 2020, art. 5-II-2o, en vigueur le 1er juill. 2021)*«aux articles L. 241-1, L. 241-2, L. 263-1 et L. 311-6 du code de la construction et de l'habitation et à l'article L. 243-3 du code des assurances»;



 17o L'une des infractions prévues aux articles L. 115-16 et L. 115-18, L. 115-24, L. 115-30, L. 121-6, L. 121-28, L. 122-8 à L. 122-10, L. 213-1 à L. 213-5, L. 217-1 à L. 217-3, L. 217-6 et L. 217-10 du code de la consommation;

 18o L'infraction prévue à l'article L. 353-2 du code monétaire et financier;



 19o L'une des infractions prévues aux articles L. 324-9, L. 324-10 et L. 362-3 du code du travail;

 20o Les atteintes aux systèmes de traitement automatisé prévues par le chapitre III du titre II du livre III du code pénal;

*(L. no 2006-872 du 13 juill. 2006, art. 98-I)*«21o L'une des infractions prévues à la section 1 du chapitre V du titre II du livre II du code pénal.»

 III. — A la destitution des fonctions d'officier public ou ministériel.

*V., ss. l'art. 11, Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 12.*



*V. Circ. no 2006-68 du 11 sept. 2006 relative à la loi ENL du 13 juill. 2006 (BOMELT 2006/18, p. 290).*

*Les dispositions issues de l'article 37 de l'Ord. no 2019-1015 du 2 oct. 2019 sont applicables dans les îles Wallis-et-Futuna, en Polynésie française, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises (Ord. préc., art. 42).*

**Art. 10** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 8)*L'incapacité prévue à l'article 9 s'applique également:

*a)* A toute personne à l'égard de laquelle a été prononcée une mesure définitive de faillite personnelle ou une autre mesure définitive d'interdiction dans les conditions prévues par le livre VI du code de commerce;

*b)* Aux administrateurs judiciaires et mandataires judiciaires au redressement et à la liquidation des entreprises ayant fait l'objet d'une décision de radiation de la liste prévue aux articles L. 811-12 et L. 812-9 du code de commerce;



*c)* Aux membres et anciens membres des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé ayant fait l'objet d'une décision définitive prononçant une interdiction d'exercer d'une durée au moins égale à six mois;

*(Ord. no 2009-104 du 30 janv. 2009, art. 12)*«*d)* A toute personne morale dont les associés ou actionnaires détenant au moins 25 % des parts ou des droits de vote ont fait l'objet d'une condamnation irrévocable depuis moins de dix ans pour les infractions visées à l'article 9.»

*V., ss. l'art. 11, Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 12.*



**Art. 11** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 8)*En cas de condamnation prononcée par une juridiction étrangère et passée en force de chose jugée pour une infraction constituant, selon la loi française, un crime ou l'un des délits mentionnés à l'article 9, le tribunal correctionnel du domicile du condamné, à la requête du ministère public, déclare, après constatation de la régularité et de la légalité de la condamnation et l'intéressé dûment appelé en chambre du conseil, qu'il y a lieu d'appliquer l'incapacité d'exercer.

 Cette incapacité s'applique également à toute personne non réhabilitée ayant fait l'objet d'une interdiction d'exercer prononcée par une juridiction étrangère quand le jugement a été déclaré exécutoire en France. La demande d'exequatur peut être, à cette fin seulement, formée par le ministère public devant le tribunal judiciaire du domicile du condamné.

**Art. 12** Les personnes auxquelles l'exercice d'une activité professionnelle est interdit par la présente loi ne peuvent ni exercer cette activité sous le couvert d'un tiers ni être employées à un titre quelconque, soit par l'établissement qu'elles exploitaient, soit par la société qu'elles dirigeaient, géraient, administraient ou dont elles avaient la signature, ni gérer, diriger, administrer une personne morale quelconque exerçant cette activité. Elles ne peuvent davantage être employées au service de l'acquéreur, du gérant ou du locataire de leur ancienne entreprise. *— V. art. 17.*



**Art. 13** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 9)* Les personnes exerçant une profession ou une activité mentionnée aux articles 1er et 4 qui encourent cette incapacité doivent cesser leur profession ou activité dans le délai d'un mois à compter du jour où la décision entraînant l'incapacité est devenue définitive et leur a été notifiée. Ce délai peut être réduit ou supprimé par la juridiction qui a rendu cette décision.

 Sans préjudice des dispositions du deuxième alinéa de l'article 132-21 du code pénal, la juridiction prononçant la décision qui entraîne cette incapacité peut en réduire la durée.



TITRE II *BIS*  **LE CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSACTION ET DE LA GESTION IMMOBILIÈRES**

*(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 151-I)*

**Art. 13-1** *(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 151-I)*Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières a pour mission de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités mentionnées à l'article 1er par les personnes mentionnées au même article 1er.

 Le Conseil fait des propositions au ministre de la justice et aux ministres chargés de la consommation et du logement au sujet des conditions d'accès aux activités mentionnées audit article 1er et des conditions de leur exercice, s'agissant notamment:

 1o De la nature de l'obligation d'aptitude professionnelle prévue au 1o de l'article 3;

 2o De la nature de l'obligation de compétence professionnelle prévue à l'article 4;

 3o De la nature et des modalités selon lesquelles s'accomplit la formation continue mentionnée à l'article 3-1;

 4o Des règles constituant le code de déontologie applicable aux personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3 et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, à leurs représentants légaux et statutaires, dont le contenu est fixé par décret.

 Le conseil est consulté pour avis sur l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs aux conditions d'accès aux activités mentionnées à l'article 1er et aux conditions de leur exercice ainsi que sur l'ensemble des projets de textes législatifs et réglementaires relatifs à la copropriété.

 Le conseil établit chaque année un rapport d'activité.

**Art. 13-2** *(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 151-I)*Le conseil comprend:

 1o Sept membres représentant les personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3, choisis en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée au même article 3;

 2o Cinq membres représentants des consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement, agréées en application de l'article L. 811-1 du code de la consommation;



 3o Trois personnalités qualifiées dans le domaine de l'immobilier ou du droit des copropriétés, qui ne disposent pas de droit de vote et dont les avis sont consultatifs;

 4o Un président nommé par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice*[,]* et des ministres chargés du logement et de la consommation et qui ne peut pas être une personne mentionnée aux 1o à 3o du présent article.

 Les membres du Conseil sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

 Assistent de droit aux réunions du Conseil les représentants du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

**Art. 13-3** *(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 151-I)*Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières comprend une commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières qui instruit les cas de pratiques abusives portées à la connaissance du Conseil.

 La commission adresse son rapport pour avis au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières. Le président du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières propose à la délibération du Conseil la transmission du rapport à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation conformément aux dispositions de l'article 8-3.

 La commission est composée de:

 1o Cinq représentants des personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 3, choisis en veillant à assurer la représentativité de la profession, sur proposition d'un syndicat professionnel ou d'une union de syndicats professionnels représentatifs des personnes titulaires de la carte professionnelle mentionnée au même article 3;

 2o Cinq représentants des consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs œuvrant dans le domaine du logement, agréées en application de l'article L. 811-1 du code de la consommation.



 Le président du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières désigne le président de la commission de contrôle parmi les personnes mentionnées au 1o du présent article.

 Les membres de la commission sont nommés par arrêté conjoint du ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation.

**Art. 13-4** *(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 151-I)*Un décret fixe les conditions d'application du présent titre. *— V. Décr. no 2019-298 du 10 avr. 2019, App., vo Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières.*

TITRE III  **DES SANCTIONS PÉNALES ET ADMINISTRATIVES** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 2; L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-III-1o).*

*Concernant les pouvoirs d'enquête des agents des services d'instruction de l'Autorité de la concurrence ou de fonctionnaires habilités, relativement à des infractions ou à des manquements aux dispositions de ce titre III, V.* ***C. consom.****, art. L. 511-7.*

**Art. 14** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 10)*Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende le fait:

*a)* De se livrer ou prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations visées à l'article 1er sans être titulaire de la carte instituée par l'article 3 ou après l'avoir restituée ou en ayant omis de la restituer après injonction de l'autorité administrative compétente;

*(L. no 2018-1021 du 23 nov. 2018, art. 156-I)*«*a bis* A) Pour toute personne d'utiliser la dénomination "agent immobilier", "syndic de copropriété" ou "administrateur de biens" sans être titulaire de la carte instituée par le même article 3;»

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-III-2o)*«*a bis)* De se livrer ou de prêter son concours, d'une manière habituelle, même à titre accessoire, à des opérations mentionnées à l'article 1er en méconnaissance d'une interdiction définitive ou temporaire d'exercer, prononcée en application de l'article 13-8, et devenue définitive;»

*b)* Pour toute personne qui assume la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, de n'avoir pas effectué la déclaration préalable d'activité prévue au *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-III-2o)*«onzième» alinéa de l'article 3;

*c)* Pour toute personne qui exerce les fonctions de représentant légal ou statutaire d'une personne morale, de se livrer ou de prêter son concours, même à titre accessoire, d'une manière habituelle à des opérations visées à l'article 1er sans remplir ou en ayant cessé de remplir les conditions prévues aux 1o et 4o de l'article 3;

*(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-III-2o)  «d)* Pour toute personne mentionnée à l'article 1er, de ne pas délivrer à ses clients les informations prévues à l'article 4-1.»

 Est puni des mêmes peines le fait de négocier, s'entremettre ou prendre des engagements pour le compte du titulaire d'une carte professionnelle, sans y avoir été habilité dans les conditions de l'article 4 ci-dessus.

**Art. 15** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 10)*Est puni des peines prévues à l'article 313-1 du code pénal le fait d'exercer ou de tenter d'exercer une activité professionnelle en violation de l'incapacité résultant de l'application des articles 9 à 12.



**Art. 16** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 10)*Est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende le fait:

 1o De recevoir ou de détenir, à quelque titre et de quelque manière que ce soit, à l'occasion d'opérations visées à l'article 1er, des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs quelconques:

*a)* Soit en violation de l'article 3;

*b)* Soit en violation des conditions prévues par l'article 5 pour la tenue des documents et la délivrance des reçus lorsque ces documents et reçus sont légalement requis;

 2o D'exiger ou d'accepter des sommes d'argent, biens, effets, ou valeurs quelconques, en infraction aux dispositions de l'article 6.

**Art. 17** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 10)*Est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende le fait de mettre obstacle à l'exercice de la mission des agents publics chargés du contrôle en refusant de leur communiquer les documents réclamés, notamment les documents bancaires ou comptables ainsi que les mandats écrits.

**Art. 17-1** *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-III-3o)*Est sanctionné par une amende administrative, prononcée par l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, dont le montant ne peut excéder 15 000 € pour une personne physique et 75 000 € pour une personne morale, *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 26-3o, en vigueur le 1er juill. 2016)*«dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V» du code de la consommation, le fait, pour une personne mentionnée à l'article 1er de la présente loi et exerçant l'activité mentionnée au 1o de ce même article, de mettre en location aux fins d'habitation des locaux frappés *(Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020, art. 11-2o, en vigueur le 1er janv. 2021)*«d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation *[V. ce texte in App., vo Lutte contre l'habitat indigne]*, comportant une interdiction temporaire ou définitive d'habiter». Le représentant de l'État dans le département ou le maire transmet à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation, à sa demande, les mesures de police arrêtées permettant de caractériser *(Ord. no 2016-301 du 14 mars 2016, art. 26-3o, en vigueur le 1er juill. 2016)*«le manquement».



*Les mod. issues de l'Ord. no 2020-1144 du 16 sept. 2020 ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter du 1er janv. 2021 (Ord. préc., art. 19).*

**Art. 17-2** *(L. no 2015-990 du 6 août 2015, art. 210-IV-2o, en vigueur le 1er juill. 2016)*«Est puni de la peine d'amende prévue au 5o de l'article 131-13 du code pénal le fait» *(L. no 2014-366 du 24 mars 2014, art. 24-III-3o)*«, pour un agent commercial, d'effectuer une publicité en violation de l'article 6-2 ainsi que le fait de ne pas respecter l'obligation de mentionner le statut d'agent commercial prévue au même article.»



**Art. 18** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 10)*Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies aux articles 14, 15, 16 et 17.



 Les peines encourues par les personnes morales sont les suivantes:

 1o L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;



 2o Les peines mentionnées à l'article 131-39 du même code.

 L'interdiction mentionnée au 2o de ce dernier article a pour objet l'activité qui a donné lieu à l'infraction, que cette dernière ait été commise dans l'exercice de l'activité ou à l'occasion de cet exercice.

TITRE IV  **DISPOSITIONS DIVERSES**

**Art. 19** *(Ord. no 2004-634 du 1er juill. 2004, art. 11-1)*Les conditions d'application de la présente loi seront fixées par un décret en Conseil d'État. *— [Anc. art. 20 de la L. no 70-9 du 2 janv. 1970.]*

**Art. 19-1** *(Ord. no 2007-1801 du 21 déc. 2007, art. 13)*Les dispositions de la présente loi entrent en vigueur à Mayotte à compter du 1er janvier 2009.

**Art. 20** *(L. no 2006-872 du 13 juill. 2006, art. 100)*Les personnes physiques et les représentants légaux ou statutaires d'une personne morale titulaires d'une carte professionnelle visée à l'article 3 et délivrée au plus tard le 31 décembre 2005 sont réputés justifier de l'aptitude professionnelle prévue au 1o de l'article 3 à compter du 1er janvier 2006.

*V. Circ. no 2006-68 du 11 sept. 2006 relative à la loi ENL du 13 juill. 2006 (BOMELT 2006/18, p. 290).*

**DÉCRET D'APPLICATION**

**Décret no 72-678 du 20 juillet 1972,**

*Fixant les conditions d'application de la loi no 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.*

***Ndlr.*** *Les dispositions du Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2006. Les cartes professionnelles en cours de validité à cette date demeurent valables jusqu'à la date initialement prévue pour leur expiration (Décr. préc., art. 60).*

CHAPITRE I  ***LA CARTE PROFESSIONNELLE***

**Art. 1er** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 2)*«La carte professionnelle délivrée aux personnes établies sur le territoire national qui exercent une ou plusieurs des activités mentionnées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée porte la ou les mentions suivantes:

 «1o "Transactions sur immeubles et fonds de commerce", en cas d'exercice des activités mentionnées aux 1o à 5o et 8o de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970;

 «2o "Gestion immobilière", en cas d'exercice de l'activité mentionnée au 6o du même article;»

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 2)*«3o "Syndic de copropriété", en cas d'exercice de l'activité mentionnée au 9o du même article *[;]*

 «4o» *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 2)*«"Marchand de listes", en cas d'exercice de l'activité mentionnée au 7o du même article.

 «La mention "Marchand de listes" est exclusive des précédentes. Si le titulaire de la carte portant cette mention exerce les autres activités mentionnées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970, il doit être détenteur d'une autre carte portant la ou les mentions correspondantes.

 «Lorsque le titulaire d'une carte entend se livrer ou prêter son concours, à titre accessoire, aux opérations mentionnées à l'article L. 211-1 du code du tourisme, cette carte porte en outre la mention "Prestations touristiques".

 «La carte délivrée aux personnes non établies sur le territoire national *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 2)*«, qui ne relèvent pas de la section 3 du chapitre II,» porte la mention supplémentaire "Prestations de services".»

*(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 2)*«La carte délivrée aux personnes ayant déposé la déclaration sur l'honneur mentionnée au 6o de l'article 3 porte en outre, pour l'activité concernée par la déclaration sur l'honneur, la mention: "Non-détention de fonds" ainsi que, le cas échéant, la mention: "Absence de garantie financière".»

 Ces cartes sont conformes à un modèle établi par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-5o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie».

*V. Arr. du 16 janv. 2002 relatif au droit de constitution et de tenue des dossiers en vue de l'obtention ou du renouvellement des cartes professionnelles (JO 19 janv.).*

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

*Aux termes de l'Arr. du 10 févr. 2020 fixant le paiement dû en rémunération de procédures prévues par le Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972 applicables aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 14 févr.), la délivrance de la carte professionnelle ainsi que la seule instruction de cette demande donnent lieu à une rémunération de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre de commerce et d'industrie de région dans les conditions suivantes:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Carte professionnelle initiale ou avec nouvelles mentions d’activité (art. 1er du décret susvisé)* | *160 €* |

*La rémunération prévue s'applique à toute demande déposée à compter du 1er mars 2020 (Arr. préc., art. 1er à 3).*

**Art. 2** La délivrance de la carte professionnelle est sollicitée par la personne physique ou par le ou les représentants légaux ou statutaires de la personne morale, qui se livre ou prête son concours aux opérations énumérées par l'article 1er de la loi susvisée du 2 janvier 1970.

 La demande précise la nature des opérations pour lesquelles la carte est demandée. *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 3)*«Elle indique, le cas échéant, que le demandeur entend se livrer ou prêter son concours, à titre accessoire, aux opérations mentionnées à l'article L. 211-1 du code du tourisme.»

 Lorsque la demande est faite par une personne physique, elle mentionne l'état civil, la profession, le domicile et le lieu de l'activité professionnelle de cette personne.

 Lorsque la demande est présentée au nom d'une personne morale, elle indique la dénomination, la forme juridique, le siège, l'objet de la personne morale, ainsi que l'état civil, le domicile, la profession et la qualité du ou des représentants légaux ou statutaires.

 La demande est présentée par la personne physique ou par le ou les représentants légaux ou statutaires de la personne morale ou, le cas échéant, par le locataire-gérant qui exerce ou envisage d'exercer l'activité considérée. Si la direction de l'entreprise est assumée par un préposé ou un gérant, mandataire ou salarié, la demande indique également, dans ce cas, l'état civil, la qualité, le domicile de cette personne qui doit, en outre, justifier qu'elle satisfait aux conditions prévues par l'article 3 (1o et 4o) de la loi susvisée du 2 janvier 1970, par les articles 3 (alinéas 2 et 3) et 16 du présent décret.

**Art. 3** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 3-1o)*«I. —» *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 4)*La demande est accompagnée:

 1o De la justification qu'il est satisfait par le ou les demandeurs aux conditions d'aptitude professionnelle spécifiées au chapitre II;

 2o *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 3)*«De l'attestation de garantie financière suffisante délivrée dans les conditions prévues à l'article 37, sous réserve des dispositions du 6o du présent article;»

 3o De l'attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle délivrée conformément au deuxième alinéa de l'article 49;



*(Décr. no 2021-631 du 21 mai 2021, art. 17, en vigueur le 1er nov. 2021)*«4o Du numéro unique d'identification si la personne est immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou d'un double de la demande si elle doit y être immatriculée;»

 5o Suivant le cas, d'une attestation délivrée par l'établissement de crédit qui a ouvert le compte prévu soit par l'article 55, soit par l'article 59, avec l'indication du numéro de compte et de la succursale qui le tient, ou d'une attestation d'ouverture au nom de chaque mandant des comptes bancaires *(Abrogé par Décr. no 2006-1115 du 5 sept. 2006, art. 19)  «ou postaux»* prévus par l'article 71;

 6o *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 3)*«Le cas échéant, de la déclaration sur l'honneur qu'il n'est reçu ni détenu, directement ou indirectement, par le demandeur, à l'occasion de tout ou partie des activités pour lesquelles la carte est demandée, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 2)*«ses honoraires»; dans ce cas, le demandeur ne produit, au titre des activités concernées par la déclaration sur l'honneur, l'attestation de garantie financière mentionnée au 2o que lorsqu'il a choisi d'en souscrire une.»

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 3-2o)*«II. — En vue de vérifier que le demandeur n'est pas frappé d'une des incapacités ou interdictions d'exercer définies au titre II de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou celui de la chambre de commerce et d'industrie départementale d'Île-de-France demande un bulletin no 2 au casier judiciaire national.

 «Lorsque le demandeur est établi en France et qu'il est ressortissant d'un autre État membre de l'Union européenne, le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou départementale demande également l'équivalent du bulletin no 2 auprès du casier judiciaire de l'État membre de nationalité, par l'intermédiaire du casier judiciaire national.

 «Lorsque le demandeur est établi en France et qu'il est ressortissant d'un État non membre de l'Union européenne, il joint à sa demande un extrait de casier judiciaire datant de moins de trois mois ou, à défaut, un document équivalent délivré par l'autorité compétente de cet État.

 «Si le demandeur a acquis l'aptitude professionnelle dont il se prévaut dans un État membre de l'Union européenne, le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France demande en outre l'équivalent du bulletin no 2 auprès du casier judiciaire de cet État, par l'intermédiaire du casier judiciaire national.

 «Si le demandeur a acquis l'aptitude professionnelle dont il se prévaut dans un État avec lequel la France est liée par un accord de reconnaissance des qualifications professionnelles, il joint à sa demande un extrait de casier judiciaire datant de moins de trois mois ou, à défaut, un document équivalent délivré par l'autorité compétente de cet État.»

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

*Les dispositions de l'art. 17 du Décr. no 2021-631 du 21 mai 2021 (JO 22 mai) entrent en vigueur le premier jour du sixième mois suivant celui de sa publication au JO. Toutefois, un décret peut prévoir une date d'entrée en vigueur ultérieure, au plus tard douze mois après cette date (Décr. préc., art. 22).*

**Art. 4** Une liste des établissements, succursales, agences ou bureaux, qui dépendent du même déclarant est, s'il y a lieu, jointe à la demande.

 Cette liste précise la dénomination et l'adresse de chaque établissement, succursale, agence ou bureau, même s'ils ne sont ouverts qu'à titre temporaire.

 Le titulaire de la carte professionnelle, son ou ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale, avise immédiatement *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-1o)*«le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France compétente en application de l'article 5», de tout changement d'adresse et de toute ouverture ou fermeture d'établissement, succursale, agence ou bureau.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

**Art. 5** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 4)*I. — La demande prévue à l'article 2 est présentée au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France, dans le ressort de laquelle se trouve le siège du demandeur si elle est présentée par une personne morale, ou celui de son principal établissement si elle est présentée par une personne physique.

 La demande, dont le modèle est prévu par arrêté du ministre chargé de l'économie, est déposée contre décharge ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique.

 Les personnes physiques ou morales qui n'ont en France aucun établissement, succursale, agence ou bureau adressent leur demande au président de la chambre de commerce et d'industrie départementale de Paris.

 La demande est accompagnée d'un paiement en rémunération de l'instruction du dossier, dont le montant et les modalités sont déterminés par arrêté du ministre chargé de l'économie.

 II. — Lorsque le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France exerce l'une des activités mentionnées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, il n'intervient ni dans l'instruction ni dans la délivrance de la carte professionnelle. La carte est alors délivrée par un des vice-présidents.

 III. — Si la demande est incomplète, la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I notifie par tout moyen au demandeur la liste des pièces manquantes dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande. La demande est caduque si le dossier n'est pas complété dans le délai de deux mois à compter de cette notification.

 Les pièces complémentaires sont déposées contre décharge ou adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique.

 La carte professionnelle est numérotée.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

*En application du II de l'art. 21 de la L. no 2000-321 du 12 avr. 2000, le silence gardé pendant deux mois par l'administration vaut décision de rejet pour les demandes de délivrance de la carte professionnelle d'agent immobilier (Décr. no 2014-1292 du 23 oct. 2014, applicable aux demandes présentées à compter du 12 nov. 2014, et en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis-et-Futuna et dans les Terres australes et antarctiques françaises pour les demandes qui s'inscrivent dans les procédures qui sont applicables en Nouvelle-Calédonie ou dans ces collectivités).*

**Art. 6** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 5)*I. — Le titulaire de la carte professionnelle avise sans délai de tout changement d'adresse de son siège ou de son principal établissement la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I de l'article 5 avant ce changement. Si le siège ou le nouvel établissement du titulaire est situé dans le ressort d'une autre chambre de commerce et d'industrie, la chambre de commerce et d'industrie qui a reçu l'avis vérifie la réalité du déplacement et transmet le dossier à la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I de l'article 5.

 Tout changement de dénomination ou de forme de la personne morale, de l'identité du ou des représentants légaux ou statutaires et de l'identité du garant ou de l'assureur de la responsabilité civile professionnelle est également déclaré.

 Les changements mentionnés ci-dessus donnent lieu à la délivrance d'une carte professionnelle mise à jour, valable pour la durée restant à courir de celle-ci.

 II. — Lorsque le titulaire de la carte dépose la déclaration sur l'honneur mentionnée au 6o du I de l'article 3, il lui est délivré, sur remise de son ancienne carte, une nouvelle carte professionnelle pour la durée restant à courir portant, pour l'activité concernée par la déclaration sur l'honneur, la mention "Non-détention de fonds".

 III. — En cas d'avenant à la garantie financière ou à l'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, le titulaire de la carte professionnelle en informe la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France en utilisant un modèle prévu par arrêté du ministre chargé de l'économie et fournit les justificatifs requis.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

*Aux termes de l'Arr. du 10 févr. 2020 fixant le paiement dû en rémunération de procédures prévues par le Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972 applicables aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 14 févr.), la prise en compte des changements de la carte ainsi que la seule instruction de cette demande donnent lieu à une rémunération de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre de commerce et d'industrie de région dans les conditions suivantes:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Modification de la carte professionnelle (art. 6 du décret susvisé)* | *68 €* |

*La rémunération prévue s'applique à toute demande déposée à compter du 1er mars 2020 (Arr. préc., art. 1er à 3).*

**Art. 7** En cas de cessation de la garantie financière, de suspension, d'expiration ou de dénonciation du contrat d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, ainsi qu'en cas d'interdiction ou d'incapacité d'exercer, le titulaire de la carte professionnelle doit la restituer immédiatement à *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-2o)*«la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France compétente en application du I de l'article 5»; il est tenu, ainsi que toute personne qui en serait porteur, de la remettre sur la simple réquisition d'un agent de l'autorité publique *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 6)*«ou sur demande du président de la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I de l'article 5».

*(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 6)*«Lorsque la cessation de la garantie financière fait suite au dépôt, par le titulaire de la carte, de la déclaration sur l'honneur mentionnée au 6o de l'article 3, il lui est délivré, sur remise de son ancienne carte, une nouvelle carte professionnelle qui, outre la mention prévue au dernier alinéa de l'article 6, porte, pour l'activité concernée par la déclaration sur l'honneur, la mention "Absence de garantie financière".»

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 8** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 7-1o)*«Une déclaration préalable d'activité est souscrite à la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou à la chambre départementale d'Île-de-France du lieu de situation de chaque établissement, succursale, agence ou bureau mentionnés à l'article 4, par la personne qui en assure la direction.

 «Cette déclaration contient les renseignements mentionnés selon le cas au troisième ou au quatrième alinéa de l'article 2, ainsi que l'indication de la chambre de commerce compétente en application du I de l'article 5.»

 Elle comporte également l'état civil, la qualité et le domicile personnel du déclarant.

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 7-2o)*«Lorsque les conditions prévues aux 1o et 4o de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sont réunies, il est remis à la personne qui dirige l'établissement, la succursale, l'agence ou le bureau un récépissé de déclaration. Ce récépissé est conforme à un modèle fixé par arrêté du ministre chargé de l'économie.»

 Tout changement d'adresse de l'établissement, de la succursale, de l'agence ou du bureau, ainsi que tout changement de la personne qui en assume la direction, donne lieu à déclaration à la ou aux *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 7-3o)*«chambres de commerce et d'industrie territoriales ou chambres départementales d'Île-de-France» intéressées. Après que sont apportées, s'il y a lieu, les justifications rappelées au précédent alinéa, il est délivré un nouveau récépissé sur remise de l'ancien.

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 7-4o)*«Toute personne qui détient un récépissé de déclaration doit, lorsque les conditions mises à sa délivrance ne sont plus remplies, le restituer immédiatement au président de la chambre de commerce et d'industrie compétente en application de l'article 5. Elle est tenue, ainsi que toute personne qui en serait porteur, de le remettre sur simple réquisition d'un agent de l'autorité publique ou sur demande du président de la chambre de commerce et d'industrie compétente en application de l'article 5.»

 Les dispositions prévues à l'article 4 ci-dessus et au présent article ne sont pas applicables aux services de gestion, implantés dans les ensembles immobiliers, qui ne disposent d'aucune autonomie administrative et financière.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

*Aux termes de l'Arr. du 10 févr. 2020 fixant le paiement dû en rémunération de procédures prévues par le Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972 applicables aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 14 févr.), la délivrance d'un récépissé de déclaration d'activité ainsi que la seule instruction de cette demande donnent lieu à une rémunération de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre de commerce et d'industrie de région dans les conditions suivantes:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Récépissé de déclaration préalable d’activité (art. 8 du décret susvisé)* | *96 €* |

*La rémunération prévue s'applique à toute demande déposée à compter du 1er mars 2020 (Arr. préc., art. 1er à 3).*

**Art. 9** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 8-1o)*«Toute personne physique» habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier, justifie de la qualité et de l'étendue de ses pouvoirs par la production d'une attestation conforme à un modèle déterminé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-6o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie». *— V. App., vo Carte professionnelle, déclaration d'activité et attestation: demande, renouvellement ou modification, Arr. du 19 juin 2015.*



*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 8-2o)*«L'attestation est visée par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France compétente en application du I de l'article 5, puis délivrée par le titulaire de la carte professionnelle. Les dispositions du II de l'article 3 sont applicables pour le visa du président de la chambre de commerce et d'industrie.»

 Toute personne qui détient une attestation est tenue de la restituer au titulaire de la carte professionnelle qui la lui a délivrée, dans les vingt-quatre heures de la demande qui en a été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

 Sur simple demande du *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-3o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France» ou du procureur de la République formulée à cet effet, l'attestation doit être retirée.

 En cas de non-restitution de cette attestation, le titulaire de la carte professionnelle doit en aviser aussitôt le procureur de la République, ainsi que le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-3o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France».

 Toute modification dans les énonciations de l'attestation donne lieu à délivrance d'un nouveau document sur remise de l'ancien.

 Les nom et qualité du titulaire de l'attestation doivent être mentionnés dans les conventions visées à l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée lorsqu'il intervient dans leur conclusion, ainsi que sur les reçus de versements ou remises lorsqu'il en délivre.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

*Aux termes de l'Arr. du 10 févr. 2020 fixant le paiement dû en rémunération de procédures prévues par le Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972 applicables aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 14 févr.), l'attestation d'habilitation ainsi que la seule instruction de cette demande donnent lieu à une rémunération de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre de commerce et d'industrie de région dans les conditions suivantes:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Attestation d’habilitation du collaborateur par le titulaire de carte professionnelle (art. 9 du décret susvisé)* | *55 €* |

*La rémunération prévue s'applique à toute demande déposée à compter du 1er mars 2020 (Arr. préc., art. 1er à 3).*

**Art. 9-1** *(Décr. no 2019-179 du 7 mars 2019)*Les missions mentionnées à l'article 4-2 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sont:

 1o La recherche de logements en vue de leur location ou de leur sous-location à des travailleurs saisonniers;

 2o L'entremise entre le propriétaire d'un logement, d'une part, et un travailleur saisonnier ou l'employeur d'un travailleur saisonnier, d'autre part, pour faciliter la conclusion d'un contrat de location d'un logement destiné au travailleur saisonnier;

 3o L'entremise entre un employeur et son employé travailleur saisonnier, pour faciliter la conclusion d'un contrat de sous-location d'un logement destiné au travailleur saisonnier.

**Art. 10** En cas de négociation, entremise, démarchage, versement de fonds, remise de titres ou effets, engagement ou convention, à l'occasion de l'une des opérations spécifiées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970, toute personne intéressée peut exiger la présentation, suivant les cas, de la carte professionnelle, du récépissé de la déclaration d'activité ou de l'attestation prévue à l'article précédent.

CHAPITRE II  ***L'APTITUDE PROFESSIONNELLE***

SECTION 1  ***Aptitude professionnelle acquise en France***

*(Décr. no 93-199 du 9 févr. 1993)*

**Art. 11** *(Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008, art. 3)*Sont regardées comme justifiant de l'aptitude professionnelle requise pour obtenir la carte professionnelle prévue à l'article 1er les personnes qui produisent:

 1o Soit un diplôme délivré par l'État ou au nom de l'État, d'un niveau égal ou supérieur à trois années d'études supérieures après le baccalauréat et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales;

 2o Soit un diplôme ou un titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles d'un niveau équivalent (niveau II) et sanctionnant des études de même nature;

 3o Soit le brevet de technicien supérieur professions immobilières;

 4o Soit un diplôme de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation.

*Les mod. issues du Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008 ne s'appliquent pas aux demandes de carte présentées avant l'entrée en vigueur de ce texte (Décr. préc., art. 7).*

**Art. 12** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 10)*Sont regardées comme justifiant de l'aptitude professionnelle requise pour obtenir la carte professionnelle prévue à l'article 1er les personnes qui remplissent cumulativement les conditions suivantes:

 1o *(Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008, art. 4, 1o)*«Être titulaire soit d'un baccalauréat, soit d'un diplôme ou d'un titre inscrit au répertoire national des certifications professionnelles d'un niveau équivalent (niveau IV) et sanctionnant des études juridiques, économiques ou commerciales»;

 2o Avoir occupé pendant au moins trois ans un emploi subordonné se rattachant à une activité mentionnée à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée *(Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008, art. 4, 2o)*«et correspondant à la mention demandée».

*Les mod. issues du Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008 ne s'appliquent pas aux demandes de carte présentées avant l'entrée en vigueur de ce texte (Décr. préc., art. 7).*

**Art. 13** *Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

**Art. 14** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 11)*Sont regardées comme justifiant de l'aptitude professionnelle requise pour obtenir la carte prévue à l'article 1er les personnes qui ont occupé l'un des emplois mentionnés au 2o de l'article 12 pendant au moins dix ans. Cette durée est réduite à quatre ans s'il s'agit d'un emploi de cadre au titre duquel le demandeur était affilié comme tel auprès d'une institution de retraite complémentaire ou d'un emploi public de catégorie A ou de niveau équivalent.

**Art. 15** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 12)*Les durées d'occupation mentionnées aux articles 12 et 14 s'entendent d'un emploi à temps complet ou de l'équivalent en temps complet d'un emploi à temps partiel, que cette occupation ait été continue ou non.

**Art. 16** Les personnes qui, sans être titulaires de la carte professionnelle, assument la direction de l'entreprise, telles que les gérants, mandataires ou salariés, ou celle d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, ont à justifier de leur aptitude professionnelle dans les conditions prévues à l'article 11 ou dans celles prévues aux articles 12 et *(Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 13)  «13, ou à l'article»* 14, avec un temps d'activité réduit de moitié.

SECTION 2  ***Aptitude professionnelle acquise dans un autre État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen*** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 14; Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 3).*

*(Décr. no 93-199 du 9 févr. 1993)*

**Art. 16-1** *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 4)*Le ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen peut obtenir la carte professionnelle mentionnée à l'article 1er du présent décret pour exercer une activité mentionnée à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, sans remplir les conditions fixées par les dispositions de la section 1 du présent chapitre, lorsqu'il possède une attestation de compétence ou un titre de formation mentionné aux articles 11 et 12 de la directive 2005/36/CE modifiée du 7 septembre 2005 du Parlement européen et du Conseil, relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles:

 1o Si cette attestation de compétence ou titre de formation permet l'accès à tout ou partie de cette activité ou son exercice, lorsque l'État qui a délivré ce document la réglemente;

 2o Si cette attestation de compétence ou titre de formation atteste la préparation du demandeur à l'exercice de tout ou partie de cette activité, lorsque l'État qui a délivré le document ne la réglemente pas. Dans ce cas, le demandeur doit, en outre, justifier avoir exercé à temps plein l'activité pendant au moins un an au cours des dix années précédentes, ou pendant une période équivalente en cas d'exercice à temps partiel, dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen qui ne réglemente pas l'activité.

 L'expérience professionnelle d'un an n'est pas exigée si le titre certifie une formation préparant spécifiquement à l'exercice de l'activité.

 Dans tous les cas, l'attestation de compétence ou le titre de formation doit avoir été délivré soit par l'autorité compétente d'un État membre de l'Union européenne*[,]* soit par celle d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen. Toutefois, le titre de formation peut avoir été délivré par un État tiers, à condition que soit fournie une attestation, émanant de l'autorité compétente de l'État membre ou de l'État partie qui l'a reconnu, certifiant que son titulaire a une expérience professionnelle de trois ans au moins dans cet État.

**Art. 16-2** *Abrogé par Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 21.*

**Art. 16-3** *(Décr. no 93-199 du 9 févr. 1993)*Une connaissance suffisante de la langue française est requise du demandeur. Elle est vérifiée dans les conditions fixées par un arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'éducation nationale.

**Art. 16-4** *Abrogé par Décr. no 2009-766 du 22 juin 2009, art. 3.*

**Art. 16-5** *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 5)*La demande de carte professionnelle faite par les personnes se prévalant d'une aptitude professionnelle acquise dans les conditions prévues par la présente section est faite conformément aux dispositions de l'article 5. Elle est accompagnée d'un dossier dont la composition est fixée par l'arrêté mentionné à l'article 16-3.

SECTION 3  ***Conditions d'exercice de la libre prestation de services de ressortissants d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen*** *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 6).*

*(Décr. no 2009-766 du 22 juin 2009, art. 4)*

**Art. 16-6** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 9-1o)*«La déclaration préalable prévue à l'article 8-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée est adressée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique, au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France dans le ressort de laquelle le prestataire se déplace pour la première fois en France afin de fournir des services d'une manière temporaire ou occasionnelle.»

*(Décr. no 2009-766 du 22 juin 2009, art. 4)*«Elle est accompagnée des documents suivants:

 «1o Une attestation certifiant que l'intéressé est légalement établi dans un État membre de *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 7)*«l'Union» européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen sans encourir, même à titre temporaire, aucune interdiction d'exercer;»

*(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 7)*«2o La preuve que l'intéressé a exercé l'activité concernée pendant au moins une année au cours des dix dernières années précédant la prestation, si l'État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen dans lequel il est établi ne réglemente pas cette activité;»

*(Décr. no 2009-766 du 22 juin 2009, art. 4)* «3o La justification de la nationalité du prestataire;

 «4o La justification d'une garantie financière permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposées par les clients et spécialement affectées à celui-ci *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 8)*«, sous réserve des dispositions du 6o du présent article»;

 «5o La justification d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle*[;]*»

*(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 8;   Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 7)*«6o Le cas échéant, une déclaration sur l'honneur qu'il n'est reçu ni détenu, directement ou indirectement, par le déclarant, à l'occasion de l'opération pour laquelle la déclaration est faite, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.»

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 9-2o)*«En cas de changement matériel relatif à la situation établie par ces documents, le prestataire fournit au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France les documents relatifs à ces changements.

 «Le prestataire qui souhaite se déplacer à nouveau pour fournir des services de façon temporaire et occasionnelle plus d'un an après sa première déclaration en fait la déclaration préalable selon les modalités décrites au premier alinéa. Il joint, le cas échéant, tout document relatif à un changement de situation intervenu depuis sa précédente déclaration.»

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 16-7** *(Décr. no 2009-766 du 22 juin 2009, art. 4)*La prestation est effectuée sous le titre professionnel de l'État membre d'établissement dans la langue officielle ou l'une des langues officielles de cet État. Si le titre professionnel n'existe pas dans l'État membre d'établissement, le prestataire fait mention de son titre de formation dans la ou les langues officielles de cet État.

SECTION 4  ***Carte professionnelle européenne***

*(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 1er)*

**Art. 16-8** *(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 1er)*Les ressortissants d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen peuvent demander, par voie électronique, la carte professionnelle européenne, définie à l'article 1er de l'ordonnance no 2016-1809 du 22 décembre 2016 *[reproduit ss. L. no 70-9 du 2 janv. 1970, art. 8-1]* relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles de professions réglementées.

**Art. 16-9** *(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 1er)*Lorsqu'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen est établi en France pour exercer des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce mentionnées aux 1o à 5o et 8o de l'article 1er de la loi *[no 70-9]* du 2 janvier 1970 susvisée et souhaite effectuer une prestation de services temporaire ou occasionnelle dans un autre État membre ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, l'autorité française compétente pour traiter sa demande de carte professionnelle européenne est la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France dans le ressort de laquelle se situe le principal établissement du demandeur ou le siège social de la personne morale pour laquelle exerce le demandeur.

 Lorsqu'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, qui n'est établi dans aucun État membre et a obtenu ses qualifications professionnelles en France, souhaite effectuer une prestation de services temporaire ou occasionnelle dans un autre État membre ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, l'autorité française compétente pour traiter sa demande de carte professionnelle européenne est la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France de son choix.

 La chambre de commerce et d'industrie compétente vérifie, le cas échéant, que le demandeur est légalement établi en France et le certifie dans le système d'information du marché intérieur mentionné au II de l'article 1er de l'ordonnance *[no 2016-1809]* du 22 décembre 2016 précitée *[reproduit ss. L. no 70-9 du 2 janv. 1970, art. 8-1]*.

 Dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande, cette chambre vérifie que le dossier comporte l'ensemble des documents exigés par l'État d'accueil et, si ce n'est pas le cas, signale au demandeur tout document manquant. Si les documents manquants ne sont pas fournis par le demandeur dans un délai de trois mois, la demande est réputée caduque.

 Dans un délai de trois semaines à compter de la réception de la demande complète, la chambre vérifie que les documents sont valides et authentiques et se prononce sur la délivrance de la carte professionnelle européenne. Elle en informe le demandeur et l'État membre d'accueil concerné.

 La carte professionnelle européenne ainsi délivrée est valable 18 mois dans l'État d'accueil. Lorsque le professionnel titulaire d'une carte professionnelle européenne souhaite effectuer des prestations temporaires ou occasionnelles au-delà de cette période de validité, il en informe par voie électronique la chambre de commerce et d'industrie compétente et lui fournit toutes les informations sur les changements substantiels de sa situation. La chambre de commerce et d'industrie compétente met à jour la carte professionnelle européenne et en informe l'État membre d'accueil concerné par le système d'information du marché intérieur.

 Lorsque le professionnel titulaire d'une carte professionnelle européenne souhaite effectuer des prestations temporaires ou occasionnelles dans un autre État membre, il demande l'extension correspondante à la chambre de commerce et d'industrie compétente, qui traite cette demande selon les mêmes modalités que celles prévues aux trois premiers alinéas du présent article.

 L'absence de délivrance de la carte professionnelle européenne dans le délai de trois semaines à compter de la réception de la demande complète vaut rejet de la demande. Ce rejet est susceptible de recours devant le tribunal administratif.

**Art. 16-10** *(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 1er)*Lorsqu'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen est établi en France pour exercer des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce mentionnées aux 1o à 5o et 8o de l'article 1er de la loi *[no 70-9]* du 2 janvier 1970 susvisée et souhaite s'établir dans un autre État membre ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, l'autorité française compétente pour traiter sa demande de carte professionnelle européenne est la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France dans le ressort de laquelle se situe le principal établissement du demandeur ou le siège social de la personne morale pour laquelle exerce le demandeur.

 Lorsqu'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, qui n'est établi dans aucun État membre et a obtenu ses qualifications professionnelles en France, souhaite s'établir dans un autre État membre ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, l'autorité française compétente pour traiter sa demande de carte professionnelle européenne est la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France de son choix.

 La chambre de commerce et d'industrie compétente vérifie, le cas échéant, que le demandeur est légalement établi en France et le certifie dans le système d'information du marché intérieur mentionné au II de l'article 1er de l'ordonnance *[no 2016-1809]* du 22 décembre 2016 précitée *[reproduit ss. L. no 70-9 du 2 janv. 1970, art. 8-1]*.

 Dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande, cette chambre vérifie que le dossier comporte l'ensemble des documents exigés par l'État d'accueil et, si ce n'est pas le cas, signale au demandeur tout document manquant. Si les documents manquants ne sont pas fournis par le demandeur dans un délai de trois mois, la demande est réputée caduque.

 Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande complète, la chambre vérifie que les documents sont valides et authentiques. Elle transmet la demande, par le système d'information du marché intérieur, à l'autorité compétente de l'État d'accueil qui se prononce sur cette demande.

 L'absence de transmission de la demande à l'État membre d'accueil dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande complète vaut rejet de la demande. Ce rejet est susceptible de recours devant le tribunal administratif.

**Art. 16-11** *(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 1er)*Lorsqu'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen a obtenu ses qualifications professionnelles ou est établi dans un autre État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen et souhaite s'établir en France pour exercer des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce mentionnées aux 1o à 5o et 8o de l'article 1er de la loi *[no 70-9]* du 2 janvier 1970 susvisée, l'autorité française compétente pour traiter sa demande de carte professionnelle européenne est la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France dans le ressort de laquelle il souhaite s'établir.

 CCI France est l'autorité compétente française chargée de répartir les demandes de carte professionnelle européenne. Elle veille à ce que toute demande soit transmise dans les meilleurs délais à la chambre de commerce et d'industrie compétente pour l'instruire.

 En application du II de l'article 3 de l'ordonnance *[no 2016-1809]* du 22 décembre 2016 précitée *[reproduit ss. L. no 70-9 du 2 janv. 1970, art. 8-1]*, la demande de carte professionnelle européenne est accompagnée de documents justificatifs dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de l'économie.

 Dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande transmise par l'autorité compétente de l'État membre d'origine et sur la base du dossier vérifié et transmis par cette autorité, la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou la chambre départementale d'Île-de-France décide soit:

 1o De délivrer la carte professionnelle européenne si les conditions prévues à l'article 16-1 sont remplies;

 2o En cas de doutes dûment justifiés, de demander des informations complémentaires auprès du demandeur ou de l'autorité compétente de l'État membre d'origine. Dans ce cas, le délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa est prorogé de deux semaines;

 3o De refuser, par décision motivée, de délivrer la carte professionnelle européenne d'agent immobilier dans le cas où le demandeur ne satisfait pas à l'ensemble des exigences prévues à l'article 16-1. Le demandeur est informé des voies et délais de recours juridictionnel dont il dispose.

 En l'absence de décision prise dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, le cas échéant prorogé de deux semaines dans le cas prévu au 2o, la carte professionnelle européenne est automatiquement délivrée.

**Art. 16-12** *(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 1er)*Lorsqu'un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen a obtenu ses qualifications professionnelles ou est établi dans un autre État membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen et souhaite exercer de façon temporaire et occasionnelle en France des activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce mentionnées aux 1o à 5o et 8o de l'article 1er de la loi *[no 70-9]* du 2 janvier 1970 susvisée, la demande de carte professionnelle européenne adressée à l'autorité compétente de l'État membre d'origine est accompagnée des documents justificatifs mentionnés aux 1o à 6o de l'article 16-6.

SECTION 5  ***Mécanisme d'alertes***

*(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 2)*

**Art. 16-13** *(Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 2)*I. — CCI France est l'autorité compétente chargée de l'application de l'article 8 de l'ordonnance *[no 2016-1809]* du 22 décembre 2016 précitée *[reproduit ss. L. no 70-9 du 2 janv. 1970, art. 8-1]*.

 II. — CCI France coordonne les alertes émises par les autorités compétentes des autres États membres ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen qui portent sur l'identité du professionnel reconnu coupable par la justice sur leur territoire d'avoir présenté de fausses preuves à l'appui d'une demande de reconnaissance de ses qualifications professionnelles. Elle les transmet dans les meilleurs délais aux chambres de commerce et d'industrie compétentes.

 Les chambres de commerce et d'industrie tiennent compte de ces informations lorsqu'elles instruisent des dossiers en application des articles 16-1, 16-6 et 16-11 et que les mêmes preuves de qualifications professionnelles sont produites par le professionnel.

SECTION 6  ***Rapport sur la reconnaissance des qualifications professionnelles et les conditions d'exercice de la libre prestation de services***

*(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 8)*

*La sect. 4 du chap. II du Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972 devient la sect. 6 (Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 3).*

**Art. 16-14** *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 8)* CCI France établit un rapport annuel rendant compte de l'activité des chambres de commerce et d'industrie en matière de reconnaissance des qualifications professionnelles. Ce rapport comporte un bilan de l'application de l'article 8-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée et des articles 16-1 à 16-7 du présent décret, notamment un relevé statistique qui contient des informations détaillées sur le nombre et le type de décisions prises et des différentes catégories de déclarations reçues en application de ces dispositions ainsi qu'une description des principaux problèmes qui découlent de l'application de la directive du 7 septembre 2005 précitée.

 Ce rapport est adressé au ministre chargé de l'économie, au ministre de la justice ainsi qu'au ministre chargé du logement. *— Anc. art. 16-8 (Décr. no 2017-1481 du 17 oct. 2017, art. 3).*

CHAPITRE III  ***LA GARANTIE FINANCIÈRE***

SECTION 1  ***Dispositions particulières aux différents modes de garantie financière***

**Art. 17** *Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

**Art. 18** *Annulé par décisions du Conseil d'État statuant au contentieux nos 88.813 à 88.815 du 27 nov. 1974 (JO 5 janv. 1975).*

**Art. 19** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 18-1o)*«Lorsque l'établissement de crédit *(Décr. no 2014-1315 du 3 nov. 2014, art. 20-2-c)*«ou la société de financement» mentionné au septième alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée est une société de caution mutuelle régie par la section 3 du chapitre V du titre I du livre V du code monétaire et financier, cette société a pour objet de garantir:»

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«1o Dans les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 susvisée et par le présent décret, les remboursements ou restitutions des versements ou remises visés à l'article 5 de ladite loi;

 «2o» *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 18-2o)*«Dans les conditions prévues par la section 5 du présent chapitre, et en cas d'exercice, à titre accessoire, des activités mentionnées à l'article L. 211-1 du code du tourisme,» le remboursement des fonds reçus, la délivrance des prestations de substitution et les frais de rapatriement;

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«3o Dans les États parties à l'accord sur l'Espace économique européen autres que la France, les remboursements et restitutions des sommes d'argent, biens, effets ou valeurs reçus à l'occasion des opérations énumérées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.»

**Art. 20** *Abrogé par Décr. no 90-690 du 1er août 1990, art. 6.*

**Art. 21** *(Décr. no 90-690 du 1er août 1990)*Les conditions d'adhésion, de démission et de contrôle des associés, ainsi que celles qui sont relatives à la suspension et au retrait de la garantie sont fixées par les statuts et par le règlement intérieur de chaque société de caution mutuelle.

**Art. 22** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 19)*Peuvent souscrire l'engagement écrit mentionné au septième alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée les entreprises d'assurance *(Décr. no 2014-1315 du 3 nov. 2014, art. 20-2o-6)*«, les établissements de crédit et les sociétés de financement» agréés en France ou dans un autre État membre de *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 9)*«l'Union» européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen.

 Pour l'application de ces dispositions, les établissements de crédit agréés dans la Principauté de Monaco sont réputés agréés en France.

**Art. 22-1** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 20)*L'engagement écrit mentionné au septième alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée fixe les conditions générales de la garantie et précise notamment son montant, sa durée, les conditions de rémunération du garant, les modalités du contrôle exercé par celui-ci ainsi que les contre-garanties éventuellement exigées par lui.

 En cas de changement de garant, le nouvel engagement peut stipuler que le garant reprend avec tous ses effets la garantie du précédent.

**Art. 23** La garantie financière peut aussi résulter d'une consignation qui est déposée à un compte ouvert par la Caisse des dépôts et consignations au nom de la personne visée à l'article 1er du présent décret et qui est spécialement affecté aux fins spécifiées par la loi susvisée du 2 janvier 1970.

 Ce compte comprend deux sous-comptes:

 Le premier sous-compte est exclusivement affecté au remboursement ou à la restitution des versements et remises définis par l'article 5 de la loi susvisée du 2 janvier 1970. Le montant de la consignation déposée à ce sous-compte doit toujours être au moins égal au montant de la garantie déterminé comme il est dit à la section 2 du présent chapitre.

 Le deuxième sous-compte est exclusivement affecté au paiement de la publicité prévue aux articles 45 et 46, ainsi qu'à la rémunération de l'administrateur désigné dans les conditions prévues aux articles 41 et 47 ci-après. Le montant de la consignation déposée à ce sous-compte doit en permanence être au moins égal à une somme calculée suivant un barème fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-7o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie».

 Il est procédé à une réévaluation annuelle des valeurs qui constituent en tout ou en partie la consignation.

 Si le montant de la consignation devient inférieur au montant de la garantie ou aux indications du barème des frais, notamment par suite d'un paiement ou d'une réévaluation des valeurs, la Caisse des dépôts et consignations invite immédiatement le titulaire du compte à en parfaire le montant. Faute d'effectuer le versement complémentaire dans un délai de trois jours francs à compter de la notification à personne ou à domicile, la garantie cesse de plein droit.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 24** Le dépôt prévu à l'article précédent ne peut être effectué qu'en espèces, en chèques certifiés par une banque, en titres, dont la liste, ainsi que le mode de calcul de la valeur retenue pour chaque catégorie de titres, sont fixés par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-8o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie».

 Un récépissé de dépôt est délivré par la Caisse des dépôts et consignations après versement des espèces, remise des chèques, dépôt des valeurs. Un récépissé est également délivré dans les mêmes conditions en cas de versement complémentaire destiné à parfaire le montant de la garantie après augmentation de ce montant, après réévaluation du dépôt ou de l'avance sur frais ou après paiement partiel.

 Ces récépissés constatent la garantie pour le montant du dépôt qu'ils indiquent.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 25** Pendant le cours de la garantie, le montant de la consignation ne peut être versé qu'aux créanciers déterminés, comme il est dit à l'article 39, ou à leurs ayants droit, et dans les cas et conditions définies à la section 3 du présent chapitre.

 En cas de cessation de la garantie, la consignation, sous réserve de la déduction des frais de publicité, peut être restituée au déposant ou à ses ayants droit, en l'absence de toute demande de paiement, à l'expiration des délais après accomplissement des formalités prévues à l'article 47 ci-après.

 Si des réclamations ont été produites, la restitution tient compte des paiements auxquels elles ont pu donner lieu dans les conditions prévues à la section 3 du présent chapitre, ainsi que des frais occasionnés.

SECTION 2  ***La détermination de la garantie financière***

**Art. 26** Lorsqu'une même personne physique ou morale se livre ou prête son concours à des opérations énumérées à l'article 1er de la loi susvisée du 2 janvier 1970, le montant de la garantie est déterminé d'une manière distincte pour *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 21;   Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 10)*«chacune des catégories d'activités mentionnées aux 1o à 4o de l'article 1er du présent décret».

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 27** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 22)*Une même personne ne peut placer l'ensemble des opérations relevant de chacune des catégories d'activités mentionnées aux 1o à *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 10o)*«4o» de l'article 1er que sous un seul mode de garantie.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 28** Le titulaire de la carte professionnelle ou la personne qui demande la délivrance de cette carte doit solliciter une garantie financière d'un montant au moins égal au montant maximal des fonds qu'il envisage de détenir.

**Art. 29** Le montant de la garantie financière fixée par la convention ne peut être inférieur au montant maximal des sommes dont le titulaire de la carte professionnelle demeure redevable à tout moment sur les versements et remises qui lui ont été faits à l'occasion des opérations mentionnées par l'article 1er de la loi susvisée du 2 janvier 1970.

 Pour la détermination de ce montant, il ne peut être tenu compte que des règlements qui ont été régulièrement et effectivement opérés au profit ou pour le compte des personnes qui doivent en être les bénéficiaires définitifs.

 Sauf circonstances particulières dûment justifiées, le montant de la garantie financière ne peut être inférieur au montant maximal des sommes détenues au cours de la précédente période de garantie, calculé conformément aux dispositions des deux précédents alinéas.

**Art. 30** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*Le montant de la garantie financière *(Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 23)  «qui résulte soit d'un cautionnement déposé à la Caisse des dépôts et consignations, soit d'une caution écrite fournie par une entreprise d'assurance ou par un établissement de crédit,»* doit être au moins égal à la somme de 110 000 €. *— Ce montant de 110 000 €, issu de l'art. 3 du Décr. no 2001-373 du 27 avr. 2001 portant adaptation en euros de certains montants exprimés en francs, est entré en vigueur le 1er janv. 2002. Les dispositions des chapitres I à IV du  Décr. no 2001-373 du 27 avr. 2001  (dont l'art. 3 fait partie) sont applicables en Nouvelle-Calédonie, dans les territoires d'outre-mer et à Mayotte lorsque les textes auxquels elles font référence sont applicables dans ces mêmes territoires et collectivité (Décr. préc., art. 6 et 7).*

*Les dispositions du  Décr. no 95-818 du 29 juin 1995  ont pris effet à l'occasion des demandes de carte professionnelle et de renouvellement afférentes à l'année 1996 (Décr. préc., art. 34).*

**Art. 31** Le montant de la garantie est révisé à la fin de chaque période annuelle ou lors de circonstances exceptionnelles survenues en cours d'année.

**Art. 32** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*La garantie minimale prévue à l'article 30 ci-dessus est fixée à 30 000 € *[Ce montant de 30 000 €, issu de l'art. 3 du Décr. no 2001-373 du 27 avr. 2001 portant adaptation en euros de certains montants exprimés en francs, est entré en vigueur le 1er janv. 2002. Les dispositions des chapitres I à IV du Décr. no 2001-373 du 27 avr. 2001 (dont l'art. 7 fait partie) sont applicables en Nouvelle-Calédonie, dans les territoires d'outre-mer et à Mayotte lorsque les textes auxquels elles font référence sont applicables dans ces mêmes territoires et collectivité (Décr. préc., art. 6 et 7)]* pour les deux premières années d'exercice. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux personnes morales dont l'un au moins des représentants légaux ou statutaires a déjà été soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 susvisée. *— Les dispositions du Décr. no 95-818 du 29 juin 1995 ont pris effet à l'occasion des demandes de carte professionnelle et de renouvellement afférentes à l'année 1996 (Décr. préc., art. 34).*

**Art. 33** Dans les cas prévus à l'article 32, la révision en hausse du montant de la garantie est de droit, à la demande de chacune des parties, à l'expiration de chacune des périodes de trois mois au cours de la première année, et de chacune des périodes de six mois au cours de la deuxième année.

 Le garant peut alors exiger que la personne garantie soit titulaire d'un compte fonctionnant dans les conditions prévues aux articles 59 et suivants du présent décret.

**Art. 34** *Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

**Art. 35** *(Abrogé par Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 9)  Lorsque le titulaire de la carte professionnelle  (Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 24, 1o)  «portant la mention prévue au 1o ou au 3o de l'article 1er» du présent décret ou la personne qui en sollicite la délivrance a déclaré, dans sa demande, son intention de ne recevoir aucun fonds, effet ou valeur à l'occasion des opérations spécifiées par  (Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 24, 2o)  «les 1o à 5o, 7o et 8o de l'article 1er» de la loi susvisée du 2 janvier 1970, le montant de la garantie, par dérogation aux dispositions des articles 30, 32 à 34 ci-dessus, ne peut être inférieur à 30 000 €. — Ce montant de 30 000 €, issu de l'art. 3 du Décr. no 2001-373 du 27 avr. 2001 portant adaptation en euros de certains montants exprimés en francs, est entré en vigueur le 1er janv. 2002. Les dispositions des chapitres I à IV du Décr. no 2001-373 du 27 avr. 2001 (dont l'art. 3 fait partie) sont applicables en Nouvelle-Calédonie, dans les territoires d'outre-mer et à Mayotte lorsque les textes auxquels elles font référence sont applicables dans ces mêmes territoires et collectivité (Décr. préc., art. 6 et 7).*

**Art. 36** Le titulaire de la carte professionnelle ne peut recevoir ou accepter de versements et remises que dans la limite du montant de la garantie accordée.

**Art. 37** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 25)*«L'organisme qui a accordé sa garantie délivre» à la personne garantie une attestation conforme à un modèle établi par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-5o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie».

*V. Arr. du 15 sept. 1972 (JO 28 sept.) fixant le modèle de l'attestation de caution ou de consignation, mod. par Arr. du 31 mars 2016 (JO 12 avr.).*

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 38** La Caisse des dépôts et consignations ne peut délivrer l'attestation prévue à l'article précédent que sur production d'un relevé délivré par un expert-comptable ou un comptable agréé, qui indique:

 1o Lorsqu'il s'agit d'une personne morale demandant la carte *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 26)*«portant la mention» "Transactions sur immeubles et fonds de commerce": le montant maximal des fonds reçus à ce titre, au cours de l'année précédente, ainsi que le montant du chiffre d'affaires réalisé au cours de la même période;

 2o Lorsqu'il s'agit d'une personne demandant la carte *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 26)*«portant la mention» *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 10)*«"Gestion immobilière" ou "Syndic de copropriété"»: le montant total des fonds reçus ainsi que le montant maximal des fonds détenus au cours du même exercice.

 Les personnes visées au 1o ci-dessus doivent communiquer le registre répertoire prévu à l'article 51 ci-dessous, ainsi que le relevé intégral pour l'année écoulée du compte bancaire prévu, soit à l'article 55, soit à l'article 59.

 Les personnes visées au 2o ci-dessus doivent communiquer le registre des mandats, prévu à l'article 65 ci-dessous, ainsi que le relevé intégral pour l'année écoulée des comptes prévus à l'article 71.

 Pour la détermination des montants définis aux 1o et 2o ci-dessus, l'expert-comptable, le comptable agréé ou le garant tient compte, le cas échéant, des dispositions de l'article 29 (alinéas 1er et 2).

SECTION 2 *BIS*  ***Contrôle des fonds par les garants financiers***

*(Décr. no 2021-1420 du 29 oct. 2021, art. 1er, en vigueur le 1er janv. 2022)*

**Art. 38-1** *(Décr. no 2021-1420 du 29 oct. 2021, art. 1er, en vigueur le 1er janv. 2022)*Le dispositif de contrôle mis en place par les garants financiers mentionnés au 2o de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sur les fonds, effets ou valeurs qu'ils garantissent pour le compte des personnes définies à l'article 1er de la même loi est doté de moyens humains suffisants et adapté au volume de ces fonds, effets ou valeurs. Il comprend au moins:

 1o Des procédures définissant son organisation ainsi que les activités de contrôle des fonds, effets ou valeurs déposés incluant notamment des contrôles sur pièces et, en tant que de besoin, des contrôles sur place. Ces procédures prévoient les critères et des seuils permettant d'identifier les points de non-conformité des garanties financières octroyées aux articles 26 à 36 et de mesurer leur gravité; elles énoncent les conditions dans lesquelles les mesures correctrices leur sont apportées. La synthèse des points de non-conformité constatés lors des contrôles est remise aux personnes garanties;

 2o Un contrôle permanent réalisé soit par des personnes exerçant des activités opérationnelles, soit par des personnes chargées de la fonction de contrôle des opérations.

 Les contrôles sont réalisés dans des conditions qui assurent leur sécurité et leur fiabilité.

**Art. 38-2** *(Décr. no 2021-1420 du 29 oct. 2021, art. 1er, en vigueur le 1er janv. 2022)*Les personnes définies à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sont tenues de transmettre annuellement à leurs garants financiers leurs comptes annuels ainsi que les documents permettant de vérifier la conformité des garanties financières octroyées aux dispositions des articles 26 à 36.

*Les dispositions de l'art. 38-2 s'appliquent aux comptes et documents afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janv. 2022 (Décr. no 2021-1420 du 29 oct. 2021, art. 2).*

SECTION 3  ***La mise en œuvre de la garantie financière***

**Art. 39** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 27)*«La garantie financière couvre toute créance ayant pour origine un versement ou une remise effectués à l'occasion d'une opération mentionnée à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée. Elle produit effet sur les seules justifications que la créance est certaine, liquide et exigible et que la personne garantie est défaillante, sans que le garant puisse exiger du créancier qu'il agisse préalablement contre le professionnel débiteur aux fins de recouvrement.»

 En cas d'instance en justice, le demandeur doit aviser le consignataire ou le garant de l'assignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

 Pour le consignataire ou le garant, la défaillance de la personne garantie peut résulter d'une sommation de payer suivie de refus ou demeurée sans effet, pendant un délai d'un mois à compter de la signification de la sommation faite à celle-ci.

 Si le garant conteste l'existence des conditions d'ouverture du droit au paiement ou le montant de la créance, le créancier peut assigner directement le garant devant la juridiction compétente.

**Art. 40** Lorsque la garantie résulte d'une consignation, la Caisse des dépôts et consignations informe immédiatement le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-4o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France compétente en application du I de l'article 5» de toute demande en paiement, judiciaire ou non, qui lui est présentée.

 La personne garantie pourra être considérée par la Caisse des dépôts et consignations comme ayant acquiescé à la demande en paiement si, dans le délai d'un mois suivant la signification de la sommation, elle n'a pas judiciairement contesté la cause ou le montant de la demande ou rapporté une renonciation du demandeur.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 41** Le garant ou, lorsque la garantie résulte d'une consignation, le plus diligent des créanciers peut présenter requête au président du tribunal judiciaire aux fins de désignation d'un administrateur *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«judiciaire ou d'un expert» chargé de dresser l'état des créances, compte tenu des délais indiqués aux articles 42, *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 28)*«44 et 45».

**Art. 42** Le paiement est effectué par le consignataire ou par le garant à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la présentation d'une demande écrite *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«accompagnée de justificatifs». En cas de cessation de la garantie avant l'expiration de ce délai, son point de départ est reporté à la date de publication de l'avis prévu à l'article 45.

 Si plusieurs demandes sont reçues pendant ce délai, une répartition a lieu au marc le franc dans le cas où le montant total des demandes excéderait le montant de la garantie.

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Toutefois, si la personne garantie fait l'objet d'une procédure collective pendant le délai fixé au premier alinéa, le règlement des créances peut être différé jusqu'au dépôt de l'état des créances au greffe du tribunal dans les conditions des» *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-10o)*«articles R. 624-8 à R. 624-11 du code de commerce». *— V. ces textes au* ***C. com.***



*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 43** *Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

SECTION 4  ***Cessation de la garantie***

**Art. 44** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 29)*«La garantie cesse en cas de démission de l'adhérent d'une société de caution mutuelle, de dénonciation du contrat de garantie ou d'expiration de ce contrat.

 «Elle cesse également en cas de fermeture d'établissement, de décès, de cessation d'activité de la personne garantie ou de mise en location-gérance du fonds de commerce.

 «La cessation de garantie fait l'objet d'un avis dans un quotidien paraissant ou, à défaut, distribué dans le département où est situé le siège, dans le cas des personnes morales, ou le principal établissement, dans les autres cas, de la personne à laquelle a été donnée la garantie ainsi que, le cas échéant, dans le ou les départements où sont situés les établissements, succursales, agences ou bureaux qui dépendent de celle-ci. Cet avis mentionne le délai de production des créances prévu au troisième alinéa de l'article 45 ainsi que son point de départ. Lorsque la cessation de garantie s'accompagne d'un changement de garant, l'avis précise, le cas échéant, que le nouveau garant a stipulé la clause prévue au dernier alinéa de l'article 22-1.

 «La garantie ne peut cesser avant l'expiration d'un délai de trois jours francs suivant la publication prévue à l'alinéa précédent.»

 Toutefois, en cas de décès, la garantie peut être prorogée, à titre exceptionnel et provisoire, pour une durée qui ne peut excéder un an, si la direction de l'entreprise est assumée, de convention expresse entre les parties, par une autre personne qui est titulaire de la carte professionnelle concernant la même catégorie d'activités et qui est garantie par le même garant.

**Art. 45** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 30)*En cas de cessation de garantie, le garant informe immédiatement, par lettre recommandée avec avis de réception, les personnes ayant fait des versements et remises au titulaire de la carte professionnelle depuis moins de dix ans et dont les noms et adresses figurent sur le registre-répertoire prévu à l'article 51, ainsi que les personnes ayant donné mandat de gérer leurs immeubles et dont les noms et adresses figurent sur le registre des mandats prévus à l'article 65. Lorsque le titulaire de la carte est un syndic de copropriété ou un gérant de société, le garant informe également, dans les mêmes conditions, le président ou, à défaut, les membres du conseil syndical ou du conseil de surveillance. Dans tous les cas, la lettre mentionne le délai de production des créances prévu au troisième alinéa du présent article ainsi que son point de départ.

 Toutefois, lorsque la cessation de garantie s'accompagne d'un changement de garant et que le nouveau garant justifie auprès de l'ancien avoir stipulé la clause prévue au dernier alinéa de l'article 22-1, l'avis mentionné au troisième alinéa de l'article 44 tient lieu de l'information prévue à l'alinéa précédent.

 Toutes les créances visées à l'article 39 qui ont pour origine un versement ou une remise fait antérieurement à la date de cessation de la garantie restent couvertes par le garant si elles sont produites par le créancier dans un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre prévue au premier alinéa, lorsque celui-ci est au nombre des personnes mentionnées par cet alinéa, ou, dans les autres cas, de la publication de l'avis prévu au troisième alinéa de l'article 44. Ce délai ne court que s'il est mentionné, ainsi que son point de départ, par la lettre ou par l'avis, selon le cas.

**Art. 46** *Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

**Art. 47** La garantie, lorsqu'elle résulte d'une consignation, prend fin soit dans les conditions prévues à l'article 23, dernier alinéa, soit dans les conditions indiquées à l'article 44 *(Abrogé par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 31-1o)  «, alinéa 3».*

 La publicité prescrite aux *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 31-2o)*«articles 44 et 45» est alors accomplie par un administrateur désigné sur requête par le président du tribunal judiciaire ou par l'administrateur prévu à l'article 41 ci-dessus, s'il en a été désigné un. Les frais sont imputés sur la partie de la consignation affectée à cet effet et déposés au deuxième sous-compte.

**Art. 48** Le consignataire ou le garant, suivant le cas, informe immédiatement de la cessation de la garantie ou de la modification de son montant le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-4o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France compétente en application du I de l'article 5» ainsi que l'établissement bancaire dans lequel est ouvert l'un des comptes prévus par les articles 55, 59 et 71.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

SECTION 5  ***Détermination, mise en œuvre et cessation de la garantie financière pour les prestations touristiques***

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*

**Art. 48-1** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 11)*La garantie financière prévue *(Décr. no 2017-1871 du 29 déc. 2017, art. 6, en vigueur le 1er juill. 2018)*«au 4o du V de l'article L. 211-1» du code du tourisme pour les personnes physiques ou morales titulaire *[titulaires]* d'une carte professionnelle qui se livrent *(Abrogé par Décr. no 2017-1871 du 29 déc. 2017, art. 6, à compter du 1er juill. 2018)  «ou prêtent leur concours»*, à titre accessoire, aux opérations mentionnées à l'article L. 211-1 de ce code est spécialement affectée au remboursement en principal des fonds reçus par le titulaire de la carte professionnelle au titre des engagements qu'il a contractés à l'égard de sa clientèle pour des prestations en cours ou à servir, à l'exception des locations saisonnières mentionnées à l'article 68 du présent décret. Elle permet d'assurer, notamment en cas d'insolvabilité caractérisée notamment par un dépôt de bilan, le rapatriement des voyageurs.



*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 48-2** *Abrogé par Décr. no 2017-1871 du 29 déc. 2017, art. 6.*

**Art. 48-3** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 11)*Les opérations relevant de la loi du 2 janvier 1970 susvisée et celles relevant de l'article L. 211-1 du code du tourisme ne peuvent être placées que sous un seul mode de garantie dépendant d'un même garant.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 48-4** *Abrogé par Décr. no 2017-1871 du 29 déc. 2017, art. 6.*

**Art. 48-5** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*La garantie intervient sur les seules justifications présentées par le créancier à l'organisme garant, établissant que la créance est certaine et exigible et que l'agence garantie est défaillante, sans que le garant puisse opposer au créancier le bénéfice de division et de discussion.

 La défaillance de l'agent garanti peut résulter soit d'un dépôt de bilan, soit d'une sommation de payer par exploit d'huissier *[de commissaire de justice]* ou lettre recommandée avec avis de réception, suivie de refus ou demeurée sans effet pendant un délai de quarante-cinq jours à compter de la signification de la sommation.

 En cas d'instance en justice, le demandeur doit aviser le garant de l'assignation par lettre recommandée avec avis de réception.

 Si le garant conteste l'existence des conditions d'ouverture du droit au paiement ou le montant de la créance, le créancier peut assigner directement devant la juridiction compétente.

 Par dérogation aux dispositions qui précèdent, la mise en œuvre, en urgence, de la garantie en vue d'assurer le rapatriement des clients d'une agence est décidée par le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-3o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France» qui requiert le garant de libérer, immédiatement et par priorité, les fonds nécessaires pour couvrir les frais inhérents à l'opération de rapatriement.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 48-6** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*Sauf cas de rapatriement, le paiement est effectué par le garant dans un délai de trois mois à compter de la présentation de la demande écrite, accompagnée des justificatifs.

 En cas de cessation de la garantie avant l'expiration de ce délai, le point de départ de celui-ci est reporté à la date de publication de l'avis prévu à l'article 48-7.



 Si plusieurs demandes sont reçues pendant ce délai, une répartition a lieu au marc le franc dans le cas où le montant total des demandes excéderait le montant de la garantie.

 Toutefois, si la personne garantie fait l'objet d'une procédure collective pendant le délai fixé au premier alinéa, le règlement des créances peut être différé jusqu'au dépôt de l'état des créances au greffe du tribunal dans les conditions des *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-10o)*«articles R. 624-8 à R. 624-11 du code de commerce». *— V. ces textes au* ***C. com.***



 Le garant dont la garantie a été mise en jeu est subrogé de plein droit à tous les droits du créancier désintéressé, ainsi qu'il est dit à l'article *(Décr. no 2021-1888 du 29 déc. 2021, art. 5-XX, en vigueur le 1er janv. 2022)*«2309» du code civil, en ce qui concerne la dette de la personne garantie et dans la limite du remboursement ou de la restitution faite par lui.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 48-7** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 12-1o)*«La garantie cesse par son exécution, par dénonciation de l'engagement de garantie financière pris par le garant ou par retrait de la carte professionnelle.»

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«L'organisme garant informe, sans délai, le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 12-2o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I de l'article 5» par lettre recommandée de la cessation de la garantie financière.

 «Un avis annonçant la cessation de la garantie et précisant qu'elle cessera à l'expiration d'un délai de trois jours suivant la publication dudit avis est publié à la diligence du garant dans deux journaux, dont un quotidien, distribués dans le ou les départements où sont installés le siège de l'agence garantie et, le cas échéant, ses succursales ou ses points de vente.

 «L'avis indique qu'un délai de trois mois est ouvert aux créanciers éventuels pour produire leurs créances.»

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 12-3o)*«Le titulaire de la carte professionnelle qui bénéficie d'une nouvelle garantie accordée par un autre organisme en informe la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I de l'article 5. Il en informe également le public par insertion d'un avis publié dans la presse ou apposé sur son local.»

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle des mesures d'urgence prévues à l'article 48-5, les créances nées antérieurement à la date de cessation de la garantie restent couvertes par le garant si elles sont produites par le créancier dans un délai de trois mois à compter de la date des publications prescrites ci-dessus.»

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

CHAPITRE IV  ***ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE***

**Art. 49** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 32)*«Les personnes *(Décr. no 2015-764 du 29 juin 2015, art. 1er-1o, en vigueur le 1er oct. 2015)*«mentionnées» à l'article 1er doivent être en mesure de justifier à tout moment de l'existence d'un contrat d'assurance couvrant, pour chaque établissement, succursale, agence ou bureau, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'elles peuvent encourir en raison de leur activité.»

*(Décr. no 2015-764 du 29 juin 2015, art. 1er-2o et 3o, en vigueur le 1er oct. 2015)*«Les agents commerciaux habilités par les personnes mentionnées à l'article 1er sont soumis à l'obligation de justifier à tout moment d'un contrat d'assurance prévue à l'alinéa précédent.

 «Un arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre chargé de l'économie fixe les conditions minimales que doit comporter le contrat d'assurance des personnes mentionnées à l'article 1er ou des agents commerciaux et la forme du document justificatif d'assurance qui devra être remis au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France au moment de la demande de délivrance ou de renouvellement de la carte professionnelle ou de visa de l'attestation d'habilitation.» *— V. Arr. du 1er sept. 1972 (JO 13 sept.), mod. par Arr. du 1er juill. 2015 (JO 3 juill.).*

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 50** Toute suspension de garantie, dénonciation de la tacite reconduction ou résiliation du contrat d'assurance est portée sans délai par *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 33)*«l'entreprise d'assurance» à la connaissance du *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-4o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France compétente en application du I de l'article 5».

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

CHAPITRE V  ***OBLIGATIONS PARTICULIÈRES EN CAS DE RÉCEPTION, DÉTENTION OU DISPOSITION DE FONDS, EFFETS OU VALEURS PAR LES INTERMÉDIAIRES***

SECTION 1  ***Registres-répertoires et reçus***

**Art. 51** Tous les versements ou remises faits au titulaire *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 34)*«de la carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" ou "Marchand de listes"» doivent être immédiatement mentionnés sur un registre-répertoire dit "De la loi du 2 janvier 1970" conforme au modèle fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-8o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie».

 Le registre-répertoire est, à l'avance, relié et coté sans discontinuité.

 L'existence de ce registre ne dispense pas son titulaire de satisfaire, en ce qui concerne la tenue des autres livres ou registres, aux obligations auxquelles il est astreint en raison de sa qualité ou de la nature des opérations auxquelles il se livre.

 Le registre-répertoire est tenu sous la responsabilité du titulaire de la carte professionnelle, ou de ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale.

 Indépendamment du registre-répertoire tenu par le titulaire de la carte professionnelle pour l'ensemble des activités correspondant à cette carte, il est tenu un registre-répertoire pour les versements ou remises particuliers à chaque établissement, succursale, agence ou bureau, sous la responsabilité de la personne qui la dirige.

 Le garant peut demander, à tout moment, communication du registre-répertoire.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 52** Tous les versements ou remises doivent donner lieu à la délivrance d'un reçu. Ce reçu est conforme à un modèle fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-8o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie». Un double du reçu demeure dans un carnet de reçus.

 Cet arrêté fixe également les mentions que le reçu devra contenir.

 Le garant peut demander qu'un double de chaque reçu lui soit adressé.

 Le titulaire du registre-répertoire peut, sous sa responsabilité et sous réserve des stipulations du contrat qui accorde la garantie, remettre des carnets de reçus à des personnes agissant pour son compte et titulaires du récépissé ou de l'attestation prévus aux articles 8 et 9 ci-dessus.

 Le titulaire du registre-répertoire doit porter sur un état spécial la date de la mise en service de chaque carnet de reçus en précisant son numéro, ainsi que, le cas échéant, le nom, la qualité de son détenteur, ainsi que le numéro du récépissé ou de l'attestation.

 Les versements ou remises reçus par ces personnes doivent être mentionnés sur le registre-répertoire de celui pour le compte duquel elles détiennent les carnets, dans les cinq jours francs de la délivrance du reçu.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 53** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 35)*Les registres et documents mentionnés aux articles 51 et 52 peuvent être établis, tenus et conservés sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles *(Décr. no 2016-1278 du 29 sept. 2016, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2016)*«1365» et suivants du code civil.

 Ils doivent être conservés pendant dix ans quel que soit leur support.

**Art. 54** La carte professionnelle *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 36)*«portant la mention» "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" n'autorise pas son titulaire à recevoir à ce titre, même occasionnellement, des versements ou remises énumérés à l'article 64 ci-après, à l'occasion de la location ou de la sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, ni des redevances de location-gérance d'un fonds de commerce.

SECTION 2  ***Obligations concernant les intermédiaires garantis par un établissement de crédit, par une société de financement ou par une entreprise d'assurance*** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995; Décr. no 2014-1315 du 3 nov. 2014, art. 20-2o-d).*

**Art. 55** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Lorsque la garantie est donnée par un établissement de crédit *(Décr. no 2014-1315 du 3 nov. 2014, art. 20-2o-e)*«, par une société de financement» ou une entreprise d'assurance, le titulaire de la carte professionnelle prévue au *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 11)*«1o» de l'article 1er du présent décret est tenu de faire ouvrir, à son nom, dans un établissement de crédit, un compte qui est» *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 37)*«spécialement affecté à la réception des versements ou remises mentionnés à l'article 5 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, à l'exclusion des sommes représentatives des rémunérations ou» *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 11)*«honoraires».

 Il ne peut être ouvert qu'un seul compte de cette nature par titulaire de carte professionnelle.

 Ce compte fonctionne exclusivement sous la signature du titulaire de la carte professionnelle, de son ou de ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale, et, le cas échéant, du gérant, mandataire ou salarié, et des préposés spécialement habilités à cet effet. *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«L'administrateur ou le liquidateur, en cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, ou un mandataire de justice si le titulaire du compte est dans l'impossibilité de manifester sa volonté, peut opérer les retraits.»

 Il ne peut y avoir compensation ou convention de fusion entre ce compte et tout autre compte ouvert au nom de son titulaire dans *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«le même établissement de crédit».

*(Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008, art. 5)*«Le titulaire de la carte qui a fait la déclaration prévue au 6o de l'article 3 est dispensé d'ouvrir un tel compte.»

**Art. 56** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Tous les versements reçus par le titulaire de la carte professionnelle sont obligatoirement faits au moyen soit de chèques barrés à l'ordre de l'établissement de crédit où le compte est ouvert, soit par virements, soit par mandats *(Abrogé par Décr. no 2006-1115 du 5 sept. 2006, art. 19)  «postaux»* à l'ordre dudit établissement de crédit, avec indication du numéro de compte» *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 38)*«, soit par carte de paiement.»

 Les effets, ainsi que les valeurs reçus par le titulaire du compte sont obligatoirement remis à l'établissement où est ouvert ce compte.

 Les versements ou remises sont reçus dans les mêmes formes par les titulaires du récépissé de la déclaration ou de l'attestation prévus aux articles 8 et 9, au nom et pour le compte du titulaire de la carte professionnelle, et doivent également être déposés dans les conditions prévues aux alinéas précédents.

**Art. 57** Les retraits du compte prévu à l'article 55 ne peuvent être faits que *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«par virement ou par la délivrance d'un chèque barré» ou encore, s'il s'agit de valeurs ou d'effets, par un récépissé de retrait.

**Art. 58** Dès la notification de la cessation de la garantie à *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«l'établissement de crédit» qui tient le compte, il ne peut être procédé à des retraits qu'avec l'accord du garant.

 Si le titulaire du compte refuse d'effectuer un retrait, la désignation d'un administrateur provisoire peut être demandée au président du tribunal judiciaire statuant en référé.

 En cas de changement de garantie financière, les fonds provenant des opérations en cours au moment de la cessation de la garantie antérieure ne peuvent être transférés à un autre compte de même nature ou un compte spécial à rubrique prévu ci-après, suivant le cas, que s'ils sont pris en charge au titre de la nouvelle garantie.

SECTION 3  ***Obligations concernant les intermédiaires dont la garantie résulte d'une consignation***

**Art. 59** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 39, 1o)*«Lorsque la garantie résulte d'une consignation, la personne qui est titulaire de la carte professionnelle portant la mention: "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" ou "Marchand de listes" est tenue de faire ouvrir un compte spécial à rubriques qui est spécialement affecté à la réception des versements et remises mentionnés à l'article 5 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, à l'exclusion des sommes représentatives des rémunérations ou *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 11)*«honoraires». Ce compte est ouvert dans un établissement de crédit ou à la Caisse des dépôts et consignations. Les versements et remises reçus par le titulaire de la carte à l'occasion des opérations visées aux lo à 5o, 7o et 8o de l'article 1er de la loi sont obligatoirement déposés à ce compte dans les conditions suivantes.»

 Les versements sont obligatoirement faits au moyen, soit de chèques à l'ordre de l'établissement où le compte est ouvert et barrés, soit par virements de banque à banque, soit par mandats *(Abrogé par Décr. no 2006-1115 du 5 sept. 2006, art. 19)  «ou virements postaux»* à l'ordre dudit établissement *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 39, 2o)*«, soit par carte de paiement».

 Ces versements doivent mentionner l'opération à laquelle ils se rapportent, le nom de la personne qui y a procédé, et celui de la ou des personnes qui peuvent en être les bénéficiaires. Ils sont inscrits au compte sous une rubrique reprenant ces diverses mentions.

 Les effets, ainsi que les valeurs reçus par le titulaire du compte sont obligatoirement placés au compte spécial à rubriques et leur dépôt est effectué à l'établissement dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

 Lorsque les titulaires d'un récépissé de déclaration ou d'attestation prévus par les articles 8 et 9 agissent au nom et pour le compte de la personne qui est titulaire du compte spécial à rubriques, les versements et remises qu'ils reçoivent doivent être faits dans les formes prévues au présent article.

**Art. 60** Les retraits du compte spécial à rubriques ne peuvent être faits que par virements de banque à banque *(Abrogé par Décr. no 2006-1115 du 5 sept. 2006, art. 19)* *«ou à un compte de chèques postaux»*, par la délivrance d'un chèque bancaire barré, ou encore, s'il s'agit de valeurs ou d'effets, par un récépissé de retrait.

**Art. 61** Le titulaire du compte peut disposer sous sa seule signature des sommes ou valeurs figurant à une rubrique du compte, mais seulement au profit:

 1o D'un notaire;

 2o De la personne ayant procédé au versement ou à la remise;

 3o Des personnes désignées comme bénéficiaires lors de l'inscription au compte, à l'exception de lui-même;

 4o D'un séquestre judiciaire ou de créanciers des personnes propriétaires des fonds ou valeurs;

 5o De lui-même, à la condition qu'il justifie d'une créance née de la transmission d'un droit se rapportant à des opérations spécifiées *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 40, 1o)*«aux 1o à 5o, 7o et 8o de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée».

*(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 40, 2o)*«L'administrateur ou le mandataire judiciaire désigné après l'ouverture d'une procédure relevant du livre VI du code de commerce», ou un mandataire de justice si le titulaire du compte est dans l'impossibilité de manifester sa volonté, peut opérer les retraits à la place du titulaire.

 La justification de la qualité de créancier du vendeur d'un fonds de commerce peut suffisamment résulter pour la banque du caractère conjoint de l'ordre de disposition donné par le titulaire du compte et par le vendeur lui-même.

**Art. 62** Sauf instructions particulières du titulaire du compte spécial à rubriques, l'établissement détenteur des valeurs ou effets remis n'est pas tenu de surveiller les échéances de valeurs ou d'effets.

 Les sommes provenant de l'encaissement de valeurs ou effets sont directement portées au crédit de la rubrique correspondant à l'opération.

 L'établissement qui tient le compte est tenu de vérifier que les bénéficiaires des retraits figurent parmi les personnes énumérées à l'article 61 ci-dessus. Toute opposition ou *(Décr. no 2012-783 du 30 mai 2012, art. 7-5o, en vigueur le 1er juin 2012)*«saisie» visant des avoirs figurant à une rubrique du compte doit être obligatoirement pratiquée entre les mains du titulaire du compte.

*Les dispositions issues du Décr. no 2012-783 du 30 mai 2012 ne sont pas applicables à Wallis-et-Futuna (Décr. préc., art. 11).*

**Art. 63** Dès la notification de la cessation de la garantie à l'établissement qui tient le compte, il ne peut être procédé à des retraits que par un administrateur désigné par le président du tribunal judiciaire sur simple requête.

 En cas de changement de garantie financière, les fonds provenant des opérations en cours au moment de la cessation de la garantie antérieure ne peuvent être transférés à un compte prévu par l'article 55 que s'ils sont pris en charge au titre de la nouvelle garantie.

CHAPITRE VI  ***DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA GESTION IMMOBILIÈRE ET AUX FONCTIONS DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ*** *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 12)****.***

**Art. 64** Le titulaire de la carte professionnelle *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 41)*«portant la mention» *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 13)*«"Gestion immobilière" ou "Syndic de copropriété"» peut recevoir des sommes représentant des loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations, cautionnements, avances sur travaux, et, plus généralement, tous biens, sommes ou valeurs dont la perception est la conséquence de l'administration des biens d'autrui.

 A moins que le titulaire de la carte professionnelle *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 41)*«portant la mention» "Gestion immobilière" représente la personne morale qu'il administre, notamment un syndicat de copropriétaires, une société ou une association, il doit détenir un mandat écrit qui précise l'étendue de ses pouvoirs et qui l'autorise expressément à recevoir des biens, sommes ou valeurs, à l'occasion de la gestion dont il est chargé.

**Art. 65** Le titulaire de la carte professionnelle *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 42-1o)*«portant la mention» *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 13)*«"Gestion immobilière" ou "Syndic de copropriété"», son ou ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale, doit tenir, sous sa responsabilité, un registre des mandats, conforme à un modèle fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-5o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie», sur lequel les mandats prévus à l'article précédent sont mentionnés par ordre chronologique.

 Le numéro d'inscription sur le registre des mandats est reporté sur celui des exemplaires du mandat qui reste en la possession du mandant.

 Les décisions de toute nature qui confient au titulaire du registre des mandats la gestion d'un syndicat de copropriétaires, d'une société ou d'une association doivent être mentionnées à leur date sur le registre.

 Ce registre est, à l'avance, coté sans discontinuité et relié.

 En cas de cessation de garantie, ce registre est communiqué au garant ou à l'administrateur désigné.

*(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 42, 2o)*«Le registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles 1316 et suivants du code civil.»



*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 66** Le mandat précise les conditions de la reddition de comptes qui doit intervenir au moins tous les ans.

 Le mandataire ne peut demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion des opérations dont il est chargé, que celles dont les conditions de détermination sont précisées dans le mandat ou dans la décision de nomination, ni de personnes autres que celles qui y sont désignées.

**Art. 67** Les loyers payés d'avance entre les mains d'un mandataire, sous quelque forme et pour quelque cause que ce soit, à l'occasion d'un louage de choses, ne peuvent excéder une somme correspondant au montant du loyer afférent à la période de location lorsqu'elle n'excède pas trois mois. Pour les locations d'une durée supérieure à trois mois, les sommes ainsi payées ne peuvent dépasser un montant qui excède trois mois de loyers pour les locaux d'habitation, les locaux à usage professionnel et les locaux à usage professionnel et d'habitation, et six mois de loyers pour les locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

 Les versements ou remises faits entre les mains d'un mandataire et correspondant à un cautionnement ou à un loyer payé d'avance ne peuvent être acceptés par le mandataire plus de trois mois avant l'entrée dans les lieux ou la remise des clés.

 Avis des versements ou remises afférents à des locations nouvelles doit être donné au propriétaire ou au bailleur par lettre recommandée ou par un écrit remis contre un récépissé, au plus tard dans les huit jours de la remise des fonds.

**Art. 68** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 43)*Les versements accompagnant une réservation de location saisonnière au sens de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée ne peuvent intervenir plus de six mois avant la remise des clés ni excéder 25 % du montant total du loyer. Le solde ne peut être exigé qu'un mois, au plus tôt, avant l'entrée dans les lieux.

 Avis de ces versements est donné au propriétaire ou au bailleur dans les conditions stipulées au mandat.

**Art. 69** La *[Le]* titulaire de la carte professionnelle *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 44-1o)*«portant la mention» *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 13)*«"Gestion immobilière" ou "Syndic de copropriété"» peut recevoir des versements ou remises, autres que ceux mentionnés par l'article 64, et même un prix de vente, à l'occasion de l'une des opérations spécifiées *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 44-2o)*«aux 1o à 5o, 7o et 8o de l'article 1er» de la loi susvisée du 2 janvier 1970, mais seulement à titre occasionnel et sous les conditions suivantes:

 1o Il doit gérer depuis plus de trois ans le bien qui est l'objet du contrat;

 2o Les fonds, biens, effets ou valeurs reçus ou détenus, dans ces conditions, doivent être compris dans le montant de la garantie financière, conformément aux dispositions de l'article 29 ci-dessus;

 3o Il doit avoir reçu un mandat spécial répondant aux conditions prévues aux articles 72 et suivants, à l'effet de procéder à l'opération dont s'agit;

 4o Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qui peut être encourue à cette occasion, doivent être couvertes, soit par la police relative aux activités de gestion immobilière *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-11o)*«ou de syndic de copropriété», soit par une police spéciale ou complémentaire souscrite auprès *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 44-3o)*«d'une entreprise d'assurance».

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 70** En cas de cessation de la garantie, *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-12o)*«la personne visée à l'article 1er (6o ou 9o)» de la loi du 2 janvier 1970 doit verser immédiatement les fonds, biens, effets ou valeurs qu'elle détient pour les mandants à un compte ouvert dans un *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«établissement de crédit».

 Les retraits du compte ouvert en application de l'alinéa premier ci-dessus sont opérés, avec l'accord du garant, sous la signature du titulaire du compte ou de la personne qui est habilitée par la loi à le représenter.

 En cas de refus ou d'impossibilité d'opérer le versement ou les retraits prévus aux alinéas précédents, le garant peut demander, au juge des référés la désignation d'un administrateur.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 71** Lorsque la garantie résulte d'une consignation, les versements ou remises mentionnés à l'article 64 doivent être faits à un compte ouvert, par *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«un établissement de crédit» ou par la Caisse des dépôts et consignations *(Abrogé par Décr. no 2006-1115 du 5 sept. 2006, art. 19)  «ou par un centre de chèques postaux»*, au nom de chaque mandant ou de chaque indivision.

 Toutes les sommes ou valeurs reçues à l'occasion des opérations de gestion immobilière *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-13o)*«ou de l'exercice des fonctions de syndic de copropriété» doivent être versées dans les trois jours francs à ce compte.

 En cas de cessation de garantie, les retraits du compte ouvert en application de l'alinéa premier sont opérés sous la double signature du ou des mandants et du gestionnaire, ou, en cas d'impossibilité ou de refus de sa part, de la personne qui est habilitée par la loi à le représenter ou, le cas échéant, d'un administrateur désigné par ordonnance du président du tribunal judiciaire rendue sur requête.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

CHAPITRE VII  ***LES CONVENTIONS PRÉVUES PAR L'ARTICLE 6 DE LA LOI DU 2 JANVIER 1970 SUSVISÉE*** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995, art. 42; Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 45).*

SECTION 1  ***Les conventions relatives aux opérations de l'article 1er (1o à 5o) de la loi du 2 janvier 1970 susvisée*** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995).*

**Art. 72** Le titulaire *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 46-1o)*«de la carte professionnelle portant la mention: "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"» ne peut négocier ou s'engager à l'occasion d'opérations spécifiées à l'article 1er (1o à 5o) de la loi susvisée du 2 janvier 1970, sans détenir un mandat écrit préalablement délivré à cet effet par l'une des parties.

 Le mandat précise son objet et contient les indications prévues à l'article 73.

 Lorsqu'il comporte l'autorisation de s'engager pour une opération déterminée, le mandat en fait expressément mention.

 Tous les mandats sont mentionnés par ordre chronologique sur un registre des mandats conforme à un modèle fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-5o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie».

 Le numéro d'inscription sur le registre des mandats est reporté sur celui des exemplaires du mandat qui reste en la possession du mandant.

 Ce registre est à l'avance coté sans discontinuité et relié. *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 46-2o)*«Il peut être tenu sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles *(Décr. no 2016-1278 du 29 sept. 2016, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2016)*«1365» et suivants du code civil.»

 Les mandats et le registre des mandats sont conservés pendant dix ans.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'al. précédent (Décr. préc., art. 18).*

**Art. 73** Le titulaire *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 47-1o)*«de la carte professionnelle portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"», son ou ses représentants légaux ou statutaires, s'il s'agit d'une personne morale, qui doit recevoir le mandat prévu à l'article 72, ne peut demander, ni recevoir, directement ou indirectement, d'autre rémunération ou *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 14)*«d'autres honoraires» à l'occasion d'une opération spécifiée à l'article 1er (1o à 5o) de la loi susvisée du 2 janvier 1970 que celle dont les conditions de détermination sont précisées dans le mandat.

 Le mandat doit préciser si cette rémunération est à la charge exclusive de l'une des parties à l'opération ou si elle est partagée. Dans ce dernier cas, les conditions et modalités de ce partage sont indiquées dans le mandat et reprises dans l'engagement des parties. Le montant de la rémunération ou *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 14)*«des honoraires», ainsi que l'indication de la ou des parties qui en ont la charge, sont portés dans l'engagement des parties. Il en est de même, le cas échéant, des honoraires de rédaction d'actes et de séquestre.

 Le titulaire de la carte ne peut demander, ni recevoir, directement ou indirectement, des *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 14)*«honoraires» ou des rémunérations à l'occasion de cette opération d'une personne autre que celles mentionnées comme en ayant la charge dans le mandat et dans l'engagement des parties.

*(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 47-2o)*«Le titulaire de la carte professionnelle perçoit sans délai sa rémunération ou *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 14)*«ses honoraires» une fois constatée par acte authentique l'opération conclue par son intermédiaire.»

**Art. 74** Lorsque l'engagement des parties contient une clause de dédit ou une condition suspensive, l'opération ne peut être regardée comme effectivement conclue pour l'application *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 15)*«de l'avant-dernier» *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 48)*«alinéa du I» de l'article 6 de la loi susvisée du 2 janvier 1970, s'il y a dédit ou tant que la faculté de dédit subsiste, ou tant que la condition suspensive n'est pas réalisée.

**Art. 75** Si le mandat prévoit une rémunération forfaitaire, celle-ci peut être modifiée lorsque le prix de vente ou de cession retenu par l'engagement des parties est différent du prix figurant dans le mandat.

**Art. 76** Le titulaire de la carte n'est autorisé à verser pour un montant maximal, à recevoir ou à détenir des fonds, biens, effets ou valeurs, ou à en disposer, à l'occasion d'une opération spécifiée à l'article 1er (1o à 5o) de la loi susvisée du 2 janvier 1970 que dans la mesure et dans les conditions précisées par une clause expresse du mandat, compte tenu des dispositions de cette loi et du présent décret.

 Le mandat d'acheter ou de prendre à bail un bien non identifié ne doit contenir aucune clause fixant à l'avance le montant des dommages-intérêts ou du dédit éventuellement dû par la partie qui ne remplirait pas ses engagements.

**Art. 77** Le titulaire de la carte devra, dans le délai stipulé et, en tout cas, dans les huit jours de l'opération, informer son mandant de l'accomplissement du mandat de vendre ou d'acheter.

 L'information est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre écrit remis contre récépissé ou émargement.

 L'intermédiaire remet à son mandant, dans les mêmes conditions que celles prévues aux deux alinéas précédents, une copie de la quittance ou du reçu délivré.

**Art. 78** *(Décr. no 2015-724 du 24 juin 2015, art. 1er, en vigueur le 1er juill. 2015)*«Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser.»

 Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

 Toutefois, les dispositions du précédent alinéa ne s'appliquent pas lorsque le mandat est donné en vue de:

 1o La vente d'immeuble par lots;

 2o La souscription ou la première cession d'actions ou de parts de société immobilière donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété;

 3o La location, par fractions, de tout ou partie des locaux à usage commercial dépendant d'un même ensemble commercial.

 Dans les trois cas prévus au précédent alinéa, le mandat doit néanmoins préciser les cas et conditions dans lesquels il peut être dénoncé avant sa complète exécution lorsque l'opération porte en totalité sur un immeuble déjà achevé.

**Art. 78-1** *(Décr. no 2008-355 du 15 avr. 2008, art. 6)*La clause du mandat mentionnée *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 16)*«à l'avant-dernier» alinéa du I de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 a pour objet les frais exposés par le mandataire et *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 16)*«les honoraires auxquels» il peut prétendre pour ses diligences préalables à la conclusion de l'opération.

 Elle décrit les modalités de calcul et de paiement des sommes dues au mandataire.

 Elle est mentionnée sur le mandat en caractères très apparents.

**Art. 79** Lorsque le titulaire de la carte professionnelle *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 49)*«portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"» reçoit un versement ou une remise à l'occasion d'une opération visée à l'article 1er de la loi susvisée du 2 janvier 1970, l'acte écrit contenant l'engagement des parties comporte l'indication du mode et du montant de la garantie et celle du garant ou du consignataire.

SECTION 2  ***Les conventions relatives aux opérations de l'article 1er (7o) de la loi du 2 janvier 1970 susvisée*** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995).*

**Art. 79-1** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*Pour l'exercice de l'activité mentionnée au 7o de l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, le titulaire de la carte *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 50-1o)*«portant la mention: "Marchand de listes"» ne peut procéder à l'inscription d'un bien immobilier dans un fichier ou sur une liste sans détenir préalablement une convention à cet effet rédigée par écrit et signée par le propriétaire du bien ou le titulaire de droits sur ce bien.

 Cette convention précise son objet, sa durée, la description du bien ou des biens sur lesquels elle porte. S'il est prévu une rémunération à la charge du propriétaire ou du titulaire de droits sur le bien, elle indique le montant de cette rémunération. Elle prévoit les moyens à mettre en œuvre par l'une et l'autre des parties afin que ne figurent dans le fichier ou sur la liste que des biens disponibles au regard de son objet.

 Toutes les conventions prévues au présent article sont mentionnées par ordre chronologique sur un registre spécial conforme à un modèle fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-5o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie». *— V. Arr. du 16 avr. 1996 (JO 24 avr.).*

 Le numéro d'inscription sur ce registre spécial est reporté sur celui des exemplaires de la convention qui reste en la possession du propriétaire du bien ou du titulaire de droits sur ce bien.

*(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 50-2o)*«Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles *(Décr. no 2016-1278 du 29 sept. 2016, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2016)*«1365» et suivants du code civil.»

 Les conventions et le registre spécial sont conservés pendant dix ans.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 79-2** *(Décr. no 2015-724 du 24 juin 2015, art. 2, en vigueur le 1er juill. 2015)*«La convention conclue entre le client et le titulaire de la carte portant la mention: "Marchand de listes" précise son objet, sa durée, les caractéristiques du bien recherché, le montant de la rémunération convenue ainsi que les conditions de remboursement partiel ou total de celle-ci.

 «La clause relative aux conditions de remboursement est mentionnée en caractères très apparents. Elle précise que le client qui prétend au remboursement de la rémunération en informe le marchand de listes par écrit remis contre signature ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

 «Le marchand de listes dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise de la demande ou de la première présentation de la lettre recommandée pour procéder au remboursement ou motiver son refus par écrit.

 «Le remboursement intervient en une fois et ne peut donner lieu à la facturation d'aucuns frais. Le titulaire de la carte professionnelle effectue ce remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui auquel le client a eu recours pour verser la rémunération, sauf accord exprès de celui-ci pour l'utilisation d'un autre moyen de paiement.

 «La convention rappelle également l'interdiction pour le titulaire de la carte de recevoir paiement préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement les listes ou fichiers.»

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Toutes les conventions prévues au présent article sont mentionnées par ordre chronologique sur un registre spécial conforme à un modèle fixé par *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-5o)*«arrêté du ministre chargé de l'économie». *— V. Arr. du 16 avr. 1996 (JO 24 avr.).*

 «Le numéro d'inscription sur ce registre spécial est reporté sur celui des exemplaires de la convention qui reste en la possession de l'acquéreur de listes.»

*(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 51-3o)*«Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions prescrites par les articles *(Décr. no 2016-1278 du 29 sept. 2016, art. 1er, en vigueur le 1er oct. 2016)*«1365» et suivants du code civil.»

*(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Les conventions et le registre spécial sont conservés pendant dix ans».

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 79-3** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*Le titulaire *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 52)*«de la carte portant la mention: "Marchand de listes" et de la carte portant la mention: "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"» ne peut, à l'occasion d'une opération portant sur un même bien ou sur une même demande, se livrer simultanément à l'activité mentionnée à l'article 1er (7o) de la loi du 2 janvier 1970 susvisée et à une des activités mentionnées à l'article 1er (1o à 5o) de la même loi.

 Si, à l'occasion d'une opération portant sur un même bien ou sur une même demande, la convention prévue à l'article 79-1 ou celle prévue à l'article 79-2 est suivie du mandat prévu à l'article 72, le titulaire de la carte doit, préalablement à l'acceptation du mandat, rembourser au mandant la rémunération que celui-ci a versée en application de l'une des conventions prévues aux articles 79-1 ou 79-2 précités.



 L'obligation de remboursement, dans le cas visé à l'alinéa ci-dessus, doit figurer expressément dans les conventions prévues aux articles 79-1 et 79-2.



CHAPITRE VIII  ***RENOUVELLEMENT DES CARTES PROFESSIONNELLES ET CONTRÔLE***

**Art. 80** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 13-1o)*«La carte professionnelle est valable trois ans. Elle est renouvelée, pour la même durée, sur présentation à la chambre de commerce et d'industrie compétente en application du I de l'article 5, d'une demande écrite conforme aux dispositions de l'article 2 et dont le modèle est déterminé par arrêté du ministre chargé de l'économie.

 «La demande de renouvellement est déposée contre décharge ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique. Elle est présentée deux mois avant la date d'expiration de la carte.»

 Sont joints à cette demande:

 1o *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 12)*«L'attestation de garantie financière suffisante délivrée dans les conditions prévues à l'article 37, sous réserve des dispositions du 4o du présent article;»

 2o Une attestation d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle délivrée conformément aux dispositions de l'article 49 (alinéa 2);

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 13-2o)*«3o La justification du respect de l'obligation de formation professionnelle continue prévue à l'article 3-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée;»

 4o *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 12)*«Le cas échéant, la déclaration sur l'honneur qu'il n'est reçu ni détenu, directement ou indirectement, par le demandeur, à l'occasion de tout ou partie des activités pour lesquelles le renouvellement de la carte est demandé, d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 17)*«ses honoraires»; dans ce cas, le demandeur ne produit, au titre des activités concernées par la déclaration sur l'honneur, l'attestation de garantie financière mentionnée au 2o que lorsqu'il a choisi d'en souscrire une.»

*(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 13-3o)*«Les dispositions du II de l'article 3 sont applicables.»

 La nouvelle carte est délivrée sur remise de l'ancienne.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

*Aux termes de l'Arr. du 10 févr. 2020 fixant le paiement dû en rémunération de procédures prévues par le Décr. no 72-678 du 20 juill. 1972 applicables aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 14 févr.), le renouvellement de la carte ainsi que la seule instruction de cette demande donnent lieu à une rémunération de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre de commerce et d'industrie de région dans les conditions suivantes:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Renouvellement de la carte professionnelle (art. 80 du décret susvisé)* | *130 €* |

*La rémunération prévue s'applique à toute demande déposée à compter du 1er mars 2020 (Arr. préc., art. 1er à 3).*

**Art. 81** *Abrogé par Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 17.*

**Art. 82 *à* 85** *Abrogés par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

**Art. 86** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 14-1o)*«Le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France et les garants peuvent, à tout moment, se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment nécessaires à la vérification de la suffisance de la garantie financière.»

 Ils peuvent notamment se faire produire:

 Par les titulaires de la carte *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 54-1o)*«portant la mention» "Transactions sur immeubles et fonds de commerce": le registre-répertoire dit «de la loi du 2 janvier 1970», les carnets de reçus, l'état spécial de mise en service de ces carnets, le registre des mandats, les conventions visées à l'article 6 de la loi susvisée du 2 janvier 1970, les relevés du compte visé à l'article 55 du présent décret, ceux du compte spécial à rubriques, les copies des avis prévus aux articles 67 et 68 ci-dessus;

 Par les titulaires de la carte *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 54-1o)*«portant la mention» *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 18)*«"Gestion immobilière" ou "Syndic de copropriété"»: le livre de caisse, les livres de banque, le registre des mandats, les conventions visées à l'article 6 de la loi susvisée du 2 janvier 1970, les relevés des comptes bancaires, et notamment ceux visés à l'article 71, les copies des documents constatant les redditions de comptes.

*(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 54-3o)*«Si le garant constate une insuffisance de la garantie, il en avise sans délai le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-3o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France» après une mise en demeure de régulariser restée vaine.»

 Les documents mentionnés à l'alinéa précédent doivent être conservés par les titulaires de la carte professionnelle pendant au moins dix ans.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 entrent en vigueur le 1er juill. 2015.   
Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.   
Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. no 2015-702 préc., art. 18).*

**Art. 86-1** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 55)*Le ministère public avise sans délai le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-3o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France» compétent en application du premier alinéa de l'article 5 de toute condamnation pénale prononcée contre un titulaire de la carte professionnelle et entraînant l'incapacité d'exercer les activités mentionnées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.

 Le greffier chargé de tenir le registre du commerce et des sociétés avise sans délai le *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-3o)*«président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France» de la radiation d'un titulaire de la carte professionnelle, quel qu'en soit le motif.

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

CHAPITRE IX  ***DISPOSITIONS TRANSITOIRES***

**Art. 87 *à* 91** *Abrogés par Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 59.*

CHAPITRE X  ***DISPOSITIONS DIVERSES***

**Art. 92** *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 56)*«Outre les mentions prescrites par les articles 8, 28 et 56 du décret du 23 mars 1967 susvisé et par l'article 72 du décret du 30 mai 1984 susvisé,» les personnes visées à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 doivent faire figurer sur tous documents, contrats et correspondance à usage professionnel:

 Le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle;

 Le nom ou la raison sociale et l'adresse de l'entreprise ainsi que l'activité exercée;

*(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 13)*«Le cas échéant, le nom et l'adresse du garant.»

 Ces indications ne doivent être accompagnées d'aucune mention de nature à faire croire, d'une quelconque manière, à une assermentation, à une inscription, à une commission, à un accréditement *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«ou à un agrément».

**Art. 93** Le titulaire de la carte professionnelle est tenu d'apposer, en évidence, dans tous les lieux où est reçue la clientèle, une affiche indiquant:

 Le numéro de la carte professionnelle;

*(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 14)*«Le cas échéant, le montant de la garantie;

 «Le cas échéant, la dénomination et l'adresse du garant.»

 S'il s'agit des *(Décr. no 2005-1315 du 21 oct. 2005, art. 57)*«titulaires de la carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" ou "Marchand de listes"», l'affiche indiquera, en outre, *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«l'établissement de crédit» et le numéro du compte où doivent être effectués les versements et remises ainsi que les modes obligatoires de versement. Elle reproduira les dispositions du premier alinéa de l'article 52 ci-dessus.

**Art. 94** *(Décr. no 2010-1707 du 30 déc. 2010, art. 15)*Lorsque le titulaire de la carte professionnelle a souscrit la déclaration prévue au 6o de l'article 3 ou au 4o de l'article 80, les documents et affiches mentionnés aux deux précédents articles indiquent, pour l'activité concernée, que l'intéressé ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 19)*«ses honoraires». Cette indication figure également dans toute publicité commerciale émanant du titulaire. Une affiche comportant cette mention est apposée, en évidence, dans la vitrine ou sur le panneau publicitaire extérieur, s'il en existe un.

 L'indication mentionnée à l'alinéa précédent est portée en utilisant des caractères très apparents.

**Art. 95** *(Décr. no 95-818 du 29 juin 1995)*«Les dispositions réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ne sont pas applicables, pour les opérations qu'ils sont régulièrement habilités à réaliser dans le cadre de la réglementation de leur profession, aux notaires, aux avoués, aux avocats, aux huissiers *[commissaires]*de justice, aux géomètres experts aux administrateurs judiciaires *(Décr. no 2009-766 du 22 juin 2009, art. 5)*«, aux experts fonciers et agricoles et aux experts forestiers».

 «Ces dispositions ne s'appliquent pas aux sociétés filiales de sociétés nationales ou d'entreprises publiques qui gèrent exclusivement les immeubles de ces sociétés ou entreprises, ni aux organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans la mesure où ces organismes gèrent les immeubles qu'ils ont construits. Elles ne s'appliquent pas non plus aux sociétés d'économie mixte dont l'État ou une collectivité locale détient au moins 35 p. 100 du capital social, ni aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural».

*(Décr. no 2002-642 du 29 avr. 2002)*«Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus, dans les limites de leur compétence, aux sociétés anonymes coopératives d'habitation à loyer modéré de location-attribution mentionnées aux articles L. 422-13 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ni aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation pour:



 «1o La gestion et l'entremise immobilières *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 20)*«et l'exercice des fonctions de syndic de copropriété» relatives aux immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitation à loyer modéré, à des collectivités publiques, à des sociétés d'économie mixte, à des organismes à but non lucratif, à des sociétés civiles coopératives de construction;

 «2o L'exercice des fonctions de syndic de copropriété, en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation.



 «Pour l'exercice des activités de gestion et d'entremise immobilières *(Décr. no 2016-1392 du 17 oct. 2016, art. 20)*«et des fonctions de syndic de copropriété» ne faisant pas l'objet des exemptions prévues ci-dessus, les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont dispensées des justifications prévues au chapitre II.

 «Les architectes, les agréés en architecture et les sociétés d'architecture, inscrits à l'ordre, sont dispensés de la production des justifications prévues au chapitre II pour l'exercice des activités de gestion immobilière» *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 16-11o)*«ou de syndic de copropriété».

*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

**Art. 95-1** *(Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015, art. 15)*Pour l'exercice des activités de location de meublés saisonniers à usage touristique, les personnes immatriculées au registre mentionné à l'article L. 141-3 du code du tourisme sont dispensées des justifications prévues au chapitre II. Elles doivent justifier avoir souscrit, dans les conditions prévues par le code du tourisme, une assurance contre les risques pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle et la garantie financière couvrant ces activités.



*Les dispositions issues du Décr. no 2015-702 du 19 juin 2015 sont entrées en vigueur le 1er juill. 2015.*

*Les cartes délivrées avant le 1er juill. 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juill. 2008, jusqu'à leur date d'expiration, soit, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juill. 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juill. 2015.*

*Les titulaires d'une carte portant la mention «gestion immobilière» en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété au 1er juill. 2015 peuvent continuer à exercer cette activité avec cette carte sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent (Décr. préc., art. 18).*

**Art. 95-2** *(Décr. no 2015-724 du 24 juin 2015, art. 3, en vigueur le 1er juill. 2015)*L'information prévue à l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée fait l'objet d'un écrit établi par le professionnel qui propose à son client les services d'une entreprise, d'un établissement bancaire ou d'une société financière. Cet écrit, présenté de manière lisible et compréhensible, est adressé par le professionnel à son client en même temps que la proposition de services.

 La preuve de la délivrance de l'information peut être faite par tout moyen. Elle est conservée par les professionnels mentionnés à l'article 4-1.

Copyright 2024 - Dalloz – Tous droits réservés