

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA JUSTICE ET DES LIBERTÉS

Décret n° 2010-1707 du 30 décembre 2010 modifiant le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce

NOR : JUSC1025589D

***Publics concernés :** professionnels de l'immobilier, leurs mandants et leurs clients (vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndicats de copropriétaires).*

***Objet :** conditions d'exercice des professions de l'immobilier (loi n° 70-9 du 2 janvier 1970).*

***Entrée en vigueur :** le 1^{er} janvier 2011.*

***Notice :** la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, au commerce, à l'artisanat et aux services a dispensé les personnes sollicitant la délivrance d'une carte professionnelle de justifier d'une garantie financière lorsqu'elles déclarent leur intention de ne détenir aucun fonds, effet ou valeur. Le présent décret précise les conditions d'application de la réforme.*

Il simplifie, en outre, les conditions d'obtention de la carte professionnelle pour les ressortissants communautaires, conformément aux exigences de la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles. Ainsi, l'obligation de produire l'attestation prévue au 3^o de l'article 16-1 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 est supprimée.

***Références :** les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés,

Vu la directive 2005/36/CE du Parlement européen et du Conseil du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles ;

Vu la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur ;

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, notamment le 2^o de son article 3 ;

Vu le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié fixant les conditions d'application de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 17 novembre 2010 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 susvisé est modifié conformément aux articles 2 à 15 du présent décret.

Art. 2. – L'article 1^{er} est ainsi modifié :

1^o Au septième alinéa, après les mots : « sur le territoire national » sont insérés les mots : « , qui ne relèvent pas de la section III du chapitre II, » ;

2^o Après le septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La carte délivrée aux personnes ayant déposé la déclaration sur l'honneur mentionnée au 6^o 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”. »

Art. 3. – L'article 3 est ainsi modifié :

1° Le 2° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° De l'attestation de garantie financière suffisante délivrée dans les conditions prévues à l'article 37, sous réserve des dispositions du 6° du présent article ; » ;

2° Le 6° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 6° 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 sa commission ; 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 2° que lorsqu'il a choisi d'en souscrire une. »

Art. 4. – Au deuxième alinéa de l'article 5, après les mots : « physiques ou morales » sont insérés les mots : « , ne relevant pas de la section III du chapitre II, ».

Art. 5. – A l'article 6, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le titulaire de la carte dépose la déclaration sur l'honneur mentionnée au 6° de l'article 3, il lui est délivré, sur remise de son ancienne carte, une nouvelle carte professionnelle portant, pour l'activité concernée par la déclaration sur l'honneur, la mention “Non-détention de fonds”. »

Art. 6. – A l'article 7, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« 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 6° 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”. »

Art. 7. – Au premier alinéa du 3° de l'article 16-1, les mots : « , sous réserve que cet exercice soit attesté par l'autorité compétente de cet Etat » sont supprimés.

Art. 8. – L'article 16-6 est ainsi modifié :

1° Le 4° est complété par les mots : « , sous réserve des dispositions du 6° du présent article » ;

2° Il est inséré, avant le dernier alinéa, un 6° ainsi rédigé :

« 6° 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 sa commission. »

Art. 9. – L'article 35 est abrogé.

Art. 10. – A l'article 36, les mots : « Sous réserve de l'application des dispositions du précédent article, » sont supprimés.

Art. 11. – Au premier alinéa de l'article 55, les mots : « premier alinéa » sont remplacés par la référence : « 1° ».

Art. 12. – L'article 80 est ainsi modifié :

1° Le 1° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° L'attestation de garantie financière suffisante délivrée dans les conditions prévues à l'article 37, sous réserve des dispositions du 4° du présent article ; » ;

2° Le 4° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 4° 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 sa commission ; 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 2° que lorsqu'il a choisi d'en souscrire une. »

Art. 13. – Le quatrième alinéa de l'article 92 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le cas échéant, le nom et l'adresse du garant. »

Art. 14. – L'article 93 est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le cas échéant, le montant de la garantie ; » ;

2° Le quatrième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

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

Art. 15. – L'article 94 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 94.* – Lorsque le titulaire de la carte professionnelle a souscrit la déclaration prévue au 6° de l'article 3 ou au 4° 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 sa commission. 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.

« Les conditions d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre de la justice. »

Art. 16. – Le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, et le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait le 30 décembre 2010.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*

MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*

BRICE HORTEFEUX