

# LA DEONTOLOGIE DANS L'IMMOBILIER



**Richard DESSENS**

Formateur en droit

# Plan

1. Déontologie
2. Évolution de l'éthique professionnelle
3. Décret du 28 août 2015
4. Décret du 18 février 2016
5. Décret du 10 mai 2017
6. Quelques chiffres

1

# Déontologie

Définition des bonnes pratiques

Ethique des affaires

*Soft law et fair use*

Un droit consumériste

# 2

## Évolution de l'éthique professionnelle

Une volonté de réguler la profession immobilière

La Loi Hoguet de 1970

La Loi ALUR de 2014 (art. 24)

Le décret du 28 août 2015

Le « Code » de déontologie

# 2

## Évolution de l'éthique professionnelle

Le décret du 18 février 2016

La formation continue

Le décret du 10 mai 2017

Le CNTGI, « Ordre » immobilier

Les Chartes professionnelles

Le « Code d'Éthique et de Déontologie de la FNAIM » de 2005

**3**

# **Décret du 28 août 2015**

Application de l'art. 24 de la Loi ALUR

Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

12 articles

Qui est concerné? = Loi Hoguet

Agents immobiliers

Administrateurs de biens

Syndics de copropriété

Marchands de listes

**3**

# **Décret du 28 août 2015**

Qui n'est pas concernés ?

**Marchands de biens**

**Promoteurs**

**Maison Individuelle**

# 3

## Décret du 28 août 2015

Articles 2 à 6 concernent

**Ethique professionnelle**

Dignité, loyauté, sincérité, probité, image

**Respect des lois**

Discriminations, blanchiment, fichiers, actes frauduleux

**Compétence**

Connaissances, formation continue

**Obligation de « Direction effective »**

**Transparence**

Carte et devoir d'information

**3**

# **Décret du 28 août 2015**

Articles 7 à 12 concernent

**Confidentialité**

« secret professionnel »

« Défense des intérêts » en présence

**Conflits d'intérêts**

**Confraternité**

Concurrence libre, saine et loyale

**Règlement des litiges**

Rapide, amiable, bonne foi

**Discipline**

Engagement d'obéissance aux instances disciplinaires

4

## Décret du 18 février 2016

L'obligation de formation continue

Titulaires Carte T

**ET** leurs mandataires salariés ou non

42h sur 3 ans

Durée de validité de la Carte T

Dont **2h obligatoires sur la déontologie**

**4**

# **Décret du 18 février 2016**

Domaines

Juridique, économique

Commercial

Technique, transition énergétique

Attestation de formation

Contrôle

CCI ou titulaire carte T

**5**

# **Décret du 10 mai 2017**

**Le CNTGI**

**Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière, créé par la loi ALUR)**

**Unique organe de régulation des professionnels régis par la loi Hoguet**

**5**

# **Décret du 10 mai 2017**

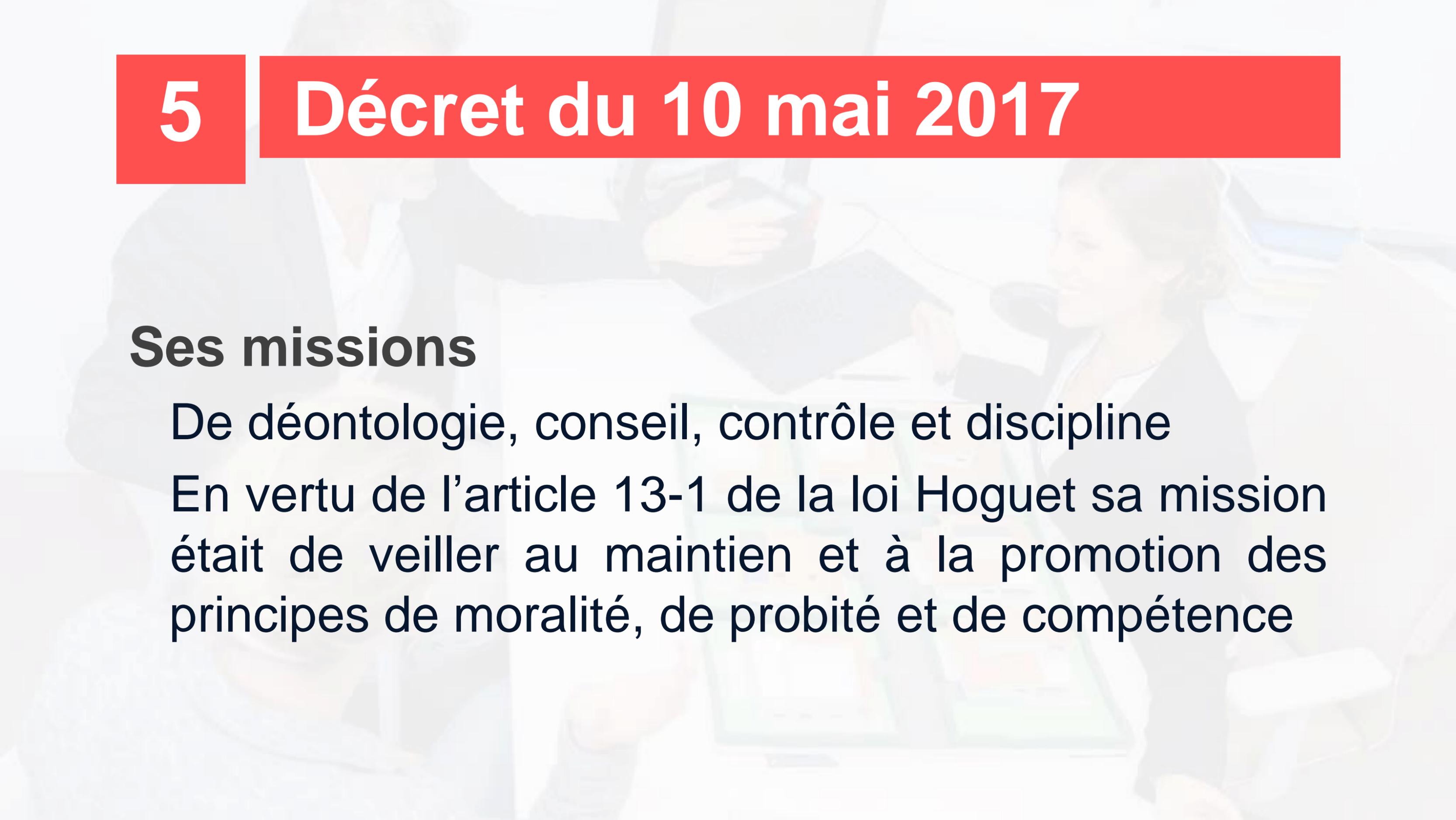
## **Son organisation**

**Financé par les professionnels**

**Max 50€**

**12 membres (nov 2017)**

**Juristes, consommateurs, professionnels. Président  
Bernard VORMS (ex ANIL)**

A background image showing a group of business professionals in a meeting. A man in a suit is pointing at a laptop screen, while a woman in a business suit looks on. The image is faded and serves as a backdrop for the text.

**5**

# **Décret du 10 mai 2017**

## **Ses missions**

**De déontologie, conseil, contrôle et discipline**

**En vertu de l'article 13-1 de la loi Hoguet sa mission était de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence**

**5**

## **Décret du 10 mai 2017**

**Pouvoir** de transmettre à la DGCCRF et justice administrative

**Les sanctions**

**Avertissement**

**Blâme**

**Interdiction temporaire ou définitive d'exercer**

**Vers un « Ordre » professionnel ?**

# 6

## Quelques chiffres

13 500 Agences Immobilières (environ)

Les réseaux de mandataires

I@D, Capifrance

Près d'1 million de transactions (record)

66% des transactions: professionnels

34% PAP ou notaires

En hausse régulière

# Conclusion

Rétablir ou conforter la « confiance »

la question déontologique centrale des « **pratiques commerciales** »

La reprise de l'après-crise de 2009

Internet

Un marché en cours d'« assainissement »

