Un professionnel de l'immobilier doit-il se former de manière continue ?

Question / réponse publié le **18/08/2023**, vu **913 fois**, Auteur : Boris LARA, juriste

Cet article aborde l'immobilier sous la forme d'une question suivie de sa réponse. L'idée étant de répondre à vos interrogations de manière rapide ou de parfaire simplement votre information.

Oui. Les professionnels sont soumis à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle peut être renouvelée que si ils justifient avoir rempli cette obligation [1].

La réglementation détermine [2]:

- 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
- Les modalités de son contrôle
- Les modalités de sa justification en cas de renouvellement de la carte professionnelle

Qui est concerné ?

La **formation continue** est une **obligation professionnelle** qui assure la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de leur profession par :

- Les **titulaires de la carte professionnelle** ou, lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire
- Les personnes qui assurent la **direction** d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau
- Les **personnes, salariées** ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à **négocier, s'entremettre** ou **s'engager** pour le compte de ce dernier

Quelle durée ?

La durée de la formation continue est de :

- **14 heures par an**
- Ou de **42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice**

Quelles sont les activités validées ?

Les activités validées au titre de l'obligation de formation continue sont :

- La participation aux **actions de formation** assurée à l'initiative de l'employeur, le cas échéant, dans le cadre d'un plan de développement des compétences. Ces actions peuvent être celles considérées comme prioritaires par la Commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier
- L'assistance à des **colloques** dans la **limite de 2 heures par an**
- **L'enseignement** dans la **limite de 3 heures par an**

Ces activités ont trait aux domaines juridique, économique, commercial, à la déontologie ainsi qu'aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique.

Elles doivent avoir un lien direct avec l'activité professionnelle exercée.

Enfin, au cours de 3 années consécutives d'exercice, la formation continue doit inclure :

- **Au moins 2 heures** portant sur la **non-discrimination à l'accès au logement**
- **Au moins 2 heures** portant sur les **autres règles déontologiques**

Comment justifier du bon suivi de la formation ?

Les **organismes de formation** délivrent à la personne ayant accompli les activités validées au titre de la formation continue une **attestation** mentionnant :

- Les objectifs
- Le contenu
- La durée
- La date de réalisation de l'activité

Lorsqu'il s'agit d'un colloque, ce document doit attester de la présence du professionnel à cette manifestation.

Quelles sont les modalités du contrôle du respect de l'obligation de formation ?

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

Pour le contrôle de l'accomplissement effectif de l'obligation de formation continue, les personnes doivent transmettre les attestations, selon le cas :

- **Au président de la chambre de commerce et d'industrie** territoriale ou de la chambre départementale d'Ile-de-France, après chaque formation ou au plus tard au moment de la demande de renouvellement de leur carte professionnelle
- **Au titulaire de la carte professionnelle** qui est mentionné sur le récépissé de la déclaration préalable d'activité ou qui les a habilitées, après chaque formation

La loi ALUR [3] a institué une **obligation de formation continue** pour les professionnels de l'immobilier.

L'obligation de formation continue n'incombe pas seulement aux titulaires de la carte professionnelle. Les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau, ainsi que les personnes habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou à s'engager pour le compte de ce dernier sont également soumises à cette obligation.

En application de la loi HOGUET, l'accomplissement de cette obligation est vérifié par la **chambre de commerce et d'industrie** (CCI) au moment du renouvellement de la carte professionnelle.

La loi ALUR n'a donc pas prévu de procédure de vérification du respect de l'obligation de formation continue pour les professionnels non titulaires de la carte.

Cependant, en vertu du **code de déontologie** applicable à certaines personnes exerçant les activités de **transaction** et de **gestion des immeubles** et des **fonds de commerce**, les titulaires de la carte professionnelle « ***prennent les mesures nécessaires au respect de leur propre obligation de formation continue et veillent à ce que leurs collaborateurs, habilités à négocier, s'entremettre ou s'engager pour leur compte, et leurs directeurs d'établissement remplissent leur obligation de formation continue*** » [4].

Il appartient donc aux titulaires de la carte de s'assurer de la compétence de leurs collaborateurs et directeurs d'établissement [5].

Notes de l’article :

[1] Article 3-1 de la loi n° 70-9 du 02/01/1970

[2] Décret n° 2016-173 du 18/02/2016

[3] Loi n° 2014-366 du 24/03/2014

[4] Article 4 de l'annexe du décret n° 2015-1090 du 28/08/2015

[5] Réponse ministérielle n° 18351, 15ème législature, JORF11/06/2019, page 5362

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés