



La réglementation applicable à l'expertise immobilière

Fiche pratique publié le 25/06/2024, vu 1130 fois, Auteur : [Le Club 90](#)

Cet article explore la réglementation applicable à l'expertise immobilière, essentielle pour tous les professionnels du secteur.

La réglementation applicable à l'expertise immobilière

L'expertise immobilière est un domaine complexe nécessitant des compétences spécifiques et une [connaissance approfondie des réglementations en vigueur](#). En France, plusieurs lois et règlements encadrent cette activité afin de garantir des évaluations justes et objectives des biens immobiliers. Cet article explore la réglementation applicable à l'expertise immobilière, essentielle pour tous les professionnels du secteur.

Les fondements législatifs

1. **Le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation** : Ces codes établissent les règles de construction, de rénovation et d'utilisation des biens immobiliers. Ils définissent également les normes de sécurité, d'accessibilité et de performance énergétique des bâtiments.
2. **La loi Carrez** : Cette loi impose la mention de la surface privative d'un lot de copropriété dans les actes de vente, garantissant ainsi la transparence et l'exactitude des transactions immobilières.
3. **La loi Hoguet** : Régissant les activités des agents immobiliers, elle impose des obligations de transparence, de compétences et de moralité aux professionnels. Elle est complétée par le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, qui précise les conditions d'application de la loi.

Les normes et certifications

1. **Norme AFNOR NF X 50-110** : Cette norme encadre les missions de diagnostic immobilier. Elle fixe les exigences de compétences, de méthodologie et de déontologie des diagnostiqueurs.
2. **Les certifications professionnelles** : Les experts immobiliers peuvent obtenir des

certifications comme REV (Recognised European Valuer) ou TRV (Tegova Residential Valuer), délivrées par TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations). Ces certifications attestent de la compétence et de la reconnaissance professionnelle des experts.

La déontologie professionnelle

L'expertise immobilière repose sur des principes déontologiques stricts. Les experts doivent faire preuve d'indépendance, d'objectivité et de transparence. Le **code de déontologie des experts immobiliers** stipule notamment :

- **Indépendance** : L'expert doit éviter tout conflit d'intérêt et ne pas être influencé par les parties prenantes.
- **Confidentialité** : Les informations recueillies lors des missions d'expertise doivent rester confidentielles.
- **Compétence** : L'expert doit posséder les connaissances et les compétences requises pour mener à bien ses missions.

Les obligations fiscales et comptables

Les experts immobiliers doivent également respecter des obligations fiscales et comptables :

- **Déclaration des honoraires** : Les honoraires perçus doivent être déclarés aux autorités fiscales.
- **Tenue de registres** : Les experts doivent tenir à jour des registres précis des évaluations réalisées, conformément aux normes comptables en vigueur.

Les recours et sanctions

En cas de manquement aux obligations réglementaires, les experts immobiliers peuvent faire l'objet de sanctions disciplinaires ou judiciaires. Les clients insatisfaits peuvent également engager des recours devant les tribunaux pour obtenir réparation des préjudices subis.

Conclusion

La réglementation applicable à l'expertise immobilière en France est dense et en constante évolution. Pour exercer en toute légalité et avec professionnalisme, les experts immobiliers doivent se tenir informés des modifications législatives et des nouvelles normes. La formation continue est essentielle pour garantir la qualité des évaluations et maintenir la confiance des clients.

Pour approfondir vos connaissances et vous spécialiser dans l'expertise immobilière, Actifformation propose une [formation en expertise immobilière valeur vénale](#). Rejoignez-nous pour maîtriser les techniques d'évaluation et les réglementations en vigueur.