

# LA DÉONTOLOGIE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Fiche pratique publié le 11/11/2019, vu 742 fois, Auteur : [Fabrice R. LUCIANI](#)

**Les professions immobilières intègrent des spécificités essentiellement liées à l'obligation primordiale de transparence dans les relations contractuelles.**

CODE DE DÉONTOLOGIE DES AGENTS IMMOBILIERS, DES ADMINISTRATEURS DE BIENS, DES SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ ET DES MARCHANDS DE LISTES

"...

Article 2 - Ethique professionnelle

[...]

Par leur comportement et leurs propos, [les agents immobiliers, syndics professionnels...] s'attachent à donner la meilleure image de leur profession. Elles s'interdisent tout comportement, action ou omission susceptible de porter préjudice à l'ensemble de la profession.

Article 3 - Respect des lois et règlements

Dans l'exercice de leurs activités, les [professionnels de l'immobilier] agissent dans le strict respect des lois et textes réglementaires en vigueur ainsi que des dispositions du présent code.

En particulier, ils s'obligent :

- À ne commettre aucune des discriminations [...]
- À veiller au respect des obligations qui leur incombent en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme [...]
- À veiller au respect des dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés
- À refuser leur concours lorsqu'elles sont sollicitées pour l'élaboration d'actes frauduleux.

## Article 4 - Compétence

Les [professionnels de l'immobilier] doivent posséder les connaissances théoriques et pratiques nécessaires à l'exercice de leurs activités.

Elles se tiennent informées des évolutions législatives et réglementaires ayant un rapport avec leurs activités ou qui sont susceptibles d'influer sur les intérêts qui leur sont confiés.

[...]

## Article 6 - Transparence

**CARTE PROFESSIONNELLE ATTESTATION(S) DE COLLABORATEUR(S) ET RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION PRÉALABLE D'ACTIVITÉ.**- Dans le respect des obligations légales et réglementaires, les [professionnels de l'immobilier] donnent au public, à leurs mandants et aux autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées une information exacte, intelligible et complète de leurs activités professionnelles [...].

Elles s'obligent :

À présenter leur **carte professionnelle** et à veiller à ce que leurs collaborateurs présentent leur **attestation d'habilitation** et leurs directeurs d'établissement leur **récépissé de déclaration préalable d'activité**, à la demande de toute personne intéressée

[...]

À communiquer, à première demande, les coordonnées de leur assureur de **responsabilité civile professionnelle** et, le cas échéant, de leur garant.

..." [1]

## CARTES PROFESSIONNELLES DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

" ...

Les activités [immobilières] ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une **carte professionnelle**, délivrée [...] par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale (CCI) [...] La CCI France établit et tient à jour un fichier des personnes titulaires de la carte professionnelle [...].

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

-Justifier de leur **aptitude professionnelle** ATTESTATION DE COLLABORATEUR (DEMANDE D'ATTESTATION D'HABILITATION à souscrire par le titulaire de la carte professionnelle)

-Justifier d'une **garantie financière** ATTESTATION DE GARANTIE permettant le remboursement des fonds, effets ou valeurs déposés et spécialement affectée à ce dernier, y compris les sommes versées au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis [...]

-Contracter une assurance contre les conséquences pécuniaires de leur **responsabilité civile professionnelle (RCP)**

ATTESTATION D'ASSURANCE EN RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

[...]

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. [...].

..." [2]

"La **carte S** a été créée. Les titulaires d'une carte portant la mention « gestion immobilière » en cours de validité et exerçant la fonction de syndic de copropriété [...] continuent à exercer cette activité avec cette carte jusqu'à son renouvellement. Depuis juillet 2015 les nouvelles cartes sont délivrées avec la mention « Syndic » et / ou la mention « Gestion immobilière ».

Les activités qui peuvent être portées sur la carte professionnelle d'agent immobilier sont désormais :

Transactions sur immeubles et fonds de commerce

Gestion immobilière

Syndic de copropriété

Marchand de listes" [3]

[1] Décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 [...]

[2] Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 [...] Article 3

[3] FNAIM