

BULLETIN OFFICIEL DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE
n° 101 (1^{er} janvier au 31 mars 2006)

Circulaires de la direction des affaires civiles et du sceau
Signalisation des circulaires du 1^{er} janvier au 31 mars 2006

Circulaire complémentaire d'application de la précédente circulaire du 6 janvier 2006 (n° CIV/01/06/04/D2) pour l'application du décret n° 2005-1315 du 21 octobre 2005 portant modification du 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 les fonds de commerce

CIV 2006 - 05 D2/22-02-2006
NOR : *JUSC0620119C*

Agent Immobilier
Carte professionnelle
Immobilier

POUR ATTRIBUTION

Préfets de département

- 22 février 2006 -

La présente circulaire vient compléter la circulaire mentionnée en objet sur des difficultés d'application du décret du 21 octobre 2005 que les préfetures ont signalées postérieurement.

Elles concernent plus particulièrement l'aptitude professionnelle et les obligations en cas de détention de fonds. Les articles cités sont ceux du décret de 1972 modifié.

I – APTITUDE

A - La question a été posée de savoir quel doit être **l'emploi de «cadre»** qui, évoqué à l'article 14, permet de bénéficier d'une expérience abrégée.

L'article renvoyant expressément aux dispositions de l'article 12, 2°, il convient de considérer que l'emploi de cadre dont il s'agit doit correspondre à la définition générale de l'emploi efficace donnée dans ce texte c'est-à-dire « un emploi de cadre au titre duquel le demandeur était affilié comme tel auprès d'une institution de retraite complémentaire ou d'un emploi public de catégorie A de niveau équivalent ».

B - Il a été demandé comment il faut considérer **l'expérience acquise en qualité de salarié dans un OPHLM et dans une étude de notaire.**

S'agissant généralement des emplois susceptibles de procurer une expérience efficace, il convient de se reporter à la définition donnée à l'article 12,2° complétée par les dispositions de l'article 14.

Il ressort de la combinaison de ces deux textes que, d'une part, peut être seul pris en considération l'emploi subordonné (ce qui exclut les négociateurs non salariés) exercé dans l'une des activités énumérées à l'article 1^{er} de la loi de 1970 (transaction, gestion...) et que, d'autre part, cet emploi peut certes, et tel sera très souvent le cas en pratique, avoir été exercé sous les ordres d'un titulaire de la carte mais aussi d'un autre employeur privé (tel un notaire) ou même public (tel un OPHLM).

C - La nouvelle formulation des articles 11,1° et 12,1° et la disparition du renvoi à une liste de **diplômes** impose de tenir pour efficace des diplômes délivrés par les établissements reconnus par l'Etat pour peu qu'ils portent sur les matières répertoriées par ces deux textes.

Il est ici rappelé qu'il revient aux services des préfectures d'apprécier les diplômes français qui leur sont produits avec l'assistance éventuelle des services du ministère de l'éducation nationale.

D - Enfin, une difficulté **d'interprétation de l'article 12,2°** s'est faite jour. La nouvelle rédaction de cette disposition pourrait donner à croire qu'il n'est plus requis que l'expérience soit acquise par l'exercice de l'activité (transaction et/ou gestion) pour laquelle le demandeur souhaite obtenir une carte. Il n'en est rien. Il résulte de la combinaison de l'article 1^{er} de la loi de 1970 de l'article 1^{er} du décret de 1972 et de l'article 12,2° sus évoqué qu'un demandeur qui excipe d'une expérience acquise par l'exercice de telle activité (gestion ou transaction) ne peut prétendre voir apposer sur sa carte que la mention correspondant à cette même activité (gestion ou transaction).

S'il entend voir apposer les deux mentions « transaction et gestion », il devra justifier d'une expérience efficace pour chacune de ces deux activités.

II – LES OBLIGATIONS EN CAS DE DETENTION DE FONDS

Dans la mesure où l'article 55 a supprimé l'obligation pour tous les titulaires de la carte de déposer les sommes perçues à titre de rémunération sur le compte professionnel (ou compte séquestre) prescrit par ce même article, il s'en déduit que celui qui prend l'engagement, décrit à l'article 35, de ne pas détenir des fonds pour autrui n'a plus l'obligation d'ouvrir ce compte désormais dépourvu d'objet pour ce qui le concerne. La rubrique relative à un tel compte qui figure sur la carte professionnelle devra donc comporter la mention « Néant » dans un tel cas.

Il en est de même de l'obligation, pour les professionnels qui souscrivent un tel engagement, de tenir le registre répertoire prescrit par l'article 51.

Pour le garde des sceaux, ministre de la justice,
Le directeur des affaires civiles et du sceau

Marc GUILLAUME

