

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier

NOR : JUSC1524995D

Publics concernés : professionnels de l'immobilier.

Objet : encadrement de l'obligation de formation continue pour les professionnels de l'immobilier.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} avril 2016.

Notice : la loi soumet les professionnels de l'immobilier à une obligation de formation continue. Lorsqu'ils en détiennent une, leur carte professionnelle ne peut être renouvelée s'ils ne justifient pas avoir rempli cette obligation. Le décret détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de l'obligation de formation continue. Il fixe la durée de formation et détermine les organismes auprès desquels les professionnels de l'immobilier accomplissent leur obligation de formation, ces organismes pouvant être situés en France ou à l'étranger. Il définit le contenu des justificatifs attendus pour chacune des activités réalisées. Ces justificatifs sont transmis, selon le cas, aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et départementales ou aux titulaires de carte, chargés du contrôle de l'obligation de formation.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 24 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 6313-1, L. 6351-1A à L. 6351-8, L. 6353-1 et R. 6351-1 à R. 6351-7 ;

Vu 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, notamment son article 3-1 ;

Vu le 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 fonds de commerce ;

Vu l'avis du Conseil national de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles en date du 3 novembre 2015 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 8 décembre 2015,

Décète :

Art. 1^{er}. – La formation continue mentionnée à l'article 3-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée 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 :

1^o Les titulaires de la carte professionnelle mentionnée à l'article 1^{er} du décret du 20 juillet 1972 susvisé ou, lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire ;

2^o Les personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau ;

3^o 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.

Art. 2. – La durée de la formation continue est de quatorze heures par an ou de quarante-deux heures au cours de trois années consécutives d'exercice.

Art. 3. – Les activités validées au titre de l'obligation de formation continue sont :

1^o La participation aux actions de formation mentionnées aux 2^o, 6^o et 14^o de l'article L. 6313-1 du code du travail. Ces actions peuvent être celles considérées comme prioritaires par la Commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier ;

2° L'assistance à des colloques organisés dans les conditions définies à l'article L. 6353-1 du code du travail, dans la limite de deux heures par an ;

3° L'enseignement dans la limite de trois 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 ont un lien direct avec l'activité professionnelle exercée.

Au cours de trois années consécutives d'exercice, la formation continue inclut au moins deux heures portant sur la déontologie.

Art. 4. – Les activités mentionnées à l'article 3 sont accomplies auprès d'organismes de formation, enregistrés ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement, conformément aux dispositions des articles L. 6351-1 A à L. 6351-8 et R. 6351-1 à R. 6351-7 du code du travail.

Elles peuvent également être accomplies auprès d'un organisme légalement établi dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen. Toutefois, lorsqu'elles ont trait au domaine juridique, ces activités ne sont validées que si elles présentent un lien suffisant avec le droit national applicable aux opérations mentionnées à l'article 1^{er} de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.

Art. 5. – Les organismes de formation définis à l'article 4 délivrent à la personne ayant accompli les activités validées au titre de la formation continue une attestation mentionnant les objectifs, le contenu, la durée et la date de réalisation de l'activité. Lorsqu'il s'agit d'un colloque, ce document atteste de la présence du professionnel à cette manifestation.

Art. 6. – Pour le contrôle de l'accomplissement effectif de l'obligation de formation continue définie aux articles 2 et 3, les personnes mentionnées à l'article 1^{er} transmettent les justificatifs énoncés à l'article 5, 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 prévue à l'article 80 du décret du 20 juillet 1972 susvisé ;
- au titulaire de la carte professionnelle qui est mentionné sur le récépissé de la déclaration préalable d'activité prévu à l'article 8 du décret du 20 juillet 1972 précité ou qui les a habilités, après chaque formation.

Art. 7. – Pour la demande de renouvellement de leur carte, les titulaires de la carte professionnelle expirant :

- entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 décembre 2016 ne sont pas tenus de justifier de l'accomplissement de leur obligation de formation continue ;
- entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2017 justifient d'activités de formation continue d'une durée minimale de quatorze heures ;
- entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2018 justifient d'activités de formation continue d'une durée minimale de vingt-huit heures.

Art. 8. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} avril 2016.

Art. 9. – Le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 18 février 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice,*
JEAN-JACQUES URVOAS

*Le ministre de l'économie,
de l'industrie et du numérique,*
EMMANUEL MACRON