

Le volet réglementaire du renforcement de la formation, de la déontologie et du contrôle des professions de l'immobilier

Moussa Thioye, Maître de conférences à l'université Toulouse Capitole, membre de l'IEJUC

AJDI 2015 p.675

Attendue avec impatience depuis la très importante réforme opérée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et objet de la présente étude, la traduction exécutive de cette réforme, par une modification du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, a récemment eu lieu avec la publication de nombreux textes réglementaires qui, en s'inscrivant naturellement dans le sillon profond déjà tracé par le législateur, ont pour finalité de « renforcer la formation, la déontologie et le contrôle des professions de l'immobilier ».

Traduction réglementaire de la réforme législative. Dans l'objectif de s'adapter constamment aux évolutions économiques, juridiques et sociales, aux niveaux national et européen, la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 font régulièrement l'objet de retouches ou réformes dont la récurrence pourrait inquiéter et, en toutes hypothèses, rend nécessaire un effort permanent de veille juridique. C'est ainsi que, après l'adoption de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) (1), tous les acteurs du secteur de l'intermédiation immobilière attendaient avec impatience, voire avec inquiétude, la mise en place des dispositions réglementaires d'application. Celles-ci viennent de voir le jour avec la publication d'une salve de textes dont le très grand nombre semble suffire, si besoin en est, pour traduire l'importance de la réforme ou, tout au moins, sa complexité (2). Les nouvelles mesures adoptées concernent plusieurs aspects du statut des intermédiaires immobiliers (tant le domaine et les conditions d'ouverture du statut que les conditions d'exercice des activités) et sont ainsi, fatallement, très disparates, au point de rendre laborieuse toute tentative de systématisation (d'où le choix de présenter lesdites mesures les unes après les autres en fonction de leur objet respectif). On doit néanmoins y relever, sans coup férir, une constante qui, en termes de politique juridique, n'est pas neutre : il s'agit de la tendance générale à l'extension des pouvoirs réglementaires du ministre chargé de l'économie au détriment de ceux du garde des Sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'intérieur. Ainsi, l'article 1^{er} du décret du 20 juillet 1972, dans sa nouvelle version issue du décret n° 2015-702 du 19 juin 2015, dispose que le modèle des cartes professionnelles est dorénavant fixé par arrêté du ministre chargé de l'économie, alors qu'il l'était antérieurement par arrêté conjoint du garde des Sceaux, ministre de la justice, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'économie et des finances. On retrouve la même orientation dans le nouvel article 8 à propos du récépissé de déclaration préalable d'activité, dans le nouvel article 23 à propos du barème de référence pour déterminer le montant de la consignation déposée, dans le nouvel article 24 à propos de la liste et du mode de calcul des titres visés, dans le nouvel article 37 à propos du modèle de l'attestation de garantie financière, dans l'article 51 à propos du modèle du registre-répertoire, dans l'article 52 à propos du modèle de reçu des versements ou remises, dans les articles 72 et 79-1 à propos du modèle du registre des mandats ou du registre des conventions...

Mesures relatives à l'activité de syndic de copropriété

Traduction réglementaire de la référence spéciale à l'activité de syndic de copropriété dans la liste des activités réglementées. Faisant opportunément écho à l'article 1^{er}, 9^o, de la loi de 1970 dans sa rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a modifié l'article 1^{er} du décret de 1972 pour y faire une référence expresse, dans le nouveau 3^o (l'ancien 3^o devenant le 4^o), à l'activité de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties (on retrouve logiquement la même adaptation dans de nombreux autres articles du décret de 1972). Celle-ci est ainsi, désormais, spécialement visée dans la liste des activités réglementées par les pouvoirs publics « pour bien la distinguer de l'activité de gestion immobilière (*sic*) et lever toute ambiguïté » (exposé des motifs de la loi). Cette motivation, déjà dénoncée dans les colonnes de la présente revue, est et demeure très maladroite puisqu'elle semble traduire, chez le législateur, une certaine ignorance ou une absence certaine de maîtrise du sens et du contenu de la « gestion immobilière » qui, étant une notion juridique large et transversale, recouvre tant l'activité de « gestion locative » que celle de « syndic de copropriété ».

Toujours est-il que, avec la réforme opérée par la loi ALUR et le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015, la carte professionnelle permettant l'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 doit porter la mention spéciale « Syndic de copropriété ».

Mesures relatives au fichier des personnes titulaires de la carte professionnelle

Précision réglementaire des modalités de tenue du fichier des personnes titulaires de la carte professionnelle d'intermédiaire immobilier. On sait que les activités professionnelles d'intermédiation immobilière ne peuvent être exercées que par les personnes physiques ou morales titulaires d'une carte professionnelle, précisant celles des opérations qu'elles peuvent accomplir. Cette carte est désormais délivrée, avec l'entrée en vigueur de la réforme opérée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou le président de la chambre de commerce et d'industrie départementale d'Île-de-France, ou, lorsque celui-ci exerce lui-même une activité d'intermédiation immobilière réglementée, par son vice-président (le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a ainsi modifié plusieurs articles du décret du 20 juillet 1972 pour y traduire le transfert de compétence opéré du préfet au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France). La loi ALUR a ajouté, dans le nouvel alinéa 2 de l'article 3, que CCI France, dénomination substituée à la dénomination « assemblée des chambres françaises de commerce et d'industrie » par le décret n° 2015-536 du 15 mai 2015, établit et tient à jour un fichier des personnes titulaires de la carte professionnelle, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État. Il résulte ainsi du décret n° 2015-703 du 19 juin 2015, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2015, plusieurs dispositions :

- une longue liste des données à caractère personnel et des informations donnant lieu à enregistrement dans le fichier (art. 2), lequel est automatisé (art. 1^{er}) ;
- l'obligation de CCI France d'assurer, selon certaines modalités, la mise à jour de la liste des

personnes physiques et morales exerçant les activités d'intermédiation immobilière, sachant que les CCI sont tenues d'y contribuer (art. 3) ;

- la possibilité pour les magistrats et les agents de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes d'obtenir communication, à leur demande, des données et des informations recueillies (art. 4) ;
- la création d'un site public qui donne accès librement et gratuitement aux données et informations stockées, à l'exception de certaines d'entre elles limitativement énumérées (art. 5) ;
- cinquièmement, la reconnaissance aux personnes « fichées » d'un droit de rectification (ou, plutôt, la réitération de ce droit qui est consacré par la loi du 6 janvier 1978) et les modalités d'exercice de ce droit (art. 6) ;
- l'obligation et les modalités de radiation des données et informations lorsque la personne « fichée » ne satisfait plus aux conditions permettant d'exercer les activités professionnelles ou que les conditions de détention du récépissé de déclaration préalable d'activité ou celles de l'attestation d'habilitation ne sont plus réunies, même si, dans ce cas, les informations relatives aux personnes qui n'exercent plus d'activités restent conservées pendant une durée d'un an (art. 7).

Mesures relatives aux conditions de capacité et de moralité devant être réunies par les intermédiaires

Précision réglementaire des modalités de contrôle des conditions de capacité et de moralité. En prenant acte du récent transfert aux chambres de commerce et d'industrie de la compétence relative à la délivrance des cartes professionnelles, le gouvernement a, par le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015, réécrit l'article 3 du décret de 1972, dont le II précise dorénavant, de manière plus détaillée, les modalités de contrôle par le président ou le vice-président de la CCI compétente de la réunion par le demandeur des conditions de capacité et de moralité exigées par l'article 3, 4^o, et les articles 9 et suivants de la loi de 1970. Il y est désormais précisé, en effet, les diligences particulières à accomplir pour s'assurer de la moralité du demandeur lorsque celui-ci est ressortissant d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un État non membre de l'Union européenne, ou s'il a acquis l'aptitude professionnelle dont il se prévaut dans un État membre de l'Union européenne ou dans un État avec lequel la France est liée par un accord de reconnaissance des qualifications professionnelles.

Mesures relatives aux « papiers professionnels »

Précision réglementaire de la durée de validité et des modalités de renouvellement de la carte professionnelle. La durée de validité de la carte professionnelle, initialement annale, puis décennale avec le décret n° 2005-1315 du 21 octobre 2005, a été portée à trois ans par le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 qui a modifié, à ce propos, l'article 80, alinéa 1^{er}, du décret du 20 juillet 1972 (les nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2015, mais, selon le régime transitoire prévu par l'article 18 du nouveau décret, les cartes ayant été délivrées avant le 1^{er} juillet 2008 restent valables jusqu'à leur date d'expiration, alors que celles l'ayant été entre le 1^{er} juillet 2008 et le 30 juin 2015 demeurent valables jusqu'au 1^{er} juillet 2018).

Ce nouveau décret apporte aussi, à propos du renouvellement de la carte professionnelle, d'importantes nouvelles précisions. Le renouvellement doit, en effet, faire l'objet d'une demande écrite présentée, deux mois avant la date d'expiration de la carte, à la chambre de commerce et d'industrie compétente et dont le modèle est déterminé par arrêté du ministre chargé de l'économie (la demande de renouvellement étant déposée contre décharge ou adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique). En outre, est désormais jointe à la demande de renouvellement, en plus des pièces initialement requises, la justification du respect de l'obligation de formation professionnelle continue prévue à l'article 3-1 de loi du 2 janvier 1970. Enfin, le contrôle de capacité et de moralité, désormais effectué par le président ou le vice-président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre de commerce et d'industrie départementale d'Île-de-France, est évidemment maintenu, mais selon les nouvelles modalités prévues par l'article 3, II, du décret du 20 juillet 1972 modifié (V. *supra*).

Précision réglementaire des modalités et conditions de dépôt de la demande de la carte professionnelle. Tirant, là aussi, les conséquences de la migration législative de la compétence relative à la délivrance des cartes professionnelles, le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a refondu l'article 5 du décret de 1972 qui, dans sa version actuelle, apporte de très nombreuses précisions à propos des modalités et conditions de dépôt de la demande de carte professionnelle (demande dont le modèle est prévu par arrêté du ministre chargé de l'économie), de son contenu, de son instruction, ainsi que de sa délivrance et même des mentions y figurant.

Choix réglementaire de la restituabilité de la carte professionnelle et du récépissé de déclaration à la demande du président de la CCI. Le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a modifié les articles 7 et 8 du décret du 20 juillet 1972 qui, désormais, permettent au président de la chambre de commerce et d'industrie compétente de demander au titulaire de la carte professionnelle ou au titulaire d'un récépissé de déclaration préalable d'activité de restituer immédiatement ce document à la chambre compétente en cas de cessation de la garantie financière, de suspension, d'expiration ou de dénonciation du contrat d'assurance contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle, ainsi qu'en cas d'interdiction ou d'incapacité d'exercer. Ainsi, la restitution n'est plus, comme auparavant, exclusivement faite sur simple réquisition d'un agent de l'autorité publique.

Précision réglementaire des modalités de la déclaration préalable requise pour l'exercice en France d'une activité de manière temporaire ou occasionnelle. Outre le fait d'y préciser le transfert de compétence opéré du préfet de police au président de la CCI territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France, le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a modifié l'article 16-6 du décret de 1972 qui, désormais, précise que la déclaration préalable exigée du prestataire qui se déplace pour la première fois en France afin d'y fournir des services d'une manière temporaire ou occasionnelle doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique (le texte, dans sa version antérieure, se contentait d'exiger une déclaration « par écrit »). Il convient de noter, en outre, qu'il résulte du texte modifié que le prestataire qui souhaite se déplacer à nouveau pour fournir des services de façon temporaire et occasionnelle plus d'un an après sa première déclaration doit de nouveau en faire la déclaration préalable.

Mesures réglementaires relatives à la garantie financière

Mise à jour réglementaire des dispositions réglementaires relatives au mode de garantie financière. Le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a réécrit l'article 48-1 du décret de 1972 pour, enfin, mettre celui-ci en conformité avec les règles issues de la réforme opérée par l'ordonnance n° 2004-634 du 1^{er} juillet 2004 et le décret n° 2005-1315 du 21 octobre 2005 quant au mode de garantie requis. En effet, le nouvel article 48-1 ne fait plus référence aux modes traditionnels de garantie qui étaient initialement imposés ni à l'ancien article 17 du décret abrogé depuis 2005. Rappelons à ce propos que, depuis la réforme précitée, la garantie résulte d'un « engagement écrit fourni par une entreprise d'assurances spécialement agréée, par un établissement de crédit, une société de financement ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier » (L. n° 70-9, art. 3).

Transfert réglementaire au garant du pouvoir de fixation annuelle, pour l'intermédiaire immobilier concerné, du montant de la garantie financière. Avec la réécriture de l'article 48-2 du décret du 20 juillet 1972 par le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015, il convient de constater, notamment, que le montant de la garantie financière est fixé annuellement pour le titulaire de la carte professionnelle par le garant, alors qu'il l'était, initialement, par le préfet.

Précisions réglementaires relatives, d'une part, à l'obligation d'information à la charge de l'intermédiaire ayant changé de garant financier et, d'autre part, à la cessation de la garantie financière. Outre le fait d'y « acter » le transfert de compétence opéré du préfet au président de la CCI compétente (ainsi, c'est désormais celui-ci que l'organisme garant doit informer par lettre recommandée de la cessation de la garantie financière), le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a modifié l'article 48-7 du décret de 1972 pour obliger le titulaire de la carte professionnelle qui bénéficie d'une nouvelle garantie accordée par un autre organisme d'en informer, outre le public par insertion d'un avis publié dans la presse ou apposé sur son local, la chambre de commerce et d'industrie compétente. Il convient de noter, en outre, que la référence au « retrait par le préfet de l'habilitation » à exercer des prestations touristiques (l'exigence d'une telle habilitation ayant disparu avec l'abrogation de l'ancien article L. 213-6 du code du tourisme par la loi n° 2005-174 du 24 février 2005) parmi les causes de cessation de la garantie financière a été opportunément remplacée dans la nouvelle version du texte par celle au « retrait de la carte professionnelle » qui permettait à son titulaire de réaliser à titre accessoire les opérations mentionnées à l'article L. 211-1 du code du tourisme.

Mesures relatives à l'obligation spéciale de transparence des professionnels vis-à-vis de leur clientèle

Précision réglementaire des modalités d'exécution de l'obligation spéciale d'information des intermédiaires immobiliers à l'égard de leur clientèle. Les modalités d'exécution de l'obligation spéciale d'information des intermédiaires immobiliers vis-à-vis de leurs clients, mise en place dans l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et renforcée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, sont désormais déterminées par le décret n° 2015-724 du 24 juin 2015 qui, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2015, a rétabli un article 95-2 du décret du 20 juillet 1972. Celui-ci dispose ainsi que l'information doit faire l'objet d'un écrit établi par le professionnel qui

propose à son client les services d'une entreprise, d'un établissement bancaire ou d'une société financière. Cet écrit, présenté de manière lisible et compréhensible, doit être adressé par le professionnel à son client en même temps que la proposition de services. Le texte précise, enfin, que la preuve de la délivrance de l'information peut être faite par tout moyen et qu'elle doit être conservée par les professionnels débiteurs de l'obligation.

Mesures relatives aux conventions d'intermédiation

Précision réglementaire de l'encadrement de la clause de « garantie de rémunération » insérée dans un mandat d'entremise. Il résulte des dispositions de l'article 6 de la loi de 1970 qu'un mandat d'entremise peut être valablement assorti, entre autres, d'une clause expresse aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire. À ce propos, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 est venue apporter une précision dans le texte en posant le principe d'un plafonnement du montant de la somme pouvant être exigée en vertu d'une telle stipulation. Les modalités de ce plafonnement ont ainsi été posées par le décret n° 2015-724 du 24 juin 2015 (entré en vigueur le 1^{er} juillet 2015) et, depuis, l'article 78, alinéa 1^{er}, du décret du 20 juillet 1972 dispose que « cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser ». Il convient de faire remarquer que cette formule contredit, opportunément, l'interprétation qui avait été donnée, à tort, dans l'exposé des motifs et évoquée dans l'étude d'impact (interprétation selon laquelle le législateur et le gouvernement entendaient limiter le « montant de l'indemnité due par le client qui a conclu l'opération de transaction sans l'intermédiaire de l'agent immobilier alors que le mandat qui lui avait été confié comportait une clause d'exclusivité »).

Précision réglementaire des modalités de remboursement de la rémunération du marchand de listes en cas de non-conformité de la prestation fournie à l'acheteur. S'agissant des conventions liant le marchand de listes à son client et au propriétaire du bien inscrit sur la liste ou le fichier, la loi ALUR du 24 mars 2014 a inséré dans la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 de nouvelles dispositions destinées à protéger davantage - en amont - les clients acheteurs desdits marchands en ajoutant un surcroît de formalisme dans les rapports contractuels que ces derniers entretiennent tant avec leurs clients qu'avec les propriétaires des biens inscrits sur les listes ou les titulaires de droits sur ces biens. La loi ALUR a ainsi ajouté à l'article 6 de la loi Hoguet un nouvel alinéa aux termes duquel la convention conclue entre un marchand de listes et son client doit impérativement préciser, outre les mentions initialement prévues tant par la loi que par le décret du 20 juillet 1972, les nouvelles mentions suivantes : d'abord, l'ensemble des obligations professionnelles qui incombent au marchand et, ensuite, les conditions de remboursement de tout ou partie de la rémunération lorsque la prestation fournie au client n'est pas conforme à la nature promise dans ladite convention. À ce propos, le décret n° 2015-724 du 24 juin 2015, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2015, est venu préciser, dans l'article 79-2, alinéas 2 à 4, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, les conditions et les modalités d'application de la mesure de remboursement partiel ou total : la clause relative aux conditions de remboursement doit être mentionnée en caractères très apparents et préciser que le client qui prétend au remboursement de la rémunération doit en informer le marchand de listes par écrit remis contre signature ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; le marchand de listes dispose alors d'un délai de quinze jours à compter de la remise de la demande ou de la première présentation de la lettre recommandée pour procéder au

remboursement ou motiver son refus par écrit ; le remboursement doit, le cas échéant, intervenir en une fois et ne peut donner lieu à la facturation d'aucuns frais ; le titulaire de la carte professionnelle doit l'effectuer en utilisant le même moyen de paiement que celui auquel le client a eu recours pour verser la rémunération, sauf accord exprès de celui-ci pour l'utilisation d'un autre moyen de paiement.

Mesures relatives aux collaborateurs-négociateurs

Reconnaissance textuelle du statut de collaborateur-négociateur aux seules personnes physiques. Optant pour une interprétation étroite, voire restrictive, de l'article 4 de la loi du 2 janvier 1970 dans sa version initiale, une réponse ministérielle en date du 3 mai 1999 (3) et les jurisprudences civile et administrative (4) ont pu retenir que seule une personne physique pouvait être habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, à s'entremettre ou à s'engager pour le compte de ce dernier, et que, partant, une personne morale ne pouvait, en l'absence de carte professionnelle propre, se livrer ou prêter son concours à des opérations portant sur les biens d'autrui. Cette interprétation ministérielle et jurisprudentielle vient d'être consacrée par le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 ayant réécrit l'article 9 du décret du 20 juillet 1972 qui, désormais, vise uniquement la « personne physique habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier ».

Visa de l'attestation d'habilitation par le président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France. Le décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 a modifié l'article 9 du décret de 1972 pour y préciser que c'est le président de la CCI territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France qui est désormais compétent pour viser l'attestation d'habilitation exigée des collaborateurs-négociateurs (rappelons que le pouvoir de viser ce document était initialement attribué au préfet du département de situation pour la province et au préfet de police pour Paris).

Précision de l'obligation d'assurance des agents commerciaux immobiliers. En plus des traditionnelles conditions de capacité, de moralité et de justification d'une attestation d'habilitation auxquelles ils doivent satisfaire en tant que collaborateurs-négociateurs du titulaire de la carte professionnelle, les agents commerciaux immobiliers (collaborateurs indépendants) sont aussi tenus, depuis la réforme opérée par loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, de justifier de la souscription d'une assurance de responsabilité civile professionnelle. Le décret n° 2015-764 du 29 juin 2015, en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2015, a ainsi enrichi l'article 49 du décret du 20 juillet 1972 des nouvelles dispositions suivantes : les agents commerciaux immobiliers habilités par les titulaires de la carte professionnelle sont soumis à l'obligation de justifier à tout moment d'un contrat d'assurance, sachant qu'un arrêté du 1^{er} juillet 2015 modifiant l'arrêté du 1^{er} septembre 1972 (5) fixe les conditions minimales que doit comporter ce contrat d'assurance et la forme du document justificatif d'assurance à remettre au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou de la chambre départementale d'Île-de-France au moment de la demande de délivrance ou de renouvellement de visa de l'attestation d'habilitation.

Mots clés :

PROFESSIONS * Agent immobilier * Contrôle * Déontologie

(1) M. Thioye, AJDI 2014. 362.

(2) On compte, en effet, quatre décrets et autant d'arrêtés : décret n° 2015-702 du 19 juin 2015 modifiant 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 les fonds de commerce (JO 21 juin) ; décret n° 2015-703 du 19 juin 2015 relatif au fichier automatisé des personnes titulaires de la carte professionnelle délivrée pour l'exercice de transactions et d'opérations de gestion immobilière portant sur les immeubles et les fonds de commerce (JO 21 juin) ; décret n° 2015-724 du 24 juin 2015 pris pour l'application des articles 4-1 et 6 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 (JO 26 juin 2015) ; décret n° 2015-764 du 29 juin 2015 relatif à l'obligation d'assurance de la responsabilité civile professionnelle des agents commerciaux immobiliers (JO 30 juin) ; arrêté du 19 juin 2015 fixant les informations figurant sur la carte professionnelle, sur le récépissé de déclaration préalable d'activité et sur l'attestation prévues par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 applicable aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 21 juin) ; arrêté du 19 juin 2015 fixant le modèle unique de demande, de renouvellement ou de modification de la carte professionnelle, de la déclaration préalable d'activité, de la déclaration de libre prestation de services et le modèle de demande d'attestation de personne habilitée prévus par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 applicable aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 21 juin 2015, rect. JO 23 juin) ; arrêté du 19 juin 2015 fixant le paiement dû en rémunération de procédures prévues par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 applicable aux agents immobiliers, syndics et gestionnaires de biens (JO 21 juin) ; arrêté du 1^{er} juillet 2015 modifiant l'arrêté du 1^{er} septembre 1972 modifié fixant les conditions minimales du contrat d'assurance et la forme du document justificatif prévus par 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 les fonds de commerce (JO 3 juill.).

(3) JOAN Q, 28 juin 1999. 4024.

(4) Civ. 1^{re}, 8 févr. 2005, n° 02-10.643, AJDI 2005. 856, obs. M. Thioye ; CE 9 juin 2006, *5^{te} JCM*, n° 262639, au Lebon ; AJDI 2006. 852, note M. Thioye.

(5) JO 3 juill. 2015. 11224.