

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA JUSTICE

**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**

NOR : JUSC1505464D

**Publics concernés :** professionnels de l'immobilier, personnes habilitées par le titulaire de la carte professionnelle, directeurs d'établissement, titulaires de la carte professionnelle portant la mention « Marchand de listes », leurs clients.

**Objet :** encadrement des conventions conclues par les professionnels de l'immobilier et information de leurs clients.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

**Notice :** le présent décret est pris pour l'application des dispositions du I de l'article 24 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il plafonne le montant dû en application de clauses figurant dans certains mandats confiés aux professionnels. Il précise les conditions et les modalités de remboursement de la rémunération induite versée au marchand de listes. Il impose aux professionnels d'informer leurs clients des liens directs de nature capitalistique ou de nature juridique qu'ils ont avec les entreprises dont ils proposent les services.

**Références :** le décret modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa version issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

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

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, notamment ses articles 4-1 et 6 dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 modifié 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, notamment ses articles 78, 79-2 et 95-2 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 12 mai 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décrète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le premier alinéa de l'article 78 du décret du 20 juillet 1972 susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. 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. »

**Art. 2.** – Le premier alinéa de l'article 79-2 du même décret est remplacé par les dispositions suivantes :

« La convention conclue entre le client et le titulaire de la carte portant la mention : "Marchand de listes" précise son objet, sa durée, les caractéristiques du bien recherché, le montant de la rémunération convenue ainsi que les conditions de remboursement partiel ou total de celle-ci.

« La clause relative aux conditions de remboursement est mentionnée en caractères très apparents. Elle précise que le client qui prétend au remboursement de la rémunération en informe le marchand de listes par écrit remis contre signature ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

« Le marchand de listes dispose 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 intervient en une fois et ne peut donner lieu à la facturation d'aucuns frais. Le titulaire de la carte professionnelle effectue ce remboursement 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.

« La convention rappelle également l'interdiction pour le titulaire de la carte de recevoir paiement préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement les listes ou fichiers. »

**Art. 3.** – L'article 95-2 du même décret est ainsi rétabli :

« *Art. 95-2.* – L'information prévue à l'article 4-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée fait 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, est adressé par le professionnel à son client en même temps que la proposition de services.

« La preuve de la délivrance de l'information peut être faite par tout moyen. Elle est conservée par les professionnels mentionnés à l'article 4-1. »

**Art. 4.** – Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2015.

**Art. 5.** – La garde des sceaux, ministre de la justice, et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 24 juin 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La garde des sceaux,  
ministre de la justice,*  
CHRISTIANE TAUBIRA

*La ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité,*  
SYLVIA PINEL