

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

VILLE ET LOGEMENT

Décret n° 2019-298 du 10 avril 2019 relatif au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières

NOR : LOGL1901012D

Publics concernés : personnes exerçant une activité soumise à 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, associations de consommateurs œuvrant dans le domaine du logement.

Objet : composition et fonctionnement du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières a pour mission de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétences nécessaires au bon accomplissement des activités régies par 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, dite « loi Hoguet ». Aux termes de l'article 13-1 de cette loi, il a un rôle de proposition et doit être consulté pour avis sur l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs d'une part aux conditions d'accès et d'exercice des activités des professionnels de l'immobilier régis par la loi Hoguet et d'autre part à la copropriété. Le conseil comporte une commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières, chargée d'instruire les cas de pratiques abusives portées à la connaissance du conseil. Cette instruction se traduit par un rapport que la commission adresse au conseil, lequel délibère sur sa transmission à l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation. Le décret précise la composition et les règles de fonctionnement de ce conseil et de la commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières.

Références : le décret est pris en application des articles 13-1 à 13-4 de 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 fonds de commerce, dans leur rédaction issue de l'article 151 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,

Vu le code de la consommation, notamment ses articles L. 511-5 à L. 511-7 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles R. 133-1 à R. 133-15 ;

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 13-1 à 13-4 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 151 ;

Vu le décret n° 2001-1178 du 12 décembre 2001 modifié relatif à la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ;

Vu le décret n° 2008-680 du 9 juillet 2008 modifié portant organisation de l'administration centrale du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire ;

Vu le 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 ;

Vu le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce,

Décète :

Art. 1^{er}. – Les membres du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières sont nommés pour une durée de trois ans renouvelable.

Le président de ce conseil est nommé pour une durée de trois ans renouvelable une fois.

Des suppléants aux membres mentionnés aux 1^o et 2^o de l'article 13-2 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée et au président sont nommés en nombre égal et dans les mêmes formes.

Art. 2. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président, qui fixe l'ordre du jour.

La convocation est de droit lorsque le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre chargé de la consommation, le ministre chargé du logement ou au moins quatre membres du conseil disposant d'un droit de vote en font la demande.

Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre chargé de la consommation, le ministre chargé du logement ou au moins quatre membres du conseil disposant d'un droit de vote peuvent faire inscrire à l'ordre du jour toute question relevant de la compétence du conseil.

Art. 3. – Les projets de textes législatifs et réglementaires sur lesquels le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est consulté, en application de l'article 13-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, sont présentés devant le conseil par des représentants des ministres concernés.

Art. 4. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières établit un règlement intérieur fixant les modalités de son organisation et de son fonctionnement, soumis à l'approbation du garde des sceaux, ministre de la justice, et des ministres chargés du logement et de la consommation.

Art. 5. – Le secrétariat du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières est assuré par la direction générale du logement, de l'aménagement et de la nature.

Art. 6. – Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières rend compte de son activité dans le rapport annuel mentionné à l'article 13-1 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée. Le rapport est adressé au garde des sceaux, ministre de la justice et aux ministres chargés du logement et de la consommation.

Art. 7. – Les membres de la commission de contrôle mentionnée à l'article 13-3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sont nommés pour une durée de trois ans renouvelable.

La durée du mandat du président de cette commission est d'un an. Ce mandat n'est pas renouvelable.

Des suppléants aux membres de la commission sont nommés en nombre égal et dans les mêmes formes.

Art. 8. – La commission de contrôle se réunit sur convocation de son président, qui fixe l'ordre du jour. Chaque membre peut faire inscrire à l'ordre du jour toute question relevant de la compétence de la commission.

Les membres reçoivent, quinze jours au moins avant la date de la réunion, une convocation comportant l'ordre du jour et les documents nécessaires à l'examen des affaires qui y sont inscrites.

Le secrétariat de la commission est assuré par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

Art. 9. – Le quorum est atteint lorsque six membres au moins sont présents. La commission de contrôle se prononce à la majorité des voix des membres présents. Le président a voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Art. 10. – Les pratiques abusives mentionnées au premier alinéa de l'article 13-3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée s'entendent comme les pratiques susceptibles d'être des infractions ou des manquements mentionnés au I de l'article 8-3 de la même loi.

Art. 11. – I. – Si un membre de la commission de contrôle se trouve dans une situation de conflit d'intérêts dans une affaire qu'il est amené à connaître, il en informe sans délai le président de la commission et s'abstient de siéger.

II. – Toute personne sollicitée pour être entendue dans le cadre d'une instruction est informée préalablement de la composition de la commission de contrôle. Elle peut demander la récusation de l'un de ses membres, s'il existe une raison sérieuse de douter de l'impartialité de celui-ci. Le cas échéant, la demande de récusation indique, à peine d'irrecevabilité, les motifs de la récusation et est accompagnée des pièces de nature à la justifier.

Le membre concerné fait connaître son acquiescement à la demande ou les motifs pour lesquels il s'y oppose. En cas d'opposition, la commission de contrôle se prononce sur la demande hors sa présence. La personne sollicitée pour être entendue est informée sans délai et par tout moyen de la date de cette réunion, ainsi que de la possibilité de présenter des observations orales et de se faire assister ou représenter.

La décision de la commission sur la demande de récusation est notifiée sans délai à la personne poursuivie.

Art. 12. – Si un membre du Conseil de la transaction et de la gestion immobilières se trouve dans une situation de conflit d'intérêts dans une affaire instruite par la commission de contrôle et sur laquelle il est amené à délibérer, en vue de la transmission éventuelle du rapport correspondant à la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes en application du deuxième alinéa de l'article 13-3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée, il en informe sans délai le président du conseil et s'abstient de siéger.

Art. 13. – Le Conseil de la transaction et de la gestion immobilières transmet à la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes le rapport mentionné à l'article 13-3 de la loi du

2 janvier 1970 susvisée, établi selon un format défini par arrêté du ministre chargé de la consommation et accompagné de tous les documents ayant permis à la commission de contrôle d'instruire le cas de pratique abusive.

Art. 14. – Sont abrogés le *h* du 3° de l'article 2 du décret du 19 juin 2015 susvisé et l'article 12 de l'annexe du décret du 28 août 2015 susvisé.

Art. 15. – La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie et des finances, la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, 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 10 avril 2019.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,*

JULIEN DENORMANDIE

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

NICOLE BELLOUBET

*Le ministre de l'économie
et des finances,*

BRUNO LE MAIRE

*La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,*

JACQUELINE GOURAULT