

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE LA RELANCE

Décret n° 2021-1420 du 29 octobre 2021 relatif aux procédures et conditions dans lesquelles les garants financiers exercent leurs missions de contrôle sur les fonds des professionnels de l'immobilier

NOR : ECOT2102365D

Publics concernés : les professionnels de l'immobilier, les garants financiers des professionnels de l'immobilier et les organismes de garanties financières.

Objet : le décret a pour objet de définir les procédures et les conditions dans lesquelles les garants exercent leurs missions de contrôle sur les fonds des professionnels de l'immobilier qu'ils garantissent.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Notice : le décret prévoit que les garants financiers des professionnels de l'immobilier mentionnés à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 contrôlent les fonds, effets ou valeurs déposés qu'ils garantissent en s'appuyant notamment sur des comptes et documents transmis par ces professionnels de l'immobilier.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 3 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, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR). Le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de la relance,

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 1^{er} et 3 ;

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 fonds de commerce, notamment ses articles 26 à 36 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 18 février 2021 ;

Vu l'avis du Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières en date du 23 avril 2021 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Au chapitre III du décret du 20 juillet 1972 susvisé, il est inséré, après l'article 38, une section II bis ainsi rédigée :

« Section II bis

« *Contrôle des fonds par les garants financiers*

« Art. 38-I. – Le dispositif de contrôle mis en place par les garants financiers mentionnés au 2° de l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sur les fonds, effets ou valeurs qu'ils garantissent pour le compte des personnes définies à l'article 1^{er} de la même loi est doté de moyens humains suffisants et adapté au volume de ces fonds, effets ou valeurs. Il comprend au moins :

« 1° Des procédures définissant son organisation ainsi que les activités de contrôle des fonds, effets ou valeurs déposés incluant notamment des contrôles sur pièces et, en tant que de besoin, des contrôles sur place. Ces procédures prévoient les critères et des seuils permettant d'identifier les points de non-conformité des garanties financières octroyées aux articles 26 à 36 et de mesurer leur gravité ; elles énoncent les conditions dans lesquelles les mesures correctrices leur sont apportées. La synthèse des points de non-conformité constatés lors des contrôles est remise aux personnes garanties ;

« 2° Un contrôle permanent réalisé soit par des personnes exerçant des activités opérationnelles, soit par des personnes chargées de la fonction de contrôle des opérations.

« Les contrôles sont réalisés dans des conditions qui assurent leur sécurité et leur fiabilité.

« *Art. 38-2.* – Les personnes définies à l'article 1^{er} de la loi du 2 janvier 1970 susvisée sont tenues de transmettre annuellement à leurs garants financiers leurs comptes annuels ainsi que les documents permettant de vérifier la conformité des garanties financières octroyées aux dispositions des articles 26 à 36. »

Art. 2. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Les dispositions de l'article 38-2 du décret du 20 juillet 1972 susvisé s'appliquent aux comptes et documents afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2022.

Art. 3. – La ministre de la transition écologique, le ministre de l'économie, des finances et de la relance et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée 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 29 octobre 2021.

JEAN CASTEX

Par le Premier ministre :

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

BRUNO LE MAIRE

La ministre de la transition écologique,

BARBARA POMPILI

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*

EMMANUELLE WARGON