

Loi Alur et obligation de formation de l'agent immobilier

On s'interroge souvent sur les compétences des agents immobiliers. La loi Alur du 24 mars 2014 leur impose, désormais, de se former afin de renouveler leur carte professionnelle... Des professionnels perfectionnant leurs connaissances c'est plus de garanties pour les acheteurs et vendeurs.

L'indispensable carte professionnelle

L'agent immobilier doit être détenteur d'une carte professionnelle. Le professionnel réalisant de la location ou sous-location doit avoir la carte « Transaction sur immeubles et fonds de commerce ». La carte « Gestion immobilière » s'adresse à tout professionnel (gérant d'immeuble, syndic de copropriété, administrateur de biens) intervenant comme agent immobilier dans le cadre d'un mandat de gestion. La carte « Syndic » est destinée aux agents immobiliers exerçant une telle activité.

Un professionnel de l'immobilier peut être reconnu pour une, deux ou ces trois activités. Le cabinet Lesur Immobilier possède les capacités transaction et syndic.

A savoir : cette carte, valable seulement 3 ans, est délivrée par la chambre de commerce et d'industrie. Le renouvellement de la carte est suspendu... à la formation du professionnel.

Une formation obligatoire... tout au long de l'activité

La carte pro est délivrée à tout agent immobilier ou à toute personne habilitée à agir pour le compte du titulaire d'une telle carte ... A condition d'apporter la preuve de sa compétence professionnelle.

Au-delà de cette compétence initiale, le législateur impose, depuis la loi Alur, à tout professionnel de l'immobilier de se former de manière continue⁽¹⁾. Une obligation de 14 heures par an ou 48 heures sur 3 années consécutives avant le renouvellement de la carte. En effet sans formation continue, pas de carte !

La formation est, évidemment, en lien direct avec l'activité professionnelle exercée. Elle permet à l'agent immobilier, syndic, gestionnaire de patrimoine ou administrateur de biens de parfaire ses connaissances :

- dans les domaines juridique, économique, commercial,
- en déontologie (au moins 2 heures sur 3 ans),
- dans les domaines techniques relatifs à la construction, l'urbanisme et la transition énergétique.

A savoir : le cabinet Lesur Immobilier forme ses équipes auprès de formateurs spécialistes de l'immobilier, notamment Immo-formation, Mike Ferry Italie et le SNPI, premier syndicat français de l'immobilier.

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

© Lesur Immobilier, Sylvie Peylaboud septembre 2018