

L'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier

La formation continue des agents immobiliers et autres professionnels relevant de la loi Hoguet a pour objectif la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de la profession.

Le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 (JORF du 21 février) détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de l'obligation de formation continue des agents immobiliers, administrateurs de biens ou syndics.

Qui ?

L'obligation de formation continue des professionnels de l'immobilier concerne :

- les titulaires d'une carte professionnelle, quelle que soit la mention (transaction sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière, syndic, marchand de listes ou prestations de services) ou, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, le ou les représentants légaux et statutaires ;
- les directeurs d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau ;
- les collaborateurs, salariés ou non, habilités par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour lui.

Comment ?

Durée de la formation continue

La durée de formation continue d'un agent immobilier, administrateur de biens et/ou syndic est de :

- 14 heures par an ;
- ou 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice.

Contenu de la formation continue

La formation continue doit être en lien direct avec l'activité professionnelle de l'agent immobilier, administrateur de biens et/ou syndic et avoir trait :

- aux domaines juridiques, économique, commercial ;
- à la déontologie ;
- et aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme et la transition énergétique.

Au cours de 3 années consécutives d'exercice, la formation continue inclut au moins 2 heures portant sur la déontologie.

Les activités validées au titre de l'obligation de formation continue d'un agent immobilier, administrateur de biens ou syndic sont la participation aux actions :

- d'adaptation et de développement des compétences ;
- d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances ;
- de formation continue relative au développement durable et à la transition énergétique.

Peuvent également être pris en compte :

- la participation à des colloques, dans la limite de 2 heures par an, et sous certaines conditions ;
- l'enseignement, dans la limite de 3 heures par an.

Seuls les organismes de formation enregistrés, ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement peuvent accomplir les actions de formation continue.

Quand ?

L'obligation de formation continue des agents immobiliers, administrateurs de biens et syndics est entrée en vigueur le 1er avril 2016.

Néanmoins, des mesures transitoires ont été prévues :

- pour les cartes expirant en 2017 : le titulaire de la carte professionnelle doit justifier a minima de 14 heures de formation continue ;
- pour les cartes préfecture expirant en 2018 et au-delà : le titulaire de la carte professionnelle doit justifier a minima de 28 heures de formation continue.

Attention ! En application des dispositions transitoires du décret du 19 juin 2015, les cartes délivrées par les préfectures après le 1er juillet 2008 expirent au 30 juin 2018, peu importe la date de fin de validité indiquée sur la carte.

Le titulaire d'une carte professionnelle délivrée par une préfecture après le 1er juillet 2008 doit en demander le renouvellement avant le 30 juin 2018, sous peine d'avoir à rejustifier de son aptitude professionnelle.

- pour les cartes CCI expirant en 2019 : le titulaire de la carte professionnelle doit justifier à minima de 42 heures de formation continue.

Le renouvellement de la carte professionnelle est subordonné au respect de l'obligation de formation continue par l'agent immobilier, administrateur de biens ou syndic. Les attestations de formation ou de présence à un colloque devront être transmises à la CCI concernée soit après chaque formation, soit au plus tard au moment de la demande de renouvellement de la carte professionnelle.

La CCI contrôle uniquement le respect de l'obligation de formation continue du titulaire de la carte professionnelle (représentants légaux et statutaires, si le titulaire de la carte est une personne morale).

Le titulaire de la carte assure seul le contrôle de l'obligation de formation continue des directeurs d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau et des collaborateurs, salariés ou non.