

DECRETS

Décret exécutif n° 09-18 du 23 Moharram 1430 correspondant au 20 janvier 2009 fixant la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, modifié, relatif à l'activité immobilière ;

Vu l'ordonnance n° 03-03 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la concurrence ;

Vu la loi n° 04-02 du 5 Joumada El Oula 1425 correspondant au 23 juin 2004 relative aux règles générales applicables aux pratiques commerciales ;

Vu la loi n° 04-08 du 27 Joumada Ethania 1425 correspondant au 14 août 2004 relative aux conditions d'exercice des activités commerciales, notamment ses articles 24 et 25 ;

Vu la loi n° 05-01 du 27 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 6 février 2005 relative à la prévention et à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, notamment son article 19 ;

Vu le décret présidentiel n° 08-365 du 17 Dhou El Kaada 1429 correspondant au 15 novembre 2008 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 08-366 du 17 Dhou El Kaada 1429 correspondant au 15 novembre 2008 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 97-40 du 9 Ramadhan 1417 correspondant au 18 janvier 1997, complété, relatif aux critères de détermination et d'encadrement des activités et professions réglementées soumises à inscription au registre du commerce ;

Vu le décret exécutif n° 97-41 du 9 Ramadhan 1417 correspondant au 18 janvier 1997, modifié, relatif aux conditions d'inscription au registre du commerce ;

Vu le décret exécutif n° 97-154 du 3 Moharram 1418 correspondant au 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers ;

Vu le décret exécutif n° 2000-318 du 18 Rajab 1421 correspondant au 16 octobre 2000 fixant les modalités de communication au centre national du registre du commerce par les juridictions et les autorités administratives concernées, de toutes les décisions ou informations susceptibles d'entraîner des modifications ou des interdictions quant à la qualité de commerçant ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 28 du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, susvisé, le présent décret a pour objet de fixer la réglementation relative à l'exercice de la profession d'agent immobilier.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2. — Est considéré comme agent immobilier toute personne physique ou morale, qui, en vertu d'un mandat et moyennant une rémunération, s'engage à effectuer des prestations de services à caractère commercial en matière d'intermédiation dans le domaine de l'immobilier ou dans le domaine de l'administration et de la gestion immobilières pour le compte ou au profit de propriétaires.

Art. 3. — Entrent dans le cadre de la profession d'agent immobilier l'ensemble des activités et prestations suivantes :

— l'entremise dans la prospection, la négociation et la conclusion de contrats d'acquisition, de location, de vente ou d'échange de biens immobiliers ou de fonds de commerce ;

— le courtage immobilier ;

— l'administration et la gestion immobilières.

Dans le cadre de l'exercice de sa profession, l'agent immobilier peut être appelé à apporter son aide et conseil pour permettre à ses clients de suivre l'exécution des contrats.

Art. 4. — Sont considérés comme agents immobiliers les professions ci-après :

1. L'agence immobilière qui a pour missions :

— d'entreprendre auprès de clients toutes démarches en vue de la vente, de la location ou de l'échange de biens immobiliers qui lui sont confiés ;

— de promouvoir pour le compte de clients les biens immobiliers qui lui sont confiés ;