

— d'étudier et de donner un avis sur tout dossier de retrait d'agrément d'agents immobiliers qui lui est soumis par le ministre chargé de l'habitat ;

— d'examiner toute question liée à l'activité d'agent immobilier, qui lui est soumise par le ministre chargé de l'habitat.

Art. 23. — La commission se réunit sur convocation de son président en session ordinaire au moins quatre (4) fois par an.

Elle peut se réunir autant de fois que nécessaire en session extraordinaire, à la demande de son président.

Art. 24. — Le président de la commission fixe l'ordre du jour des réunions.

Les convocations, accompagnées de l'ordre du jour, sont adressées aux membres de la commission au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. Ce délai peut être réduit pour les sessions extraordinaires sans être inférieur à huit (8) jours.

Art. 25. — La commission ne peut valablement délibérer que si les deux tiers (2/3) au moins de ses membres sont présents.

Si le *quorum* n'est pas atteint, une nouvelle réunion a lieu dans un délai de huit (8) jours. La commission délibère alors valablement quel que soit le nombre des membres présents.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Art. 26. — Les avis de la commission sont donnés sous les formes suivantes :

- un avis favorable ;
- un avis défavorable motivé.

Art. 27. — Les délibérations de la commission sont consignées sur des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial.

Les procès-verbaux des délibérations, signés par les membres de la commission, sont transmis dans un délai de huit (8) jours au ministre chargé de l'habitat.

Art. 28. — Dans le cadre de l'exercice de sa profession, l'agent immobilier doit :

- s'acquitter de ses obligations envers ses clients conformément aux prescriptions du présent décret et selon les usages de la profession ;
- fournir la meilleure qualité de service ;
- respecter les lois et règlements régissant l'activité ;
- inscrire, sur un registre coté et paraphé par les services compétents du ministère chargé de l'habitat, l'ensemble des opérations qu'il exécute.

Ce registre doit être conservé pendant une période de cinq (5) ans, au moins, et présenté, ainsi que les autres documents, à tout agent de l'Etat habilité à les contrôler ;

— afficher à la vue de ses clients, de manière lisible et visible, le barème de ses honoraires et tarifs.

Art. 29. — Dans l'exercice de ses activités, tout agent immobilier doit porter en permanence la carte professionnelle mentionnée ci-dessus, et doit tenir un registre de réclamations mis à la disposition des clients, coté et paraphé par les services compétents du ministère chargé de l'habitat.

Art. 30. — L'agent immobilier, dûment agréé, est tenu de fournir annuellement au ministère de l'habitat et de l'urbanisme un rapport chiffré sur les activités de son établissement.

Art. 31. — L'agent immobilier est tenu de se soumettre aux contrôles des agents habilités de l'administration chargée de l'habitat et de tout autre agent légalement habilité, et de leur présenter tout document lié à l'objet de son activité.

Art. 32. — Le titulaire de l'agrément d'agent immobilier est tenu d'entrer en activité dans le délai maximal de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance.

Dans le cas où l'agrément n'est pas mis en exploitation dans les délais susvisés, le ministre chargé de l'habitat peut décider sa suspension ou son retrait et ce, sauf si son titulaire peut justifier d'un cas de force majeure.

Art. 33. — Sous peine de sanctions prévues par la législation en vigueur, l'agent immobilier est tenu au secret professionnel.

Art. 34. — L'agent immobilier a droit, dans le cadre de l'exercice de sa profession à une rémunération. Pour ce qui concerne l'agence et le courtier immobilier, lorsque la valeur du bien à vendre équivaut à :

- 1.000.000 DA : 3% ;
- inférieur ou égal à 5.000.000 DA : 2% ;
- supérieur à 5.000.000 DA : 1%.

Lorsqu'il s'agit d'un bien à louer, sa rémunération équivaut à un (1) mois de location par année de location.

Pour ce qui concerne l'administrateur des biens : sa rémunération est fixée par convention dans laquelle seront détaillées les prestations correspondantes à toutes les opérations engagées dans le cadre de l'exercice de ses activités.

Art. 35. — Le mandat qui lie l'agent immobilier à ses clients doit être établi par écrit et définir clairement les droits et obligations des parties.