

— d'effectuer au nom et pour le compte de ses clients les opérations préalables et nécessaires à la conclusion des contrats.

**2. Le courtier immobilier :** est réputé courtier immobilier toute personne qui s'engage à rechercher une personne pour la mettre en rapport avec une autre en vue d'accomplir les opérations d'achat, de vente, de location ou d'échange de biens immobiliers.

**3. L'administrateur de biens :** est réputé administrateur de biens toute personne qui effectue les opérations suivantes :

— la location de locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial et/ou artisanal ;

— le recouvrement des loyers et des charges y afférentes ;

— l'entretien des locaux, de leurs parties communes ainsi que leurs dépendances ;

— de faire entreprendre tous travaux, réparations et maintenance y compris les travaux rendus nécessaires pour la sécurité ou la salubrité des locaux loués.

Art. 5. — L'activité d'agent immobilier constitue une profession réglementée au sens de la législation et de la réglementation en vigueur, dont l'exercice est exclusif de toute autre activité rémunérée.

## CHAPITRE II

### DES CONDITIONS ET DES MODALITES D'EXERCICE DE LA PROFESSION D'AGENT IMMOBILIER

Art. 6. — L'exercice de la profession d'agent immobilier est soumis à l'obtention préalable d'un agrément et à l'inscription au registre du commerce.

Art. 7. — L'agrément d'agent immobilier est délivré, dans les conditions ci-après, par le ministre chargé de l'habitat.

Art. 8. — Nul ne peut postuler à un agrément pour l'exercice de la profession d'agent immobilier s'il ne remplit pas les conditions suivantes :

#### 1- Pour les personnes physiques :

— être âgé de vingt-cinq (25) ans, au moins ;

— présenter les garanties de moralité et de crédibilité et ne pas être frappé d'une des incapacités ou interdictions d'exercer consécutives à une condamnation ;

— n'avoir pas fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ;

— justifier de garanties financières suffisantes résultant d'un cautionnement permanent et ininterrompu spécialement affecté à la garantie de ses engagements vis-à-vis des clients.

Le montant et la forme de ce cautionnement sont fixés conjointement par les ministres des finances et de l'habitat.

— justifier d'une assurance contractée contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle ;

— justifier d'une capacité professionnelle et d'une expérience professionnelle en rapport avec l'activité.

Il est entendu, au sens du présent décret, par capacité et expérience professionnelles :

**Pour l'agent immobilier et pour l'administrateur des biens :** la possession d'un diplôme supérieur dans le domaine juridique, économique, commercial, comptable, immobilier ou technique qui permet d'assurer l'activité d'agent immobilier ainsi que le cumul d'une expérience professionnelle d'au moins trois (3) années consécutives dans un poste, fonction ou activité ayant un rapport direct avec le domaine de l'immobilier, à condition que celles-ci n'aient pas pris fin depuis au moins trois (3) années à la date de dépôt de la demande.

**Pour le courtier immobilier :** la possession d'un diplôme de technicien supérieur dans le domaine commercial, comptable, immobilier ou technique qui permet d'assurer l'activité d'agent immobilier ainsi que le cumul d'une expérience professionnelle d'au moins trois (3) années consécutives dans un poste, fonction ou activité ayant un rapport direct avec le domaine de l'immobilier, à condition que celles-ci n'aient pas pris fin depuis au moins trois (3) années à la date de dépôt de la demande.

Lorsque le demandeur ne remplit pas les conditions d'aptitude prévues ci-dessus, il doit bénéficier de la collaboration permanente et effective d'une personne physique répondant à ces conditions.

#### 2- Pour les personnes morales :

Les personnes morales ne doivent pas avoir fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire et satisfaire aux conditions prévues et les personnes proposées pour la direction de l'activité doivent répondre à l'ensemble des conditions fixées ci-dessus.

Art. 9. — Outre les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus, l'agent immobilier doit disposer de locaux à usage commercial adaptés à la profession d'une superficie appropriée permettant l'exercice convenable et raisonnable de la profession et équipé de moyens de communication.

Art. 10. — La demande d'agrément d'agent immobilier doit être déposée par le postulant auprès des services compétents du ministère chargé de l'habitat. Il lui est remis un accusé de réception.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

#### A) Pour les personnes physiques

— un extrait d'acte de naissance ;

— un extrait du casier judiciaire (bulletin n° 3) daté de moins de trois (3) mois ;