

FORMATION CONTINUE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Le décret relatif à l'obligation de formation des professionnels de l'immobilier a été publié au Journal Officiel le 21 février 2016 (décret n° 2016-173 du 18 février 2016). Ce décret crée les conditions de la formation continue obligatoire des professionnels.

Entrée en vigueur

- 1^{er} avril 2016

Public concerné

- Titulaires de la carte professionnelle
- Directeurs de succursale
- Collaborateurs salariés ou non salariés

Durée de la formation

- **Le principe :**
La durée de la formation est de 14 heures par an ou 42 heures sur 3 ans.
Ainsi une personne pourra répartir les 42 heures sur 3 ans comme elle le souhaite sans suivre obligatoirement 14 heures par an.
- **L'exception :**
Pour les premières années de renouvellement, mesures transitoires tenant compte des difficultés pour l'inscription aux formations les premières années d'application de la réforme.

renouvellement du 01/01/2017 au 31/12/2017	justification de 14 heures de FC entre le 1er avril 2014 et la date d'échéance de la carte ;
renouvellement du 01/01/2018 au 31/12/2018	justification de 28 heures de FC entre le 1er janvier 2015 et la date d'échéance de la carte ;
renouvellement du 01/01/2019 au 31/12/2019	justification de 42 heures de FC entre le 1er janvier 2016 et la date d'échéance de la carte

Actions de formations continues valides

- Actions d'adaptation et de développement des compétences des salariés
- Actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances
- Actions de formation continue relatives au développement durable et à la transition énergétique
- Participation à des colloques et congrès dans la limite de 2 heures par an
- Enseignement (l'action d'enseigner) dans la limite de 3 heures par an

Domaines de formation

Juridique (lien suffisant avec le droit national applicable aux opérations énoncées à l'article 1 de la loi de 1970), économique, commercial, déontologique, technique (construction, habitation, urbanisme, transition énergétique). La déontologie doit couvrir au minimum 2 heures des 42 heures obligatoires. Cette obligation sera effective à compter des demandes de renouvellements pour l'année 2019, pour les années précédentes (2017 et 2018) l'absence de cette formation ne pénalisera pas le professionnel.

Une formation de langues, informatique sont recevables.

Une formation à la gestion du stress ne l'est pas.

La formation peut être réalisée à distance, elle peut être séquentielle. Elle peut être suivie en présentiel.

Organismes de formation

- Organismes de formation dûment enregistrés ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement auprès de la DIRECCTE
- Organismes légalement établis dans un Etat membre de l'Union Européenne ou de l'Espace Economique Européen
- Il n'existe pas de liste

Preuves de l'accomplissement des formations

- Attestations délivrées par les organismes de formation mentionnant les objectifs de la formation, le contenu, la durée et la date de réalisation de la formation, le contenu peut être le programme annexé à l'attestation
- Attestations de présence des professionnels à des colloques

Contrôle de l'accomplissement des formations

- **Carte professionnelle**

Le titulaire transmet à la CCI les attestations de suivi de formation ou de présence à des colloques après chaque formation ou au moment de la demande de renouvellement de la carte professionnelle.

- **Récépissé préalable d'activité et attestation d'habilitation**

Le directeur de la succursale et le collaborateur salarié ou non salarié transmettent au titulaire de la carte professionnelle après chaque formation les attestations de suivi de formation.

Les CCI ne devront contrôler la formation continue que du titulaire de la carte professionnelle. **S'agissant des directeurs de succursales et des collaborateurs, le titulaire opère seul ce contrôle.**

Observations

- **Dirigeant de plusieurs structures** : L'obligation est attachée à l'individu et non à la structure.

Le gérant de 3 SARL devra avoir accompli uniquement 42 heures de formation sur les trois dernières années d'exercice de l'activité. Donc, la même formation peut servir pour différentes structures.

- **Année d'ancienneté du dirigeant dans la fonction** :

L'obligation de formation doit être proratisée au temps d'exercice de l'activité dans la structure si le représentant légal n'avait jamais exercé auparavant une activité loi Hoguet.

Ex : Carte valable de janvier 2020 à décembre 2022, nouveau gérant en janvier 2022, la personne n'a jamais exercé une activité Loi Hoguet = elle doit justifier de 12 heures de formation continue pour obtenir le renouvellement de la carte de la SARL.

Le gérant de l'exemple précédent a exercé de 2020 à fin 2021 puis est représentant légal d'une autre SARL pour l'année 2022, la carte de cette société vient à échéance le 31 décembre 2022 = le gérant doit justifier de 42 heures de formation continue pour ses trois années d'exercice.

- **L'obligation de formation s'applique pour les renouvellements de cartes venant à échéance à partir du 1er janvier 2017 dont la demande est déposée à la CCI en 2016.** Elle doit avoir accompli la formation ou justifier d'une inscription dans un établissement de formation dans les 6 mois suivants l'échéance de la carte.