

FORMATION OBLIGATOIRE

Agent immobilier

La formation continue des agents immobiliers 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.

Ce décret a été complété par le décret n° 2020-1259 du 14 octobre 2020 (JORF du 16 octobre) qui impose désormais de suivre une formation spécifique sur la non-discrimination dans l'accès au logement.

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 ?

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.

La ou les formations doivent avoir été suivies pendant les trois années de durée de validité de la carte professionnelle.

Exemple d'une carte professionnelle qui a été délivrée le 26 décembre 2019. Si le dirigeant a suivi des formations le 27 novembre 2019, les 4 et 18 décembre 2019, elles ne pourront pas prises en compte lors du renouvellement en décembre 2022 car elles ont été suivies avant la délivrance de la carte à renouveler, et donc en dehors des 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 juridique, économique, commercial ;
- A la déontologie ;
- Et aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme et la transition énergétique.

Au cours de trois années consécutives d'exercice, la formation continue doit inclure au moins 2 heures portant sur la déontologie pour toutes les cartes professionnelles expirant au plus tard le 31 décembre 2020.



GRÉGORY
RÉPONDRA À VOS QUESTIONS

✉ gregory.guerot@cemstbarth.com

☎ 0590 27 12 55

Depuis le 1er janvier 2021, la formation continue inclut, au cours de trois années consécutives d'exercice :

- Au moins 2 heures portant sur la non-discrimination dans l'accès au logement ;
- Et au moins 2 heures portant sur les autres règles déontologiques.

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 relatives 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.

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 CEM au moment de la demande de renouvellement de la carte professionnelle.

La CEM 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.