

*Le décret relatif à la formation continue des intermédiaires de l'immobilier, (syndics de copropriété, gestionnaires locatifs, agents immobiliers) vient d'être publié et il définit les modalités de ces formations. Il entre en vigueur de façon progressive à compter du 1er avril 2016.*

*La loi ALUR du 24 mars 2014 a imposé une obligation de formation continue de tous les professionnels de l'immobilier (L. n° 70-9, 2 janv. 1970, art. 3-1, créé par L. n° 2014-366, 24 mars 2014, art. 24, I, 4°). Ceci afin d'assurer un niveau de compétence minimale et de contrôler la mise à niveau régulière des connaissances des professionnels dans un domaine où les dispositions législatives et réglementaires sont de plus en plus complexes et où est exigée une expertise de plus en plus étendue.*

*La nature et la durée des activités susceptibles d'être validées, au titre de cette obligation, devaient être fixées par décret. Ce texte vient d'être publié au Journal officiel du 21 février. Le décret indique que cette obligation pèse sur trois catégories de personnes :*

*- les titulaires de la carte professionnelle (« Gestion immobilière », « Transactions sur immeubles et fonds de commerces », « Syndic de copropriété » ou « Marchands de listes ») ou, lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire ;*

*- les personnes qui assurent la direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau*

*- les personnes qui, salariées ou non, sont habilitées par le titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.*

*.*

*Il définit la durée de la formation continue :*

*- 14 heures par an ;*

*- ou 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice (D. n° 2016-173 du 18 févr. 2016, art. 2).*

*L'entrée en vigueur de cette obligation de formation court, à compter du 1er avril 2016, selon les dates de renouvellement des cartes professionnelles. Ainsi, pour la demande de renouvellement de leur carte, les titulaires de cartes professionnelles expirant :*

*- entre le 1er avril 2016 et le 31 décembre 2016 ne sont pas tenus de justifier de l'accomplissement de leur obligation de formation continue ;*

*- entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2017 devront justifier d'activités de formation continue d'une durée minimale de 14 heures ;*

*- et entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2018 devront justifier d'activités de formation continue d'une durée minimale de 28 heures.*

*En effet, le renouvellement des cartes professionnelles sera subordonné au respect de cette obligation de formation continue (L. n° 70-9, 2 janv. 1970, art. 3, al. 1er, mod. par L. n° 2014-366, 24 mars 2014, art. 24, I, 3°, a et art. 24, IV).*

*Remarque : depuis le 1er juillet 2015, les cartes professionnelles sont délivrées par les présidents de chambre de commerce et d'industrie territoriale (CCIT) ou départementale et pour une durée de 3 ans et non plus de 10 ans (D. n° 72-678, 20 juill. 1972, art. 80, mod. par D. n° 2015-702, art. 13, 1°).*

*Le décret énumère les activités validées au titre de l'obligation de formation continue :*

- les actions d'adaptation et de développement des compétences des salariés (C. trav. art. L. 6313-1, 2°) ;*
- les actions d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances (C. trav. art. L. 6313-1, 6°) ;*
- les actions de formation continue relatives au développement durable et à la transition énergétique (C. trav. art. L. 6313-1, 14°).*

*Ces actions peuvent être celles considérées comme prioritaires par la Commission paritaire nationale de l'emploi et de la formation professionnelle de l'immobilier (CEFI).*

*Ces activités doivent avoir trait aux domaines juridique, économique, commercial, à la déontologie ainsi qu'aux domaines techniques relatifs à la construction, l'habitation, l'urbanisme, la transition énergétique. Elles ont un lien direct avec l'activité professionnelle exercée.*

*De plus, l'assistance à des colloques est autorisée dans la limite de 2 heures par an et à la condition qu'ils soient organisés conformément à un programme préétabli qui, en fonction d'objectifs déterminés, précise le niveau de connaissances préalables requis pour suivre la formation, les moyens pédagogiques, techniques et d'encadrement mis en œuvre ainsi que les moyens permettant de suivre son exécution et d'en apprécier les résultats. Enfin, les activités validées au titre de la formation peuvent être effectuées dans le cadre de l'enseignement dans la limite de 3 heures annuelles.*

*Remarque : il faut noter qu'au cours de 3 années consécutives d'exercice, la formation continue doit inclure au moins 2 heures portant sur la déontologie (D. n° 2016-173 du 18 févr. 2016, art. 3).*

*Le décret exige que ces activités soient accomplies auprès d'organismes de formation, enregistrés ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement. Les dispositions du code du travail visées par le décret, après avoir dit que l'employeur a le libre choix de l'organisme de formation auquel il a recours pour son personnel, définissent les modalités de la déclaration d'activité dans le secteur de la formation professionnelle ainsi que l'acceptation ou le refus de l'enregistrement du formateur (C. trav., art. L. 6351-1 A à L. 6351-8 ; R. 6351-1 à R. 6351-7).*

*Afin de vérifier la durée de la formation et la qualité de l'organisme qui la dispense il est prévu que les organismes de formation doivent délivrer une attestation mentionnant les objectifs, le contenu, la durée et la date de réalisation de l'activité. Lorsqu'il s'agit d'un colloque, ce document atteste de la présence du professionnel à cette manifestation.*

*En outre, les personnes qui ont suivi la formation doivent transmettre ces justificatifs, selon le cas :*

*- au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale (CCIT) ou au président de la chambre départementale d'Ile-de-France, après chaque formation ou au plus tard au moment de la demande de renouvellement de leur carte professionnelle ;*

*- au titulaire de la carte professionnelle qui est mentionné sur le récépissé de la déclaration préalable d'activité ou qui les (directeur d'établissement, de succursale, d'agence, de bureau ou collaborateur habilité) a habilités, après chaque formation.*