

COMITÉ DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

07-22 : Après l'expiration du délai de 9 mois, soit le 17 avril 2007, les négociateurs immobiliers peuvent-ils régulariser leur inscription au registre spécial des agents commerciaux ?
Demande d'avis du greffe du tribunal de commerce de Rennes

La Cour de Cassation dans un arrêt du 7 juillet 2004 (Bull.2004 IV n°147 p.162) a énoncé que l'activité d'agent commercial du secteur immobilier relevant des dispositions spécifiques de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970 ne pouvait bénéficier du statut d'agent commercial en application de l'article L.134-1 alinéa 2 du code de commerce.

La loi N°2006-872 du 13 juillet 2006 a levé l'interdiction en modifiant l'article 4 de la loi de 1970 précitée qui permet aux négociateurs immobiliers de bénéficier du statut d'agent commercial et prévoit la régularisation de leur immatriculation au registre spécial dans les neuf mois de la date de son entrée en vigueur,

L'immatriculation au registre spécial des agents commerciaux prévue par les articles R.134-1 et suivants du code de commerce est effectuée sur déclaration.

L'absence d'immatriculation est sanctionnée par l'article R.134-15 qui dispose qu'est puni de l'amende prévue par le 5° de l'article 131-13 du Code pénal pour les contraventions de la cinquième classe le fait, par toute personne exerçant les activités définies à l'article L.134-1, de ne pas faire la déclaration prévue à l'article R.134-6 dans les conditions prévues par cet article ou les textes pris pour son application en vue de l'immatriculation au registre spécial.

La mise en oeuvre des sanctions est effectuée par le parquet. Cette intervention subordonnée à une défaillance de l'assujetti, n'a aucune raison d'être, lorsque celui-ci procède spontanément, même hors délai, à la formalité requise.

EN CONSEQUENCE, LE COMITE (CCRCS) EMET L'AVIS SUIVANT :

Le greffier ne peut refuser l'immatriculation au registre spécial d'un agent commercial du secteur de l'immobilier après l'expiration du délai de 9 mois prévu par l'article 4 modifié de la loi du 2 janvier 1970.

Jean-Pierre COCHARD



Président du Comité de Coordination du RCS

Délibération du CCRCS du 21 Avril 2008

Président : Jean-Pierre COCHARD

Rapporteur : Francis LEGER

Secrétariat : CCRCS – Ministère de la Justice –
5 Boulevard de la Madeleine 75001 Paris Tél. 01 44 77 65 80