

COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

04.67 : Une personne ayant un contrat d'agent commercial en immobilier peut-elle se faire inscrire en qualité d'agent commercial, suite à l'arrêt de la cour de cassation du 7 juillet 2004 ?

Demande d'avis du tribunal d'instance de Montbrison

Le chapitre IV du titre III du livre 1^{er} du code de commerce définit le statut des agents commerciaux. Toute personne physique ou morale visée à l'article L 134-1 du code de commerce est tenue de se faire immatriculer au registre spécial prévu par l'article 4 du décret n° 58-1345 du 23 décembre 1958 relatif aux agents commerciaux, avant de commencer l'exercice de son activité.

Aux termes de cet article L 134-1, issu de la loi n° 91-593 du 25 juin 1991, ne relèvent pas des dispositions du chapitre susvisé les agents dont la mission de représentation s'exerce dans le cadre d'activités économiques qui font l'objet, en ce qui concerne cette mission, de dispositions législatives particulières.

Or, l'activité de représentation et d'entremise dans les domaines de vente d'immeubles et de fonds de commerce est régie par les dispositions particulières de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Il en ressort que tout agent dont l'activité relève de cette loi ne saurait bénéficier du statut institué par les articles L 134-1 et suivants du code de commerce et, en conséquence, s'immatriculer au registre spécial des agents commerciaux. Le greffier doit refuser une telle immatriculation.

C'est dans ce sens que s'est prononcée la chambre commerciale de la cour de cassation par un arrêt en date du 7 juillet 2004 dans lequel il est énoncé que « [...] pareille activité est régie par la loi du 2 janvier 1970, et qu'en conséquence, cette activité, relevant de dispositions spécifiques, l'article 1^{er} de la loi du 25 juin 1991 alinéa 2, devenu L 134-1 alinéa 2 du code de commerce, l'exclut de l'application du statut des agents commerciaux » (BICC 608 du 15 novembre 2004, n° 1673).

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

La personne titulaire d'un contrat de représentation dans le domaine de la vente d'immeuble ou de fonds de commerce, dit « contrat d'agent commercial en immobilier », ne peut être immatriculée au registre spécial des agents commerciaux (article L 134-1 du code de commerce).

Le Président du Comité

Jean-Pierre COCHARD

Délibération du CCRCS du 18 janvier 2005
Président : Jean-Pierre COCHARD
Rapporteur : Besma BOUMAZA