



Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier

[Le décret n° 2016-173 du 18 février 2016](#) relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier a été publié au Journal officiel le 21 février 2016.

La loi soumet les professionnels de l'immobilier à une obligation de formation continue (art. 3-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « Loi Hoguet », issu de l'art. 24 de la loi ALUR).

La carte professionnelle ne peut être renouvelée si les professionnels concernés ne justifient pas avoir rempli cette obligation.

Le décret du 18 février 2016 détermine la nature et la durée des activités susceptibles d'être validées au titre de l'obligation de formation continue. Il fixe la durée de formation et détermine les organismes auprès desquels les professionnels de l'immobilier accomplissent leur obligation de formation, ces organismes pouvant être situés en France ou à l'étranger. Il définit le contenu des justificatifs attendus pour chacune des activités réalisées. Ces justificatifs sont transmis, selon le cas, aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et départementales ou aux titulaires de carte, chargés du contrôle de l'obligation de formation.

➤ Personnes concernées par l'obligation de formation continue (Article 1 du décret).....	2
➤ Durée de la formation continue (Article 2 du décret).....	2
➤ Activités validées au titre de la formation continue (Article 3 du décret).....	2
1. La participation aux actions de formation mentionnées aux 2°, 6° et 14° de l'article L. 6313-1 du code du travail.....	3
2. L'assistance à des colloques organisés dans la limite de deux heures par an.	3
Et, dans les conditions définies à l'article L. 6353-1 du code du travail.....	3
3. L'enseignement dans la limite de 3 heures par an.	4
4. Au cours de trois années consécutives d'exercice, la formation continue inclut au moins 2 heures portant sur la déontologie.....	4
5. Les professionnels de l'immobilier doivent consacrer au moins 2 heures de formation sur la non-discrimination à l'accès au logement.....	4
➤ Organismes auprès desquels les professionnels de l'immobilier accomplissent leur obligation de formation (Article 4 du décret).....	4
➤ Contenu des justificatifs attendus pour chacune des activités réalisées (Article 5 du décret).....	4
➤ Transmission des justificatifs selon le cas, aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et départementales ou aux titulaires de carte, chargés du contrôle de l'obligation de formation. (Article 6 du décret).....	5
➤ A partir du 1er avril 2016, entrée en vigueur progressive (Articles 7 et 8 du décret).....	5

➤ **Personnes concernées par l'obligation de formation continue (Article 1 du décret)**

La formation continue mentionnée à l'article 3-1 de la loi du 2 janvier 1970¹ est une obligation professionnelle qui assure **la mise à jour et le perfectionnement des connaissances et des compétences nécessaires à l'exercice de leur profession** par :

1° **Les titulaires de la carte professionnelle** (article 1er du décret du 20 juillet 1972²), **lorsqu'il s'agit de personnes morales, leur représentant légal et statutaire**;

2° Les personnes qui assurent la **direction d'un établissement, d'une succursale, d'une agence ou d'un bureau** ;

3° Les **personnes, salariées ou non, habilitées par le titulaire de la carte professionnelle** à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier.

➤ **Durée de la formation continue (Article 2 du décret)³**

La durée de la formation continue est de :

- **quatorze heures par an**
- **OU de quarante-deux heures au cours de trois années consécutives d'exercice.**

➤ **Activités validées au titre de la formation continue (Article 3 du décret)**

Les activités validées au titre de l'obligation de formation continue sont :

¹ **Art. 3-1 loi Hoguet** « Les personnes mentionnées à l'article 1er et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, leurs représentants légaux et statutaires, au dernier alinéa de l'article 3 et à l'article 4 sont (...) soumises à une obligation de formation continue. Leur carte professionnelle ne peut être renouvelée si elles ne justifient pas avoir rempli cette obligation (...) »

² **Cartes visées à l'article 1er du décret du 20 juillet 1972, d'application de la loi Hoguet :**

- 1° Transactions sur immeubles et fonds de commerce
- 2° Gestion immobilière
- 3° Syndic de copropriété
- 4° Marchand de listes

³ **Rappel : depuis le 1er juillet 2015, la durée de validité des cartes professionnelles est de 3 ans.**

Dispositions transitoires = Les cartes délivrées avant le 1er juillet 2015 conservent leur validité soit, pour celles qui ont été délivrées avant le 1er juillet 2008, jusqu'à leur date d'expiration, **soit**, pour celles qui ont été délivrées à partir du 1er juillet 2008, pendant une durée de trois ans à compter du 1er juillet 2015 ([Décret n° 2015-702 du 19 juin 2015](#)).

1. La participation aux actions de formation mentionnées aux 2°, 6° et 14° de l'article [L. 6313-1 du code du travail](#).

Il s'agit des actions suivantes :

- Les actions **d'adaptation et de développement des compétences** des salariés (L6313-1 – 2°);
- Les actions **d'acquisition, d'entretien ou de perfectionnement des connaissances** (L6313-1 – 6°);
- Les actions de formation continue relatives au **développement durable et à la transition énergétique** (L6313-1 – 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).

2. L'assistance à des colloques organisés dans la limite de deux heures par an. Et, dans les conditions définies à l'article L. 6353-1 du code du travail.

L 6353-1 du code du travail⁴ détermine les conditions de réalisation des actions de formation, qui peut être en tout ou partie à distance :

« Les actions de formation professionnelle mentionnées à l'article [L. 6313-1](#) sont réalisées 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.

La formation peut être séquentielle.

Elle peut s'effectuer en tout ou partie à distance, le cas échéant en dehors de la présence des personnes chargées de l'encadrement. Dans ce cas, le programme mentionné au premier alinéa précise :

1° La nature des travaux demandés au stagiaire et le temps estimé pour les réaliser ;

2° Les modalités de suivi et d'évaluation spécifiques aux séquences de formation ouverte ou à distance;

3° Les moyens d'organisation, d'accompagnement ou d'assistance, pédagogique et technique, mis à disposition du stagiaire.

A l'issue de la formation, le prestataire délivre au stagiaire une attestation mentionnant les objectifs, la nature et la durée de l'action et les résultats de l'évaluation des acquis de la formation »

⁴ [Le décret n° 2014-935 du 20 août 2014](#) relatif aux formations ouvertes ou à distance précise les modalités d'application du présent article.

3. L'enseignement dans la limite de 3 heures par an.

Ces activités ont 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.

4. Au cours de trois années consécutives d'exercice, la formation continue inclut au moins 2 heures portant sur la déontologie.

5. Les professionnels de l'immobilier doivent consacrer au moins 2 heures de formation sur la non-discrimination à l'accès au logement

Depuis le 1^{er} janvier 2021, Sur les 14 heures par an ou les 42 heures au cours de 3 années consécutives d'exercice, les professionnels de l'immobilier doivent consacrer **au moins 2 heures** de formation sur la non-discrimination à l'accès au logement.

Référence : obligation issue décret n° [2020-1259](#) du 14 octobre 2020 modifiant le décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

➤ **Organismes auprès desquels les professionnels de l'immobilier accomplissent leur obligation de formation (Article 4 du décret)**

Les activités validées au titre de la formation continue sont accomplies auprès d'organismes de formation, enregistrés ou ayant déposé une déclaration d'activité en cours d'enregistrement, conformément aux dispositions des articles L. 6351-1 A à L. 6351-8 et [R. 6351-1 à R. 6351-7](#) du code du travail.

Elles peuvent également être accomplies auprès d'un organisme légalement établi dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen. Toutefois, lorsqu'elles ont trait au domaine juridique, ces activités ne sont validées que si elles présentent un lien suffisant avec le droit national applicable aux opérations mentionnées à [l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970](#).

➤ **Contenu des justificatifs attendus pour chacune des activités réalisées (Article 5 du décret)**

Les organismes de formation habilités délivrent à la personne ayant accompli les activités validées au titre de la formation continue 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.

➤ **Transmission des justificatifs selon le cas, aux chambres de commerce et d'industrie territoriales et départementales ou aux titulaires de carte, chargés du contrôle de l'obligation de formation. (Article 6 du décret)**

Pour le contrôle de l'accomplissement effectif de l'obligation de formation continue, les personnes concernées par l'obligation de formation continue transmettent les justificatifs selon le cas :

- ❖ Soit, au président de la chambre de commerce et d'industrie territoriale ou 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 ;
- ❖ Soit, au titulaire de la carte professionnelle qui est mentionné sur le récépissé de la déclaration préalable d'activité ou qui les a habilitées, après chaque formation.

➤ **A partir du 1er avril 2016, entrée en vigueur progressive (Articles 7 et 8 du décret)**

Pour la demande de renouvellement de leur carte, les titulaires de la carte professionnelle 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 justifient d'activités de formation continue d'une durée minimale de quatorze heures ;

- entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2018 justifient d'activités de formation continue d'une durée minimale de vingt-huit heures.

Recommandation : Anticiper en fonction de la date de renouvellement de votre carte, afin d'avoir le temps matériel d'effectuer la durée nécessaire pour permettre le renouvellement.