

# Le point sur votre obligation d'information précontractuelle



Depuis le décret n°2014-1061 du 17 septembre 2014, les professionnels de l'immobilier doivent communiquer à leurs clients consommateurs, un certain nombre d'informations avant même la conclusion d'un mandat. Cette obligation est renforcée dans le cadre des contrats conclus hors établissement.

## **L'information précontractuelle dans tous les cas.**

### **Les informations concernant l'agence.**

De nombreuses informations concernant votre agence sont à communiquer à vos clients, de façon expresse, avant même la signature d'un contrat. A ce titre, la loi vous impose de transmettre les informations suivantes :

- Le nom ou la dénomination sociale de votre agence, l'adresse géographique de son établissement, et si elle est différente, celle de son siège social, son numéro de téléphone, son numéro de télécopieur et son adresse électronique,
- Le statut et la forme juridique de l'entreprise,
- Les coordonnées permettant d'entrer en contact rapidement et de communiquer directement avec le professionnel,
- Le numéro d'inscription au RCS,

- Si vous êtes assujetti à la TVA, votre numéro individuel d'identification,
- Votre titre professionnel,
- Le nom et les coordonnées de votre garantie financière et assurance de responsabilité professionnelle, ainsi que la couverture géographique du contrat.

## **Les informations concernant la prestation proposée.**

La loi considère que vous devez fournir à vos clients des informations précises sur la prestation proposée, à savoir :

- Les modalités de paiement et d'exécution du contrat ainsi que les modalités prévues pour le traitement des réclamations,
- La durée du contrat, ou s'il s'agit d'un contrat à durée indéterminée ou à tacite reconduction, les conditions de sa résiliation,
- Les conditions générales si vous en utilisez,
- Le cas échéant, les clauses contractuelles relatives à la législation applicable et la juridiction compétente.

## **Les informations à communiquer aux clients qui en font la demande.**

S'ajoutent à la liste exposée ci-dessus, des informations que vous devez communiquer à vos clients, chaque fois qu'ils vous en font la demande, à savoir :

- Lorsque le prix n'est pas exactement déterminé, la méthode de calcul permettant au client de le vérifier,
- Une référence aux règles professionnelles qui vous sont applicables (loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972) ainsi que les modalités de consultation,
- Des informations relatives à vos activités pluridisciplinaires et partenariats directement liés au service concerné et sur les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêts,
- Les éventuels codes de conduite auxquels vous êtes soumis (code de déontologie prévu par le décret n°2015-1090 du 28 août 2015), l'adresse électronique à laquelle ce code peut être consulté ainsi que les versions linguistiques disponibles,
- Les informations sur les conditions de recours à des moyens extrajudiciaires de règlement des litiges, lorsque ces moyens sont prévus par un code de conduite, un organisme professionnel ou toute autre instance.

Attention, si vous ne respectez pas votre obligation d'information précontractuelle, **vous vous exposez à une amende administrative ne pouvant excéder 3000€**, pour un professionnel personne physique, et 15000€ pour une personne morale.

Au moment de la signature d'un contrat, si vous transmettez ces informations sur un document annexe, **pensez à garder une copie de l'exemplaire signé par vos clients**. Cela vous servira de preuve en cas de litige.

## **L'information précontractuelle renforcée pour les contrats conclus hors établissement.**

Lorsque le contrat signé entre dans le champ de la réglementation des contrats conclus hors établissement, vous devez impérativement communiquer, en plus de celles énumérées ci-dessus, de plus amples informations, à savoir :

- Le coût de l'utilisation de la technique de communication à distance pour la conclusion du contrat, lorsque ce coût est calculé sur une base autre que le tarif de base,

- Lorsque votre client bénéficie d'un délai de rétractation, les conditions, le délai, et les modalités d'exercice de ce droit ainsi que le formulaire type de rétractation,
- Lorsque le droit de rétractation ne peut être exercé, l'information selon laquelle le consommateur ne bénéficie pas de ce droit, ou les circonstances dans lesquelles le consommateur perd son droit de rétractation,
- L'information sur l'obligation du consommateur de payer des frais lorsque celui-ci exerce son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services dont il a demandé expressément avant la fin du délai de rétractation.

Prenez garde à ce dernier point, la loi Hoguet ne vous permet en aucun cas d'obtenir paiement de votre rémunération avant même la signature de l'acte définitif. A ce titre, la possibilité de demander une indemnité dans ce cas précis semble litigieuse et reste soumise à l'appréciation des juges.

Attention, le contrat conclu hors établissement comprend impérativement l'ensemble de ces informations, **à défaut, il encourt la nullité.**

Si vous ne communiquez pas les informations relatives au droit de rétractation à vos clients au plus tard au moment de la signature du contrat, **le délai de rétractation de 14 jours est prolongé de 12 mois.** Dans le cas où ces

informations sont transmises pendant le délai de rétractation initial, il est prolongé d'un nouveau délai de 14 jours à compter de la remise des pièces.

Tout manquement à la réglementation des contrats conclus hors établissement est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 15000 euros pour une personne physique et 75000 euros pour une personne morale.

#### **Références juridiques :**

- *Articles L111-1 à L111-8 du code de la consommation*
- *Articles R111-1 à R111-10 du code de la consommation*
- *Articles L221-1 à L221-29 du code de la consommation*
- *Articles R221-1 à R221-4 du code de la consommation*
- *Article L242-1 du code de la consommation.*
- *Décret n°2014-1061 du 17 septembre 2014*
- *Loi n°2014-344 du 17 mars 2014.*