

# Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières : organisation, fonctionnement et commission de contrôle

N° 2017-17 / À jour au 12 juillet 2019

Loi ELAN n° [2018-1021](#) : art. 151 / Décret n° [2019-298](#) du 10.4.19 : JO du 11.4.19

---

Le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) est un organisme représentatif de la profession immobilière, instauré par la loi ALUR, qui a pour mission de veiller au maintien et à la promotion des principes de moralité, de probité et de compétence nécessaires au bon accomplissement des activités exercées par les professionnels de l'immobilier (agents immobiliers, administrateurs de biens, marchands de listes, syndics de copropriété). Il est également consulté pour avis sur les textes relatifs à l'exercice des métiers de la loi du 2 janvier 1970 (loi Hoguet) ainsi que l'ensemble des projets de textes législatifs et réglementaires relatifs à la copropriété.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a réécrit le titre II bis de la loi Hoguet. Sont ainsi modifiées : les règles de fonctionnement et de gouvernance du CNTGI, les modalités de réunion (concernant la périodicité) ainsi que l'ajout du domaine de la copropriété dans les projets réglementaires et législatifs devant faire l'objet d'une consultation devant le CNTGI.

En outre, la loi ELAN impose au CNTGI le devoir d'émettre des propositions au ministre de la justice et aux ministres chargés de la consommation et du logement au sujet des conditions d'accès aux activités liées à l'immobilier et des conditions de leur exercice, s'agissant notamment de :

- la nature de l'obligation d'aptitude professionnelle ;
- la nature de l'obligation de compétence professionnelle ;
- la nature et des modalités selon lesquelles s'accomplit la formation continue ;

- les règles constituant le code de déontologie applicable aux personnes titulaires de la carte professionnelle et, lorsqu'il s'agit de personnes morales, à leurs représentants légaux et statutaires.

Enfin, la loi ELAN instaure une commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilière et supprime la personnalité morale du CNTGI.

L'organisation et le fonctionnement du CNTGI est précisé par un décret du 10 avril 2019.

## Organisation et fonctionnement du CNTGI

### Organisation : composition

(décret du 10.5.17 : art. 1, 3, 4 / décret du 10.4.19 : art. 1, 2, 4 et 5)

Les missions du CNTGI sont exercées par un collège de 16 personnes nommées par arrêté conjoint (ministre de la Justice, ministre chargé du Logement, ministre chargé de la Consommation) ([arrêté du 23.4.19](#)).

Le CNTGI comprend majoritairement des professionnels de l'immobilier (au nombre de sept, en exercice ou ayant cessé leurs activités). Il comprend également cinq représentants de consommateurs choisis parmi les associations de défense des consommateurs œuvrant dans le logement; trois personnalités qualifiées dans le domaine de l'immobilier ou du droit des copropriétés, ces derniers ne disposent pas de droit de vote, leurs avis sont uniquement consultatifs ; et un président nommé par arrêté conjoint du garde des sceaux, ministre de la justice et des ministres chargés du logement et de la consommation

Le président ne peut pas être désigné parmi les membres susnommés.

Les représentants des professionnels et des consommateurs ont des suppléants nommés en nombre égal et dans les mêmes formes. Les membres du CNTGI sont nommés pour une durée de trois ans renouvelable. Le président du conseil est quant à lui, nommé pour une durée de trois ans renouvelable une fois.

Le secrétariat du CNTGI est assuré par la direction générale du logement, de l'aménagement et de la nature.

Un règlement intérieur fixant les modalités d'organisation et de fonctionnement du CNTGI est établi, avec l'approbation des ministres en charge de la justice, du logement et de la consommation.

Le CNTGI se réunit au moins une fois par an, sur convocation de son président, à l'initiative de celui-ci ou à la demande du ministre de la justice, du ministre de la

consommation, du ministre du logement ou au moins de quatre de ses membres.

De même, l'ordre du jour est fixé par le président, qui inscrit notamment toute question présentée par le ministre chargé du logement, le ministre de la Justice, ou le ministre chargé de la Consommation ou par quatre membres au moins disposant d'un droit de vote (ce qui exclut les personnalités qualifiées).

**Nota bene** : le Conseil national adresse un rapport annuel d'activité au ministre de la justice et aux ministres chargés du Logement et de la Consommation.

## **Commission de contrôle des activités de transaction et de gestion immobilières**

(décret du 10.4.19 : art. 7, 8, 9, 11 et 12)

La commission de contrôle (Loi ELAN : art. 151 / art. 13-3 modifié de la loi du 2.1.70) a pour rôle d'instruire les cas de pratiques abusives (notamment des infractions ou manquements au Code de la consommation par des professionnels de l'immobilier) portées à la connaissance du conseil. Le CNTGI se trouve dépourvu des prérogatives disciplinaires dont il était auparavant titulaire sous la loi du 27 janvier 2017. Cependant, si la commission dispose de compétences qui lui sont propres, elle n'en reste pas moins une composante indissociable du CNTGI.

La commission adresse son rapport pour avis au conseil. Le président dudit conseil propose, à sa délibération, la transmission du rapport à la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Le rapport doit d'une part, respecter un formalisme défini par arrêté du ministre chargé de la consommation et d'autre part, être accompagné de tous les documents ayant permis à la commission de contrôle d'instruire le cas de pratique abusive.

La DGCCRF est par ailleurs en charge d'assurer le secrétariat de la commission de contrôle.

### **Composition**

La commission de contrôle est composée de 5 représentants des professionnels et de 5 représentants des consommateurs. Ces membres sont nommés, pour une durée de trois ans renouvelable, par arrêté conjoint des ministres en charge de la justice, du logement et de la consommation. Des suppléants sont nommés en nombre égal et dans les mêmes formes.

Le président du CNTGI désigne le président de la commission de contrôle parmi les membres susnommés. Son mandat est d'un an (non renouvelable).

### **Réunion et fonctionnement**

La commission de contrôle se réunit sur convocation de son président, qui fixe l'ordre du jour. Chaque membre peut faire inscrire à l'ordre du jour toute question relevant de la compétence de la commission.

Les membres reçoivent, quinze jours au moins avant la date de la réunion, une convocation comportant l'ordre du jour et les documents nécessaires à l'examen des affaires qui y sont inscrites.

### **Quorum**

Le quorum est atteint lorsque six membres au moins sont présents. La commission de contrôle se prononce à la majorité des voix des membres présents. Le président a voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

### **Lutte contre les conflits d'intérêt**

Si un membre de la commission de contrôle se trouve dans une situation de conflit d'intérêts dans une affaire qu'il est amené à connaître, il en informe sans délai le président de la commission et s'abstient de siéger.

Si un membre du CNTGI se trouve dans une situation de conflit d'intérêts dans une affaire instruite par la commission de contrôle et sur laquelle il est amené à délibérer, en vue de la transmission éventuelle du rapport correspondant à la DGCCRF, il en informe sans délai le président du conseil et s'abstient de siéger.

### **Récusation**

Toute personne sollicitée, pour être entendue dans le cadre d'une instruction, est informée préalablement de la composition de la commission de contrôle. Elle peut demander la récusation de l'un de ses membres, s'il existe une raison sérieuse de douter de l'impartialité de celui-ci. Le cas échéant, la demande de récusation indique, à peine d'irrecevabilité, les motifs de la récusation et est accompagnée des pièces de nature à la justifier.

Le membre concerné fait connaître son acquiescement à la demande ou les motifs pour lesquels il s'y oppose. En cas d'opposition, la commission de contrôle se prononce sur la demande hors sa présence. La personne sollicitée pour être entendue est informée sans délai et par tout moyen de la date de cette réunion, ainsi que de la possibilité de présenter des observations orales et de se faire assister ou représenter.

La décision de la commission sur la demande de récusation est notifiée sans délai à la personne poursuivie.