



JURIDIQUE

Rappel – Attestation Collaborateur

Je vous rappelle que certain(e)s de vos collaborateurs (rices) doivent détenir une attestation collaborateur délivrée par la CCI.

Il s'agit de l'application de l'article 9 du décret n°72-678 du 20 Juillet 1972 qui dispose que « Toute personne physique habilitée par un titulaire de la carte professionnelle à négocier, s'entremettre ou s'engager pour le compte de ce dernier, justifie de la qualité et de l'étendue de ses pouvoirs par la production d'une attestation conforme à un modèle déterminé par arrêté du ministre chargé de l'économie [...] ».

Elles sont demandées au moment de l'embauche de votre salarié(e) ou de la signature du mandat de votre agent commercial par le titulaire de la carte professionnelle.

Les attestations devront être renouvelées au moment du renouvellement de la carte professionnelle du représentant légal de l'agence immobilière, transactionnaire, syndic de copropriété ou administrateur de biens.

En pratique, lors du renouvellement de sa carte professionnelle, le titulaire a 2 options concernant les attestations de ses collaborateurs :

- soit il réalise sa demande de renouvellement de manière totalement dématérialisée sur le site CCI WEBSTORE et, dans ce cas, il doit attendre que le dossier ait été validé et la carte renouvelée pour pouvoir demander le renouvellement des attestations des collaborateurs ;
- soit il réalise sa demande de renouvellement par voie postale et, dans cette hypothèse, il peut joindre en même temps les demandes de renouvellement des attestations d'habilitation qui seront traitées une fois acté le renouvellement de la carte.

Autre question importante : qui peut être habilité ?

Le texte du décret se réfère à la négociation, l'entremise ou l'engagement pour le compte du titulaire de la carte professionnelle.

Aucune activité professionnelle n'est visée.



FLASH INFO

FNAIM GRAND PARIS

Il est donc nécessaire de s'interroger pour chaque collaborateur sur le fait qu'il sera, ou non, amené dans le cadre de sa mission à négocier, s'entremettre ou conclure pour le compte dudit titulaire de la carte professionnelle :

- les négociateurs salariés ou agents commerciaux (personne physiques),
- les responsables de copropriété, les gestionnaires, voire les comptables.

Une réponse ministérielle (Repn min 61700, JOAN Q, 10 septembre 2001) a considéré en effet que « les préposés qui représentent, sous sa responsabilité, le syndic à l'occasion de l'exécution de sa mission, doivent être détenteurs de l'attestation ».

La Cour d'appel de Paris, dans son arrêt du 6 novembre 2006, a retenu la solution contraire, mais sans doute parce que d'après les faits de l'espèce, le préposé n'avait aucune relation avec le syndicat ou les copropriétaires. Il ne faisait que convoquer les assemblées générales, en assurer le secrétariat et notifier les procès-verbaux.

Il est préférable de se poser la question pour chaque collaborateur(rice).

En conséquence, selon la FNAIM il est plus prudent d'habiliter les salariés pour lesquels un doute existe.

Sur la formation, chaque détenteur de cette attestation a les mêmes obligations que les détenteurs de la carte professionnelle : 42 heures les 3 dernières années ou 14 heures par an.

Le fait de ne pas demander des attestations à certains de vos collaborateurs vous expose à 6 mois d'emprisonnement et/ou 7 500 € d'amende.