



JURIDIQUE

Prospection commerciale téléphonique : de nouvelles règles à compter du 11 août 2026

Jusqu'à présent, en matière de prospection commerciale téléphonique, le principe était simple : on pouvait démarcher qui l'on voulait, sauf ceux qui avaient pris la peine de s'inscrire sur la liste d'opposition BLOCTEL.

À compter du 11 août 2026, la logique s'inverse complètement. En effet, la loi du 30 juin 2025 relative à la lutte contre les fraudes aux aides publiques vient édicter de nouvelles règles. Son article 13 réécrit les articles L. 223-1 et suivants du code de la consommation.

Jusqu'à présent, et depuis la mise en place du registre d'opposition BLOCTEL, l'absence d'opposition valait autorisation implicite. Désormais, c'est l'inverse : tout appel commercial vers un particulier (ou tout SMS) sera par principe interdit. BLOCTEL disparaît purement et simplement, remplacé par un régime bien plus strict, calqué sur les exigences du RGPD.

Le secteur immobilier est directement concerné. Ainsi, la pratique dite de la "pige" téléphonique, qui consistait à appeler un particulier qui vient de publier une annonce en direct sur un site grand public, devient juridiquement impossible sans consentement préalable et prouvé.

Le fait d'envoyer un SMS afin de solliciter du propriétaire son acceptation est également considéré comme une démarche illégale, car ce premier contact constitue déjà une sollicitation commerciale, réalisée avant que le consentement n'ait été recueilli.

Les agences qui achètent des leads sont également concernées. Elles seront présumées responsables en cas de démarchage irrégulier réalisé à partir de ces fichiers. Il devient donc indispensable d'exiger des fournisseurs une véritable traçabilité du consentement, par exemple sous la forme d'une attestation de conformité couvrant le recueil et la non-révocation de l'accord au moment de la transmission des coordonnées.

La nouvelle rédaction du code de la consommation ne laisse que deux hypothèses où le contact téléphonique reste licite :

- En cas de consentement préalable, d'abord, à condition qu'il résulte d'un acte positif clair, et qu'il soit libre, spécifique, éclairé, univoque et révocable.
- L'exception contractuelle, ensuite, qui permet de recontacter un client dans le cadre d'un contrat en cours d'exécution, à condition que l'appel porte sur des services complémentaires directement liés à ce contrat.

En dehors de ces deux cas, tout appel ou SMS non sollicité expose l'agence à un risque sérieux. Celle d'une amende administrative tout d'abord qui peut aller jusqu'à 75 000 € pour un agent immobilier personne physique, et jusqu'à 375 000 € pour une agence personne morale.

La nouvelle rédaction de l'article L. 223-1 prévoit également que tout contrat conclu à la suite d'un démarchage téléphonique irrégulier est frappé de nullité. Autrement dit, un mandat obtenu après un appel non conforme pourrait être purement et simplement annulé, avec toutes les conséquences que cela suppose sur la validité de la transaction en cours.

En cas de contrôle ou de contentieux, il revient à l'agence de démontrer que le consentement a bien été recueilli en respectant les règles visées ci-dessus.

Un décret d'application est attendu afin de préciser les modalités pratiques de cette réforme.

- [Loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 modifiant les articles L.223-1 et suivants du code de la consommation](#)