



Application de la loi Hoguet où prestation de services

Par **bweb**, le 20/12/2019 à 10:59

Bonjour,

Dans le cadre d'un site internet d'annonces immobiliers de particuliers :

Les vendeurs publient leur bien, le propriétaire du site filtre les contacts acheteurs avant de transmettre leurs coordonnées au vendeur, le vendeur fait les visites, le propriétaire du site facilite aux vendeurs et acheteurs des documents "modele" pour les aider dans leurs gestions(modele d'offre d'achat...) + leur propose un/plusieurs notaires à contacter pour finaliser l'operation.

Le propriétaire du site ne touche pas de commission à la vente, mais vend donc un pack au vendeur "annonce+mise en relation vendeur/acheteur + espace personnel sur le site pour télécharger des documents "type" nécessaires à la vente + liste de notaires à contacter"

Est ce que le propriétaire du site est obligé d'être un agent immobilier et donc d'avoir la Carte T, où est qu'il s'agit d'une simple prestation de mise en relation/services?

Merci

Par morobar, le 20/12/2019 à 11:10

Bonjour,

Lire la première ligne de l'article 1 de la loi HOGUET:

==

Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :

1° L'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis ;

2° L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce ;

3° La cession d'un cheptel mort ou vif ;

4° La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières ou de sociétés d'habitat participatif donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;

5° L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;

6° La gestion immobilière ;

7° A l'exclusion des publications par voie de presse, la vente de listes ou de fichiers relatifs à l'achat, la vente, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, ou à la vente de fonds de commerce ;

8° La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les [articles L. 121-60 et suivants](#)

du code de la consommation ;

9° L'exercice des fonctions de syndic de copropriété dans le cadre de la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Par **nihilscio**, le **20/12/2019** à **11:17**

Bonjour,

Le propriétaire du site n'intervient pas dans la transaction et ne vend pas non plus de listes. Il exerce une activité de publication d'annonces par voie de presse qui n'est pas visée par la loi Hoguet. Fournir des modèles d'actes n'est pas assimilable à la rédaction d'un acte.

Par **bweb**, le **20/12/2019** à **11:21**

Merci beaucoup Morobar de votre réponse,

j'avais lu l'article, mais je me suis permise de poser la question car je ne trouve pas cela si clair que ça...

Par **bweb**, le **20/12/2019** à **11:26**

Merci Nihilscio. Je n'avais pas vu votre réponse.

Oui, je pensais aussi que le fait de ne pas intervenir dans la transaction m'exonérerait de l'asujettissement à la loi Hoguet. Mais comme j'avais de réponses contradictoires ce n'était plus très clair pour moi.

Merci beaucoup.

Par **morobar**, le **20/12/2019** à **16:37**

[quote]

Le propriétaire du site n'intervient pas dans la transaction

[/quote]

Ce n'est pas ,ce qui est indiqué dans l'exposé:

[quote]

1)le propriétaire du site filtre les contacts acheteurs avant de transmettre leurs coordonnées au vendeur,

2) leur propose un/plusieurs notaires à contacter pour finaliser l'operation.

[/quote]

C'est au dela de la publication qui elle n'est effectivement pas visée par la loi Hoguet (art.1 alinéa 7)

Par **bweb**, le **20/12/2019** à **17:23**

Merci pour votre nouvelle réponse Morobar

C'est au delà de la publication, effectivement. Mais le fait de ne pas avoir de mandat, de ne pas vendre au nom de mon client, de ne pas rédiger de documents officiels, **de ne pas prendre de commission au moment de la transaction**, mais de vendre en amont un pack de publication+suivi, ne m'exclue pas du champ d'application de la loi ?

Je ne me retrouve pas non plus a priori dans les cas de figure où la carte est obligatoire selon :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32994>