

19 DEC. 2014



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction départementale
de la cohésion sociale et de la
protection des populations

Service sécurité alimentaire,
protection des consommateurs et
concurrence

321, Chemin des Moulins
B.P. 91113
73011 CHAMBERY CEDEX

Affaire suivie par : Gilbert
LACHENAL

Tel : 04 56 11 06 09

Fax : 04 56 11 06 25

Courriel :

ddcspp-sapcc@savoie.gouv.fr

Référence : dossier n° 2014-439

Départ n° 2014-2464

Destinataires :

Mesdames et Messieurs les présidents ou
directeurs des Offices de Tourisme de Savoie
(Maurienne et Tarentaise)

Chambéry, le 18 décembre 2014

Madame, Monsieur le Président,

Madame, Monsieur le Directeur,

A plusieurs reprises, mes services ont été interpellés, sur l'activité dite de remise de clés exercée dans les stations de sports d'hiver par des personnes autres que les exploitants d'agences immobilières.

Cette activité, qui concerne les locations saisonnières, consiste à remettre les clés des appartements aux locataires, ainsi que dans certains cas, à récupérer les chèques de caution et effectuer les états des lieux. Elle est exercée en principe de manière accessoire (gardiens d'immeubles, services de nettoyage, magasins de proximité...).

Les personnes proposant ce type de prestations n'interviennent pas dans la conclusion du contrat de location qui a lieu en amont. Elles n'exercent donc pas une activité d'entremise au sens du 1^{er} de l'article 1^{er} de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce dite loi Hoguet. Dès lors, la détention d'une carte professionnelle n'apparaît pas nécessaire pour les personnes qui exercent, même à titre habituel, une activité de « remise de clés » au sens strict.

En revanche, si la remise de clés, en elle-même, est manifestement un acte insuffisant pour constater une activité de gestion immobilière, il en va différemment lorsqu'elle s'accompagne de la détention/restitution de chèques de caution et de la réalisation d'états des lieux. Ces pratiques, commises de manière habituelle, sont de véritables actes de gestion immobilière au sens du 6^o de l'article 1^{er} de la loi Hoguet effectués, en principe, par des agences immobilières.

Par conséquent, et sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, les personnes physiques ou morales, qui réalisent de telles prestations à titre habituel, doivent être titulaires d'une carte professionnelle « gestion immobilière » et détenir un mandat de la part du bailleur conforme aux prescriptions de la loi précitée du 2 janvier 1970 modifiée et de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972.

Notre service met en œuvre un traitement automatisé de données à caractère personnel. Conformément aux articles 39 et 40 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne concernée bénéficie d'un droit d'accès et de rectification à ses informations à caractère personnel. Ce droit s'exerce auprès du service dont l'adresse figure en en-tête de ce document.

Accueil du public : du lundi au vendredi : 8h30 à 12h et 14h à 16h30

Site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.gouv.fr

Vous voudrez bien informer de ces dispositions toutes les personnes se manifestant auprès de votre office de tourisme qui, à des titres divers, interviennent dans la remise de clés, l'établissement des états d'entrée et de sortie des lieux et la détention/restitution des chèques de caution.

Tout manquement aux obligations précitées dûment constaté lors des prochains contrôles effectués dans votre station par mes services donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal transmis à Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de Grande Instance d'Albertville.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président et Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur départemental

Didier MAMIS

