HM FORMATION

Programme de formation

Professionnels de l'immobilier : conformité des pratiques et responsabilités

Domaine : Gestion immobilière

Durée : 7h

Public : Agent immobilier, chargé de location, négociateur immobilier, assistant de gestion ou toute personne exerçant une activité en rapport avec la gestion locative dans l'immobilier

Objectifs :

- Repérer les bonnes pratiques en considération des risques de sanctions administratives
- Détecter les risques de sanctions pénales
- Limiter la responsabilité professionnelle

Pré-requis : Une très bonne connexion internet est requise pour le format distanciel synchrone

Modalités techniques, pédagogique et d'encadrement :

En format présentiel :
Salle équipée avec video-projecteur (ou TV) et paperboard. Connexion WIFI.
Ordinateur portable pour chaque participant. Le stagiaire pourra amener le sien si il le souhaite.
En cas de formation intra-entreprise, les moyens techniques décrits ci-dessus doivent représenter une référence idéale.

En format distanciel : synchrone avec le formateur via Zoom ou outil équivalent (télé-présentiel).

Apports théoriques et pratiques
Exemples concrets
Cas « fil rouge » développé au cours de la journée
Support de formation remis au participant

Modalités d'évaluation des connaissances : Exercices pratiques, questions orales, QCM et/ou test complété par une auto-évaluation des acquis par le stagiaire.

Modalité d'évaluation de l'appréciation des participants : Fiche d'évaluation à chaud à l'issue de la formation. Et à froid plusieurs mois après la formation pour s'assurer de l'ancrage des acquis et du transfert de compétences en situation professionnelle.

Modalité de suivi de l'action de formation : Feuille d'émargement co-signée par demi-journée ou séance de formation.

Contenu détaillé de la formation :

Repérer les bonnes pratiques en considération des risques de sanctions administratives

Identifier les principales obligations de la « Loi Hoguet »

- Champ d'application de la loi HOGUET
- Conditions d'exercice de l'activité

Décrire les risques renouvelés en matière de répression des fraudes et de protection des données personnelles

- Rapports avec la CNIL
- Rapports avec la DGCCRF

Prévenir le blanchiment

- Risques nouveaux
- Les professionnels face à la Commission nationale des sanctions (CNS)

Mise en situation : les nouvelles pratiques intégrant des mesures de prévention et de respect de la déontologie

Détecter les risques de sanctions pénales

Rappeler les grands principes du droit pénal

- Principe de légalité des délits et des peines
- Caractéristiques de l'infraction
- Responsabilité de la personne morale, causes d'irresponsabilité, la peine

Identifier les autres infractions du droit pénal général concernant la profession

- Du faux à l'escroquerie en passant par...
- De l'abus de confiance au blanchiment de capitaux et...

Analyser les règles du droit pénal spécial, applicables aux activités d'intermédiation immobilière

- Exercice de l'activité dans des conditions irrégulières
- Irrégularités commises à l'occasion de la réception de fonds ou de valeurs

Étude de cas : Mise en cause du professionnel immobilier à l'aune de la jurisprudence

Limiter la mise en cause de sa responsabilité civile

Rappeler les grands principes de la responsabilité civile

- Triptyque : faute, lien de causalité et préjudices
- Principe de la réparation intégrale

Eviter la mise en cause de sa responsabilité vis-à-vis de son mandant

- Obligation de tenue de registres, de registre répertoire et de paiement sur compte spécial
- Obligation de publicité et d'affichage
- Obligation d'information et de conseil

Réduire son exposition aux risques civils vis-à-vis des tiers

- Typologie des risques
- Bonnes pratiques

Quiz : Dans quelles circonstances le professionnel peut-il être condamné au paiement de dommages et intérêts pour faute ?

Sanction de la formation : Attestation de formation (L.6353-1 du Code du travail)