

## COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES (CCRCS)

(Art. R. 123-81 du code de commerce)

### AVIS N° 2015-030

**Question** : En matière d'activité règlementée par la loi du 2 janvier 1970 (professionnels de l'immobilier), doit-il y avoir entière concordance entre l'activité déclarée au RCS et celle autorisée par la carte professionnelle de la personne tenue à immatriculation ?

De façon plus précise :

- une personne physique, immatriculée pour l'activité de « transaction immobilière et gestion immobilière » mais ne disposant d'une carte professionnelle que pour celle de transaction immobilière, doit elle solliciter une inscription modificative pour supprimer la mention de l'activité de gestion ?

- une société, immatriculée pour une activité principale de « transaction immobilière et gestion immobilière » et pour une activité effectivement exercée de transaction immobilière, doit elle, en cas d'établissement unique, solliciter une inscription modificative pour adjoindre l'activité de gestion immobilière ?

Demande d'avis d'une compagnie consulaire

(Commerçant et sociétés – Activité règlementée – Transaction et gestion immobilières)

---

1.- En application des dispositions de l'article R.123-38 (personne physique) et R.123-59 (personne morale) du code de commerce, la personne qui sollicite son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) doit déclarer « *la ou les activités exercées correspondant à la nomenclature d'activités définie par décret, éventuellement précisée par le déclarant* ».

Lorsque l'activité exercée est règlementée, le déclarant doit remplir les conditions nécessaires à son exercice (*C. com., art. L.123-2*).

Dans le cadre des contrôles lui incombant, le greffier doit vérifier l'existence des déclaration, autorisation, titre ou diplôme requis par la réglementation applicable pour l'exercice de l'activité lorsque les conditions d'exercice doivent être remplies personnellement par la personne tenue à immatriculation ou par l'une des personnes mentionnée au registre (*C. com., art. R.123-95 al.3*).

Lorsque la réglementation particulière à l'activité exercée prévoit que la déclaration ou la demande d'autorisation est effectuée après l'immatriculation au RCS, la pièce justificative est fournie au greffe dans les 15 jours de sa délivrance par l'autorité compétente (*C. com., art. R.123-96*).

2.- Les activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce sont règlementées par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970. L'article 1<sup>er</sup> de cette loi liste les activités encadrées. L'article 3-1 prévoit que la réglementation s'applique aux personnes physiques et lorsque l'activité est exercée par une personne morale, aux représentants légaux et statutaires.

Les conditions d'application de la loi du 20 janvier 1970 sont fixées par le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

L'article 1<sup>er</sup> de ce décret dispose que la carte professionnelle délivrée aux personnes qui exercent une ou plusieurs des activités mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi susvisée porte la ou les mentions suivantes : « *Transaction sur immeubles et fonds de commerce* » - « *Gestion immobilière* » - « *Syndic de copropriété* » - « *Marchand de listes* ».

Le même article précise que la mention « marchand de listes » est exclusive des précédentes et que l'exercice de cette activité donne lieu à la délivrance d'une autre carte.

L'article 3 du décret prévoyant que la demande doit être accompagnée d'un extrait du RCS datant de moins d'un mois si la personne est immatriculée audit registre ou d'un double de la demande si elle doit y être immatriculée, les dispositions de l'article R.123-96 précité du code de commerce sont applicables.

**3.-** Il résulte de l'ensemble des dispositions qui précèdent que les mentions déclarées relatives à la ou aux activités exercées doivent être en concordance avec les mentions portées sur la carte qui doit être produite à titre de pièce justificative de l'activité.

Lors de l'immatriculation au RCS, le greffier mentionnera sur l'extrait Kbis que la pièce justifiant de la capacité devra être produite dans les quinze jours de sa délivrance par l'autorité compétente (CCRCS, avis n° 2013-015).

En cas de difficulté, il sera fait application des dispositions de l'article R. 123-100 du code de commerce.

## **EN CONSEQUENCE, LE COMITE DE COORDINATION EST D'AVIS QUE :**

En matière de demande d'immatriculation au RCS d'une personne physique ou morale soumise à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, la ou les activités déclarées doivent concorder avec celle(s) mentionnée(s) sur la carte professionnelle.

### **Délibération du 27 novembre 2015**

Membres du CCRCS ayant délibéré : Jacques DRAGNE (président),  
Francis LEGER (rapporteur), Anne PENCHINAT, Livia DAZZI,  
Yves PARENT

Secrétaire générale : Mariette SERRES  
A publier (site Internet : <[www.justice.gouv.fr](http://www.justice.gouv.fr)> - accès :  
« Textes et Réforme »)

Le Président,



**Secrétariat CCRCS : DACS - Bureau du droit commercial**  
**Ministère de la Justice - 13, place Vendôme - 75042 Paris Cedex**  
Tél. 01 44 77 61 90 et 01 44 77 63 98 - Courriel : CCRCS.DACS@justice.gouv.fr