



MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

*Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature*

La Défense, le 9 août 2018

*DIRECTION DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES  
Sous-direction du financement et de l'économie, du logement et de  
l'aménagement  
Bureau de la fiscalité du logement et de l'aménagement*

Affaire suivie par : Sophie Daverdin  
[sophie.daverdin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:sophie.daverdin@developpement-durable.gouv.fr)  
Tél. : 01 40 81 90 35 - Fax : 01 40 81 83 42  
Courriel :[fe3.dhup.dgahn@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fe3.dhup.dgahn@developpement-durable.gouv.fr)

Objet : Organisation d'une consultation ouverte au public concernant le projet de décret relatif au plafonnement des frais et commissions des intermédiaires dans une opération éligible à la réduction d'impôt Pinel.

PJ : Projet de décret

Note de présentation au public

Formulaire pour le SGG

La loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 a modifié l'article 199 novovicies du code général des impôts et prévoit l'encadrement, établi par décret, du montant des frais et commissions directs et indirects imputés, au titre d'une acquisition de logement éligible au dispositif de défiscalisation Pinel, par les intermédiaires qui prêtent leur concours à l'opération.

En application de l'article 13-1 de 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, le Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) est consulté, pour avis, sur l'ensemble des projets de textes législatifs ou réglementaires relatifs à l'exercice des activités notamment d'achat, de vente de biens immeubles et de gestion immobilière.

Le décret n° 2017-1012 du 10 mai 2017 relatif au CNTGI en précise l'organisation, le fonctionnement, le régime budgétaire et comptable, le statut de ses membres ainsi que son rôle disciplinaire et abroge le décret n° 2014-843 du 25 juillet 2014 relatif à la composition et au fonctionnement du CNTGI.

Or le projet ELAN envisage la suppression de la mission disciplinaire du CNTGI et redéfinit par conséquent ses fonctions. Dans l'attente de la nouvelle organisation du CNTGI, la nomination de ses membres n'a pas encore eu lieu ; ce qui empêche la saisine de ce conseil consultatif pour la publication du décret plafonnant les frais et commissions des intermédiaires lors de l'acquisition d'un logement éligible à la défiscalisation Pinel.

Toutefois l'article L. 132-1 du code des relations entre le public et l'administration dispose que l'administration, lorsqu'elle est tenue de procéder à la consultation obligatoire d'une commission

consultative préalablement à l'édition d'un acte réglementaire, est autorisée à substituer à cette procédure, une consultation ouverte sur l'Internet.

Il a donc été décidé de lancer la présente consultation ouverte au public pour recueillir son avis sur le projet de décret de plafonnement des frais et commissions se rapportant aux opérations bénéficiant du dispositif de réduction d'impôt Pinel. Cette consultation publique se substitue à la consultation du CNTGI.

L'adjointe au directeur général de  
l'aménagement du logement et de la nature

Sophie MOURLON