

## **Ordonnance sur le courtage et le commerce d'immeubles, ainsi que sur le courtage d'appartements et de chambres<sup>1)</sup>**

du 6 décembre 1978

*L'Assemblée constituante de la République et Canton du Jura,*

vu l'article 3 des dispositions finales et transitoires de la Constitution cantonale,

vu l'article 11 de la loi du 9 novembre 1978<sup>2)</sup> portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale,

vu les articles 11, lettre c, 12 et 84 de la loi du 26 octobre 1978 sur le commerce, l'artisanat et l'industrie (loi sur l'industrie)<sup>3)</sup>,

*arrête :*

### **SECTION 1 : Courtage et commerce d'immeubles**

Obligation de  
requérir une  
autorisation

**Article premier** <sup>1</sup> Quiconque, dans le canton du Jura, veut exercer professionnellement le courtage - achat, vente ou échange - ou le commerce d'immeubles doit être titulaire d'une autorisation délivrée par le Département de l'Economie publique (dénommé ci-après : "Département"). Sont réputés immeubles, au sens de la présente ordonnance, les biens-fonds, conformément à l'article 655, alinéa 2, du Code civil suisse; leur sont assimilés les droits cessibles découlant de précontrats et de contrats de vente de biens-fonds ainsi que les droits cessibles d'emption de ceux-ci.

<sup>2</sup> Le Gouvernement peut déclarer valables pour le canton du Jura les autorisations d'autres cantons, si ces derniers usent de réciprocité et que les titulaires desdites autorisations fassent la preuve des capacités professionnelles requises.

<sup>3</sup> Aux notaires sont applicables les dispositions spéciales concernant les occupations accessoires de ces officiers publics.

Titulaires des  
autorisations

**Art. 2** <sup>1</sup> L'autorisation est établie au nom d'une personne physique et est incessible.

<sup>2</sup> Dans le cas de personnes morales et de communautés, l'autorisation sera délivrée à un représentant qu'elles auront désigné. Celui-ci devra remplir les conditions stipulées à l'article 3, lettres a à d, ci-après, et sera directement responsable de l'observation des prescriptions en matière de police industrielle.

Conditions

**Art. 3** <sup>1</sup> L'autorisation n'est délivrée qu'aux personnes qui :

- a) sont établies ou ont un domicile d'affaires dans le canton du Jura;
- b) ont la jouissance des droits civils et civiques;
- c) ont bonne réputation;
- d) sont titulaires du diplôme fédéral ou du brevet jurassien de régisseur et courtier en immeubles;
- e) ont versé la caution prescrite à l'article 7 de la présente ordonnance;
- f) sont inscrits au registre du commerce (ordonnance fédérale concernant le registre du commerce, art. 53, lettre A, ch. 3<sup>4</sup>).

<sup>2</sup> Les titulaires de l'autorisation qui se consacrent uniquement au commerce d'immeubles sont dispensés de l'obtention des titres énoncés au premier alinéa, lettre d, ci-dessus.

Refus de l'autorisation

**Art. 4** <sup>1</sup> En règle générale, aucune autorisation n'est accordée :

- a) aux faillis et aux personnes ayant fait l'objet d'une saisie infructueuse;
- b)<sup>1</sup> aux personnes qui, au cours des trois années qui ont précédé la demande d'autorisation, ont subi une peine privative de liberté, ont fait l'objet de graves mesures ou encore ont violé à répétées les prescriptions en matière de police industrielle.

<sup>2</sup> Si le requérant a subi une telle peine ou a été l'objet d'une telle mesure, le délai commence à courir à partir du jour de la libération ou de la levée de la mesure.<sup>1</sup>

Brevet professionnel

**Art. 5** <sup>1</sup> Le brevet jurassien est délivré aux personnes qui ont passé avec succès l'examen d'aptitude professionnelle de régisseur et de courtier en immeubles.

<sup>2</sup> Ce brevet est octroyé par le Département, sur proposition de la commission d'examen.

<sup>3</sup> Le Département statue sur la reconnaissance de brevets délivrés par d'autres cantons ou des Etats étrangers.

Examens et  
cours

**Art. 6** <sup>1</sup> Les examens d'aptitude professionnelle sont placés sous la surveillance du Département. L'association professionnelle organise des cours préparatoires qui font l'objet d'inspections de la part du Département.

<sup>2</sup> Le Département arrête un règlement concernant le niveau de connaissances requis pour obtenir le brevet, les conditions d'admission au cours et les examens.

Cautionnement

**Art. 7** <sup>1</sup> Le titulaire de l'autorisation doit fournir une caution de 2 000 à 10 000 francs.

<sup>2</sup> Le Département fixe le montant de cette garantie et décide de son acceptation.

<sup>3</sup> Lorsque le titulaire de l'autorisation cesse son activité, la caution lui est restituée, pour autant que son affaire ne fasse pas l'objet de procès ou de poursuites pendants.

<sup>4</sup> La caution garantit l'exécution en bonne et due forme des engagements résultant du courtage professionnel et du commerce d'immeubles.

Collaborateurs

**Art. 8** <sup>1</sup> Le titulaire de l'autorisation peut, avec l'accord du Département, engager des collaborateurs.

<sup>2</sup> Ceux-ci ont le droit, au nom de leurs employeurs, de visiter la clientèle, négocier et conclure des contrats.

<sup>3</sup> Seules peuvent être engagées comme collaborateurs les personnes qui remplissent les conditions stipulées à l'article 3, alinéa 1, lettres b, c et d, de la présente ordonnance.

Procédure  
d'autorisation

**Art. 9** <sup>1</sup> Quiconque, dans le canton du Jura, veut exercer professionnellement le courtage ou le commerce d'immeubles doit en faire la demande dûment motivée au Département.

<sup>2</sup> A cette demande seront joints :

- a) un certificat de bonnes moeurs;
- b) un extrait du casier judiciaire central;
- c) une attestation de l'office des poursuites compétent, certifiant qu'il n'existe pas d'actes de défaut de biens contre le requérant;
- d) le diplôme fédéral ou le brevet jurassien de régisseur et de courtier en immeubles.

<sup>3</sup> Le Département requiert les rapports du Service des arts et métiers et du travail et de l'autorité communale du siège d'affaires de l'intéressé auquel il délivre ensuite l'autorisation lorsque celui-ci remplit, de par sa personne et ses capacités, les conditions fixées par la présente ordonnance. Avant de délivrer l'autorisation, le Département demande l'avis de l'association professionnelle.

<sup>4</sup> Lorsque le Département constate que les conditions d'octroi d'une autorisation sont réunies, il invite le requérant à produire une attestation du préposé au registre du commerce constatant son inscription audit registre. L'autorisation n'est accordée qu'après la production de cette attestation.

Procédure  
d'autorisation  
pour les  
collaborateurs

**Art. 10** <sup>1</sup> Quiconque veut engager des collaborateurs doit présenter une demande au Département.

<sup>2</sup> A cette demande seront joints les documents énumérés à l'article 9, alinéa 2, ainsi que l'autorisation dont le requérant est le titulaire.

<sup>3</sup> Pour la procédure font règle les dispositions de l'article 9, alinéa 3, ci-dessus.

<sup>4</sup> Les collaborateurs sont inscrits sur l'acte d'autorisation du requérant.

Durée de  
l'autorisation et  
émoluments

**Art. 11** <sup>1</sup> Les autorisations sont délivrées pour quatre ans. Au cours de la période générale de validité, une autorisation n'est accordée que jusqu'au terme de la période quadriennale.

<sup>2</sup> A l'expiration de la période de validité, les autorisations sont reconduites pour quatre ans, sur la demande des intéressés. La procédure de demande est régie par les articles 9 et 10 ci-dessus.

<sup>3</sup> Toute autorisation est délivrée contre paiement d'un émolument variable selon qu'il s'agit du courtier ou d'un collaborateur et fixé dans un décret<sup>5)</sup> du Parlement. En cas d'autorisations limitées dans le temps, au sens du premier alinéa ci-dessus, les émoluments seront calculés au prorata.

Publications

**Art. 12** L'octroi, le renouvellement et le retrait d'une autorisation, de même que l'engagement et le licenciement de collaborateurs, doivent être publiés dans le Journal officiel

Obligations du titulaire de l'autorisation

**Art. 13** <sup>1</sup> Dans l'exercice de ses activités, le titulaire de l'autorisation est tenu de respecter les dispositions de la présente ordonnance ainsi que les règles de sa profession.

<sup>2</sup> Le titulaire de l'autorisation doit tenir des livres qui révèlent la situation financière de son affaire ainsi que l'état des dettes et des créances se rattachant à l'exploitation de celle-ci (art. 957 du Code des obligations).

Tarif

**Art. 14** <sup>1</sup> Le tarif des honoraires approuvé par l'autorité qui accorde les autorisations ne doit pas être dépassé.

<sup>2</sup> Les débours peuvent être facturés séparément; toutefois, ceux occasionnés par les voyages d'affaires ne peuvent l'être que si le courtier s'est vu réellement signifier, par écrit, mandat de se déplacer.

<sup>3</sup> Au moment d'accepter un mandat, le courtier présentera le tarif à son mandant.

Autorité de surveillance

**Art. 15** <sup>1</sup> Le Département exerce la haute surveillance sur les titulaires d'autorisations.

<sup>2</sup> Il a le droit de donner des instructions, de se faire présenter les livres et de procéder à des inspections.

<sup>3</sup> La surveillance directe est exercée par le Service des arts et métiers et du travail et les autorités de police locale compétentes.

Retrait de l'autorisation

**Art. 16** Le Département retire une autorisation :

- a) lorsque son titulaire contrevient gravement ou à répétition à la présente ordonnance;
- b) lorsque son titulaire, malgré un avertissement, continue de ne pas respecter le tarif prescrit;
- c) lorsque les conditions d'octroi de celle-ci ne sont plus réunies;
- d) lorsque son titulaire l'a obtenue par des moyens illégaux;
- e) lorsque son titulaire a fait, à répétition, des affaires par des moyens malhonnêtes ou en pratiquant une concurrence déloyale;
- f) lorsque son titulaire, malgré un avertissement, a omis de payer l'émolument requis.

## SECTION 2 : Courtage d'appartements et de chambres

Autorisation  
obligatoire

**Art. 17** <sup>1</sup> Est soumise à autorisation l'activité professionnelle qui consiste à fournir des renseignements sur des objets de location et à s'entremettre dans la conclusion de contrats y relatifs.

<sup>2</sup> Cette obligation s'applique aussi bien à la partie information qu'au rôle d'intermédiaire en matière de placement d'appartements et de chambres individuelles meublées ou non.

<sup>3</sup> Quiconque est titulaire d'une autorisation d'exercer le courtage et le commerce d'immeubles est affranchi de l'obligation de posséder une autorisation au sens de l'alinéa 2 ci-dessus, mais doit respecter les prescriptions des articles 22 et 24 de la présente ordonnance.

Octroi de  
l'autorisation

**Art. 18** <sup>1</sup> L'autorisation est délivrée par le Service des arts et métiers et du travail, sur proposition de l'autorité de police du lieu de domicile ou du siège des affaires du requérant et contre paiement d'un émolument fixé dans un décret<sup>5)</sup> du Parlement. Elle est établie au nom d'une personne physique et est incessible.

<sup>2</sup> Les communes sont habilitées à percevoir un émolument jusqu'à concurrence de 100 francs.

Conditions

**Art. 19** <sup>1</sup> L'autorisation n'est délivrée qu'aux personnes qui :

- a) sont établies ou ont un domicile d'affaires dans le canton du Jura. Ce dernier est également requis pour les courtiers de logements et de chambres domiciliés à l'extérieur et qui désirent n'exercer que temporairement leur activité dans le canton du Jura;
- b) ont la jouissance des droits civils et civiques;
- c) ont bonne réputation;
- d) offrent de par leurs antécédents et leur formation toutes les garanties que leur affaire sera gérée correctement.

<sup>2</sup> Dans le cas de personnes morales et de communautés, l'autorisation sera délivrée à un représentant qu'elles auront désigné. Celui-ci devra remplir les conditions stipulées à l'alinéa premier ci-dessus et sera directement responsable de l'observation des prescriptions en matière de police industrielle.

Refus de  
l'autorisation

**Art. 20** <sup>1</sup> En règle générale, aucune autorisation n'est accordée :

- a) aux faillis et aux personnes ayant fait l'objet d'une saisie infructueuse;
- b) <sup>2</sup> aux personnes qui, au cours des trois années qui ont précédé la demande d'autorisation, ont subi une peine privative de liberté, ont fait l'objet de graves mesures ou encore ont violé à répétitions les prescriptions en matière de police industrielle.

<sup>2</sup> Si le requérant a subi une telle peine ou a été l'objet d'une telle mesure, le délai commence à courir à partir du jour de la libération ou de la levée de la mesure. <sup>3</sup>

Retrait de  
l'autorisation

**Art. 21** <sup>1</sup> Le Service des arts et métiers et du travail peut prononcer le retrait de l'autorisation :

- a) lorsque son titulaire a contrevenu à répétitions reprises aux prescriptions de la présente ordonnance et aux dispositions arrêtées par la commune sur la base de celle-ci;
- b) lorsque celui-ci, malgré un avertissement, n'a pas respecté le tarif en vigueur dans la commune.

<sup>2</sup> L'autorisation sera retirée si les conditions d'octroi de celle-ci ne sont plus réunies.

Gestion de  
l'affaire

**Art. 22** Les détenteurs de l'autorisation sont tenus :

- a) de n'offrir que des appartements et des chambres pour lesquels ils ont reçu mandat dûment établi de s'entremettre et qui ne sont pas encore loués;
- b) de ne percevoir une commission, en plus de l'émolument d'inscription, que si l'objet est loué par le mandant;
- c) de tenir un registre des objets offerts aux clients, où seront inscrits les objets qui ont été loués à leurs mandants, ceux pour lesquels ils ont reçu l'ordre de s'entremettre et les noms des donneurs d'ordre;
- d) de tenir la comptabilité de tous les versements effectués par les mandants et de leur en établir quittance.

Exécution et  
contrôles

**Art. 23** <sup>1</sup> Il incombe aux communes de faire exécuter les prescriptions ci-dessus et de surveiller les activités des courtiers en appartements et en chambres sur leurs territoires.

<sup>2</sup> Les autorités de police locale sont habilitées, chaque fois qu'elles l'estiment nécessaire, à procéder à des contrôles des registres et des livres de comptabilité.

Prescriptions  
complémentaires,  
tarif

**Art. 24** <sup>1</sup> Les communes sont autorisées à arrêter des dispositions complémentaires en matière de police industrielle et à établir un tarif des émoluments d'inscription et des commissions.

<sup>2</sup> Dispositions et tarifs doivent être soumis à l'approbation du Service des communes.

### **SECTION 3 : Dispositions pénales**

**Art. 25** Sous réserve d'autres dispositions pénales particulières, les infractions aux prescriptions de la présente ordonnance sont punies conformément aux articles 77 et suivants de la loi sur l'industrie.

### **SECTION 4 : Disposition finale**

Entrée en  
vigueur

**Art. 26** Le Gouvernement fixe la date de l'entrée en vigueur<sup>6)</sup> de la présente ordonnance.

Delémont, le 6 décembre 1978

AU NOM DE L'ASSEMBLEE CONSTITUANTE  
DE LA REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : François Lachat  
Le secrétaire général : Joseph Boinay

- 1) Ordonnance du 7 septembre 1976 sur le courtage et le commerce d'immeubles ainsi que sur le courtage d'appartements et de chambres (RSB 943.21)
- 2) [RSJU 215.124.1](#)
- 3) [RSJU 930.1](#)
- 4) [RS 221.411](#)
- 5) Voir le décret fixant les émoluments de l'administration cantonale ([RSJU 176.21](#))
- 6) 1<sup>er</sup> janvier 1979
- 7) Nouvelle teneur selon le ch. XX de l'ordonnance du 6 mars 2007 modifiant les actes législatifs liés à la réforme du Code pénal suisse, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007