

PARLEMENT EUROPÉEN  
DOCUMENTS DE SÉANCE  
1965-1966

---

4 MAI 1965

ÉDITION DE LANGUE FRANÇAISE

DOCUMENT 23

---

# Rapport

fait au nom de

la commission du marché intérieur

sur

la proposition de la Commission  
de la C.E.E. au Conseil (doc. 72, 1964-1965)  
relative à une directive concernant la réalisation de la liberté  
d'établissement et de la libre prestation  
des services pour les activités non salariées relevant  
1° du secteur des affaires immobilières (groupe 640 C.I.T.I.) et  
2° du secteur des services fournis aux entreprises (groupe 839 C.I.T.I.)

Rapporteur: M. Gustave Alric

*Par lettre du 21 septembre 1964, le président du Conseil de la C.E.E. a demandé au Parlement, conformément aux dispositions des articles 54 et 63 du traité, son avis sur une proposition de directive concernant la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services pour les activités non salariées relevant :*

- 1. du secteur des affaires immobilières (groupe 640 C.I.T.I.)*
- 2. du secteur des services fournis aux entreprises (groupe 839 C.I.T.I.).*

*Cette proposition a été imprimée et distribuée sous la forme du document de séance n° 72, 1964-1965, et transmise à la commission du marché intérieur désignée comme compétente au fond.*

*La commission du marché intérieur a examiné cette proposition au cours de sa réunion du 31 mars 1965.*

*M. Alric a été désigné comme rapporteur le 26 octobre 1964.*

*La commission du marché intérieur a adopté le présent rapport et le projet de résolution qui y fait suite, à l'unanimité au cours de sa réunion du 31 mars 1965.*

*Étaient présents : MM. Carboni, président ; Berkhouwer, vice-président ; Seuffert, vice-président ; Alric, rapporteur ; Bech, Bernasconi (suppléant M. Jarrot), Bersani, Breyne, Darras, Fanton, Illerhaus, Leemans, Martino Edoardo, Nederhorst, Philipp, Scarascia, Wohlfart.*

---

## Sommaire

	Page
<i>Introduction</i> . . . . .	1
<i>Chapitre I: Observations relatives aux dispositions de la directive</i> . . . . .	1
<i>Chapitre II: Conclusions</i> . . . . .	4
<i>Proposition de résolution</i> . . . . .	5
<i>Annexe</i> . . . . .	6

## R A P P O R T

sur la proposition de la Commission de la C.E.E. au Conseil (doc. n° 72, 1964-1965) relative à une directive concernant la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services pour les activités non salariées relevant

- 1° du secteur des affaires immobilières (groupe 640 C.I.T.I.) et
- 2° du secteur des services fournis aux entreprises (groupe 839 C.I.T.I.)

Rapporteur: M. Gustave Alric

---

*Monsieur le Président,*

*CHAPITRE I*

### Observations relatives aux dispositions de la directive

#### INTRODUCTION

1. La présente proposition est basée sur les articles 54 et 63 du traité.

L'article 54 dispose que, pour mettre en route le programme général de mise en œuvre de la liberté d'établissement dans une activité déterminée, le Conseil, sur proposition de la Commission et après consultation du Comité économique et social et de l'Assemblée, statue par voie de directives. L'article 54 prévoit également la suppression des procédures et pratiques administratives dont le maintien ferait obstacle à la liberté d'établissement.

L'article 63 définit une procédure semblable en ce qui concerne la libre prestation des services. D'autre part, le programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement (J.O. des Communautés du 15 janvier 1962) doit, en principe, s'appliquer avant l'expiration de la seconde année de la deuxième étape de la période de transition aux affaires immobilières et aux services fournis aux entreprises (non classés ailleurs). Enfin, le programme général pour la suppression des restrictions à la libre prestation des services prévoit cette suppression au plus tard « lors de l'exécution de l'échéancier prévu pour l'établissement ».

Le Comité économique et social a été consulté.

2. Dans un but de simplification de la procédure, la directive concerne deux groupes d'activités mentionnées à l'annexe I du programme général. Le groupe 640 intéresse les affaires immobilières et le groupe 839, dans la classe 83, englobe toutes les activités professionnelles qui n'entrent pas dans les autres sous-groupes de cette classe. Toutes ces activités ont une caractéristique commune : elles n'entrent pas dans le secteur de la production, mais se rattachent, du point de vue économique, au secteur du commerce ou à celui des services.

3. Ainsi qu'il est exposé dans les considérants, la directive ne couvre pas certaines activités du domaine des affaires immobilières et de celui des services (non classés ailleurs) fournis aux entreprises, soit que ces activités appartiennent à des branches pour lesquelles des directives particulières seront arrêtées, soit qu'elles seront libérées à une date ultérieure, aux termes des programmes généraux.

4. Ni les considérants, ni l'article 1<sup>er</sup> du projet de directive, dont le libellé correspond à celui des directives précédentes, n'appellent d'observations particulières de la part de votre commission.

5. La deuxième partie de la directive est consacrée aux activités visées. Elle est subdivisée en trois titres consacrés respectivement aux affaires

immobilières (Titre I, art. 2 et 3), aux services (non classés ailleurs) fournis aux entreprises (Titre II, art. 4 et 5) et aux activités exclues en raison de dispositions particulières du traité (art. 6).

Constatant que le programme général ne donne aucune explication complémentaire sur le contenu du groupe « affaires immobilières », l'exécutif a voulu, à l'article 2, dresser de façon nette la liste des activités professionnelles visées. Pour cela, il s'en est tenu à la classification internationale-type par industries, élaborée en 1958 par l'office statistique des Nations unies. Il s'agit de toutes les catégories de marchands de biens, c'est-à-dire à la fois des chefs d'entreprise, des courtiers et des agents. La condition exigée est que les intéressés tirent, à titre professionnel, leurs revenus de la propriété ou de la possession d'immeubles ou de droits correspondants ou d'opérations d'intermédiaires portant sur de tels immeubles ou de tels droits. Ces conditions peuvent être réunies à la fois par des personnes physiques ou par des sociétés.

6. Pour reprendre la classification de l'O.N.U., l'exécutif s'est basé sur le fait qu'il avait été recouru à cette classification pour l'élaboration des annexes du programme général. Toutefois, ainsi que le Comité économique et social l'a d'ailleurs souligné, cette classification ne distingue pas les trois branches principales et fondamentalement différentes des activités immobilières, décrites, sur le plan européen, par un protocole signé à Bruxelles, le 9 novembre 1961, par les associations professionnelles des six pays de la Communauté. Ce protocole, relatif à l'exercice de la profession d'administrateur de biens, constructeur, conseil et agent immobilier, donne la définition des activités de promotion, de négociation et de gestion de biens immobiliers. Certes, ce texte n'est pas officiel, mais, outre son origine spécifiquement européenne, il présente de grands avantages de clarté.

A ce sujet, votre commission considère, d'une part, que le programme général intéresse d'une façon globale sous son groupe ex 640 « les affaires immobilières » et, d'autre part, que s'il mentionne, en note, que ses auteurs se sont référés à la classification de l'O.N.U., du moins cette classification n'a-t-elle acquis, de ce fait, aucune valeur juridique obligatoire dans le droit des Communautés européennes. Il appartient aux textes d'application du programme général de définir, compte tenu des conditions d'exercice des professions intéressées dans les pays de la Communauté, ce qui est compris dans les rubriques globales du programme. Ces définitions requises par les organisations professionnelles sont les suivantes:

#### 1. *Promoteur de construction*

Personne physique ou morale qui

- a) Définit et met au point un projet de construction, en passe commande, l'exprime et en assure ou fait assurer le financement ;

- b) Est responsable de la conduite, de la bonne fin de toutes les opérations d'ordre administratif, juridique, commercial ou technique, intervenant pour l'étude et la réalisation du programme ;
- c) Est responsable de l'organisation, du choix et de la mise en œuvre des moyens nécessaires à l'exécution des diverses opérations susvisées ;
- d) Est mandataire, délégué ou gérant de personnes physiques ou morales groupées pour réaliser un programme commun.

#### 2. *Agent immobilier*

Personne qui intervient professionnellement dans les opérations suivantes :

- vente, achat, location ou échange de tous biens immobiliers ou mobiliers, représentatifs de biens immobiliers, de tout ce qu'ils produisent, de tout ce qui s'y unit accessoirement, soit par nature, soit du fait de la loi ou des usages ;
- évaluation et expertise de ces biens à quelque fin que ce soit, leur partage, leur lotissement, leur mise en valeur sous quelque forme que ce soit ;
- étude et réalisation de toutes opérations hypothécaires et toutes questions liées directement aux mandats ou missions dont l'agent immobilier peut être chargé dans le cadre de l'exercice de la profession.

#### 3. *Administrateur de biens*

Personne qui

- a) Effectue, en qualité de mandataire, toutes opérations de gestion d'immeubles urbains, ruraux ou mixtes, appartenant à des personnes physiques ou morales ;
- b) En cette même qualité, sous quelque forme juridique qu'ils soient représentés, gère tous biens immobiliers, ainsi que des sociétés immobilières, assure aux immeubles l'entretien, les réparations, les aménagements nécessaires à leur conservation ou à leur mise en valeur et exécute les obligations des propriétaires ou des bailleurs ;
- c) Remplit les fonctions de syndic d'immeubles en copropriété.

Votre commission est d'avis que ces travaux préparatoires sont très utiles. Elle ne suggère cependant aucune modification formelle pour ne pas retarder l'application de la directive qui a déjà un retard de deux ans par rapport à l'échéancier prévu dans les programmes généraux.

Votre commission souhaite que l'exécutif, en collaboration avec les groupements professionnels examine dans les meilleurs délais la nécessité des mesures de coordination. Sans préjuger un examen

plus détaillé, elle estime que la définition proposée pourrait constituer une base essentielle des directives à élaborer.

7. En ce qui concerne le paragraphe 3 de ce même article, votre commission constate, ainsi que l'a fait le Comité économique et social, que la liste des dénominations principalement utilisées dans les États membres pour les activités visées présente quelques lacunes. Certes, cette liste n'est pas exhaustive mais il conviendrait néanmoins de la compléter, en se référant à celle établie par les milieux professionnels européens intéressés. Cette dernière liste s'établit comme suit en ce qui concerne les trois pays du Benelux :

*Belgique :*

agents immobiliers, marchands de biens, conseils immobiliers,  
lotisseurs,  
administrateurs de biens, gérants et régisseurs d'immeubles,  
syndics de copropriété,  
agences de location,  
promoteurs d'opérations de construction,  
sociétés immobilières sous leurs diverses formes (en néerlandais)  
makelaar-handelaar in onroerende goederen,  
raadgever in onroerende zaken,  
verkavelaar,  
beheerder van onroerende goederen,  
syndicus van medeïgendom,  
verhuuragentschap,  
promotor van bouwverrichtingen,  
onroerende vennootschappen onder hun verschillende vormen.

*Luxembourg :*

agents immobiliers, conseils immobiliers,  
lotisseurs, syndics de copropriété, administrateurs de biens, agences de location, promoteurs d'opérations de constructions,  
sociétés immobilières.

*Pays-Bas :*

Makelaar in onroerende goederen, tussenpersoon in onroerende goederen (niet zijnde makelaar), woningsbureaus, woningruilcentrales, bouw- en bemiddelingsbureaus, taxateur van onroerende goederen, administrateur van verenigingen van appartementen, eigenaren, secretaris-penningmeester van cooperatieve flatexploitatieverenigingen, verhuuragentschappen.

8. L'article 3 donne une énumération non exhaustive des activités qui présentent souvent des points

de contact avec les activités du groupe 640, mais qui, d'après la nomenclature, appartiennent à d'autres groupes et font l'objet d'autres directives. Cet article n'appelle pas d'observation de la part de votre commission.

9. Pour la rédaction de l'article 4 (contenu du groupe « services non classés ailleurs »), l'exécutif s'est heurté à quelques difficultés, car ce groupe « résiduel » devait englober toutes les activités relevant de la classe générale 83 du programme (services fournis aux entreprises), mais qu'il était difficile de classer parmi les divers sous-groupes des professions juridiques, techniques, ou du secteur de l'expertise comptable. L'exécutif s'est efforcé d'arriver à une précision aussi grande que possible. Néanmoins, pour ce qui est des activités des agences et services de publicité, votre commission estime que des précisions complémentaires devraient être insérées dans le texte. Il conviendrait, en particulier, de définir d'une manière non limitative les activités publicitaires, en tenant compte des définitions généralement admises dans les pays de la Communauté. A ce sujet, votre commission se réfère à la liste établie par le Comité économique et social, dont le texte est le suivant :

Sont considérées notamment comme activités publicitaires :

agences de publicité et conseils en publicité,  
courtage libre en publicité,  
graphisme et création publicitaires,  
conception-rédaction publicitaire libre,  
affichage et publicité extérieure,  
publicité sur le lieu de vente et étalage,  
publicité directe,  
revente spécialisée en cadeaux et objets publicitaires,  
régie de publicité-presse,  
régie de publicité-cinéma,  
régie de publicité-radio,  
régie de publicité télévisée.

10. L'article 5 donne, comme l'article 3, une énumération des activités professionnelles réglementées par d'autres directives.

11. A l'article 6, l'exécutif a indiqué les activités ne tombant pas sous le coup de la directive en vertu de dispositions spéciales du traité.

Ces dispositions sont essentiellement :

— celles de l'article 55, aux termes duquel sont exceptées de l'application des prescriptions sur le droit d'établissement, les activités participant, dans l'État membre intéressé, même à titre occasionnel, à l'exercice de l'autorité publique ;

- celles de l'article 56 relatif aux dispositions spéciales pour les ressortissants étrangers et justifiées par des raisons d'ordre public, de sécurité publique et de santé publique.

A ce sujet, l'exécutif rappelle dans son exposé des motifs, que l'interprétation définitive de ces articles appartient à la Cour de justice, que l'application de l'article 56, notamment, est difficile, et qu'il faudrait éviter, à propos de cette application, des conclusions divergentes qui auraient comme effet que des activités identiques ne bénéficieraient pas du même régime dans tous les États membres. Le cas se poserait, en particulier, pour les agences de détectives, de renseignement ou de surveillance.

Votre commission constate, à ce propos, que l'absence de coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives prévoyant dans les divers États membres un régime spécial pour les ressortissants étrangers est une source de difficultés constantes en matière de droit d'établissement. Elle émet donc le vœu que, dans l'attente de cette coordination prévue par le traité, les autorités responsables des États membres se concertent afin de parvenir à une application homogène de la directive.

12. Dans la troisième partie, (*article 7*), sont énumérés une série de cas cités à titre d'exemple, dans lesquels la législation des États membres établit des restrictions. La directive prévoit que les États membres suppriment les restrictions qui, notamment :

- empêchent les bénéficiaires de s'établir dans le pays d'accueil ou d'y fournir des prestations ou des services aux mêmes conditions et avec les mêmes droits que les nationaux ;
- résultent d'une pratique administrative ayant pour effet d'appliquer aux bénéficiaires un traitement discriminatoire par rapport à celui qui est appliqué aux nationaux.

13. A ce propos, votre commission constate que l'exécutif, à l'article 12 de la proposition de directive, a imparti un délai de six mois aux États membres pour mettre en vigueur les mesures nécessaires pour se conformer à la directive. Or, cela suppose la modification de nombreux textes législatifs et réglementaires et il est permis de se demander si le délai fixé pourra être respecté. Cependant, compte

tenu de ce que la présentation de la directive est déjà tardive par rapport à l'échéancier prévu au programme général, votre commission, afin de ne pas permettre un nouveau retard dans la libération des activités professionnelles en cause, ne propose pas un élargissement du délai prévu. Elle souhaite, au contraire, que les États membres fassent tous les efforts nécessaires pour le respecter.

14. *La quatrième partie (dispositions communes)* n'appelle pas d'observation particulière de votre commission sauf en ce qui concerne de nouveau le texte de l'article 12. Celui-ci dispose, en effet, que les États membres, après avoir pris les mesures d'application nécessaires, ont l'obligation d'informer «immédiatement» l'exécutif des mesures prises. Votre commission, dans un souci de précision juridique et d'efficacité technique, propose que cette obligation soit remplacée par celle de l'informer dans le délai d'un mois à compter de la publication des dites mesures.

## CHAPITRE II

### Conclusions

15. Votre commission a constaté que la proposition de directive qui est soumise au Parlement présentait un retard par rapport à l'échéancier établi par les programmes généraux pour la suppression des restrictions à la libre prestation des services et à la liberté d'établissement, puisque ces derniers prévoient, en matière d'établissement et de prestation des services dans les secteurs intéressés, cette suppression avant l'expiration de la seconde année de la deuxième étape.

La proposition de l'exécutif tendant à combler cette lacune rencontre en conséquence l'approbation de votre commission.

Celle-ci a tenu, néanmoins, à proposer à ce texte des modifications qui, sans porter atteinte à ses principes, sont de nature, estime-t-elle, à en faciliter l'application.

16. Dans cet esprit, votre commission invite le Parlement à adopter la proposition de résolution suivante :

**Proposition de résolution,**  
**portant avis du Parlement européen sur la proposition de directive concernant**  
**la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services**  
**par les activités non salariées relevant**

**1° du secteur des affaires immobilières (groupe 640 C.I.T.I.) et**

**2° du secteur des services fournis aux entreprises (groupe 839 C.I.T.I.).**

*Le Parlement européen*

— consulté par le Conseil de la Communauté économique européenne.

— vu la proposition de directive (doc. 72, 1964-1965) concernant la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services pour les activités non salariées relevant :

1° du secteur des affaires immobilières (groupe 640 C.I.T.I.) et

2° du secteur des services fournis aux entreprises (groupe 839 C.I.T.I.)

— vu le rapport de la commission du marché intérieur (doc. 23):

1. *souhaite* que les États membres de la Communauté fassent de la directive en cause l'application la plus rapide et la plus uniforme possible ;

2. *approuve*, compte tenu du retard intervenu dans son élaboration et sous réserve des modifications proposées ci-après aux articles 2, 4 et 12, la proposition de directive qui lui est soumise (doc. 72, 1964-1965) ;

3. *charge* son président de transmettre le présent avis, ainsi que le rapport de sa commission du marché intérieur, au Conseil et à la Commission de la Communauté économique européenne.

**Proposition de directive**

concernant la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services pour les activités non salariées relevant

- 1° du secteur des affaires immobilières (Groupe 640 C.I.T.I.) et.
- 2° du secteur des services fournis aux entreprises (Groupe 839 C.I.T.I.) (Articles 54 et 63 du traité)

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ ÉCONOMIQUE EUROPÉENNE,

vu le traité instituant la Communauté économique européenne et notamment son article 54, paragraphes 2 et 3 et son article 63, paragraphes 2 et 3,

vu le programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement <sup>(1)</sup> et notamment son titre IV A,

vu le programme général pour la suppression des restrictions à la libre prestation des services <sup>(2)</sup> et notamment son titre V C,

vu la proposition de la Commission,

vu l'avis du Parlement européen,

vu l'avis du Comité économique et social,

considérant que les programmes généraux prévoient la suppression, avant l'expiration de la seconde année de la deuxième étape de tout traitement discriminatoire fondé sur la nationalité en matière d'établissement et de prestation de services dans le secteur des affaires immobilières et des services fournis aux entreprises (non classés ailleurs) ;

considérant que les deux groupes d'activités sont visés, pour la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation de services, par une seule directive, dans un but de simplification des procédures ;

**Proposition de directive**

concernant la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services pour les activités non salariées relevant

- 1° du secteur des affaires immobilières (Groupe 640 C.I.T.I.) et
- 2° du secteur des services fournis aux entreprises (Groupe 938 C.I.T.I.) (Articles 54 et 63 du traité)

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ ÉCONOMIQUE EUROPÉENNE,

inchangé

inchangé

inchangé

inchangé

inchangé

inchangé

inchangé

inchangé

<sup>(1)</sup> *Journal officiel des Communautés européennes*, n° 2 du 15 janvier 1962, page 36/62.

<sup>(2)</sup> *Journal officiel des Communautés européennes* n° 2 du 15 janvier 1962 page 32/62.

considérant que ne sont pas couvertes par la présente directive certaines activités du domaine des affaires immobilières et de celui des services fournis aux entreprises non classés ailleurs, soit que ces activités appartiennent à des branches pour lesquelles des directives particulières seront arrêtées, soit qu'elles seront libérées à une date ultérieure au terme des programmes généraux.

inchangé

considérant que seront arrêtées des directives particulières, applicables à toutes les activités non salariées, concernant les dispositions relatives au déplacement et au séjour des bénéficiaires <sup>(1)</sup> ainsi que, dans la mesure nécessaire, des directives de coordination des garanties que les États membres exigent des sociétés pour protéger les intérêts des associés et des tiers;

inchangé

considérant que l'assimilation des sociétés, pour l'application des dispositions relatives au droit d'établissement et à la libre prestation des services, aux personnes physiques ressortissant des États membres, est subordonnée aux seules conditions prévues à l'article 58 et, le cas échéant, à celle d'un lien effectif et continu avec l'économie d'un État membre et que, par conséquent, aucune condition supplémentaire, notamment aucune autorisation spéciale qui ne soit pas exigée des sociétés nationales pour l'exercice d'une activité économique, ne peut être exigée pour qu'elles puissent bénéficier de ces dispositions ; que, toutefois, cette assimilation ne fait pas obstacle à la faculté des États membres d'exiger que les sociétés de capitaux se présentent dans leur pays sous la dénomination utilisée par la législation de l'État membre en conformité de laquelle elles seraient constituées et indiquent sur les papiers commerciaux utilisés par elles dans l'État membre d'accueil le montant du capital souscrit ;

inchangé

considérant que, conformément aux dispositions du programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement, les restrictions concernant la faculté de s'affilier à des organisations professionnelles doivent être éliminées dans la mesure où les activités professionnelles de l'intéressé comportent l'exercice de cette faculté ;

inchangé

considérant que le régime applicable aux travailleurs salariés accompagnant le prestataire de services ou agissant pour le compte de ce dernier est réglé par les dispositions prises en application des articles 48 et 49 du traité ;

inchangé

considérant que l'on peut arrêter le cas échéant des mesures transitoires, en attendant les directives relatives à la coordination et à la reconnaissance des diplômes et autres titres ;

inchangé

<sup>(1)</sup> *Journal officiel des Communautés européennes* n° 56 du 4 avril 1964, page 815/61.

A ARRÊTÉ LA PRÉSENTE DIRECTIVE:

A ARRÊTÉ LA PRÉSENTE DIRECTIVE:

PREMIÈRE PARTIE

PREMIÈRE PARTIE

Article premier

Article premier

Les États membres suppriment en faveur des personnes physiques et des sociétés mentionnées au titre I des programmes généraux pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement et à la libre prestation des services, ci-après dénommées bénéficiaires, les restrictions visées au titre III desdits programmes, pour ce qui concerne l'accès aux activités mentionnées aux articles 2 et 4 et l'exercice de celles-ci.

inchangé

DEUXIÈME PARTIE

DEUXIÈME PARTIE

**Activités visées par la présente directive**

**Activités visées par la présente directive**

*Titre premier*

*Titre premier*

AFFAIRES IMMOBILIÈRES

AFFAIRES IMMOBILIÈRES

Article 2

Article 2

1. Les dispositions de la présente directive s'appliquent aux activités non salariées relatives aux affaires immobilières, telles qu'elles sont visées à l'annexe I du programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement (groupe ex 640), à l'exception des activités mentionnées à l'article 3 de la présente directive.

1. inchangé

2. Ce groupe englobe toutes les opérations immobilières des personnes ou des sociétés qui tirent à titre professionnel leurs revenus, soit de la propriété, de la possession, de l'achat, de la vente, de la location ou de la gestion d'immeubles bâtis ou non bâtis et notamment de locaux à usage industriel, commercial, professionnel, d'habitation, ou des droits portant sur ces catégories de biens, soit des activités d'intermédiaire dans les transactions portant sur ces biens ou droits.

2. inchangé

3. Les restrictions à ces activités professionnelles sont supprimées quelle que soit la dénomination des personnes exerçant lesdites activités.

3. Les restrictions à ces activités professionnelles sont supprimées quelle que soit la dénomination des personnes exerçant lesdites activités.

Actuellement les dénominations usuelles utilisées dans les États membres sont les suivantes :

Actuellement les dénominations usuelles utilisées dans les États membres sont les suivantes :

En Belgique :

- *agence immobilière* — *makelaar in onroerende goederen*
- *agence de location* — *verhuuragentschap*
- *gérance d'immeubles* — *beheerbureau van onroerende goederen*

En Belgique :

- **agents immobiliers, marchands de biens, conseils immobiliers,**
- **lotisseurs,**
- **administrateurs de biens, gérants et régisseurs d'immeubles,**
- **syndics de copropriété,**
- **agences de location,**
- **promoteurs d'opérations de construction,**
- **sociétés immobilières sous leurs diverses formes.**

En République fédérale  
d'Allemagne :

- Immobilien-, Hypotheken- und Finanzmakler,
- Immobilientaxator, Immobilienschätzer, Immobiliensachverständiger,
- Immobilienhändler, Grundstücksverwertungsgesellschaften,
- Baubetreuer,
- Immobilien-, Haus- und Vermögensverwalter (einschließlich der Einziehung von Mietforderungen von den Mietern der verwalteten Grundstücke oder Räume).

inchangé

En France :

- marchands de biens et agents immobiliers,
- lotisseurs,
- administrateurs de biens, gérants et régisseurs d'immeubles,
- syndics de copropriété,
- agences de location,
- promoteurs d'opérations de construction,
- sociétés immobilières sous leurs diverses formes.

inchangé

En Italie :

- Intermediario nell'acquisto, nella vendita o nell'affitto o locazione di terreni urbani e fondi rustici ;
- intermediario nell'acquisto, nella vendita o locazione di fabbricati ad uso di abitazione, albergo pensione, autorimesse o ad uso commerciale, industriale o professionale ;
- agenzie od imprese, per la compra-vendita di immobili per gli usi predetti ;

inchangé

- agenzia o imprese di riscossione di canoni di affitto, di fondi rustici o di locazione di immobili urbani.

A u L u x e m b o u r g :

- *agence immobilière,*
- *gérance d'immeubles,*
- *société immobilière.*

A u x P a y s - B a s :

- makelaars in onroerende goederen, tussenpersonen in onroerende goederen (*geen makelaars zijnde*),
- woningsbureaus, woonruilcentrales, bouw- en bemiddelingsbureaus, *administratiekantoren van onroerende goederen.*

Article 3

Dans le domaine des affaires immobilières, la présente directive ne s'applique pas, notamment, aux activités non salariées suivantes, relevant du champ d'application d'autres directives :

- activités des exploitants agricoles ou activités forestières, même sous forme de sociétés ou de groupements (classes 01 et 02 C.I.T.I.)
- activités des sociétés financières (groupe 620 C.I.T.I.)
- activités des géomètres (groupe 6401)
- activités de l'architecte agissant en cette qualité (ex groupe 833 C.I.T.I.)
- activités des entrepreneurs de travaux agissant en cette qualité (groupe 400 C.I.T.I.)
- activités des intermédiaires du commerce, de l'industrie et de l'artisanat (groupe 611 C.I.T.I.)
- activités des agences de voyage (groupe 718 C.I.T.I.)
- activités hôtelières (groupe 853 C.I.T.I.).

A u L u x e m b o u r g :

- **agents immobiliers, conseils immobiliers**
- **lotisseurs, syndics de copropriété, administrateurs de biens, agences de location, promoteurs d'opérations de construction;**
- **sociétés immobilières.**

A u x P a y s - B a s :

- makelaar in onroerende goederen, tussenpersoon in onroerende goederen (niet zijnde makelaar),
- woningsbureaus, woningruilcentrales, bouw- en bemiddelingsbureaus, **taxateur van onroerende goederen, administrateur van verenigingen van appartementen — eigenaren, secretaris-penningmeester van coöperatieve verhuuragenschappen.**

Article 3

inchangé

*Titre II*

SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES NON CLASSES AILLEURS

Article 4

1. Les dispositions de la présente directive s'appliquent également aux activités non salariées des « services fournis aux entreprises non classés ailleurs », telles qu'elles sont visées à l'annexe I du programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement (groupe 839), à l'exception des activités mentionnées à l'article 5 de la présente directive.

2. Sans préjudice des dispositions de l'article 6, ces activités peuvent être classées dans les sous-groupes suivants :

- a) Bureaux de placement ;
- b) Agences de détectives, de renseignements, services de surveillance ;
- c) Agences et services de publicité ;

- d) Organisation de manifestations commerciales (notamment de foires, expositions, journées commerciales, etc.) ;
- e) Agences spécialisées dans les travaux auxiliaires de bureau, y compris la location de machines mécaniques et électroniques et les services de traduction ;
- f) Services de conseils en matière économique, financière et commerciale, ainsi qu'en matière d'organisation ;
- g) Professions littéraires et artistiques ;
- h) Autres services du groupe 839 non classés ailleurs (telles que, par exemple, les activités d'estimateur, d'expert et d'interprète).

*Titre II*

SERVICES FOURNIS AUX ENTREPRISES NON CLASSES AILLEURS

Article 4

1. inchangé

2. Sans préjudice des dispositions de l'article 6, ces activités peuvent être classées dans les sous-groupes suivants :

- a) Bureaux de placement ;
- b) Agences de détectives, de renseignements, services de surveillance ;
- c) Agences et services de publicité ;

**Sont considérées notamment comme activités publicitaires**

- Agences de publicité et Conseils en publicité,
- Courtage libre en publicité,
- Graphisme et création publicitaires,
- Conception-rédaction publicitaire libre,
- Affichage et publicité extérieure,
- Publicité sur le lieu de vente et étalage,
- Publicité directe,
- Revente spécialisée en cadeaux et objets publicitaires,
- Régie de publicité-presse,
- Régie de publicité-cinéma,
- Régie de publicité-radio,
- Régie de publicité télévisée.

- d) Organisation de manifestations commerciales (notamment de foires, expositions, journées commerciales, etc.) ;
- e) Agences spécialisées dans les travaux auxiliaires de bureau, y compris la location de machines mécaniques et électroniques et les services de traduction ;
- f) Services de conseils en matière économique, financière et commerciale, ainsi qu'en matière d'organisation ;
- g) Professions littéraires et artistiques ;
- h) Autres services du groupe 839 non classés ailleurs (telles que, par exemple, les activités d'estimateur, d'expert et d'interprète).

Article 5

Dans le domaine des « services fournis aux entreprises n.c.a. », la directive ne s'applique pas, notamment, aux activités non salariées suivantes, relevant du champ d'application d'autres directives.

- activités du secteur des banques et assurances (p. ex. sociétés de financement...) et activités auxiliaires correspondantes (courtiers en bourse, assureurs-conseils, agents d'assurances..) (groupes 620 et 630 C.I.T.I.) ;
- activités des intermédiaires du commerce, de l'industrie et de l'artisanat (par exemple représentants de commerce, courtiers...) (groupe 611 C.I.T.I.) ;
- activités auxiliaires de transport (groupe 718 C.I.T.I.) ;
- activités de conseil juridique et fiscal (groupes 831 et 833 C.I.T.I.) ;
- activités qui peuvent être exercées par les experts-comptables (groupe 832 C.I.T.I.) ;
- activités des services récréatifs (classe 84 C.I.T.I. (notamment des manifestations sportives, des bureaux de placement d'artistes) ;
- activités non salariées du domaine de la presse (ex groupe 839 C.I.T.I.).

*Titre III*

ACTIVITÉS EXCLUES EN VERTU DE DISPOSITIONS SPÉCIALES DU TRAITÉ

Article 6

1. Sont exceptées de l'application des dispositions de la présente directive, en ce qui concerne l'État membre intéressé, les activités participant dans cet État à l'exercice de l'autorité publique (article 55, paragraphe 1). Il s'agit :

a) *Placement de la main-d'œuvre :*

- En Allemagne : en vertu de l'article 35 de la loi sur le placement et l'assurance-chômage (A.V.A.V.G.) ;
- En Belgique : bureaux de placement payants, en vertu de l'arrêté royal du 10 avril 1954 ;
- En France : bureaux de placement (décret du 24 mai 1945) ;

Article 5

inchangé

*Titre III*

ACTIVITÉS EXCLUES EN VERTU DE DISPOSITIONS SPÉCIALES DU TRAITÉ

Article 6

inchangé

- En Italie : bureaux de placement, en vertu des articles 11 et 12 de la loi n° 628 du 22 juillet 1961 ;
- Au Luxembourg : bureaux de placement, en vertu de l'arrêté grand-ducal du 30 juin 1945 portant création d'un office national du travail ;
- Aux Pays - Bas : bureau de placement en vertu du « Arbeidsbemiddelingswet » du 29 novembre 1930.

b) *L'institution de foires et de marchés dans la mesure où elle est réservée à l'autorité publique*

2. En outre, la présente directive n'affecte pas les dispositions spéciales concernant les étrangers qui sont justifiées conformément à l'article 56, paragraphe 1, tant qu'une coordination au sens de l'article 56, paragraphe 2, n'est pas effectuée.

Ces dispositions sont actuellement les suivantes :

*Dans tous les États membres:* les dispositions qui règlent l'activité des gardes champêtres et des gardes forestiers.

- En Italie : articles 133 et suivants du texte unique des lois de sécurité publique et articles 249-260 du règlement d'application qui prévoient la nationalité italienne pour l'activité de garde particulier assermenté, du fait des fonctions de police judiciaire qui lui sont attribuées.

### TROISIÈME PARTIE

#### Restrictions à supprimer

##### Article 7

1. Les États membres suppriment les restrictions qui notamment :
  - a) Empêchent les bénéficiaires de s'établir dans le pays d'accueil, ou d'y fournir des prestations de services, aux mêmes conditions et avec les mêmes droits que les nationaux ;
  - b) Résultent d'une pratique administrative ayant pour effet d'appliquer aux bénéficiaires un traitement discriminatoire par rapport à celui qui est appliqué aux nationaux.

### TROISIÈME PARTIE

#### Restrictions à supprimer

##### Article 7

inchangé

2. Parmi les restrictions à supprimer figurent spécialement celles faisant l'objet des dispositions qui interdisent ou limitent de la façon suivante à l'égard des bénéficiaires l'établissement ou la prestation des services :

a) *dans la république fédérale d'Allemagne*

- par l'obligation de posséder une carte professionnelle de voyageur de commerce (Reisegewerbekarte) pour pouvoir prospecter chez des tiers dans le cadre de l'activité professionnelle de ces derniers (Gewerbeordnung § 55 d, texte du 5 février 1960, Bundesgesetzblatt I, page 61, rectificatif p. 92; règlement du 30 novembre 1960, Bundesgesetzblatt I, p. 871).
- par la nécessité d'une autorisation pour les personnes morales étrangères désireuses d'exercer une activité professionnelle sur le territoire fédéral (§ 12 Gewerbeordnung et § 292 Aktiengesetz);

b) *en Belgique:*

- par l'obligation de posséder une carte professionnelle (arrêté royal n° 62 du 16 novembre 1939, arrêté ministériel du 17 décembre 1945 et arrêté ministériel du 11 mars 1954);

c) *en France:*

- par l'obligation de posséder une carte d'identité d'étranger commerçant (décret-loi du 12 novembre 1938, décret du 2 février 1939, loi du 8 octobre 1940, loi du 10 avril 1954, décret n° 59-852 du 9 juillet 1959);
- par la condition de posséder la nationalité française pour le propriétaire et pour le personnel de direction, de gérance ou d'administration des agences privées de renseignements et des offices de recherches en vertu de la loi n° 891 du 28 septembre 1942 (Journal officiel du 30 octobre 1942);
- par la condition de posséder la nationalité française pour l'estimation par les commissaires-priseurs au chef-lieu de leur résidence, lorsqu'elle doit être faite par un officier public selon la loi du 27 ventôse An IX;

d) *en Italie:*

- par la condition de posséder la nationalité italienne pour l'exercice de la profession d'estimateur (stimatori pubblici) et d'expert (periti ed esperti) (article 32 n° 3 de l'arrêté royal n° 2011 du 20 septembre 1934);
- par la condition de posséder la nationalité italienne pour pouvoir être inscrit au Ruolo dei mediatori (loi n° 253 du 21 mars 1958);

- par la condition de posséder la nationalité italienne pour l'exercice de la profession d'interprète (interprete indipendente ; article 123 texte unique des lois de sécurité publique approuvé par décret royal du 18 juin 1931 n° 773 et articles 234, 236, 239 du règlement d'exécution du texte unique, approuvé par Décret Royal du 6 mai 1940 n° 635) ;
- par la condition de posséder la nationalité italienne pour l'activité d'agent de renseignements privés (article 134, texte unique des lois de sécurité publique), pour la propriété d'une agence de renseignements et la propriété d'une entreprise de surveillance, sans préjudice des dispositions de l'article 6 (agenzie investigative ; servizi di informazione et sorveglianza)

e) *au Luxembourg* :

- par la durée limitée des autorisations accordées à des étrangers prévues à l'article 21 de la loi luxembourgeoise du 2 juin 1962 (Mémorial A n° 31 du 19 juin 1962).

QUATRIÈME PARTIE

QUATRIÈME PARTIE

**Dispositions communes**

**Dispositions communes**

Article 8

Article 8

1. Les États membres veillent à ce que les bénéficiaires de la présente directive aient le droit de s'affilier aux organisations professionnelles dans les mêmes conditions et avec les mêmes droits et obligations que les nationaux.

inchangé

2. Le droit d'affiliation entraîne, en cas d'établissement, l'éligibilité ou le droit d'être nommé aux postes de direction de l'organisation professionnelle. Toutefois, ces postes de direction peuvent être réservés aux nationaux lorsque l'organisation dont il s'agit participe, en vertu d'une disposition législative ou réglementaire, à l'exercice de l'autorité publique.

3. Au Luxembourg, la qualité d'affilié à la Chambre de commerce et à la Chambre des métiers n'implique pas, pour les bénéficiaires de la présente directive, le droit de participer à l'élection des organes de gestion.

Article 9

Article 9

Les États membres n'accordent à ceux de leurs ressortissants qui se rendent dans un autre État membre, en vue d'exercer l'une des activités définies aux articles 2 et 4, aucune aide qui soit de nature à fausser les conditions d'établissement.

inchangé

Article 10

1. Lorsqu'un État membre d'accueil exige de ses ressortissants, pour l'accès à l'une des activités visées aux articles 2 et 4, une preuve d'honorabilité et la preuve qu'ils n'ont pas été déclarés antérieurement en faillite ou l'une de ces deux preuves seulement, cet État accepte comme preuve suffisante, pour les ressortissants des autres États membres, la production d'un extrait du casier judiciaire ou, à défaut, un document équivalent, délivré par une autorité judiciaire et administrative compétente du pays d'origine ou de provenance dont il résulte que ces exigences sont satisfaites.

2. Lorsqu'un tel document n'est pas délivré dans le pays d'origine ou de provenance en ce qui concerne l'absence de faillite, il pourra être remplacé par une déclaration sous serment faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays d'origine ou de provenance. Il en sera de même lorsqu'il n'est pas délivré dans le pays d'origine ou de provenance de document en ce qui concerne l'absence de sanctions de caractère professionnel tel que destitution, révocation ou radiation.

3. Les documents délivrés conformément aux paragraphes 1 et 2 ne devront pas, lors de leur production, avoir plus de trois mois de date.

4. Les États membres désignent dans le délai prévu à l'article 12 les autorités et organismes compétents pour la délivrance des documents visés ci-dessus et en informent immédiatement les autres États membres et la Commission.

Article 11

Les États membres où l'accès à la profession est subordonné à la prestation d'un serment s'assurent que dans sa formule actuelle ce serment peut également être prêté par les ressortissants étrangers. Dans le cas contraire, ils acceptent une formule appropriée ayant une valeur identique.

Article 12

Les États membres mettent en vigueur les mesures nécessaires pour se conformer à la présente directive dans un délai de six mois à compter de sa notification et en informent *immédiatement* la Commission.

Article 13

Les États membres sont destinataires de la présente directive.

Article 10

inchangé

Article 11

inchangé

Article 12

Les États membres mettent en vigueur les mesures nécessaires pour se conformer à la présente directive dans un délai de six mois à compter de sa notification et en informent la Commission **dans le délai d'un mois.**

Article 13

inchangé



