DIRECTIVE DU CONSEIL

du 12 janvier 1967

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 (sauf 6401) » (groupe ex 640 C.I.T.I.)

2. du secteur de certains « Services fournis aux entreprises non classés ailleurs » (groupe 839 C.I.T.I.)

(67/43/CEE)

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 [1], et notamment son titre IV A,

vu le programme général pour la suppression des restrictions à la libre prestation des services [2], et notamment son titre V C,

vu la proposition de la Commission,

vu l'avis de l'Assemblée [3],

vu l'avis du Comité économique et social [4],

considérant que les programmes généraux prévoient la suppression, avant l'expiration de la deuxième année de la seconde 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 celui des services fournis aux entreprises non classés ailleurs ;

considérant que, pour la réalisation de la liberté d'établissement et de la libre prestation des services, il est possible de simplifier les procédures en englobant ces deux secteurs d'activités dans une seule directive ;

considérant que ne sont pas couvertes par la présente directive certaines activités du secteur 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 doivent être libérées à une date ultérieure aux termes des programmes généraux ;

considérant que certaines activités économiquement proches de celles visées par la présente directive, mais appartenant à des branches figurant sous d'autres groupes de la nomenclature C.I.T.I., ont fait ou feront l'objet de directives particulières ;

considérant que les dispositions de la présente directive en matière de bureaux de placement ne s'appliquent pas aux activités publiques de placement ;

considérant qu'ont été [5] ou que seront arrêtées des directives particulières, applicables à toutes les activités non salariées, concernant les dispositions relatives au déplacement et au séjour des bénéficiaires 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 ;

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 ;

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 ;

considérant qu'il n'apparaît pas indiqué d'arrêter dès maintenant, dans les domaines visés par la présente directive, des mesures relatives à la coordination des dispositions et à la reconnaissance des diplômes, certificats et autres titres, mais que des mesures transitoires peuvent être arrêtées le cas échéant,

---

[1] JO n° 2 du 15. 1. 1962, p. 36/62.
[2] JO n° 2 du 15. 1. 1962, p. 32/62.
[3] JO n° 96 du 2. 6. 1965, p. 1704/65.
[4] JO n° 33 du 1. 3. 1965, p. 507/65.

[5] Directive du Conseil n° 64/220/CEE du 25. 2. 1964, JO n° 56 du 4. 4. 1964, p. 845/64.

A ARRÊTÉ LA PRÉSENTE DIRECTIVE :

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 3 et l'exercice de celles-ci.

Article 2

(Affaires immobilières)

1. Les dispositions de la présente directive s'appliquent aux activités non salariées relatives aux affaires immobilières qui figurent 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 de géomètre).

2. Ce groupe englobe toutes les opérations immobilières des personnes ou des sociétés qui tirent à titre professionnel leurs revenus,

— soit 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'expert ou d'intermédiaire dans les transactions portant sur ces biens ou droits.

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 :

En Belgique :

— agents immobiliers, marchands de biens, conseils immobiliers,
makelaars-handelaars in onroerende goederen, raadgevers in onroerende zaken,

— lotisseurs,
verkavelaars,

— administrateurs de biens, gérants et régisseurs d'immeubles,
beheerders van onroerende goederen,

— syndics de copropriété,
syndici van medeëigendom,

— agences de location,
verhuuragentschappen,

— promoteurs d'opérations de construction,
promotoren van bouwverrichtingen,

— sociétés immobilières sous leurs diverses formes,
vennootschappen in onroerende goederen onder hun verschillende vormen

— experts immobiliers,
deskundigen inzake onroerende goederen.

En Allemagne :

— Immobilien-, Hypotheken- und Finanzmakler,

— Immobilientaxatoren, Immobilienschätzer, Immobiliensachverständige,

— Immobilienhändler, Grundstücksverwertungsgesellschaften,

— Baubetreuer,

— Immobilien-, Haus- und Vermögensverwalter.

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,

— experts immobiliers et fonciers.

En Italie :

— intermediari nell'acquisto, nella vendita o nell'affitto o nella locazione di terreni urbani e fondi rustici,

— intermediari nell'acquisto, nella vendita o locazione di fabbricati ad uso di abitazione, albergo, pensione, autorimessa o ad uso commerciale, industriale o professionale,

— agenzie od imprese per la compra-vendita di immobili per gli usi predetti,

— agenzie o imprese di riscossione di canoni di affitto, di fondi rustici o di locazione di immobili urbani,

— amministratori e gerenti di immobili.

Au Luxembourg :

— agences immobilières,

— gérances d'immeubles,

— sociétés immobilières,

— experts immobiliers et fonciers.

Aux Pays-Bas :

— makelaars in onroerende goederen, tussenpersonen in onroerende goederen (niet zijnde makelaars), taxateurs in onroerende goederen,

— woningbureaus, woningruilcentrales, bouw- en bemiddelingsbureaus, administratiekantoren van onroerende goederen, bouw- en exploitatiemaatschappijen (waaronder begrepen bouwfondsen, bouwkassen en woningbouwcooperaties).

Article 3

(Services fournis aux entreprises non classés ailleurs)

1. Les dispositions de la présente directive s'appliquent également aux activités non salariées relevant du secteur des « services fournis aux entreprises non classés ailleurs », qui figurent à l'annexe I du programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement (groupe 839 C.I.T.I.), à l'exception des activités :

— du domaine de la presse,

— de l'agent en douane,

— de conseils en matière économique, financière, commerciale et statistique, ainsi qu'en matière de travail,

— de services de recouvrement de créances.

2. Entrent, au titre du paragraphe précédent, dans le champ d'application de la présente directive, les activités regroupées comme suit :

a) Bureaux de placements privés ;

b) Agences de renseignements, services de surveillance ;

c) Services de publicité, agences de publicité ;

d) Organisation de manifestations commerciales privées (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 d'organisation et de méthode dans l'entreprise ;

g) Activités dans les domaines littéraires et artistiques ;

h) Activités d'estimateur, sauf en matière d'assurances ;

i) Activités d'interprète ;

j) Services de coupures de presse.

Article 4

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 premier alinéa du traité).

Il s'agit :

a) *dans tous les États membres :* de l'activité de garde champêtre, de garde forestier, de gardien de chasse et de gardien de pêche ;

b) *en Italie :* de l'activité de garde particulier assermenté (guardia giurata).

Article 5

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.

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) *En Belgique :* par l'obligation de posséder une carte professionnelle (article 1er de la loi du 19 février 1965).

b) *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).

c) *En Italie :* par la condition de posséder la nationalité italienne :

— pour l'exercice de la profession d'estimateur (stimatore pubblico) et d'expert (perito ed esperto) (article 32 n° 3 du Regio Decreto n° 2011 du 20 septembre 1934) ;

— pour pouvoir être inscrit au Ruolo dei mediatori (legge n° 253 du 21 mars 1958) ;

— pour l'exercice de la profession d'interpète (interprete indipendente) (article 123 du testo unico des lois de sécurité publique approuvé par Regio Decreto n° 773 du 18 juin 1931 ; articles 234, 236, 239 du règlement d'exécution du testo unico, approuvé par Regio Decreto n° 635 du 6 mai 1940) ;

— pour l'activité d'agence de renseignements commerciaux pour le compte de particuliers (article 134, testo unico des lois de sécurité publique).

d) *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).

Article 6

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.

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 grand-duché de 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 7

Les États membres n'accordent aucune aide qui soit de nature à fausser les conditions d'établissement, 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 3.

Article 8

1. Lorsqu'un État membre d'accueil exige de ses ressortissants, pour l'accès à l'une des activités visées aux articles 2 et 3, 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, d'un document équivalent, délivré par une autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou de provenance, dont il résulte que ces exigences sont satisfaites.

2. Lorsqu'un État membre d'accueil exige de ses ressortissants, pour l'accès à l'une des activités visées aux articles 2 et 3, la preuve qu'ils n'ont pas été frappés antérieurement de sanctions de caractère professionnel ou administratif (par exemple, destitution, révocation ou radiation), cet État accepte comme preuve suffisante, pour les ressortissants des autres États membres, un document délivré par une autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou de provenance, dont il résulte que ces exigences sont satisfaites.

3. Lorsque les documents visés aux paragraphes 1 et 2 ne sont pas délivrés dans le pays d'origine ou de provenance en ce qui concerne l'absence de faillite ou l'absence de sanctions de caractère professionnel, ils peuvent être remplacés 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.

4. Les documents délivrés conformément aux paragraphes précédents ne devront pas avoir plus de trois mois de date, lors de leur production.

5. Les États membres désignent dans le délai prévu à l'article 10 les autorités et organismes compétents pour la délivrance des documents visés ci-dessus et en informent immédiatement les autres États membres et la Commission.

6. Lorsque, dans l'État membre d'accueil, la capacité financière doit être prouvée, cet État considère les attestations délivrées par des banques du pays d'origine ou de provenance comme équivalentes aux attestations délivrées sur son territoire.

Article 9

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

Article 10

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 11

Les États membres sont destinataires de la présente directive.

Fait à Bruxelles, le 12 janvier 1967.

Par le Conseil

Le président

R. VAN ELSLANDE