

Immobilier en Algérie : la FNAI met en garde contre les agents non agréés

La **Fédération nationale des agences immobilières (FNAI)** a lancé un [appel](#) à la vigilance aux citoyens face à la multiplication des intermédiaires exerçant illégalement dans le secteur immobilier. Dans un communiqué publié le 2 juillet, l'organisation met en garde contre le recours aux **agents immobiliers non agréés** et aux bureaux d'affaires qui proposent des prestations d'intermédiation sans disposer des autorisations requises par la législation algérienne.

Cette mise en garde intervient à un moment particulièrement sensible pour le marché. Chaque été, les transactions immobilières connaissent un net regain d'activité, notamment dans les grandes villes et les régions côtières où la demande explose sous l'effet des vacances et du retour des membres de la diaspora algérienne.

La FNAI rappelle le cadre juridique en vigueur

Dans son communiqué, la FNAI rappelle que l'activité d'agent immobilier est strictement encadrée par la réglementation nationale. Elle souligne que le métier est régi par le **décret exécutif n°09-18**, modifié et complété par le **décret exécutif n°19-242**, qui interdisent formellement l'exercice de cette profession sans un agrément délivré par le ministère de l'Habitat.

Selon la fédération, cet agrément est soumis à des conditions et à des procédures strictes destinées à garantir le professionnalisme, l'intégrité et l'éligibilité des opérateurs du secteur.

À ce titre, la FNAI insiste sur le fait que les bureaux d'affaires ne disposent pas légalement de cet agrément pour exercer une activité d'intermédiation immobilière, même lorsqu'ils proposent des services de vente, d'achat ou de location de biens immobiliers.

Une recrudescence des intermédiaires informels en été

Cette alerte intervient alors que le marché immobilier entre dans sa période la plus dynamique de l'année. Les mois de juillet et d'août sont traditionnellement marqués par une forte augmentation des opérations d'achat, de vente et de location.

Cette activité est particulièrement visible dans les grandes agglomérations et les villes du littoral, notamment **Alger**, **Oran** et **Béjaïa**, qui enregistrent chaque été une forte demande.

Les membres de la diaspora algérienne constituent une part importante de cette clientèle saisonnière. Beaucoup choisissent leurs vacances estivales

pour rechercher un logement, acquérir un bien immobilier ou louer un appartement ou une villa durant leur séjour en Algérie.

Profitant de cette hausse de la demande, de nombreux intermédiaires non agréés proposent leurs services, souvent via les réseaux sociaux, les plateformes d'annonces ou par simple bouche-à-oreille. Dans plusieurs cas, il s'agit de personnes ne disposant ni de registre de commerce spécifique ni d'autorisation légale pour exercer cette profession.

Des risques financiers et juridiques pour les particuliers

La Fédération nationale des agences immobilières avertit que le recours à un intermédiaire clandestin peut exposer les citoyens à de nombreux risques.

Elle cite notamment les pertes financières, l'insécurité juridique ainsi que l'absence de tout recours ou de possibilité d'indemnisation en cas de litige.

À l'inverse, un agent immobilier agréé est soumis à plusieurs obligations professionnelles. Il doit notamment vérifier la conformité juridique des biens proposés, contrôler l'authenticité des documents relatifs aux transactions et exercer son activité dans le respect de la réglementation.

La FNAI rappelle également que les professionnels agréés disposent d'une assurance de responsabilité civile et professionnelle ainsi que d'une caution bancaire destinée à protéger les intérêts de leurs clients.

Exiger l'agrément avant toute transaction

Face à cette situation, la fédération appelle les particuliers à faire preuve de prudence avant de conclure une opération immobilière ou de verser des sommes d'argent.

Elle recommande d'exiger systématiquement la présentation de l'agrément ministériel et, le cas échéant, de la carte professionnelle de l'agent immobilier avant toute signature ou transaction financière.

Pour la FNAI, cette vérification constitue le premier rempart contre les fraudes et les litiges qui se multiplient durant la haute saison immobilière.

Alors que les transactions connaissent traditionnellement leur pic estival, notamment dans les régions les plus attractives du pays, l'organisation estime que le choix d'un intermédiaire légal demeure une garantie essentielle pour sécuriser les opérations d'achat, de vente ou de location. Dans son communiqué, elle conclut que **la protection du patrimoine des citoyens commence par le recours exclusif à un professionnel dûment agréé**, seule habilité à exercer légalement l'activité d'intermédiation immobilière en Algérie.