



Signataires : Skender Salihi, Thierry Cerutti, Jean-Marie Voumard, Stéphane Fontaine, Ana Roch, Sandro Pistis, Arber Jahija

Date de dépôt : 20 mai 2025

Projet de loi **modifiant la loi sur les agentes et agents intermédiaires (LAIInt)** **(I 2 12)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi sur les agentes et agents intermédiaires, du 20 mai 1950, est modifiée
comme suit :

Art. 1 Buts et champ d'application (nouvelle teneur)

¹ La présente loi a pour but de régler les activités des agentes et agents intermédiaires exerçant une activité professionnelle en matière de renseignements commerciaux ou privés, notamment les détectives privés.

² Elle s'applique aux personnes physiques ou morales qui font profession de fournir, à titre onéreux, des renseignements à des tiers.

³ Le département des institutions et du numérique (ci-après : département) dresse le tableau officiel de chacune des professions visées. Il doit être régulièrement tenu à jour et publié chaque année.

Art. 8 à 16 (abrogés)

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

La loi sur les agentes et agents intermédiaires (LAInt) est l'héritière d'un temps où certaines activités jugées sensibles nécessitaient un encadrement juridique strict. Elle visait à réglementer, entre autres, les agences de renseignements, les détectives privés et... les agents en fonds de commerce.

Mais depuis plusieurs années, un constat s'impose. La réalité du terrain a changé, les pratiques ont évolué et la réglementation de la fonction d'agent en fonds de commerce est devenue, à Genève, un dispositif vide de sens, maintenu uniquement par inertie législative.

Aujourd'hui, la majorité des cessions de fonds de commerce se font sans passer par les agents autorisés. Les propriétaires et repreneurs traitent directement, entre eux, assistés au besoin d'un avocat, notaire ou courtier immobilier. Parfois même, des personnes exercent cette activité d'intermédiation sans tomber dans le champ d'application de la LAInt. Ils ne sont donc pas soumis à autorisation ni aux obligations de cautionnement – la loi est ainsi contournable (et contournée)... sans conséquence.

Pendant ce temps, les quelques professionnels qui tentent de respecter la loi doivent immobiliser 10 000 francs à titre de caution, se soumettre à surveillance et autorisation par le Conseil d'Etat. Tout cela, sans que cette réglementation n'apporte ni plus-value pour les clients ni sécurité renforcée pour les transactions. L'objectif de la loi n'est donc pas atteint.

Ce régime engendre ainsi une inégalité de traitement flagrante dans la loi. Il pénalise ceux qui souhaitent respecter la loi, mais laisse prospérer une activité non déclarée à ses marges. Il n'existe pourtant aucune raison raisonnable et justifiée de maintenir une réglementation distinguée. Elle entretient surtout l'illusion qu'une protection existe, alors que, dans la pratique, elle n'est ni exigée ni, *a fortiori*, contrôlée.

En parallèle et à ce jour, Genève reste le seul canton de Suisse à maintenir un tel encadrement pour les agentes et les agents en fonds de commerce. Aucun autre canton n'a jugé utile de légiférer sur cette activité et pour cause : le droit fédéral civil, des obligations et sur les professionnels qualifiés – qui priment les règles cantonales dans la plupart des cas – suffisent amplement à encadrer les transactions commerciales. En particulier, la voie de la responsabilité civile en cas de manquement à ses obligations est ouverte en cas de litige. Le droit cantonal public dont l'abrogation est proposée n'apporte pas de clarification matérielle dans un but supplémentaire de protection. Il s'agit essentiellement de procédures d'autorisation

supplémentaires, chronophages et coûteuses tant pour le citoyen que pour l'administration.

Cette réforme s'inscrit ainsi dans la ligne de l'article 94 de la Constitution fédérale : dans les limites de leurs compétences respectives, la Confédération et les cantons veillent à créer un environnement favorable au secteur de l'économie privée (alinéa 3) ; les dérogations au principe de la liberté économique, en particulier les mesures menaçant la concurrence, ne sont admises que si elles sont prévues par la Constitution fédérale ou fondées sur les droits régaliens des cantons (alinéa 4).

Il existe en conséquence un intérêt public à adapter la législation cantonale en vue de la faire correspondre à la réalité, au vu notamment des évolutions législatives (y compris fédérales) et sociétales.

C'est donc par souci de cohérence et de modernisation du droit cantonal que ce projet de loi est proposé. Il ne remet pas en question les dispositions de la LAInt relatives aux activités de renseignement – qui conservent leur utilité de protection de l'Etat dans un cadre sensible, intérêt public que la loi continue de poursuivre –, mais il propose de supprimer la réglementation aujourd'hui superflue de la profession d'agent en fonds de commerce du périmètre légal genevois.

Surtout, cette abrogation n'aura aucune incidence négative sur le marché. Elle lèvera au contraire une contrainte administrative devenue inutile pour les professionnels, soulagera l'administration de tâches obsolètes, le tout, en rendant le droit genevois conforme à la réalité économique du pays.

Il est temps de tourner la page sur un dispositif qui n'a plus lieu d'être. Genève doit adopter sa législation à la réalité de son époque, en abrogeant les dispositions révolues, reflet d'un autre temps.

Commentaires article par article

Art. 1, alinéa 1 Buts et champ d'application (nouvelle teneur et nouvel intitulé)

La modification propose une simplification de l'écriture. Les agentes et agents en fonds de commerce sont exclus du champ d'application de la loi. L'adverbe notamment laisse au demeurant toute la marge de manœuvre nécessaire au Conseil d'Etat pour réglementer les professions visées.

Art. 1, alinéa 2 (nouvelle teneur)

En plus des buts de la LAInt, l'article premier clarifie le champ d'application personnel de la loi : les personnes physiques ou morales qui font profession de fournir, à titre onéreux, des renseignements à des tiers.

Art. 1, alinéa 3 (nouveau)

Il s'agit d'une reprise de l'actuel alinéa 2. La phrase est modifiée en vue d'augmenter sa lisibilité. Il n'y a aucune modification de fond.

Chapitre II : Agents en fonds de commerce***Art. 8 à 16 (abrogés)***

La nouvelle excluant les agentes et agents de commerce du champ d'application, le chapitre à leur sujet est par conséquent abrogé.

Au vu de ces informations, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un accueil favorable au présent projet de loi.