



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 46534

Texte de la question

M. Herve Novelli attire l'attention de M. le ministre delegue aux finances et au commerce exterieur sur le probleme pose par les « marchands de listes ». Cette profession a ete reglementee par le decret no 95-818 de juillet 1995 selon des lois se rapprochant de celles des agents immobiliers. Leurs obligations sont sensiblement les memes, alors que leurs activites sont differentes. En effet, les marchands de listes ont pour activite la vente de listes de biens a louer. La remuneration est alors immediate, tandis qu'une agence immobiliere ne peut pretendre a une quelconque remuneration tant qu'une affaire n'est pas conclue, et qu'elle est tenue a de nombreuses obligations supplementaires (etablissement du bail, de l'etat des lieux, constitution du dossier, etc.), assurant la protection du locataire. Or, il a ete constate par les services de la concurrence et des prix de nombreuses derives dans la vente de listes. Afin que les locataires ne soient pas victimes de ces procedes, il conviendrait de prevoir un delai de reflexion de huit jours afin que le client achete son abonnement en toute connaissance de cause, et non plus sous la pression exercee par le « marchand ». Ce delai de reflexion s'applique d'ailleurs a des activites similaires, notamment aux agences matrimoniales et aux entreprises pratiquant la vente a domicile. Il lui demande donc s'il envisage une action concrete dans ce domaine, et en particulier s'il ne juge pas utile d'appliquer a la profession de « marchands de listes » la loi no 89-421 du 23 juin 1989 relative a l'information et a la protection des consommateurs ainsi qu'a diverses pratiques commerciales.

Texte de la réponse

La grande majorite des difficultes rencontrees par les consommateurs lorsqu'ils s'adressent a un « marchand de listes » en vue de la location ou de l'achat d'un bien immobilier, resulte de la non-conformite des biens proposes au descriptif remis par le professionnel ou a la non-disponibilite des biens proposes sur la liste. D'ores et deja, la loi no 94-624 du 21 juillet 1994 modifiant la loi du 2 janvier 1970 et le decret d'application du 29 juin 1995 portant modification du decret du 20 juillet 1972, imposent au professionnel l'etablissement d'une convention ecrite avec le candidat a la location ou a l'achat. Celle-ci doit comporter obligatoirement les caracteristiques du bien recherche, la nature de la prestation, le montant de la remuneration, les conditions du remboursement, en tout ou partie, de la remuneration lorsque la prestation n'est pas fournie dans le delai prevu. Par ailleurs, il est fait obligation au professionnel d'etablir une convention egalement avec le proprietaire du bien a louer ou a vendre mentionnant notamment les caracteristiques et les moyens mis en oeuvre afin de connaitre, a tout moment, la disponibilite du bien. Ce professionnel doit, en outre, souscrire une garantie financiere d'un montant approprie et une assurance responsabilite civile. Compte tenu de l'ensemble de ces garanties, un delai de reflexion supplementaire ne semble pas s'imposer. En toute hypothese, en cas de demarchage a domicile, les regles du code de la consommation s'appliquent, notamment en ce qui concerne le delai de reflexion de sept jours.

Données clés

Auteur : [M. Novelli Hervé](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46534

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : finances et commerce extérieur

Ministère attributaire : finances et commerce extérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 décembre 1996, page 6701

Réponse publiée le : 24 février 1997, page 966