



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 22887

Texte de la question

M. Guy Geoffroy attire l'attention du M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la réglementation qui s'applique aux agences immobilières au niveau du montant de la commission qu'elles perçoivent pour leur prestation de service. La loi du 2 janvier 1970 qui régleme l'activité de transaction immobilière indique, d'une part, les modalités de paiement des frais d'honoraires et d'autre part, dans un souci de transparence, enjoint l'agent immobilier d'afficher ses honoraires de façon visible. Si dans les conventions établies avec les clients (acheteur et vendeur) doivent apparaître le montant de la rémunération et l'indication de la partie qui en aura la charge, aucune réglementation n'a trait à la justification du montant de celle-ci. De fait, les commissions d'usage sont généralement comprises entre 5 % et 7 % du prix du bien immobilier. Bien souvent, les honoraires sont libres. En découlent des abus dont sont victimes des futurs acquéreurs qui ne sont pas spécialement au courant des taux moyens qui ont cours. D'une manière générale, on peut s'interroger sur la liberté qui est laissée aux agences de déterminer des montants dont la justification peut paraître démesurée au vu du rôle d'intermédiaire qu'elles remplissent entre le propriétaire et l'acheteur. Il lui demande, sans vouloir entraver la liberté d'entreprendre qui constitue le garant le plus sûr de la création d'emploi, s'il ne serait pas souhaitable d'accentuer la réglementation au niveau de l'affichage des honoraires, notamment en demandant que soit mentionné le taux moyen pratiqué par les agences dans la zone géographique concernée.

Texte de la réponse

La rémunération des agences immobilières est libre sous réserve que celles-ci respectent la réglementation relative à l'information du consommateur sur les prix et sur le contenu des prestations. Ainsi, l'affichage et la publicité des prix des ventes immobilières réalisées par les professionnels sont réglementés par l'arrêté du 29 juin 1990 pris en application de l'article L. 113-3 du code de la consommation. Cette disposition permet une bonne protection des acheteurs. Au demeurant, la transaction immobilière est un marché sur lequel interviennent en concurrence 33 400 agences immobilières et 7 900 notaires. Ceci se traduit notamment par une forte disparité des taux des commissions et honoraires prélevés par les intermédiaires. A cet égard, l'indication du taux moyen des commissions perçues dans la zone géographique concernée ne rendrait que très imparfaitement compte des avantages que les clients peuvent tirer de la mise en concurrence des professionnels de la transaction immobilière. Il ne paraît donc pas opportun de renforcer dans ce sens la réglementation actuelle. En tout état de cause, les organisations professionnelles du secteur de l'immobilier, les organisations de consommateurs et les pouvoirs publics, à travers les données statistiques diffusent largement les informations utiles sur les transactions immobilières.

Données clés

Auteur : [M. Guy Geoffroy](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22887

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2003, page 5928

Réponse publiée le : 13 octobre 2003, page 7838