



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 103770

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la poursuite de certaines pratiques frauduleuses des vendeurs de listes de logements à louer. Dans un article du *Figaro* daté du 20 octobre 2010, une juriste de l'Institut national de la consommation révélait qu'après un net recul l'année suivant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 1er juillet 2004 le nombre de fraudes augmentait à nouveau. Elle indique que certaines agences immobilières ont trouvé le moyen d'échapper aux contrôles de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). L'ordonnance de 2004 prévoit en effet que la DGCCRF ne peut intervenir qu'après avoir reçu un certain nombre de plaintes contre une même enseigne. Son intervention requiert donc une action groupée. Il faut ajouter que certaines agences n'hésitent pas à fermer pour rouvrir sous un autre nom, remettant à zéro le nombre de réclamations à leur encontre. Suite à ce constat, le secrétaire d'État chargé du commerce avait clairement affiché son intention de renforcer et de simplifier ces contrôles. En conséquence, il souhaiterait que le Gouvernement le tienne informé des suites données à ces déclarations.

Texte de la réponse

La direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression de fraudes (DGCCRF) a lancé en 2009 et 2010 des enquêtes de grande ampleur auprès des professionnels de l'immobilier y compris les marchands de listes afin de contrôler leurs pratiques commerciales au regard de la réglementation. La programmation de ces enquêtes s'est effectuée dans le cadre de la mission de protection économique du consommateur de la DGCCRF traduite dans sa directive nationale d'orientation. Les interventions des agents de la DGCCRF dans le secteur de l'immobilier s'effectuent sur le fondement notamment des dispositions du code de la consommation et de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet ». Aucun texte ne limite le champ d'intervention de la DGCCRF dans ce secteur. S'agissant des marchands de listes, les enquêteurs ont vérifié leurs pratiques commerciales en particulier qu'aucune rémunération n'est exigée avant la remise de la liste, que les biens figurant sur ces listes sont effectivement disponibles, et que leurs caractéristiques correspondent bien aux mentions figurant dans les annonces. L'essentiel des infractions relevées porte sur le non-respect de l'interdiction d'exiger, avant la réalisation de la prestation, une rémunération de quelque nature que ce soit. Les contrôles indiquent une réduction du nombre de marchands de listes résultant des difficultés du marché de l'immobilier et des changements de comportement des consommateurs vis-à-vis de ces professionnels. Par ailleurs, les contrats de location ont été examinés. L'objectif de ces contrôles est de faire disparaître les clauses abusives et illicites dans les contrats de location concernant notamment les logements destinés aux étudiants. De nombreuses clauses abusives et illicites ont été relevées dans les contrats de location en meublé à destination des étudiants. La commission des clauses abusives a été saisie de ces contrats de location comportant notamment des clauses non classées comme abusives par le code de la consommation afin qu'elle puisse statuer sur ces clauses. Son avis permettra de prendre les mesures appropriées afin de renforcer la protection des consommateurs. L'analyse des contrôles réalisés en 2010 a mis en évidence la prise de

conscience par les professionnels que leurs efforts sur la régularité juridique de leurs contrats de location demeurent insuffisants. Les contrôles sur les marchands de listes seront maintenus.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 103770

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 mars 2011, page 3016

Réponse publiée le : 14 juin 2011, page 6291