



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 113436

Texte de la question

M. Philippe Martin 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 les conditions d'accès au logement et de sortie des locataires. Les résultats d'une enquête réalisée par l'UFC-Que Choisir du Gers du 14 mars au 2 avril 2011, auprès d'agences immobilières du département, visant à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales et apprécier le service offert au candidat à la location, démontrent que la transparence n'est pas toujours de mise. En effet, les agences immobilières ne jouent pas le jeu de l'information des locataires, ni de l'accès au logement en pratiquant des tarifs prohibitifs au vu du service délivré au locataire. Au delà de l'accès, le logement locatif pose également le problème des conditions d'élaboration des états des lieux, ainsi que des conditions de restitution des dépôts de garantie. Fort de ce constat, il apparaît important que de nouvelles mesures législatives ou réglementaires soient prises afin de simplifier l'accès au logement ainsi que les conditions de sortie des locataires, notamment via une limitation des honoraires des agences immobilières pour les locataires à la seule rédaction du bail, une meilleure information sur les états des lieux, et pourquoi pas, le placement des dépôts de garantie sur un fonds pour dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. En conséquence, il lui demande quelles mesures il entend mettre en oeuvre pour remédier aux dysfonctionnements constatés mais également les initiatives qu'il entend prendre pour simplifier l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires.

Texte de la réponse

Depuis 2006, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a réalisé plusieurs enquêtes dans le secteur de l'immobilier, notamment dans le domaine de la location immobilière. Ces enquêtes ont mis en évidence un taux infractionnel élevé. La DGCCRF reçoit en moyenne 5 000 plaintes par an depuis 2006. Ce constat a conduit à un renforcement des contrôles sur le marché locatif. Le non-respect des règles d'information et les pratiques commerciales déloyales sont à l'origine de l'essentiel des plaintes de consommateurs. En 2010, plus de 10 000 actions de contrôle ont été conduites dans le secteur de l'immobilier. L'immobilier-logement est désormais un axe prioritaire des actions menées par la DGCCRF dans le cadre de sa mission de protection économique du consommateur. Le secteur de la location immobilière a fait l'objet d'une attention toute particulière en 2009 et 2010. Elle a ainsi centré ses actions sur la transparence des pratiques tarifaires et sur la loyauté des informations données au consommateur. Afin de remédier au manque de transparence des pratiques tarifaires, le Gouvernement envisage d'améliorer les modalités de l'information sur les prix des prestations immobilières fixées par l'arrêté du 29 juin 1990. Cette réforme permettra de clarifier certains points sur l'affichage des prix et des charges locatives. Par ailleurs, le Gouvernement a introduit dans le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, actuellement examiné par l'Assemblée nationale, des dispositions permettant de faciliter l'accès au logement, de développer la mobilité des locataires et de préserver leur pouvoir d'achat. Ces mesures concernent notamment les régies relatives à la restitution du dépôt de garantie, le délai de préavis, les modalités

des contrats exclusifs et l'information de la surface habitable du logement loué. Ces dispositions législatives sont de nature à améliorer sensiblement le fonctionnement du marché locatif.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Martin](#)

Circonscription : Gers (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 113436

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 juillet 2011, page 7049

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11812