



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114147

Texte de la question

M. Étienne Mourrut 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 l'accès au logement locatif et la conformité des agences à leurs obligations légales. Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger (23 % contre 20 % pour les accédants à la propriété et 18 % pour le logement social), l'Union Fédérale des Consommateurs (UFC-Que Choisir) de Nîmes a rendu publique une enquête intéressante. En effet, cette enquête visait à vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales. Ainsi, en matière d'information, les agences ne joueraient pas toujours le jeu de la transparence. Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne seraient pas affichées par les agences. Ainsi, dans 5 cas sur 16, les honoraires ne seraient pas affichés ou pas visibles de l'extérieur. De même, près de 3 mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 50 % des agences respecteraient la loi. De plus, dans 54 % des cas, les agences n'auraient pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits : attestation du précédent bailleur, photographie d'identité, attestation d'employeur. Fort de ce constat, il semblerait opportun que des mesures législatives et réglementaires simplifient l'accès au logement notamment *via* une meilleure information et une plus grande transparence vis-à-vis du consommateur. Aussi, il lui demande de lui communiquer son avis concernant ces mesures qui permettraient de remédier aux dysfonctionnements constatés.

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 règles 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. Étienne Mourrut](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114147

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2011, page 7552

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830