



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114819

Texte de la question

M. Jean-René Marsac 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 ainsi que sur les conditions de sortie des locataires. Les bénévoles de l'association de consommateurs UFC Que Choisir ont mené une enquête, dans le pays de Redon et sur l'agglomération rennaise auprès des agences immobilières. Les résultats de leurs investigations sont inquiétants. La plupart d'entre elles ne communiquent pas les informations légales obligatoires et la moitié d'entre elles ont exigé des documents interdits pour la constitution du dossier (attestation du précédent bailleur, autorisation de prélèvement automatique...). Par ailleurs les honoraires sont le plus souvent prohibitifs atteignant parfois plusieurs mois de loyer hors charge. Le logement locatif pose également problème aux locataires en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et bien évidemment des conditions de restitution de dépôt de garantie. 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), il est fondamental d'aider les locataires du secteur privé à se loger plus facilement. Il lui demande de lui indiquer ce qu'il compte mettre en oeuvre pour remédier aux dérives des agences immobilières et quelles initiatives il compte prendre afin de simplifier l'accès au logement.

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. Jean-René Marsac](#)

Circonscription : Ile-et-Vilaine (4^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114819

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 2011, page 7808

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830