



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 115590

Texte de la question

M. Claude Bartolone 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 locatif et sur les pratiques des agences immobilières. Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger, une enquête de l'UFC-Que choisir sur les modalités pratiques d'accès à la location et sur le respect par les agences immobilières de leurs obligations légales a rendu des résultats alarmants. Les agences immobilières ne respectent par leur obligation d'information notamment en ce qui concerne l'affichage des honoraires. Certaines n'hésitent pas à demander des documents interdits pour la constitution du dossier telles l'attestation du précédent bailleur, l'autorisation de prélèvement ou encore la copie du relevé de compte. Enfin, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs (0,9 mois de loyer en moyenne) alors que l'essentiel des services sont au profit du bailleur. Or, d'après un arrêt de la Cour d'appel de Grenoble en 2004, le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Face à ces abus qui freinent l'accès au logement d'un grand nombre de concitoyens, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour remédier à ces dysfonctionnements mais également les initiatives qu'il entend prendre pour faciliter l'accès au logement 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 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. Claude Bartolone](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115590

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7989

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830