



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 115602

Texte de la question

M. Alain Bocquet attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les préoccupations que confirme une enquête récente de l'UFC-Que Choisir Nord-Pas-de-Calais. Cela concerne les agences de locations de logement dont un certain nombre, constate l'association de consommateurs « ne jouent toujours pas le jeu de la transparence ». Absence d'affichage ou de visibilité extérieure des honoraires dans six cas sur vingt-six. Absence d'affichage de l'étiquette énergétique dans 50 % des cas. Sollicitation de documents non exigibles pour la constitution des dossiers, dans 70 % des cas. Et souligne l'UFC-Que Choisir cela concerne : « l'autorisation de l'employeur, l'autorisation de prélèvement automatique, le chèque de réservation de logement, la copie de relevé de compte, l'attestation de l'employeur ». Enfin, le niveau des honoraires acquittés pour les locataires représente en moyenne un mois du loyer, hors charges et se révèle par conséquent très prohibitif : un arrêt de 2004 de la Cour d'appel de Grenoble stipulait que le locataire ne doit à l'agence que la rédaction de l'acte. Des problèmes tout aussi sensibles accompagnent la sortie de logement du locataire. Au vu de ce constat, il semble opportun que des mesures législatives et réglementaires simplifient 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, ainsi que le placement sur un fonds des dépôts de garantie pour dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. Il lui demande les mesures qu'elle entend mettre en oeuvre pour remédier aux dysfonctionnements constatés mais également les initiatives que le Gouvernement 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 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. Alain Bocquet](#)

Circonscription : Nord (20^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115602

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7962

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830