



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116188

Texte de la question

Mme Sylvia Pinel appelle 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 les conditions de sortie de locataires. L'UFC-Que Choisir de Tarn-et-Garonne a rendu publique récemment une étude préoccupante sur plusieurs agences immobilières. Cette enquête démontre que de nombreuses informations, bien qu'obligatoires, ne sont pas affichées; ainsi les honoraires qui ne l'étaient pas de l'extérieur. De même, près de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 60 % des agences respectent la loi. De plus, dans 67 % des cas, les agences ont demandé, pour la constitution du dossier, des documents strictement interdits (attestation de l'employeur, autorisation de prélèvement automatique). Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs - en moyenne, 0,6 % de loyer, hors charges- là où le locataire ne doit juridiquement à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Au-delà de l'accès, le logement locatif pose également problème aux locataires principalement en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et également des conditions de restitution du dépôt de garantie. Au vu de ce constat, elle lui demande les mesures qu'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 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 : [Mme Sylvia Pinel](#)

Circonscription : Tarn-et-Garonne (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116188

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 août 2011, page 8317

Réponse publiée le : 4 octobre 2011, page 10594