



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116191

## Texte de la question

M. Alain Cousin 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 les conditions de sortie des locataires. 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'UFC-Que Choisir de la Manche a publié une enquête intéressante. Cette dernière visait à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales, et apprécier le service offert au candidat à la location. Ses conclusions sont parfois étonnantes. En matière d'information, les agences ne jouent toujours pas le jeu de la transparence. Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne sont pas toujours affichées par les agences. Selon l'UFC, dans 40 % des cas, les honoraires n'étaient pas ou peu visibles de l'extérieur. De plus, dans 75 % des cas où l'enquête a pu être menée jusqu'au bout, les agences ont parfois demandé - pour la constitution du dossier - des documents interdits : l'attestation de l'employeur dès lors que peuvent être fournis le contrat de travail et les derniers bulletins de paie (pour la moitié des agences), l'attestation du précédent bailleur dès lors que peuvent être fournies des quittances, une photographie de la personne, un chèque de réservation de logement... Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont trop souvent onéreux (un mois de loyer). 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 bien évidemment des conditions de restitution du dépôt de garantie. 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. Aussi, il lui demande les mesures qu'il 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 Cousin](#)

**Circonscription :** Manche (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 116191

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** Logement

**Ministère attributaire :** Économie, finances et industrie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 août 2011, page 8318

**Réponse publiée le :** 4 octobre 2011, page 10594