



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116193

Texte de la question

M. Bernard Gérard 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 dans lesquelles sont effectuées les formalités d'entrée et de sortie des locataires. Une récente enquête effectuée sur la Métropole lilloise démontre que de nombreuses agences ne respectent pas leurs obligations légales. En particulier, très souvent, les honoraires ne sont pas affichés ou pas visibles de l'extérieur. De même, près de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'afficher l'étiquette énergétique, seules 50 % des agences la respectent. Par ailleurs, dans les trois-quarts des cas, les agences n'hésitent pas à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits tels que la copie de relevés de comptes, attestation de l'employeur... Enfin, alors que le service rendu l'est principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont souvent importants. Parallèlement aux difficultés d'accès au logement, se pose aussi le problème de la sortie, en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et des modalités de restitution des dépôts de garantie. Il lui demande par conséquent s'il ne serait pas opportun d'élaborer une grille tarifaire pour les honoraires des agences immobilières et s'il serait envisageable, pour des dépôts de garantie, qu'il soient placés dans un fonds obligatoire, dont les intérêts pourraient servir à la solidarité nationale en matière de 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. Bernard Gérard](#)

Circonscription : Nord (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116193

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