



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 116194

Texte de la question

M. Jean-Paul Dupré 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 nombreuses dérives constatées par l'UFC-Que choisir quant au respect des obligations légales en matière d'accès au logement locatif dans le secteur privé. Une récente enquête réalisée par l'association de consommateurs dans le département de l'Aude laisse apparaître que certaines agences immobilières ne jouent pas toujours le jeu de la transparence : montant des honoraires non affiché ou non visible de l'extérieur, absence d'affichage de l'étiquette énergétique, honoraires prohibitifs. En outre, il n'est pas rare que des documents strictement interdits soient requis pour la constitution du dossier ou bien encore que le prélèvement automatique des loyers sur le compte du locataire soit exigé. Il a été donné de constater également que les états des lieux sont trop souvent effectués sommairement, favorisant ainsi la multiplication des contentieux à la sortie du logement et de réelles difficultés pour le locataire à obtenir la restitution du dépôt de garantie. Il lui demande quelles mesures il entend mettre en œuvre pour remédier à ces dysfonctionnements.

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. Jean-Paul Dupré](#)

Circonscription : Aude (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 116194

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