



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 118328

Texte de la question

M. Alain Néri 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 d'accès au logement locatif et 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 du Puy-de-Dôme a rendu publique une enquête assez alarmante. Les conclusions de cette enquête, qui visait à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, à vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales et à apprécier le service offert au candidat à la location, sont édifiantes. Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne sont toujours pas affichées par les agences. Ainsi, dans 7 cas sur 25, les honoraires n'étaient pas affichés ou pas visibles 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 50 % des agences respectent la loi. De plus, dans 70 % des cas, les agences n'ont pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits : copie du relevé de compte bancaire, attestation de l'employeur... 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 0,9 mois de loyer, hors charges. Or, selon une interprétation stricte de la loi par les tribunaux, notamment la Cour d'Appel de Grenoble dans un arrêt de 2004, le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Le logement locatif pose également problème en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et de restitution du dépôt de garantie. Au vu de ce constat, il semble opportun que des mesures législatives et réglementaires soient prises pour simplifier l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires : limitation des honoraires des agences immobilières pour les locataires à la seule rédaction du bail, meilleure information sur les états des lieux, placement sur un fonds des dépôts de garantie afin de dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. Il lui demande donc quelles mesures le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour remédier aux dysfonctionnements constatés. Il lui demande également quelles initiatives il entend prendre pour simplifier l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires.

Données clés

Auteur : [M. Alain Néri](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 118328

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 2011, page 10012

Question retirée le : 4 octobre 2011 (Fin de mandat)