



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

marchands de biens

Question écrite n° 124280

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand 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 une disposition de l'article 2 du projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, adopté en première lecture par l'Assemblée nationale le 11 octobre 2011. Cette disposition supprime la clause pénale pour le propriétaire concluant directement la vente sans l'intermédiaire de l'agence immobilière avec laquelle il a signé un mandat exclusif. Or ce mandat permet aux agences de s'investir totalement dans la vente d'un bien pour un meilleur service rendu aux consommateurs. En supprimant cette clause, les agences devront diminuer leurs investissements de commercialisation et les vendeurs subiront un allongement des délais de vente contraire à l'objectif de fluidification du marché. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend prendre pour revenir sur cette disposition, en rétablissant la possibilité d'assortir les mandats d'exclusivité d'une clause pénale.

Texte de la réponse

Le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs a pour ambition d'apporter des réponses concrètes aux attentes de nos concitoyens concernant leur vie quotidienne dans les principaux secteurs de la vie courante qui constituent des dépenses contraintes pour les ménages, dont le secteur du logement et de l'immobilier. Lors de l'examen de ce texte en première lecture, les députés ont modifié l'article 7 de la loi « Hoguet » du 2 janvier 1970 en y insérant un nouvel alinéa réputant non écrites, dans les mandats exclusifs conclus avec un agent immobilier, toute clause pénale et toute stipulation interdisant au mandant de réaliser, sans l'intermédiaire de son mandataire, l'une des opérations mentionnées au 1° de l'article 1er de la loi. Cette disposition n'avait pas pour objet d'interdire le recours au mandat exclusif, dont l'intérêt pour les parties n'est pas contesté, mais visait à offrir au mandant la faculté de vendre son bien à un acquéreur trouvé par ses soins, et non par l'entremise de l'agent immobilier, sans pour autant être redevable d'une indemnité à ce dernier. Ce texte n'a pas été retenu par les sénateurs qui ont rétabli la clause pénale tout en prévoyant le plafonnement de son montant par décret. Les débats sont appelés à se poursuivre en seconde lecture devant les deux assemblées. Le Gouvernement est attentif à l'adoption d'un texte équilibré qui permette, à la fois, de renforcer la confiance des consommateurs et de soutenir l'activité des entreprises éprouvées par la crise que traverse actuellement notre pays. C'est dans cet esprit qu'il envisagera toute évolution des règles applicables au mandat exclusif.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 124280

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 décembre 2011, page 12992

Réponse publiée le : 20 mars 2012, page 2475