



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 6481

Texte de la question

M. Jean-Pierre Abelin alerte Mme la ministre du logement et de la ville sur les pratiques commerciales abusives et anticoncurrentielles au sein des métiers de l'immobilier. La direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a publié dans sa revue trimestrielle les résultats d'une action de contrôle d'envergure menée en 2006. Les 16 700 contrôles effectués auprès des professionnels de l'immobilier et du bâtiment indiquent que 77,5% des agents immobiliers et 74 % des constructeurs étaient en infraction. Ces infractions constituent, pour les consommateurs, une atteinte à leur protection. Le logement représentait en 2006 environ 340 milliards d'euros de dépenses, soit 24 % du revenu des ménages. Ce sont d'ailleurs les ménages les plus fragiles qui sont les moins informés et qui font les frais de certains professionnels peu scrupuleux. Alors que le nombre d'agents immobiliers a crû de presque 25 % depuis 1998, poussé par un marché dynamique, il lui demande quelles suites seront données à ce rapport, tant vis-à-vis de la préconisation de l'élargissement des pouvoirs de contrôle des agents de la DGCCRF que sur les mesures d'aide aux personnes ayant été victimes des agissements de professionnels indécents. - Question transmise à M. le secrétaire d'État chargé de la consommation et du tourisme.

Texte de la réponse

Les enquêtes réalisées en 2006 par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) ont effectivement révélé un nombre élevé d'infractions commises par certains professionnels de l'immobilier, tels que les agences immobilières, les diagnostiqueurs immobiliers et les constructeurs de maisons individuelles. Ces constatations ont conduit le secrétaire d'État chargé de la consommation et du tourisme à prendre sans délai l'attache des organisations professionnelles pour examiner les voies de progrès. Il a notamment demandé aux associations d'agents immobiliers d'engager des actions de formation et de rappel de la réglementation auprès de leurs adhérents. Il a également entendu donner la plus grande effectivité aux avis adoptés les 3 mars et 27 septembre 2007 par le Conseil national de la consommation (CNC) sur l'amélioration de l'information du consommateur et la transparence des pratiques tarifaires des secteurs des syndics et du diagnostic technique immobilier, que les professionnels se sont engagés à mettre en oeuvre au cours des prochains mois. S'agissant des syndics, l'avis définit une liste consensuelle de prestations relevant de la gestion courante et normalement offertes dans le cadre d'une tarification forfaitaire. En ce qui concerne le diagnostic immobilier, le CNC recommande notamment l'élaboration d'une carte professionnelle pour les diagnostiqueurs, la création et la publication d'une liste actualisée et publique des diagnostiqueurs certifiés et la formalisation des relations entre le diagnostiqueur et le client, tant pour ce qui concerne le contenu de la prestation que sur l'indépendance du professionnel. Le secrétaire d'État a demandé aux services de la DGCCRF de vérifier que ces engagements sont rapidement mis en oeuvre et annoncé que des mesures réglementaires seraient prises si tel n'était pas le cas. Ces vérifications viendront abonder le plan de contrôle du secteur immobilier, maintenu parmi les orientations prioritaires de la DGCCRF pour 2008. Le Gouvernement a enfin prévu de renforcer les moyens de surveillance du secteur. Ainsi, le projet de loi portant « diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire », actuellement à l'examen du Parlement, habilite les agents

de la DGCCRF à la constatation des infractions sanctionnées pénalement par la loi Hoguet du 2 janvier 1970 relative aux conditions d'accès et d'exercice des professionnels de l'immobilier.

Données clés

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

Circonscription : Vienne (4^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6481

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Consommation et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2007, page 6086

Réponse publiée le : 25 décembre 2007, page 8214