



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 9279

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé des entreprises et du commerce extérieur sur les évaluations financières des biens immobiliers. En effet, certains particuliers font évaluer leur bien immobilier gratuitement par des professionnels en agence immobilière puis les vendent en direct par des annonces dans des magazines spécialisés ou via Internet. Dans ce cas, l'agence rend un service sans aucun retour. En conséquence, les agents immobiliers se sentent abusés et souhaiteraient la mise en place d'un système obligeant le client à aller au bout de la démarche de vente avec l'agence ou qu'il soit obligé de payer le service d'évaluation du bien à l'agence. Dans un environnement aussi concurrentiel, il est difficile pour une agence d'instituer ce service payant de manière individuelle et solitaire. Certains professionnels demandent donc en conséquence que soit mis en place un système payant obligatoire pour une évaluation d'un bien pour toutes les agences. Aussi il lui serait agréable de connaître la position du Gouvernement quant à cette proposition.

Texte de la réponse

L'évaluation de la valeur des biens immobiliers est une prestation accessoire proposée par certains agents immobiliers. Conformément au principe général énoncé à l'article L. 410-2 du code de commerce, le prix de cette prestation est librement déterminé par le jeu de la concurrence. Ainsi qu'il est souligné, les vendeurs peuvent également, pour évaluer leur bien, avoir recours aux services d'autres professionnels (experts, notaires etc.) ou tirer parti d'informations publiées dans des revues ou sur Internet. Dans ce contexte, la plupart des agents immobiliers ont choisi de fournir cette prestation gratuitement et de l'utiliser comme produit d'appel pour recruter de nouveaux clients. De telles pratiques sont courantes dans le monde des affaires. La mesure proposée, consistant à fixer un prix minimum pour la prestation d'expertise, irait à l'encontre du principe de la liberté des prix, qui admet les prix nuls dès lors qu'ils ne sont pas le fait d'entreprise en position dominante. Elle alourdirait de plus les charges supportées par nos concitoyens alors même que ces derniers sont particulièrement attentifs à l'évolution de leur pouvoir d'achat, notamment dans le secteur du logement. Elle ne paraît donc pas opportune.

Données clés

Auteur : [Mme Bérengère Poletti](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 9279

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Entreprises et commerce extérieur

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 novembre 2007, page 6806

Réponse publiée le : 9 mars 2010, page 2684