



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 22984

Texte de la question

M. Sébastien Pietrasanta attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur logement sur l'encadrement de l'activité de marchand de listes immobilières. La loi Hoguet du 2 janvier 1970 a institué cette activité qui consiste à vendre des listes d'annonces de logements disponibles. De nombreux étudiants et jeunes souvent en situation précaire ou qui n'ont pas les moyens d'avoir recours à une agence immobilière se tournent vers ces vendeurs de liste espérant trouver rapidement un logement contre des sommes fixes variant de 170 à 450 euros. Dans de nombreux cas, les logements figurant sur ces listes sont soit déjà occupés, soit insalubres et voire même parfois inexistantes. Le nombre élevé de plaintes d'acheteurs et les rapports effectués par les associations de consommateurs doivent alerter les pouvoirs publics sur ces pratiques frauduleuses encore trop fréquentes et qui sont manifestement très mal encadrées. En conséquence, il souhaite savoir quelles mesures le Gouvernement compte prendre pour mieux encadrer cette profession et quelles sanctions pourraient être envisagées pour condamner les responsables de ces escroqueries.

Texte de la réponse

Les marchands de listes sont des intermédiaires immobiliers qui vendent à leurs clients des listes de logements à vendre ou à louer dans le but de faciliter la rencontre de l'offre et de la demande, notamment dans les zones où le marché peut connaître des tensions. Le marchand de listes ne met pas en relation le candidat locataire avec un bailleur potentiel, mais se limite à fournir des listes de logements et de coordonnées. Il doit détenir une carte professionnelle spécifique à cette activité qui est réglementée et soumise aux exigences de la loi « Hoguet » du 2 janvier 1970, qui régit les intermédiaires de l'immobilier ; le non-respect par les professionnels de leurs obligations peut les exposer à des sanctions pénales. En particulier, le marchand de listes doit remettre à son client une convention écrite qui doit impérativement mentionner notamment les caractéristiques du bien recherché, la nature de la prestation promise ainsi que le montant de la rémunération. Aucune rémunération n'est due avant la parfaite exécution de la prestation convenue ; aucune somme ne doit être versée par le candidat locataire tant que la liste complète convenue dans la convention écrite n'est pas fournie. Le fait d'exiger ou d'accepter des sommes d'argent en infraction à ces dispositions est susceptible d'être puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende. Le Gouvernement est conscient que l'accès au logement constitue une préoccupation majeure pour les consommateurs. Dans ce contexte, il apparaît essentiel que les informations fournies aux consommateurs par les professionnels de l'immobilier soient fiables et loyales. C'est pourquoi la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes lance régulièrement des enquêtes relatives aux professionnels spécialisés dans les transactions de l'immobilier et a engagé un programme de contrôle de l'activité des agents immobiliers et des marchands de listes tout au long du 2e semestre 2012. A ce jour, 206 professionnels ont été contrôlés et 19 procès-verbaux dressés ; les vérifications se poursuivront jusqu'à la fin de l'année. Les consommateurs qui s'estimeraient lésés par des pratiques de professionnels peuvent s'adresser au service de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes de la direction départementale de la protection des populations, au sein de leur préfecture.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Pietrasanta](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22984

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Économie sociale et solidaire et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 avril 2013](#), page 3476

Réponse publiée au JO le : [4 juin 2013](#), page 5876