



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 22985

Texte de la question

M. Édouard Courtial attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les cas de fraude entourant l'activité de marchand de listes immobilières. Cette profession, instituée par la loi Hoguet de 1970, consiste à vendre des listes d'annonces immobilières disponibles. La réglementation impose notamment que le paiement d'une telle liste se fasse après le constat que l'offre proposée comporte réellement les critères annoncés au moment de la vente, tant en termes d'annonces de logements vacants que de caractéristiques recherchées par le consommateur. Or tel n'est souvent pas le cas dans la pratique. Confrontés à la difficulté de se loger, de nombreux étudiants et jeunes actifs ont particulièrement recours aux marchands de liste. Or il est constaté de nombreux cas de diffusion de listes erronées ou mensongères, proposant des logements inexistant, déjà loués, insalubres ou contenant des mauvaises coordonnées de propriétaire, et ce contre paiement de sommes variant de 170 à 450 euros. Aussi il souhaite connaître les mesures envisagées par le Gouvernement pour mieux encadrer l'activité de marchand de listes et lutter contre les abus constatés.

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 infractions 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. Édouard Courtial](#)

Circonscription : Oise (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22985

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