



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 23668

Texte de la question

M. Kléber Mesquida appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les dérives de l'activité de marchand de listes immobilières. Autorisée de 1970, par la loi Hoguet, elle consiste à vendre des informations immobilières sur des biens mis en location par des particuliers. Actuellement, la carence en logements facilite la diffusion de listes erronées, mensongères, ou récupérées sur des sites gratuits. Ces listes sont proposées principalement aux étudiants qui disposent d'un délai réduit pour leur recherche et qui ne possèdent pas la connaissance du marché immobilier. L'ensemble de ces produits locatifs est vendu contre des montants onéreux pouvant atteindre 450 euros. Pour proscrire les pratiques frauduleuses constatées, l'ordonnance n° 2004-634 du 1er juillet 2004, modifiant la loi Hoguet, avait établi une série d'obligations à la charge des vendeurs de listes. Elle a notamment rendu obligatoire le fait que le règlement de la liste soit effectué après que le constat de l'offre proposée comporte réellement les critères annoncés au moment de la vente, tant en termes d'annonces de logements vacants et que de caractéristiques recherchées par le consommateur. Or les plaintes d'acheteurs dans ce domaine sont en nombre croissant et les rapports effectués par les associations de consommateurs alertent sur des fraudes qui se multiplient et qui ne sont pas suffisamment encadrées. Aussi, il lui demande quelles sont ses intentions en termes de sanctions de ces pratiques mais aussi d'amélioration de l'encadrement de l'activité de marchand de listes afin de protéger le consommateur.

Texte de la réponse

L'activité dite « marchands de listes immobilières » qui consiste à vendre des listes d'annonces de logements à des particuliers, en particulier à des jeunes et à des étudiants, donne lieu à de multiples critiques tenant à l'inexistence des biens proposés, à des indications erronées, à des propriétaires inexistants ou encore à des produits insalubres qui ne correspondent pas aux informations données. Ces mauvaises pratiques ont notamment conduit l'association UFC Que Choisir à porter plainte en 2012 contre ces vendeurs de listes. Dans un contexte d'augmentation continue de la dépense de logement et de crise économique affectant les activités d'entremise et de gestion immobilières, il devient urgent de mettre fin à ces dérives, qui touchent particulièrement les jeunes à la recherche d'un logement, les étudiants, les personnes dont les revenus modestes ne leur permettent pas de faire appel à un agent immobilier classique. A cette fin, une mesure visant à imposer que les logements proposés au sein des listes aient fait l'objet d'un mandat d'exclusivité avec le marchand de liste, par lequel le propriétaire du bien s'engage à ne pas confier la location ou la vente de son bien à un autre professionnel, est proposée au sein du projet de loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR). Cette mesure permettra d'assurer aux clients que la liste qu'ils acquièrent comporte uniquement des biens qui n'ont pas déjà été loués par d'autres agences.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23668

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 avril 2013](#), page 3729

Réponse publiée au JO le : [27 août 2013](#), page 9070