



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 25080

Texte de la question

M. Christophe Sirugue attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé de l'économie sociale et solidaire et de la consommation, sur la pratique des agences de listes. Depuis la fin des années 1970 s'est développé un réseau d'agences de location dites sans commission répondant à la demande de locataires en recherche de logements sur un marché de l'immobilier en tension. Ces vendeurs de listes ou de fichiers proposent des offres de location contre le versement d'une somme permettant aux locataires potentiels d'adhérer à la liste. La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes rappelle aux consommateurs que les marchands de listes sont toujours exclus de l'exercice des activités d'entremise et de gestion des immeubles et fonds de commerce mais qu'ils sont soumis à certaines obligations et en cas d'infraction peuvent encourir des sanctions pénales. Ces obligations sont inscrites dans la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et modifiée par ordonnance n° 2004-634 du 1er juillet 2004. Il est précisé à l'article 6-II alinéa 2 que : « Aucune somme d'argent ou rémunération de quelque nature que ce soit n'est due à une personne qui se livre à cette activité ou ne peut être exigée par elle, préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir des listes ou fichiers, que cette exécution soit instantanée ou successive ». Or il semble que ces obligations soient contournées par le fait que des listes sont effectivement présentées mais qu'elles ne répondent pas aux critères prévus contractuellement : les appartements ne correspondent ni à la localisation, ni à la superficie souhaitées, sont déjà loués ou n'existent pas. Les annonces exclusives sont récupérées sur des sites d'annonces immobilières gratuits. Il y a donc une inexécution de fait de l'objet du contrat ; aussi lui demande-t-il ce qu'il entend faire pour mettre fin à ces pratiques.

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. Christophe Sirugue](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (5^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25080

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Économie sociale et solidaire et consommation

Ministère attributaire : Économie sociale et solidaire et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4334

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