



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 25081

Texte de la question

M. Patrick Mennucci interroge 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 question de la commercialisation des listes immobilières. Cette profession est encadrée par les dispositions des lois du 2 janvier 1970 et par celle du 21 juillet 1994 ainsi que par une ordonnance du 1er juillet 2004. Il souhaite attirer son attention sur les nombreuses dérives dont fait l'objet la commercialisation des listes immobilières par un paiement anticipé. Cette alerte fait écho aux nombreuses enquêtes de consommateurs allant dans ce sens. Ainsi de nombreux témoignages accablent les vendeurs de tromperie sur la prestation, de prix exorbitants ou encore de manque de pertinence et de disponibilité des biens proposés. À ce titre une enquête de la DGCRFF a montré que bon nombres d'entre eux étaient en infraction. En effet avec internet, bon nombre d'entre eux sont de faux agents guidés par le seul appât du gain. Si cette pratique est intolérable à de nombreux égards, elle l'est encore moins sachant qu'elle touche les plus précaires de nos concitoyens dont une grande majorité d'étudiants. Aussi il souhaite connaître les propositions du Gouvernement pour stopper ces abus.

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. Patrick Mennucci](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25081

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