



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 32774

Texte de la question

M. Jean-Michel Villaumé attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les pratiques peu rigoureuses de nombreuses agences immobilières. L'association nationale de défense des consommateurs et usagers « Consommation, logement et cadre de vie » a présenté récemment les résultats de l'enquête qu'elle a menée sur près de 40 000 annonces proposées par des agences immobilières. Les irrégularités apparaissent comme nombreuses et le non-respect des mentions obligatoires sur les annonces publiées est fréquent. Si une amélioration depuis la dernière enquête effectuée en 2011 apparaît pour la mention du diagnostic de performance énergétique, celle-ci fait encore défaut pour 57 % des annonces publiées sur internet qui ont été vérifiées par l'association. L'enquête souligne aussi que l'affichage sur les annonces des frais d'honoraires pratiqués par l'agence immobilière, pourtant obligatoire, n'est pas respecté pour le quart des annonces vérifiées. Face aux difficultés croissantes pour se loger que rencontrent les Français, ces pratiques restent insuffisamment encadrées et contribuent à fragiliser leur pouvoir d'achat. Il souhaiterait donc savoir si ces manquements ont été pris en compte et quelles mesures sont envisagées pour mieux encadrer et sécuriser l'accès au logement des français.

Texte de la réponse

Les articles R. 134-5-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation font obligation de mentionner l'étiquette énergétique dans toute annonce relative à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un diagnostic énergétique. L'absence d'une telle mention dans une publicité constitue un manquement de nature à induire en erreur et peut être punie pénalement de ce fait de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 37 500 euros, conformément aux dispositions des articles L. 121-1 et L. 213-1 du code de la consommation. S'agissant des honoraires pratiqués par les agences immobilières, l'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières impose de mentionner, dans toute publicité relative au prix de location ou de vente d'un bien, le montant toutes taxes comprises de la rémunération de l'intermédiaire lorsqu'elle est à la charge du locataire ou de l'acquéreur et qu'elle n'est pas incluse dans le prix annoncé. Tout manquement à cette obligation est susceptible d'être puni d'une amende de 1 500 euros au plus conformément aux dispositions de l'article R. 113-1 du code de la consommation. Dans le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové adopté en première lecture par l'Assemblée nationale et le Sénat, le Gouvernement a souhaité renforcer l'obligation de mentionner les honoraires de l'intermédiaire dans les annonces de vente ou de location immobilière en imposant cette mention des honoraires, y compris lorsqu'elle est incluse dans le prix annoncé. Par ailleurs, ce même projet de loi prévoit, en ce qui concerne les professionnels de l'immobilier soumis à la loi Hoguet, la mise en place d'un code de déontologie et de commissions de contrôle sous l'égide des services de l'État dans lesquelles des représentants des consommateurs et des professionnels siégeront. Ces commissions pourront prononcer des sanctions disciplinaires à l'encontre des professionnels ayant commis un manquement à une loi, un règlement ou au code de déontologie.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Villaumé](#)

Circonscription : Haute-Saône (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32774

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 : [16 juillet 2013](#), page 7377

Réponse publiée au JO le : [28 janvier 2014](#), page 858