ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 6067

Texte de la question

M. Guy Delcourt appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur des pratiques illégales de certaines agences immobilières. L'association « Consommation, logement, cadre de vie » (CLCV) a récemment révélé que de nombreuses agences facturent aux locataires des frais non-inscrits dans la loi tels que des facturations de l'état des lieux à l'entrée et à la sortie du logement ou des frais de renouvellement de bail. Cette tendance n'est pas nouvelle car des faits du même type avaient été constatés lors d'une précédente étude en 2006. Dans le contexte particulièrement difficile que connaît le logement actuellement, cette situation ne peut être tolérée et constitue une injustice économique et sociale supplémentaire pour les Français. Il lui demande donc quelles mesures elle entend prendre pour que cessent ces entorses à la loi et pour mieux contrôler les pratiques de certaines agences immobilières.

Texte de la réponse

Les agents immobiliers, dont les activités sont régies par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « loi Hoguet », sont soumis aux dispositions générales d'information du consommateur prévues par le code de la consommation, et précisées par l'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par les professionnels intervenant dans les transactions immobilières. Cette information porte notamment sur le montant de la commission exprimée en pourcentage, et les modalités de calcul des honoraires, notamment le taux horaire d'intervention. Depuis 1987, les honoraires sont libres. Ils sont exprimés en valeur TTC et doivent être affichés de manière visible et lisible à l'entrée de l'agence et, le cas échéant, en vitrine. Pour ce qui concerne l'établissement d'un bail d'habitation loué nu et à titre d'habitation principale, la rémunération des personnes qui s'y livrent ou y prêtent leur concours est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire (article 5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). Les conditions d'accès au logement sont encadrées par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Ainsi, les modalités d'élaboration de l'état des lieux, document essentiel qui décrit le logement loué, pièce par pièce, ainsi que les équipements qu'il comporte, sont précisées par l'article 3 de cette loi. Pour éviter les litiges, celui-ci doit obligatoirement être établi de manière contradictoire et à l'amiable en début et en fin de location afin de comparer l'état du logement et de déterminer les éventuelles réparations incombant au propriétaire ou au locataire. Lorsque l'une des parties refuse de dresser à l'amiable un état des lieux contradictoire ou éventuellement pour éviter des litiges, les parties peuvent néanmoins faire procéder à cet état des lieux par un huissier de justice. Dans tous les cas, le locataire peut émettre des réserves. En cas de manquement à la loi, c'est l'agent immobilier qui sera tenu juridiquement responsable. Ce dernier encoure jusqu'à deux ans d'emprisonnement et 37 500 euros d'amende. Ces dispositions doivent cependant être modernisées de manière à mieux sécuriser l'accès au logement et à mieux contrôler l'intervention d'intermédiaires dans le contrat de bail. Une large concertation est engagée en vue d'aboutir à l'élaboration d'une loi-cadre, réformant notamment la loi Hoguet et la loi du 6 juillet 1989, qui devrait être votée dans le courant de l'année 2013.

Données clés

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE6067

Auteur : M. Guy Delcourt
Circonscription : Pas-de-Calais (3e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6067
Rubrique : Professions immobilières
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 2 octobre 2012, page 5333
Réponse publiée au JO le : 15 janvier 2013, page 559