



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## accession à la propriété

Question écrite n° 98318

### Texte de la question

Mme Sylvie Tolmont interroge Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur les anomalies de fonctionnement d'un gestionnaire dans le cadre de la prise en charge de la gestion d'appartements acquis par des particuliers. En tant que premier gestionnaire de France, ce groupe a signé plusieurs contrats d'exclusivité avec des agences immobilières qui ont mis en vente plusieurs appartements auprès de particuliers. En échange d'une mise à la location pendant 20 ans de leur appartement auprès d'un gestionnaire, les propriétaires ont bénéficié d'une acquisition du bien hors taxe. Ce système gagnant-gagnant répond à un double enjeu : la question du logement est ainsi accompagnée tandis que les particuliers peuvent accéder à une forme d'acquisition attractive. Toutefois, un déficit de trésorerie au sein du gestionnaire a généré des retards de paiement extrêmement sérieux, qui mettent les propriétaires dans des situations financières critiques. Il n'est pas envisageable que des particuliers, ayant fait l'acquisition d'un logement pour préparer leur retraite ou augmenter leurs revenus, soient confrontés à des défauts de paiement de loyer de plusieurs mois qui mettent en péril l'équilibre budgétaire de leur foyer. À ce titre, elle souhaite lui demander quelles sont ses intentions pour corriger ces pratiques malhonnêtes et déloyales.

### Texte de la réponse

Par la promulgation de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le législateur s'est attaché à mettre en place plusieurs mesures destinées à assainir les relations entre les consommateurs et les professionnels de l'immobilier. C'est ainsi que ces derniers sont assujettis à une obligation de formation continue, qui conditionne notamment le renouvellement de leur carte professionnelle. Le décret no 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier détermine la nature, la durée des formations et les modalités permettant la validation de ces formations. Les professionnels sont aussi tenus par les obligations de probité, de moralité et de loyauté telles que définies par le décret no 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce. Enfin, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) effectue à intervalles réguliers des contrôles auprès des agences immobilières effectuant des opérations de transaction comme de gestion.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Sylvie Tolmont](#)

**Circonscription :** Sarthe (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 98318

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Logement et habitat durable

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 18 octobre 2016

**Question publiée au JO le** : [2 août 2016](#), page 7102

**Réponse publiée au JO le** : [14 mars 2017](#), page 2242