



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Immobilier - prix - affichage

Question écrite n° 1209

Texte de la question

M. Charles de la Verpillière appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'interprétation qu'il convient d'avoir de l'article 2-I de l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière. Il lui demande plus précisément si l'obligation ainsi édictée d'afficher « les prix effectivement pratiqués des prestations », emporte interdiction de déroger, pour les professionnels de l'immobilier concernés, aux prix affichés en concédant des remises ou ristournes aux clients.

Texte de la réponse

L'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière a pour objet d'améliorer la protection économique des acquéreurs ou locataires potentiels. Son article 2-I impose aux professionnels intervenant dans une transaction immobilière d'afficher « les prix effectivement pratiqués des prestations qu'ils assurent ». Cette disposition signifie que le professionnel doit veiller à appliquer effectivement les prix affichés dans la majorité des transactions de vente auxquelles il participe. Les rabais par rapport au barème sont autorisés : il est possible de déroger à ce barème de prix dans le cadre des négociations, mais dans des limites proches des conditions pratiquées, seulement à la baisse, et pour des affaires particulières. En revanche, si le professionnel souhaite adapter de manière générale et permanente ses tarifs, il lui est parfaitement possible de modifier ses barèmes. En dehors des conditions précitées, le non-respect du barème, que cela soit à la hausse ou à la baisse, est susceptible de consister un délit de pratique commerciale trompeuse au sens des articles L. 121-2 et suivants du code de la consommation. En effet, constitue une pratique commerciale trompeuse, notamment celle qui repose sur des allégations, indications ou présentations fausses ou de nature à induire en erreur et portant sur l'un ou plusieurs des éléments suivants : le prix ou le mode de calcul du prix, le caractère promotionnel du prix et les conditions de vente. Ainsi la Cour de cassation juge de façon constante que tel est le cas lorsque pour certains produits, il est pratiqué des promotions permanentes faisant référence à des prix initiaux en réalité non pratiqués.

Données clés

Auteur : [M. Charles de la Verpillière](#)

Circonscription : Ain (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1209

Rubrique : Professions et activités immobilières

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 septembre 2017](#), page 4414

Réponse publiée au JO le : [31 octobre 2017](#), page 5300