

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 décembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1499)

Tombé

AMENDEMENT

N° CE14

présenté par

M. Tetart, M. Tardy, M. Abad, M. Cinieri, M. Mathis et M. Suguenot

ARTICLE PREMIER

À la première phrase de l'alinéa 54, substituer aux mots :

« à la charge exclusive du bailleur »,

les mots :

« partagée entre le bailleur et le preneur ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il n'est pas équitable de mettre à la charge exclusive du bailleur les frais de mise en location facturés par l'intermédiaire, alors que le locataire en profite comme le bailleur.

L'activité d'un agent immobilier ne se limite pas à des missions exécutées en faveur des seuls propriétaires. Il rend des prestations à destination exclusive des locataires et qui ne peuvent pas être légalement fournies sans rémunération : organisation et réalisation des visites, adaptation des propositions des biens disponibles aux évolutions dans la recherche du candidat (logement plus petit, plus grand, plus ensoleillé, plus près des commerces, des écoles, moins onéreux, moins énergivore...), évaluation de ses aides au logement, de la prime d'assurance multirisques habitation, aide à la constitution du dossier de candidature...

Par ailleurs, une telle disposition aura pour effet de rendre plus difficile la mise sur le marché de biens en locations et ira donc à l'encontre de l'objectif du texte de fluidifier le marché.

La remise en cause de l'équilibre des honoraires entre le locataire et le propriétaire risque en outre d'encourager le retour des commissions occultes pour la petite minorité de professionnels peu scrupuleux.

Le plafonnement du montant des honoraires pour éviter tout abus est en revanche légitime.