

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 janvier 2014

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 158

présenté par
Mme de La Raudière

ARTICLE 9

Compléter l'alinéa 51 par la phrase suivante :

« En cas de non-disponibilité du bien, la personne qui se livre à l'activité mentionnée au 7° de l'article 1^{er} s'engage à proposer un autre bien au locataire ou à l'acquéreur. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vient supprimer l'obligation faite aux propriétaires mettant en vente leur bien par l'intermédiaire d'un marchand de liste, de s'engager contractuellement à ne pas mettre simultanément leur bien en vente par voie de presse. En contrepartie, il impose aux marchands de listes de proposer un autre bien équivalent en cas d'indisponibilité du bien initialement proposé.

Cette disposition introduite en première lecture à l'Assemblée, si elle était adoptée, viendrait fortement pénaliser les marchands de listes Avec une clause d'exclusivité telle qu'elle est rédigée dans l'article 9, les propriétaires n'auront aucun intérêt à passer par ces agences puisqu'ils ne pourront plus, par exemple, mettre leur bien en vente ou en location sur internet.

Une telle mesure se justifierait si la profession n'était pas encadrée. Or la loi Hoguet du 2 janvier 1970 modifiée par l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 réglementant les activités immobilières, pose déjà un certain nombre de conditions à l'exercice de cette profession. Si quelques chalandiers existent, l'ensemble de la profession répond aux attentes de leurs clients et ne pose pas de problème particulier. Les divers reportages télévisés et l'information du public ont contribué à la régression de pratiques qui avaient lieu de façon massive, notamment à Paris. En outre, le coût des frais demandés aux clients sont généralement moindre que ceux réclamés par les agents immobiliers ne pratiquant pas de forfait « par liste ».

Enfin, des contrôles pratiqués par la DGCCRF doivent justement permettre de traquer les professionnels malveillants.

Aussi, le présent amendement vise à supprimer cette obligation de non publication par voie de presse, afin de permettre aux marchands de listes de continuer à recevoir des clients qui font le choix de recourir à ce type de prestations, dans le respect de règles déjà connues et appliquées et sous le contrôle de la DGCCRF. En outre, cet amendement pose une obligation, pour le marchand de liste, de proposer un autre bien lorsque le bien initialement proposé n'est plus disponible.