

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 374

présenté par

M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni,
M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André,
M. Schwartzenberg et M. Tourret

ARTICLE 9

Après l'alinéa 41, insérer l'alinéa suivant :

« aa) Le quatrième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Aucun tiers à une convention conclue avec les personnes visées à l'article 1^{er} ne peut se voir imposer, même partiellement, le paiement de la commission au titre d'une des opérations prévues aux 1° à 6° de l'article 1^{er}. »; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de supprimer la charge des commissions sur des tiers aux conventions conclues entre l'agence et le mandant.

Il s'agit de mettre fin à la pratique des commissions d'agence payées le plus souvent par l'acquéreur ou par le locataire, alors que c'est très souvent le vendeur ou le bailleur qui bénéficie des services de l'agence (recherche d'un acquéreur ou d'un locataire).

Le propriétaire du bien, bénéficiaire du service (recherche d'un acquéreur ou d'un locataire qui accepte d'acheter ou de louer au prix déterminé par le propriétaire), est en effet le plus à même de négocier le prix puisqu'il a le choix de l'agence à laquelle il confie son bien.

Dans la pratique actuelle, le propriétaire ne peut mesurer facilement le montant de la commission perçue par le professionnel de l'immobilier, du fait de la pratique des doubles commissions (commissions prélevées au mandant et au tiers -acquéreur ou locataire) et du « net vendeur ».

En outre, la commission est le plus souvent calculée en pourcentage, de sorte que le montant exact n'apparaît pas. Le fait de mettre la commission à la charge du propriétaire permettra une

comparaison des prix et une dynamisation de la concurrence. Il évitera par ailleurs le risque de double commission.