



N° 2956

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 novembre 2010.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à normaliser les **conventions** passées avec les **agences de location**
dites **sans commission** afin de prévenir le **consommateur**
de **clauses abusives**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

M. Pierre MOREL-A-L'HUISSIER,
député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Chaque année des milliers de nos concitoyens recherchent un appartement, une maison en location. Face à la crise de l'immobilier, s'est développée dans les années 1970 une nouvelle profession, les marchands de listes également appelés agences de location dites sans commission.

Ces agences, contre des sommes allant de 150 euros à 400 euros, s'engagent à mettre en rapport les consommateurs avec des propriétaires afin d'éviter les frais des agences classiques.

Cette solution semble très favorable notamment pour les étudiants qui dans l'urgence croient trouver avec ces agences un intermédiaire leur permettant d'éviter les frais d'agence. Cependant ces agences, trop peu encadrées par la loi, abusent des faiblesses des consommateurs en leur proposant des locations ne correspondant pas à leurs critères ou même des offres erronées, déjà louées ou inexistantes.

La commission des clauses abusives avait, le 26 février 2002, proposé un certain nombre de recommandations pour lutter contre les pratiques abusives de ces professionnels. Une association de consommateurs a réalisé une enquête fin 2003 qui révèle que les contrats proposés par les marchands de listes contiennent toujours des clauses considérées comme inéquitables pour le consommateur.

Il convient, à partir des recommandations de la commission des clauses abusives, de normaliser les conventions qui sont signées par les consommateurs et les professionnels afin de permettre une plus grande équité lors de la signature desdites conventions.

Ainsi, en ajoutant un III à l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970, ma proposition de loi permet une meilleure prise en compte du consommateur qui sera inscrite dans les conventions. Celles ci devront désormais prévoir que le professionnel ne peut proposer de biens situés en dehors de la zone géographique choisie par le client ni de prix supérieur à celui décidé lors de la signature de la convention. De plus il doit apparaître dans le contrat un délai de rétractation raisonnable.

Par ailleurs, si le consommateur parvient à trouver un appartement par ses propres moyens, le professionnel se doit de le rembourser des frais qu'il aurait engagés.

Enfin, face au nombre croissant de plaintes de consommateurs pour des offres erronées, à savoir déjà louées ou inexistantes, le professionnel doit s'engager, lors de la signature de la convention, à rembourser intégralement le client si de telles offres lui étaient parvenues.

Il convient, de la part de la représentation nationale, d'assurer des garanties aux personnes recherchant un appartement à louer. Pour qu'elles soient véritablement effectives, il faut les inscrire dans la loi, c'est tout l'objet de la proposition de loi que je vous sou mets.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

- ① L'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 est complété un III ainsi rédigé :
- ② « III. – Dans la convention doit figurer le fait que le professionnel ne peut proposer de biens qui ne seraient pas dans la zone géographique demandée par le client ni qui auraient un coût supérieur. Par ailleurs, il est indiqué sur la convention un délai de rétractation raisonnable minimum fixé par voie réglementaire.
- ③ « Toute convention doit prévoir que si le consommateur trouve un logement par son propre moyen il peut demander le remboursement intégral des frais engagés auprès du vendeur de liste.
- ④ « En cas d'offres erronées lors de la période prévue par la convention, le professionnel doit rembourser immédiatement les frais versés lors de la conclusion de ladite convention. »