



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exercice de la profession

Question écrite n° 13203

## Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la méfiance des Français vis-à-vis des agences immobilières. En 2002, sur 626 000 transactions concernant des logements anciens, seules 250 000 ont été conclues à l'aide d'un agent immobilier, soit à peine 40 %. Cette situation s'explique par le manque de professionnalisme de certaines agences, marquées par un turnover important et l'hétérogénéité des pratiques et des services rendus. Ainsi, il est regrettable que les agents immobiliers se révèlent souvent incapables de donner un conseil sur les textes en vigueur, tant sur le plan juridique que fiscal. En outre, la plupart des agences ont développé une activité de marchands de biens, qui les incite à proposer des prix très inférieurs à ceux du marché, au profit d'un acheteur complice. En pratique, force est de constater que le rôle de conseil pour le prix du logement mis en vente est mal rempli par les agents immobiliers. Les clients ont alors le sentiment d'être abusés, et finissent par vendre directement leur bien à d'autres particuliers. Une amélioration des structures et du contrôle de la profession d'agent immobilier s'impose donc. Il souhaiterait savoir quelles réformes le Gouvernement compte proposer afin de restaurer l'image et renforcer la qualité des intermédiaires sur le marché immobilier français. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

## Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait, connaître à l'honorable parlementaire que la réforme de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce est actuellement en cours. Un renforcement des conditions d'accès aux activités considérées est l'une des solutions envisageables pour remédier aux inconvénients dénoncés. Toutefois, il appartient aux clients des agents immobiliers d'être vigilants. Ils peuvent s'adresser simultanément à plusieurs professionnels et comparer la qualité des prestations et des services offerts et écarter ainsi l'agent qui fait preuve manifestement d'un manque de professionnalisme. Il est à noter enfin que les organisations professionnelles représentatives ont mis en place des formations pour leurs adhérents afin de renforcer la qualité des intermédiaires de l'immobilier.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Lang](#)

**Circonscription :** Moselle (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 13203

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(e)s)

**Question publiée le :** 3 mars 2003, page 1540

**Réponse publiée le :** 4 mai 2004, page 3340