



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### agences immobilières

Question écrite n° 14741

#### Texte de la question

M. Jean-Pierre Defontaine attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la prestation réclamée par certains cabinets immobiliers pour faire visiter uniquement un appartement. Il est courant de voir de jeunes couples à la recherche d'un logement être obligés de verser une somme de 38 euros pour visiter un appartement, sans être certains d'en devenir locataires. Cette mesure relève d'organismes privés, mais il lui demande d'intervenir auprès de la profession pour solliciter la suppression de ce coût, sachant déjà le montant très onéreux de la caution financière.

#### Texte de la réponse

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dispose, dans son article 5, que la rémunération des intermédiaires qui se livrent ou prêtent leur concours à l'établissement d'un acte de location d'un immeuble appartenant à autrui est partagée par moitié entre le bailleur et le locataire. Cette rémunération correspond, pour la personne à laquelle le bailleur fait appel, à un travail certain : réunion d'information sur le logement et vérification de la capacité juridique du mandant de donner le bien en location, frais de publicité éventuels, visites des lieux avec les candidats, vérification de leur solvabilité et de celle des cautions éventuelles, établissement et signature du contrat de bail. Cette rémunération est libre et relève d'un accord entre le bailleur et son intermédiaire qui, lorsqu'il s'agit d'un agent immobilier, s'effectue dans le cadre des dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite loi Huguot, réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. En application de l'article 6 de cette loi, aucun effet, valeur, somme d'argent, représentatif de commissions, de frais de recherche, de démarche, de publicité ou d'entremise n'est dû aux personnes réalisant des opérations relevant de ladite loi, ou ne peut être exigé ou accepté d'elles avant que l'opération n'ait été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties. Le non-respect de cette disposition est pénalement sanctionné à l'article 18 de ladite loi. Par conséquent, en cas d'entremise, la rémunération de l'agent immobilier n'est due qu'à la signature du contrat de bail. Enfin, s'agissant des prix pratiqués par l'agent immobilier, celui-ci, en sa qualité de professionnel mettant en relation locataires et bailleurs de biens immobiliers, est tenu au respect des obligations définies par l'arrêté du 29 juin 1990. Cet arrêté prévoit que les prix des prestations toutes taxes comprises doivent être affichés à l'entrée de l'agence, de façon lisible et visible ainsi que de l'extérieur lorsque l'agence dispose d'une vitrine. Pour chaque prestation, l'agent doit préciser à qui incombe le paiement.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Defontaine](#)

**Circonscription :** Pas-de-Calais (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 14741

**Rubrique :** Professions immobilières

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

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

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 24 mars 2003, page 2150

**Réponse publiée le :** 27 octobre 2003, page 8213