



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 28726

Texte de la question

Mme Nathalie Gautier attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'accumulation de plaintes déposées contre les abus des marchands de listes de location de logements. Ce professionnel est soumis à la loi Hoguet du 2 janvier 1970 modifiée en 1994. Il bénéficie d'une carte professionnelle d'agent immobilier et, pour proposer un logement en location sur une liste, il doit avoir reçu une convention écrite du propriétaire. Il ne connaît pas l'état du logement, ne l'a jamais vu, ne le fera jamais visiter et ne participera ni à la transaction ni à l'état des lieux ni à la signature du bail. Le montant de la prestation s'avère très élevé (entre 140 et 180 euros) par rapport au nombre de propositions effectives. Actuellement, face à la raréfaction de l'offre de logements à louer, les personnes à la recherche d'une location sont des victimes faciles pour des professionnels peu scrupuleux. Parmi les plaignants, se trouvent des Rmistes, des femmes seules avec un bébé à charge, des handicapés pensionnés qui espèrent ainsi pouvoir négocier directement avec le propriétaire. La DCCRF effectue alors des contrôles indispensables et peut s'appuyer sur le code de la consommation et notamment le délit de tromperie prévu à l'article L. 121-1. Aussi, face à la recrudescence de ce problème en période de crise du logement, elle souhaite connaître les mesures qu'il envisage de prendre pour assurer une meilleure protection des clients face à de telles pratiques. - Question transmise à M. le secrétaire d'État au logement.

Texte de la réponse

Les particuliers qui recherchent un bien immobilier à louer ou à acheter peuvent être amenés à contracter avec des vendeurs qui, moyennant un prix forfaitaire, leur proposent des listes de biens disponibles. Ces professionnels sont soumis aux dispositions de la loi Hoguet du 2 janvier 1970, qui les oblige à détenir une carte professionnelle et à présenter les mêmes garanties que les agents immobiliers. Par ailleurs, ils sont tenus d'établir deux conventions écrites, la première avec les propriétaires des logements qu'ils proposent sur leurs fichiers tenus à jour au fur et à mesure que les logements sont vendus ou loués, la seconde avec les candidats locataires, qui précise les caractéristiques du bien recherché, le montant de la rémunération et les conditions éventuelles de remboursement. Les dispositions de l'ordonnance n° 2004-634 du 1er juillet 2004 relative à l'entremise et à la gestion des immeubles et fonds de commerce viennent notamment de renforcer la protection des candidats locataires. Alors, que précédemment, aucune somme d'argent ne pouvait être exigée ou demandée avant la conclusion de cette convention, désormais, aucune rémunération ne sera due à un marchand de liste « préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers ».

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Gautier](#)

Circonscription : Rhône (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28726

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 novembre 2003, page 8746

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8153