



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agents immobiliers

Question écrite n° 103170

Texte de la question

M. André Schneider attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les pratiques frauduleuses de certains « vendeurs de liste ». Alors que l'agent immobilier n'est payé que dans le cas où son entremise permet la réalisation de la vente ou d'une location immobilière, le vendeur de liste est rémunéré pour la remise d'une liste de biens (à louer ou à vendre), que son client parvienne, ou non, à contracter un bail. Aucune somme d'argent n'est due au marchand de liste ou ne peut être exigée par lui, préalablement à l'exécution de son obligation de fournir des listes ou des fichiers. Si cette dernière disposition est généralement respectée, il est particulièrement fréquent de constater que les listes ne sont pas mise à jour régulièrement. Les clients de ces agences, qui sont fréquemment des étudiants, se retrouvent à payer pour des listes qui sont obsolètes depuis des semaines, voir parfois des mois. Ces pratiques scandaleuses doivent cesser. L'obligation des vendeurs de listes devrait être recaractérisée en obligation de résultat. Aussi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement en ce qui concerne ce problème.

Texte de la réponse

Les marchands de listes voient leur activité régie par l'article 6 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. Cette loi, dite loi Hoguet, précise qu'aucune somme d'argent ou rémunération de quelque nature que ce soit, n'est due à une personne qui se livre à l'activité de vente de listes ou ne peut être exigée par elle, préalablement à la parfaite exécution de son obligation de fournir effectivement des listes ou des fichiers, que cette exécution soit instantanée ou successive. De plus, les personnes qui se livrent à ces activités doivent conclure par écrit une convention avec leurs clients. Cette convention écrite doit être conforme à l'article 1325 du code civil. Aussi, un original de cette convention est remis au client et mention doit être faite des caractéristiques du bien, de la nature de la prestation et du montant de la rémunération. Le non-respect de ces dispositions est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende (article 16 de la loi Hoguet). La direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF), dans le cadre de la mission de protection économique du consommateur, est chargée de contrôler les pratiques commerciales des marchands de listes au regard de la réglementation. En 2009 et 2010, la DGCCRF a réalisé des enquêtes de grande ampleur auprès des professionnels de l'immobilier, y compris les marchands de listes, afin de contrôler leurs pratiques commerciales. S'agissant des marchands de listes, les contrôles ont notamment porté sur l'absence de rémunération exigée avant la remise de la liste, la disponibilité des biens figurant sur les listes et les mentions figurant dans les annonces. L'essentiel des infractions relevées porte sur le non-respect de l'interdiction d'exiger, avant la réalisation de la prestation, une rémunération de quelque nature que ce soit.

Données clés

Auteur : [M. André Schneider](#)

Circonscription : Bas-Rhin (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 103170

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 mars 2011, page 2655

Réponse publiée le : 21 février 2012, page 1650