



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 113432

## Texte de la question

M. Philippe Tourtelier 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 l'accès au logement ainsi que sur les conditions de sortie des locataires. Les bénévoles de l'association de consommateurs Que-Choisir ont mené une enquête, tant dans la région de Saint-Malo que dans celle de Rennes. Les résultats de leurs investigations montrent qu'un grand nombre d'agences testées ne « jouent pas le jeu », et que certaines ont des pratiques peu louables : documents interdits, tarifs exagérés, affichages assez flous. Ainsi en matière d'informations pourtant obligatoires (honoraires visibles de l'extérieur, affichage de l'étiquette énergétique), toutes ne respectent pas la loi. De plus certaines réclament des documents strictement interdits (attestation du précédent bailleur, copie de relevé de compte, etc.). À cette illégalité, quelques unes ajoutent des tarifs prohibitifs au vu du service délivré au locataire. Ainsi les honoraires acquittés par les locataires sont indûment gonflés : en moyenne, 1,1 fois le mois de loyer, hors charge, et donc souvent bien plus ! Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger (23 % contre 20 % pour les accédants à la propriété et 18 % pour le logement social) le résultat de cette enquête est alarmant. Au delà de l'accès, le logement locatif pose également problème aux locataires en raison des conditions d'élaboration des états de lieux et bien évidemment des conditions de restitution de dépôt de garantie. Au vu de ce constat, il lui demande de lui indiquer ce qu'il compte mettre en oeuvre pour remédier aux dérives (déjà dénoncées par la DGCCRF en 2007) et aux dysfonctionnements constatés.

## Texte de la réponse

Depuis 2006, la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a réalisé plusieurs enquêtes dans le secteur de l'immobilier, notamment dans le domaine de la location immobilière. Ces enquêtes ont mis en évidence un taux infractionnel élevé. La DGCCRF reçoit en moyenne 5 000 plaintes par an depuis 2006. Ce constat a conduit à un renforcement des contrôles sur le marché locatif. Le non-respect des règles d'information et les pratiques commerciales déloyales sont à l'origine de l'essentiel des plaintes de consommateurs. En 2010, plus de 10 000 actions de contrôle ont été conduites dans le secteur de l'immobilier. L'immobilier-logement est désormais un axe prioritaire des actions menées par la DGCCRF dans le cadre de sa mission de protection économique du consommateur. Le secteur de la location immobilière a fait l'objet d'une attention toute particulière en 2009 et 2010. Elle a ainsi centré ses actions sur la transparence des pratiques tarifaires et sur la loyauté des informations données au consommateur. Afin de remédier au manque de transparence des pratiques tarifaires, le Gouvernement envisage d'améliorer les modalités de l'information sur les prix des prestations immobilières fixées par l'arrêté du 29 juin 1990. Cette réforme permettra de clarifier certains points sur l'affichage des prix et des charges locatives. Par ailleurs, le Gouvernement a introduit dans le projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs, actuellement examiné par l'Assemblée nationale, des dispositions permettant de faciliter l'accès au logement, de développer la mobilité des locataires et de préserver leur pouvoir d'achat. Ces mesures concernent notamment les régies relatives à la restitution du dépôt de garantie, le délai de préavis, les modalités

des contrats exclusifs et l'information de la surface habitable du logement loué. Ces dispositions législatives sont de nature à améliorer sensiblement le fonctionnement du marché locatif.

## Données clés

**Auteur** : [M. Philippe Tourtelier](#)

**Circonscription** : Ille-et-Vilaine (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 113432

**Rubrique** : Professions immobilières

**Ministère interrogé** : Logement

**Ministère attributaire** : Économie, finances et industrie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 5 juillet 2011, page 7048

**Réponse publiée le** : 8 novembre 2011, page 11812