



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114148

Texte de la question

M. Étienne Mourrut 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 locatif et les modalités pratiques. Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger, l'Union Fédérale des Consommateurs (UFC-Que Choisir) de Nîmes a rendu publique une enquête intéressante. En effet, cette enquête visait à connaître les modalités pratiques d'accès à la location et à apprécier le service offert au candidat à la location. En effet, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires seraient prohibitifs : en moyenne, 0,8 mois de loyer, hors charges. Pourtant, d'après une interprétation stricte de la loi par les tribunaux, notamment la Cour d'appel de Grenoble dans un arrêt de 2004, le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Suite à ce constat, il semblerait opportun que des mesures législatives et réglementaires simplifient l'accès au logement notamment *via* une limitation des honoraires des agences immobilières pour les locataires à la seule rédaction du bail. Aussi, il lui demande de lui communiquer son avis concernant ces mesures pour remédier aux dysfonctionnements dans le secteur locatif et plus largement en matière d'accès au logement.

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 règles 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. Étienne Mourrut](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114148

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 12 juillet 2011, page 7553

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830