



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114160

Texte de la question

M. Jacques Le Guen 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 et les conditions de sortie des locataires. Des associations de consommateurs ont récemment effectué une enquête visant à connaître les modalités pratiques d'accès à la location dans le secteur privé, vérifier la conformité des agences immobilières à leurs obligations légales et apprécier le service offert aux candidats à la location. Elles ont ainsi constaté que certaines agences ne jouent toujours pas le jeu de la transparence, en n'affichant pas des informations obligatoires (honoraires, étiquettes énergétiques). De plus, elles ont remarqué que dans les trois-quarts des cas, les agences n'hésitent pas à demander pour la constitution du dossier des documents non prévus par la loi (attestation d'absence de crédit en cours, attestation du précédent bailleur, autorisation de prélèvement automatique, chèque de réservation de logement, attestation de l'employeur, copie du relevé de compte, photo d'identité,...). Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence est principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs : ils représenteraient en moyenne 0,8 mois de loyer hors charges. Or, d'après une interprétation stricte de la loi par les tribunaux, le locataire ne doit à l'agence que la seule rédaction de l'acte. Le logement locatif pose également problème aux locataires à cause des conditions d'élaboration des états des lieux et des conditions de restitution des dépôts de garantie. Compte tenu de ce constat, il semblerait opportun que des mesures législatives et réglementaires soient mises en oeuvre pour simplifier l'accès au logement ainsi que les conditions de sortie des locataires, notamment à travers une limitation des honoraires des agences immobilières à la seule rédaction du bail, une meilleure information sur les états des lieux, ainsi que le placement sur un fonds des dépôts de garantie pour dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. Il lui demande de lui indiquer les initiatives qu'il entend prendre dans ce domaine.

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. Jacques Le Guen](#)

Circonscription : Finistère (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114160

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2011, page 7556

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830