



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114163

Texte de la question

M. Yvan Lachaud 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. Suite au constat que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger (23 % de leur budget contre 20 % pour les accédants à la propriété et 18 % pour le logement social), une enquête réalisée par l'UFC-Que Choisir de Nîmes visait à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales et apprécier le service offert au candidat à la location. En matière d'information, les agences ne jouent toujours pas le jeu de la transparence. Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne sont pas affichées par les agences. Ainsi, dans 5 cas sur 16, les honoraires n'étaient pas affichés ou pas visibles de l'extérieur. De même, près de 3 mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 50 % des agences respectent la loi. De plus, dans 54 % des cas, les agences n'ont pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits : attestation du précédent bailleur, attestation employeur, photographie d'identité. Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence profite largement au bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs : en moyenne, 0,8 mois de loyers hors charge ! Au-delà de l'accès, le logement locatif pose également problème aux locataires principalement en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et bien évidemment des conditions de restitution de dépôt de garantie. Au vu de ce constat, il semble opportun que des mesures législatives et réglementaires simplifient l'accès au logement ainsi que les conditions de sortie des locataires, notamment *via* une limitation des honoraires des agences immobilières pour les locataires à la seule rédaction du bail, une meilleure information sur les états des lieux, ainsi que le placement sur un fonds de dépôts de garantie pour dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures que le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour remédier aux dysfonctionnements constatés, simplifier l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires.

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. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114163

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 12 juillet 2011, page 7556

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830