



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114169

## Texte de la question

M. Olivier Dussopt 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. Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger, l'UFC-Que Choisir de l'Ardèche vient de rendre publique une enquête alarmante. L'objectif de cette enquête était de connaître les modalités pratiques d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales et apprécier le service offert aux candidats à la location. Selon cet organisme, le constat serait sans appel. Ainsi, il apparaît que les agences de location ne jouent toujours pas le jeu de la transparence en matière d'information. En effet, bien qu'obligatoires, de nombreuses informations (honoraires, étiquettes énergétiques) ne seraient pas affichées par les agences. De plus, la grande majorité des agences n'hésiteraient pas à demander des documents strictement interdits (attestation du précédent bailleur, autorisation de prélèvement automatique,) dans le cadre de la constitution des dossiers. Enfin, l'UFC-Que Choisir de l'Ardèche constate que les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs (0,8 mois de loyer en moyenne). Au-delà de l'accès, le logement locatif pose également problème aux locataires au regard des conditions d'élaboration des états des lieux et bien évidemment des conditions de restitution de dépôt de garantie. Dès lors, il semble, selon l'UFC-Que Choisir de l'Ardèche, opportun que des mesures soient prises pour simplifier l'accès au logement ainsi que les conditions de sortie des locataires, notamment par une limitation des honoraires des agences, 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. Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il compte prendre pour remédier aux dysfonctionnements constatés mais aussi 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. Olivier Dussopt](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 114169

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** Logement

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 12 juillet 2011, page 7558

**Réponse publiée le :** 8 novembre 2011, page 11830