



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114815

Texte de la question

M. Jean-Jack Queyranne appelle 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 les difficultés rencontrées par les locataires lors des accès et sorties du logement. En effet, alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort financier le plus important, une récente enquête d'UFC-Que choisir Rhône, visant à connaître les modalités d'accès à la location, la conformité des agences et leurs obligations légales, montre avec une grande acuité que ces modalités ne sont pas toujours respectées : absence d'information sur les honoraires, manque d'affichage de l'étiquette énergétique. De plus, dans la constitution des dossiers, des documents légalement interdits comme les photos d'identité, attestation de l'employeur, sont demandés. Les honoraires sont également bien souvent prohibitifs : en moyenne 1 à 2 mois de loyer hors charge, alors qu'en 2004, un arrêt de la Cour d'appel de Grenoble, fixait, d'après une interprétation stricte de la loi, le montant des honoraires à la seule rédaction de l'acte de location. Enfin, l'enquête révèle l'opacité des conditions d'élaboration de l'état des lieux et son corollaire, la restitution des dépôts de garantie. En conséquence, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour protéger au mieux juridiquement les personnes tant dans les conditions d'accès au logement qu'aux conditions de sortie de celui-ci.

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. Jean-Jack Queyranne](#)

Circonscription : Rhône (7^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114815

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 2011, page 7806

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830