



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114818

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy 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 les conditions de sortie des locataires. Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger (23 % contre 20 % pour les accédants à la propriété et 18 % pour le logement social), une enquête régionale, dans le Nord-Pas de Calais, vient d'être rendue publique et elle est alarmante. Celle-ci 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. Le constat est sans appel. Ainsi, 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 trois cas sur sept, les honoraires n'étaient pas affichés, ou pas visibles de l'extérieur. De même, près de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 33 % des agences respectent la loi. De plus, dans 100 % des cas, les agences n'ont pas hésité à demander pour la constitution du dossier des documents strictement interdits : attestation de l'employeur, autorisation de prélèvement automatique, chèque de réservation de logement, copie de relevé de compte. Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par l'agence sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs : en moyenne, 1 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. 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 du 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 des dépôts de garantie pour dégager des intérêts servant à la solidarité nationale en matière de logement. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend mettre en oeuvre pour remédier aux dysfonctionnements constatés, mais également les initiatives qui pourraient être prises pour simplifier l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Leroy](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114818

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 2011, page 7807

Question retirée le : 4 octobre 2011 (Fin de mandat)