



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114820

### Texte de la question

M. Daniel Mach 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. 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), l'UFC-Que choisir des Pyrénées-Orientales révèle les résultats de son enquête. Bien que l'essentiel des services proposés par l'agence soient principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs: en moyenne, 0,9 mois de loyer, hors charge. Il est important de rappeler, en ce domaine, que d'après une interprétation stricte de la loi de 1989 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. Par ailleurs, le logement locatif pose également problème aux locataires principalement en raison des conditions d'élaboration des états des lieux et des conditions de restitution des dépôts de garantie. Au vu de ces constats qui semblent concerner l'ensemble du territoire national, il lui demande de lui préciser les mesures qu'il envisage de mettre en place pour remédier à ces dysfonctionnements mais également les initiatives qu'il entend prendre pour 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. Daniel Mach](#)

**Circonscription :** Pyrénées-Orientales (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 114820

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** Logement

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

Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 19 juillet 2011, page 7808

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