



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 114822

Texte de la question

M. Michel Destot 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 les résultats de la récente enquête de l'UFC-Que Choisir portant sur les modalités pratiques d'accès à la location, la conformité des agences immobilières à leurs obligations légales, les services offerts aux candidats à la location, les conditions d'élaboration des états des lieux et enfin les difficultés de restitutions des dépôts de garantie. En effet, au regard des résultats de cette enquête menée en Isère du 14 mars au 2 avril 2011, il semblerait que de nombreuses informations obligatoires ne soient pas affichées par les agences immobilières comme l'affichage à l'extérieur de leurs honoraires ou les bilans énergétiques des logements proposés. Par ailleurs, de nombreuses agences demandent des documents strictement interdits pour la constitution du dossier de location (chèque de réservation, attestation de bonne tenue du compte, attestation de l'employeur...) et pratiquent des honoraires jugés prohibitifs au regard des services proposés, qui profitent principalement au bailleur. Or 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 devrait avoir à payer que la seule rédaction du bail. Enfin, au-delà des conditions d'accès au logement, l'UFC-Que Choisir pointe également les difficultés que rencontrent les locataires dans l'élaboration de leur état des lieux de sortie, mais aussi en ce qui concerne les conditions de restitution des dépôts de garantie. Cette organisation de protection des consommateurs appelle donc de ses vœux des mesures législatives et réglementaires simplifiant l'accès au logement et les conditions de sortie des locataires, notamment par un meilleur encadrement des honoraires des agences immobilières voire leur limitation à la seule rédaction du bail, une meilleure information sur les conditions de réalisation des états des lieux, ainsi que le placement des dépôts de garantie sur un fond permettant de dégager des intérêts servant au financement de la solidarité nationale en matière de logement. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il entend prendre pour faciliter l'accès au logement locatif 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. Michel Destot](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 114822

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 2011, page 7808

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830