



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### agences immobilières

Question écrite n° 114835

#### Texte de la question

M. Jean-Luc Reitzer 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. Il a pu être constaté que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger. L'UFC-Que choisir d'Alsace a rendu publique une enquête qui visait à connaître, dans ce cadre, les modalités pratiques d'accès à la location mais aussi à vérifier la conformité des pratiques des agences immobilières à leurs obligations légales et à apprécier le service offert au candidat à la location. L'enquête menée ce printemps a permis de relever un certain nombre de défaillances. En effet, bien qu'obligatoires, de nombreuses informations telles que les frais d'honoraires n'étaient pas ou peu visibles. De même, l'UFC-Que choisir a pu observer que, près de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, près du tiers des agences n'étaient pas en conformité avec la disposition. Par ailleurs, dans près de 60 % des cas répertoriés dans cette enquête, les agences immobilières ont sollicité des documents participant de la vie privée des futurs locataires pour la simple constitution du dossier tels que l'attestation de la bonne tenue de compte, une photographie d'identité, une attestation du précédent bailleur, un chèque de réservation du logement, une copie du relevé de compte ou encore une attestation de l'employeur. Aussi, il a pu être constaté, au cours de cette enquête, une pratique d'honoraires particulièrement élevés à la charge des locataires pouvant atteindre jusqu'à un mois de loyer hors charges. Au delà de l'accès, il appert que les locataires font face à de nombreux problèmes liés aux conditions d'élaboration des états des lieux mais aussi, et surtout, des conditions de restitution des dépôts de garantie. Par conséquent et face à ces observations concrètes des difficultés auxquelles peuvent être confrontés les locataires, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures le Gouvernement entend mettre en oeuvre afin d'y remédier.

#### 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-Luc Reitzer](#)

**Circonscription :** Haut-Rhin (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 114835

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** Logement

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

## Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 19 juillet 2011, page 7812

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