



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## agences immobilières

Question écrite n° 114836

### Texte de la question

M. Yves Vandewalle 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 obligations légales des agences immobilières pour les candidats à la location. L'UFC Que Choisir de la région de Versailles a ainsi rendu publique une enquête alarmante à ce sujet qui fait d'ailleurs suite à celle de la DGCCRF, menée en 2007. Il apparaîtrait que les agences immobilières ne jouent pas le jeu de la transparence en matière d'information. Par ailleurs, près de 3 mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, seulement 45 % des agences respectent la loi. Pour la constitution des dossiers des locataires, dans 80 % des cas, les agences ont exigé des documents strictement interdits. Enfin, alors que l'essentiel des services proposés par les agences sont principalement au profit du bailleur, les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs : en moyenne 1,5 mois de loyer, hors charges ! Il faut, par ailleurs, préciser 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). En conséquence, il lui demande si le Gouvernement entend prendre des mesures contre ces pratiques et quelles initiatives il entend mettre en oeuvre pour simplifier l'accès au logement 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. Yves Vandewalle](#)

**Circonscription** : Yvelines (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 114836

**Rubrique** : Professions immobilières

**Ministère interrogé** : Logement

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

## Date(s) clé(s)

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

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