



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## agences immobilières

Question écrite n° 114839

### Texte de la question

M. Dominique Perben 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 problématiques liées aux coûts de transaction pour les candidats à la location. La situation est en effet inquiétante et particulièrement mise en lumière par une enquête d'UFC-Que Choisir. En effet, si les locataires du secteur privé ont le taux d'effort financier le plus important pour se loger (23 % contre 20 % pour les accédants à la propriété et 18 % pour le logement social), la transparence n'est pas toujours évidente de la part des agences, et les tarifs pratiqués semblent prohibitifs au vu du service réellement délivré aux locataires. Bien qu'obligatoires, de nombreuses informations ne sont pas affichées par les agences. De plus, alors que l'essentiel des services proposés par les agences sont au profit des bailleurs, les honoraires acquittés par les locataires semblent atteindre 1,2 mois de loyer, hors charges. La cour d'appel de Grenoble, dans un arrêt de 2004, rappelait pourtant que le locataire ne doit à l'Agence que la seule rédaction de l'acte. De nombreux problèmes subsistent donc aujourd'hui, et il aimerait savoir quelles mesures entend prendre le Gouvernement pour garantir l'accessibilité de tous au logement et le respect des obligations législatives et réglementaires de la part des agences immobilières.

### 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. Dominique Perben](#)

**Circonscription :** Rhône (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 114839

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé :** Logement

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 19 juillet 2011, page 7813

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