



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 115587

Texte de la question

M. Jacques Alain Bénisti attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur l'accès au logement ainsi que les conditions de sortie des locataires. Alors que les locataires du secteur privé ont le taux d'effort le plus important pour se loger, l'UFC-Que Choisir de la Région Île-de-France a rendu publique une enquête inquiétante. Cette enquête visait à connaître les modalités pratiques d'accès à la location, vérifier la conformité des agences à leurs obligations légales, et apprécier le service offert aux candidats à la location. Le constat est alarmant. Ainsi, de nombreuses informations ne sont pas affichées par les agences, notamment leurs honoraires. De même, plus de trois mois après l'entrée en vigueur de l'obligation légale d'affichage de l'étiquette énergétique, peu respectent la loi. Le plus important étant que dans 83 % des cas, les agences demandent, pour la constitution du dossier, des documents interdits tels que attestation de l'employeur, attestation du précédent bailleur, etc. Enfin, ils ont constaté que les honoraires acquittés par les locataires sont prohibitifs, en moyenne, 1,1 mois de loyer hors charges. Au vu de ce constat, il semble opportun que des mesures soient prises pour simplifier l'accès au logement ainsi que les conditions de sortie des locataires. C'est pourquoi il lui demande quelles sont ses intentions en la matière.

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. Jacques Alain Bénisti](#)

Circonscription : Val-de-Marne (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115587

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2011, page 7962

Réponse publiée le : 8 novembre 2011, page 11830