



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

agences immobilières

Question écrite n° 115588

Texte de la question

M. Maxime Bono attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les conclusions d'une enquête diligentée par la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF), portant sur l'accès au logement. L'objectif recherché visait à comprendre les modalités pratiques d'accès à la location, à vérifier la conformité des agences immobilières, leurs obligations légales et à apprécier le service offert au candidat à la location. Les dysfonctionnements relevés font état notamment d'une gestion peu rigoureuse des agences quant à l'application de leurs obligations légales d'affichage d'honoraires ou encore d'étiquettes énergétiques. Il semble que les services proposés, principalement au profit du bailleur, les conduisent à aller au delà de leurs prérogatives tant dans la constitution des dossiers que dans la pratique de leurs honoraires qui dépasse la seule rédaction de l'acte. C'est pourquoi l'UFC-Que choisir qui propose la simplification de l'accès au logement et des conditions de sorties, sollicite un cadre législatif et réglementaire qui viserait à limiter les honoraires des agences immobilières à la seule rédaction du bail, à faire obligation d'une meilleure information sur l'état des lieux et du placement des dépôts de garantie sur un fonds dégageant des intérêts destinés à la solidarité nationale en matière de logement. Il lui demande quelles suites il entend apporter à ces préconisations.

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. Maxime Bono](#)

Circonscription : Charente-Maritime (1^{re} circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 115588

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